

Spørgsmål:

- 1) Det fremgår af "Rammer for indretning af en ny boligbebyggelse" 9. marts 2018 fra By & Havn, at der kan tages udgangspunkt i vedlagte volumenstudie. Sammenholdes volumenstudiet med vedlagte CAD-grundlag er der en større formmæssig forskel: Volumenstudiet lader bygningen knække ind mod nord hvorimod CAD-grundlaget antyder et byggefelt.

CAD-grundlaget matrikelafgrænsning varierer fra volumenstudiet (se vedhæftet). Vi tager udgangspunkt i CAD hvad det angår. Det er dog tvetydigt om der er angivet et byggefelt eller om vi kan arbejde mere frit inden for matrikelgrænsen og tage inspiration fra volumenstudiet.

- 2) Ifølge lokalplan 398 kan der bygges op til 42 m i højden (ca. 13 etager inkl. Stueetage) hvorimod der i volumenstudiet foreslås 6-10 etager. Hvilken er gældende?

Svar:

- 1) Volumenstudiet blev udarbejdet for at afklare muligt omfang af bebyggelse på ejendommen. De markerede felter er ikke byggefelter, men en mulig opdeling i enheder og skal betragtes som et grundlag til inspiration. Bebyggelsen skal placeres inden for ejendommen, så den overholde skelgrænser på min. 2,5m, ligesom der bør overvejes om foreslåede bygningshøjder skaber særlige problemer for de fremtidige nabobyggefelter.
CAD-grundlaget er udgangspunktet.
- 2) Der skal udarbejdes nyt plangrundlag, og det kan ikke forventes, at den samme bygningshøjde muliggøres, som er muligt i det gældende grundlag, hvor anvendelsen hovedsageligt er til erhverv. Det anbefales, at der argumenteres for valg af højder, der overstiger volumenstudiets udgangspunkt.