



Bilag 5 Skematisk oversigt over dispensationer

Muliggøres med dispensation	Muliggjort i lokalplan 463 Århusgadekvarteret i Nordhavn	Forvaltningens vurdering
Taghuse med opholdsrum og trapper Bygherre søger dispensation til, udover teknik, at placere opholdsrum på taget med indvendige trapper, der giver adgang til tagterrasser (bilag 2, s. 17). Taghusene vil blive trukket min. 3 m tilbage fra facaden og vil have en højde på ca. 23,2 m over terræn på øen. Bag tagkanten på taghusene kan der i henhold til lokalplanen være solpaneler og tekniske installationer, der har en højde på op til ca. 35 cm over tagkanten. Byggeriet vil blive 1-1,5 m højere end byggerierne nord og syd for Kronløbsøen (bilag 6, s. 1).	Teknik på tag Taghusene indeholder trappehuse og opholdsrum, hvilket ikke er muliggjort i lokalplanen og der kræves derfor dispensation. Teknikbygninger er som i den øvrige del af Århusgadekvarteret tilladte på taget. § 6 stk. 11 <i>Der skal opføres en samlet bebyggelse indenfor byggefeltet, hvor de enkelte bygninger har samme bygningshøjde på mellem 18 og 20 m ekskl. tagopbygning.</i>	Teknik- og Miljøforvaltningen kan anbefale dispensationen da taghusene inklusive trappehuse er arkitektonisk velintegrerede og sikrer at tagfladerne kan bruges til bolignære udvendige opholdsarealer. Kronløbsøen har en meget høj bebyggelsesprocent på over 260 procent, hvilket gør, at det er hensigtsmæssigt at sikre at udvendige flader så vidt muligt kan udnyttes til opholdsarealer. Det er indgået i forvaltningens vurdering, at trappehusene kun medfører en minimal øget skyggevirkning på Sundmolen i vintermånederne og at hele byggeriet er rykket 4 meter længere væk fra Sundmolen, end muliggjort i lokalplanen, hvilket giver mere sol og dagslys på Sundmolen.

Muliggøres med dispensation	Muliggjort i lokalplan 463 Århus-gadekvarteret i Nordhavn	Forvaltningens vurdering
Overskridelse af øens maksimale størrelse med 217 m² og minimumsafstanden til Stubkaj med 3,8 m Bygherre ønsker at etablere to offentligt tilgængelige byrum "Kysten" og "Klinten" (bilag 2, s. 27) med en landskabelig udformning, der går udover øens kant så de fungerer som henholdsvis udkigspunkt og adgang til vand. Den landskabelige udformning medfører en overskridelse af øens maksimale størrelse på ca. 217 m² og minimumsafstanden på 45 m til Stubkaj med ca. 3,8 m (bilag 2, s. 28).	Maksimal størrelse på 9.500 m² og minimumsafstand på 45 m til Stubkaj <i>§ 5, stk. 3 Anlæg og opfyld</i> <i>Indenfor det på tegning nr. 1 principielt markerede areal a i Kronløbsbassinets vestlige del kan der etableres en ø med et maksimalt grundareal på 9.500 m². Øen skal placeres mindst 15 m fra Sundmolen og 25 m fra Fortkaj som principielt vist på figur 5.2. Derudover må øens vestlige afgrænsning ikke ligge mindre end 45 m fra Stubkaj.</i>	Teknik- og miljøforvaltningen kan anbefale dispensationerne, da de muliggør at byrummene kan udformes med et organisk formsprog, på en måde der tilfører en øget oplevelsesmæssig kvalitet, kontakt til vandet og øger opholdsmulighederne i de to offentlige byrum. Det er indgået i forvaltningens vurdering, at overskridelserne af den maksimale størrelse og minimumsafstanden er mindre og at de ikke vurderes at medføre væsentlige gener for naboer. Udformningen af byrummene er i overensstemmelse med det vindende projekt i projektkonkurrencen.
Flytning af ubefæstede arealer Bygherre ønsker dispensation til at flytte ca. 60 % af de ubefæstede arealer fra de to byrum "Kysten" og "Klinten" og etablere dem i form af bede i et større grønt byrum med læ i midten af karréen. Dette skyldes bl.a. hensyn til muligheden for at etablere færdsels-, brandveje, cykelparkering og opholdsmuligheder.	Højst 25 % befæstet areal De to byrum "Kysten" og "Klinten" er i lokalplanen udpeget til storbyhaver hvor der er krav om at højst 25 % af arealerne befæstes. <i>§ 8, Stk. 19. Storbyhaver:</i> <i>Storbyhaverne skal indrettes som lokale grønne åndehuller med plads til leg, aktiviteter og ophold ud fra lokalområdets behov. De skal fremtræde med begrønnede flader i form af græs, buske, bede eller lignende. I parkerne må højst 25 % af arealerne befæstes.</i>	Teknik- og miljøforvaltningen kan anbefale dispensationerne, da der i det vindende projekt for Kronløbsøen samlet set ønskes etableret en større mængde grønne ubefæstede arealer og ca. fire gange så mange træer som krævet i lokalplanen og da udformningen af landskabet med terrasserede bede sikrer en øget oplevelsesmæssig kvalitet med mange integrerede opholdsmuligheder. Den ønskede landskabelige bearbejdning og disponeringen af de grønne arealer med fokus på den indre "Grønne oase" er en af de bærende kvaliteter i det vindende projekt i projektkonkurrencen.

Muliggøres med dispensation	Muliggjort i lokalplan 463 Århusgadekvarteret i Nordhavn	Forvaltningens vurdering
Mindre bedstørrelse pr. træ Bygherre ønsker dispensation til at reducere bedstørrelsen pr. træ, da der ønskes plantet flere træer end planlagt.	10 m² bed pr. træ § 8, stk. 6. Beplantning <i>For træer plantet i muld gælder, de skal plantes i åbne muldbede med minimum 10 m² bed pr. træ. For træer plantet i lukkede befæstelser, herunder vejarealer, eller på etagedæk gælder, at der som minimum skal være 15m² rodvenlig befæstelse pr. træ. Heraf skal mindst 2,5m² omkring stammen være åbent muldbed.</i>	Forvaltningen kan anbefale dispensationen da træerne er samlet med flere træer i hvert bed, hvilket mindsker pladsbehovet for det enkelte træ.
Hævede plantebede Bygherre ønsker dispensation til at etablere hævede plantebede i terrasseret landskab med kanter der kan bruges til ophold.	Bede i niveau § 8, stk. 18 Kronløbsøen: <i>Plantebede og træhuller skal udformes så de fremstår som udsparinger, huller eller brud i fladen.</i>	Forvaltningen kan anbefale dispensationen da de hævede plantebede gør det muligt at øge mængden og dybden af vækstmedie og da den landskabelige udformning af landskabet med terrasserede bede sikrer en øget oplevelsesmæssig kvalitet med mange integrerede opholdsmuligheder.
1 plads pr. 1.000 m² til pladskrævende cykler Bygherre ønsker at etablere 1 plads pr. 1.000 m² til pladskrævende cykler i overensstemmelse med nuværende praksis indenfor lokalplan 463 Århusgadekvarteret i Nordhavn.	5 pladser pr. 1.000 m² til pladskrævende cykler § 9, Stk. 6. Parkering af cykler <i>I forhold til særligt pladskrævende cykler skal der etableres 5 pr. 1.000 m².</i>	Forvaltningen anbefaler dispensationen af hensyn til indretning af de offentlige opholdsarealer på terræn. En parkeringsnorm for pladskrævende cykler på 1:1000 er i overensstemmelse med gældende praksis indenfor lokalplan 463 Århusgadekvarteret i Nordhavn. Forvaltningen vurderer ikke at etableringen af et antal pladser, der svarer til de øvrige nye byggerier i området, vil skabe væsentlige problemer eller gener.

Muliggøres med dispensation	Muliggjort i lokalplan 463 Århus-gadekvarteret i Nordhavn	Forvaltningens vurdering
Medregning i andelen af små boliger af 6 boliger på ca. 75 m² Bygherre ønsker at etablere 53 "små lejligheder" med et gennemsnitligt areal på 67,5 m² i den samlede bebyggelse. Der ønskes dispensation fra bestemmelse omkring små boliger således at 6 lejligheder kan tælles med i andelen af små boliger selvom de overskrider den maksimale størrelse for størrelsen af små boliger. Fire af lejlighederne er 74 m² og to er 76m².	Boliger der skal medregnes i andelen af små boliger må maksimalt være 70 m² Lokalplanen fastsætter, at der skal etableres 53 små lejligheder på Kronløbsøen med en størrelse på mellem 50 m² og 70 m². § 3, stk. 4. Boligstørrelser <i>Inden for hele lokalplanområdet skal der etableres mindst 330 boliger med et bruttoetageareal mellem 50 og 70 m². Disse boliger skal placeres i mindst 7 af områdets byggefelt, således at mindst et byggefelt i hvert af underområderne II-VI indeholder en forholdsmæssig del af sådanne boliger.</i>	Forvaltningen kan anbefale dispensationen, da der er tale om et begrænset antal og mindre fravigelser, samt at den større husdybde på Kronløbsøen, der er mulig indenfor lokalplanen, gør det sværere at indrette små lejligheder, der ikke er meget smalle, med mindre de er placeret i enderne af en bygning eller på et hjørne. Dertil kommer at lejligheder placeret på hjørner eller i ender af bygninger har en større andel af ydermur hvilket gør, at disse lejligheder har et mindre brugbart areal i forhold til det beregnede areal der medtager murareal.
7,6 m bred bro til Fortkaj Bygherre ønsker at etablere en ca. 7,6 m bred kørebro til Fortkaj, der skal fungere som adgang for brandrednings- og renovationskøretøjer samt flyttebiler og handicapbusser. Bredden svarer til bredden af Dunkerquegade, som broen ligger i forlængelse af. (bilag 2, s. 29)	10 m bred bro til Fortkaj § 4, stk. 9 Broer <i>Broer etableres principielt placeret som vist på tegning nr. 5. Broer anlægges som henholdsvis vej- og stibroer. Den maksimale hældning må ikke overstige 1:20. Vejbroer skal have en bredde på minimum 10 m og stibroer skal have en bredde på minimum 5 m. Gennemsejlingshøjden under broer skal minimum være 2,24 m.</i>	Forvaltningen kan anbefale dispensationen da en smallere bro er med til at understøtte en ø uden unødigt trafik. Det er indgået i forvaltningens vurdering, at broens bredde svarer til den tilstødende Dunkerquegade og stadig er bred nok til at håndtere brand- og renovationskøretøjer.

Muliggøres med dispensation	Muliggjort i lokalplan 463 Århusgadekvarteret i Nordhavn	Forvaltningens vurdering
Broer til Sundmolen placeres længere mod øst Bygherre ønsker at rykke placeringen af to stibroer til Sundmolen mod øst med henholdsvis ca. 7 m og 13,5 m (bilag 2, s. 29). Broerne ønskes flyttet så de tilpasses til den ønskede placering af bygningerne på Kronløbsøen.	Placeringen af broerne er fastlagt på en tegning Placeringen af de to stibroer fra Kronløbsøen til Sundmolen ligger udenfor lokalplan 463 Århusgadekvarteret og er reguleret i lokalplanen for Sundmolen (bilag 8). <i>Lokalplan 524 Sundmolen i Nordhavn</i> § 4, stk. 5 Broer <i>Broer placeres og anlægges som henholdsvis vej- og stibroer som vist på tegningen nr. 6. Vejbro skal have en bredde på minimum 12 m og en indretning der afspejler vejens brug. Stibroer skal have en bredde på minimum 5 m, dog skal stibroen i Sundkajs promenade være minimum 7 m. Broernes hældning må ikke overstige 1:20. Gennemsejlingshøjden under broer skal minimum være 2,24 m.</i>	Forvaltningen kan anbefale dispensationerne da forvaltningen vurderer, at de ønskede placeringer understøtter en bedre afvikling af gang- og cykeltrafikken til øen. Forvaltningen vurderer, at de ønskede forskudte placeringer af broerne B05 og B06 samlet set giver en bedre afvikling af gang- og cykeltrafik til og fra øen.