

Skema over foreslåede ændringer efter den offentlige høring og den supplerende høring

Forslag	Paragraf i lokalplanen	Muliggjort i lokalplanforslag	Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen
Anvendelse			
Ændret placering af bolig og erhverv på baggrund af mange indsigelser om bolig i stedet for erhverv i delområde C. Mulighed for serviceerhverv og ikke kun publikumsorienteret serviceerhverv i Strandtårnets og Strandkantens stueetager. Indsættelse af miljøstationer på tegning nr. 3	§ 3, stk. 1, jf. tegning 2, 3 og 4.	Erhverv i op til 5 etager i delområde C. Krav om publikumsorienteret serviceerhverv i Strandtårnets og Strandkantens stueetager.	Bolig i 2 etager i stedet for erhverv i delområde C. Som følge heraf foreslås boliger i 2 etager og erhverv i 2-3 etager samt ændring af anvendelsen i eksisterende byggefelt til højhus i 12 etager (Sydtårnet) fra bolig til erhverv på Voksfabrikken område (nyt delområde D), jf. tegning 2, 3 og 4. Voksfabrikken kan i gældende lokalplan nedrives og erstattes af ny bebyggelse i maks. samme volumen og højde som eksisterende bebyggelse. Mulighed for serviceerhverv i ¾ af Strandtårnets stueetage og Strandkantens sydligste del, jf. tegning nr. 3. Miljøstationer vises på tegning nr. 3.
Præcisering af krav til butiksstørrelser. Krav til størrelser har ikke hidtil fremgået af lokalplanen.	§ 3, stk. 2		Præcisering af krav til butiksstørrelser i og udenfor bydelscentret.
Indsættelse af krav til boligstørrelse i overensstemmelse med Kommuneplan 2015	§ 3, stk. 3		Kommuneplan 2015s standardbestemmelse om boligstørrelser i udviklingsområder tilføjes.
Bebyggelsens omfang og placering			
Nyt delområde D	§ 5, stk. 2	Ændring af lokalplanens bebyggelsesplan i 3 delområder	Ændring af bebyggelsesplan i yderligere ét delområde (delområde D), se ovenfor under Anvendelse.
Reducering af etageantal og byggefeltets længde mod byrum J samt fastsættelse af maks. højde i delområde A på	§ 5, stk. 3, jf. tegning 4		Etageantal i delområde A reduceres fra 3-5 til 3-4 etager, byggefeltet trækkes tilbage til 3 meter fra eksisterende facade mod byrum J, og der fastlægges højden på bebyggelse i delområde A ikke må overstige 14 meter

baggrund af mange indsigelser om for højt byggeri i forhold til gældende lokalplan.			målt fra eksisterende terræn.
Vej, sti og adgangsforhold			
Tilføjelse af delområde D	§ 4, stk. 1, jf. tegning 1 og 5	Intern trafikbetjening i delområde A, B og C.	Intern trafikbetjening i delområde A, B, C og D.
Bebyggelsens ydre fremtræden			
Ny bestemmelse på baggrund af høringsvar som ønsker mindre dominerende byggeri og portåbning i facade mod vest i delområde A.	§ 6, stk. 1		Ny bestemmelse som fastlægger krav til bygningens ydre fremtræden og portåbning.
Ny bestemmelse som minimerer mulighed for teknik på tag i delområde A på baggrund af ønsker i høringsvar om lavere bygningshøjde.	§ 6, stk. 2		I delområde A kan alene adgangslem, elevatoropstik, faldstammeudluftning og ventilationsafkast- og indtag placeres ovenpå tag. Disse anlæg og installationer skal placeres centralt på taget og må ikke udgøre en højde over 1,5 m fra tagfladen og skal udformes, således at de er en integreret del af bygningens arkitektur.
Ubebyggede arealer – byrum og kantzoner			
Opdateret udpegning af bevaringsværdige træer og beplantning i hele området.	§ 7, stk. 1		Opdateret tegning nr. 5 og ny tegning nr. 7.
Tilføjelse om plantning af præcist antal træer, og at byrum G skal have en grøn karakter på baggrund af ønsker om flere grønne områder.	§ 8, stk. 1-2		Min. 7 træer i byrum F og min. 8 træer med mindst 30 cm i stammeomkreds i byrum G, som markeret på tegning nr. 5 samt tilføjelse om at byrum G skal have en grøn karakter.
Imødekomme af indsigelser omkring bevarelse af bevaringsværdige træer i samt	§ 8, stk. 3, jf. tegning 5	Et bevaringsværdigt træ skal bevares, eksisterende (bevaringsværdige) træer skal så vidt muligt bevares, krav om markant	Tilbagetrækning af byggefelt mod byrum J, se ovenfor under Bebyggelsens omfang og placering. Herved kan samtlige 8 bevaringsværdige træer, herunder en

udstrækningen af byrum J.		træbeplantning i byrum J	nyudpeget taks bevares. Præcisering af plantning af træer med mindst 30 cm i stammeomkreds, som vist på tegning nr. 5
På baggrund af indsigelser om forringelse af byrum Fs fastlægges krav til kantzone ved erhverv, krav om udgang fra haver til byrum F, maks. dybde og højde på henholdsvis haver og hæk samt areal mod nord skal have en grøn karakter med træer (delområde D).	§ 8, stk. 1, ny 5. og 6. dot, jf. tegning nr. 5		Kantzone ved erhverv indsættes på tegning nr. 5. Krav om at haver ud til byrum F maks må have en dybde på 5 meter, hækhøjde på maks. 1,3 m, og at der skal være udgang fra haver til byrum F samt krav om plantning af 6 træer og grøn karakter af areal mod nord mellem boliger.
Andet			
Stormflodssikring – for at sikre niveaufri adgang til publikumsorienteret serviceerhverv mod byrum J ændres bestemmelse, så boliger sikres ved gulvkote på 263 og øvrige bygninger sikres på anden måde.	§ 10, stk. 2	Terrænkote på 263 cm DVR.	Boliger skal sikres mod stormflod ved, at der anvendes en gulvkote på 263 cm DVR. I arbejdet med sikring af bygninger i øvrigt skal indgå tiltag, der sikrer bygningerne inklusive det sædvanlige bygningsinventar, der er centralt for al drift af bygningen.