



Skema over foreslåede ændringer efter den offentlige høring - 31. marts 2017

Forslag	Paragraf i lokalplanen	Muliggjort i lokalplanforslag	Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen
Anvendelsen			
Phoam Studio aps og PLH Arkitekter ønsker at ændre boligandelen fra 75-80% til 75-90% for matrikel 3931, da de kun ønsker erhverv i stueetagen, hvor der er krævet publikumsorienteret erhverv. Dette kan ikke lade sig gøre, hvis boligandelen maksimalt bliver 80% til boliger.	§ 3. Stk. 1b. Tegning 2	Der er muliggjort mellem 75 % og 80 % boliger på matrikel 3931.	Kravet til minimum og maksimum boliger for matrikel 3931 ændres til 75-90 %, således at der kan placeres boliger i hele bebyggelsen undtagen i stueetagen, som er udlagt til publikumsorienteret erhverv (restaurant, cafe og lign.).
Der mangler en henvisning fra bestemmelsen til tegningen vedr. placering af institutionen.	§3. Stk. 1 b)	I lokalplanen er der ikke i bestemmelsen henvist til institutionen på en tegning.	Bestemmelsen er suppleret med en henvisning til tegning nr. 2."Boligandelen skal udgøre mellem 60 % til 75 % af etagearealet beregnet for området under ét. Placering og fordeling af boliger samt placering af institution fremgår af tegning nr. 2."
Bestemmelsen for boligstørrelser manglede en præcisering og to afsnit.	§3. Stk. 3 a)	...	Bestemmelsen præciseres og suppleres med de manglende afsnit.
Bebyggelsens omfang og placering			
Phoam Studio aps ønsker, at kravet om en 4 meter høj stueetage udgår for rækkehusene jf. § 6, stk. 2j placeret i gårdrummet	§5. Stk. 5 c	I lokalplanen skal alle stueetager være 4 m målt fra terræn til overgang til 1. sal.	Rækkehusene i gårdrummet undtages bestemmelsen, da hensigten med den ekstra høje stueetage retter sig mod de facader, der vender mod gaderummene, hvor der også kan placeres butikker og lignende.
Kommende og nuværende ejer af matrikel 3879 samt grundejer som varetager	§5. Stk. 2. Tegning 4	Byggefeltet for matr. 3879 er placeret i skel mod matr. 3652	Byggefeltet for matr. 3879 flyttes 2,5 m væk fra skel mod matrikel 3652. Tilsvarende rykkes samme byggefelt 2,5 m nærmere skel mod matrikel 3931. Dette gælder dog ikke

matrikel 3652 og 3931 gør indsigelse mod placeringen af bygningerne på og omkring matriklen, idet brandhensyn gør, at de ikke kan etableres med åbninger.			der, hvor de to byggefelter for matrikel 3879 og 3652 møder hinanden i skel, da karrestrukturen ønskes bevaret. Alle øvrige tegninger konsekvensrettes. Hermed kan der etableres åbninger i facaden, og det er muligt at etableres de udvendige kantzoner for 3879 på egen matrikel
Spacon & X v/ Nikoline Dyrup Carlsen ønsker for grundejer for matrikel 30f, at byggefeltet (med udgangspunkt i tegning nr. 4) udvidet med 1,5 meter ind mod gård, samt yderligere 2,5 meter til et trappetårn. De har tegnet et spændende projekt med et trappetårn, som har en større udstrækning end det nuværende byggefelt.	§5. Stk. 2. Tegning 4 § 5, stk. 4	Byggefeltet har samme udstrækning som eksisterende bebyggelse, og hvis den eksisterende bebyggelse nedrives, skal den ny opføres indenfor samme byggefelt med samme etageantal, husdybde og bygningshøjde, som den bebyggelse, de erstatter.	Det foreslås, at byggefeltet ændres, så det vil være muligt at bygge det fremsendte projekt, idet projektet har de kvaliteter, som ønskes i området med alternative boformer. Byggefeltet for Strandlodsvej 3, matrikel 30f, udvides således 1,5 m ind mod gården, og på et udvalgt sted op til 3,5 m for at muliggøre et trappetårn.
Grundejer ønsker at byggefeltet for rækkehusene jf. § 6, stk. 2j i gården udvides, så placeringen af byggeriet bliver mere fleksibel. Mod gaden spænder byggefeltet langs hele gadeforløbet, men grundejer ønsker et slip mod den bevaringsværdige bebyggelse på hjørnet. Denne byggeret ønskes flyttet til rækkehuset i gården.	§5. Stk. 2. Tegning 4	Byggefeltet for matriklen mod gaden spænder helt ud langs gaden.	Byggefeltet for rækkehusene på matrikel 3652 udvides med 2 m i begge ender, således at der er større fleksibilitet til placering af byggeriet for matriklen, og der skabes et slip til den bevaringsværdige bebyggelse.
Bebyggelsens ydre fremtræden			
Forvaltningen foreslår at en bestemmelse om et varieret gavlmotiv for matrikel 3652 udgår, så det fremsendte byggeprojekt kan opføres uden dispensation.	§6. Stk. 2 i)	Matr. 3652 skal udføres med et varieret gavlmotiv.	Bestemmelsen udgår, da det fremsendte projekt opfylder intentionen i lokalplanen.