



**Skema over foreslåede ændringer efter den offentlige høring samt den supplerende høring**

**Efter den offentlige høring**

<b>Forslag</b>	<b>Paragraf i lokalplanen</b>	<b>Muliggjort i lokalplanforslag</b>	<b>Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen</b>
<b>Trafik og parkering</b>			
Bygherre ønsker at kunne tilgodese krav til parkering til eksisterende og kommende bebyggelse tæt på lokalplanområdet	§ 4, stk. 7		Herudover må der indrettes indtil 50 parkeringspladser til opfyldelse af parkeringskrav til bebyggelser uden for lokalplanområdet inden for en gangafstand af 600 m.
<b>Bebyggelsens omfang og placering</b>			
Bygherre ønsker at udnytte basen under Kaktushusene til kultur og idræt mv. i større omfang end muliggjort i lokalplanforslaget	§ 5, stk. 1	Den maksimale bebyggelsesprocent kan overskrides med op til 10 procentpoint (fra 185 til 195), hvis dette etageareal benyttes til kulturelle formål, primært af publikumsorienteret art, eller til idrætsformål.	Den maksimale bebyggelsesprocent kan overskrides med op til 20 procentpoint (fra 185 til 205), hvis dette etageareal benyttes til kulturelle formål, primært af publikumsorienteret art, eller til idrætsformål.
Manglende henvisning til tegning	§ 5, stk. 2	Tegning nr. 4	Tegning nr. 3 og 4
<b>Bebyggelsens ydre fremtræden</b>			
Som følge af muligheden for kultur og idræt mv. i basen under Kaktushusene stilles der supplerende krav til facadeudformningen	§ 6, stk. 2		Uanset ovenstående bestemmelser skal facaderne mod de to gader på strækningerne sydvest for Dybbølsbro udformes i glas og fremstå åbne og aktive med mulighed for variationer inden for transparens.
<b>Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner</b>			
Bygherre ønsker en lidt anden udformning af pladsen på	§ 7, stk. 4	Pladsen ved Dybbølsbro skal indrettes som principielt angivet på tegning nr. 5b med	Pladsen på Dybbølsbro skal indrettes som principielt angivet på tegning 5b. Pladsen skal fremtræde som en

<p>Dybbølsbro foran IKEA, herunder en mindre fremrykning af varehuset, for at kompensere for den reduktion af etagearealet som hensyntagen til HOFOR's fjernvarmeledninger. Desuden skal der tages højde for kommunens beslutning om at udvide Dybbølsbro.</p>		<p>cykelparkering etableret i grupper på en sådan måde, at den centrale del af pladsen friholdes. Pladsens arkitektur og elementer skal udformes i et organisk formsprog. Udformningen skal understøtte en fleksibel brug af arealer i tilknytning til facaderne. Beplantningszoner skal udformes med lægivende beplantning og afgrænses af siddekanter.</p> <p>Ved den mere detaljerede indretning af pladsen skal der indbygges yderligere elementer, der medvirker til at skabe et acceptabelt vindmiljø.</p>	<p>stor flade, med en højtstrakt søjleskov, der brydes med udskæringer i det overliggende grønne landskabsstrøg. Pladsen skal fremstå med et helhedspræget udtryk. Den skal udformes med et samlet arkitektonisk greb og udføres med samme belægninger, inventar og beplantning på begge sider af vejanlægget. Pladsen skal indrettes med en cirkulær trappe og elevatorkerne samt et langstrakt, organisk formet opholdsmøbel. For begge dele gælder, at de skal fremstå med en skulpturel karakter.</p> <p>Cykelparkering skal integreres med beplantning og samles i enklaver inden for de på tegningen angivne zoner.</p> <p>Beplantningen skal have en rumskabende karakter og indeholde mindre træer og/eller buske og stauder. Beplantningen skal udgøre min. 12 % af pladsens areal og skal for så vidt angår placering, omfang og karakter sikre lægning i forhold vind.</p> <p>Pladsens indretning skal understøtte en fleksibel brug af arealer i tilknytning til facaderne.</p>
<p>Som følge af muligheden for kultur og idræt mv. i basen under Kaktushusene stilles der krav om en ny kantzone</p>	<p>§ 7, stk. 7</p>		<p>For kantzone o gælder, at facaden skal fremstå overvejende åben og indeholde mindst 2 indgange. Cykelparkering skal etableres i mindre enheder og integreres med beplantning op opholdsmuligheder.</p>
<p>Bygherre ønsker, at det præciseres, at krav til vækstbetingelser for større træer kun gælder for træer på terræn</p>	<p>§ 7, stk. 8, kommentar</p>	<p>Større træer vil hovedsageligt dreje sig om træer på terræn.</p>	<p>Større træer vil dreje sig om træer på terræn.</p>
<p><b>Særlige fællesanlæg</b></p>			
<p>Bygherre ønsker en præcisering</p>	<p>§ 11,</p>	<p>Som betingelse herfor vil der blive stillet</p>	<p>Som betingelse herfor vil der blive stillet krav om, at der</p>

af betingelserne for dispensation i forbindelse med ibrugtagning	kommentar	krav om en tidsplan for anlæggets etablering og om økonomisk sikkerhed for det pågældende byggeris forholdsmæssige andel af de forventede udgifter ved anlæggets senere etablering.	foreligger et af Teknik- og Miljøforvaltningen godkendt forslag til fællesanlæggets nærmere udformning og en tidsplan for etableringen. Endvidere skal der foreligge dokumentation for, at de enkelte grundejere via grundejerforeningen, jf. § 12, forpligter sig til at deltage i finansieringen af fællesanlægget med en forholdsmæssig andel. Betingelserne tinglyses på ejendommene.
<b>Forslag til tillæg til Kommuneplan 2015</b>			
Bygherre ønsker at udnytte basen under Kaktushusene til kultur og idræt mv. i større omfang end muliggjort i lokalplanforslaget	Forslag til tillæg til Kommuneplan 2015		Den maksimale bebyggelsesprocent kan overskrides med op til 20 procentpoint, hvis dette etageareal benyttes til kulturelle formål, primært af publikumsorienteret art, eller til idrætsformål. Friarealkravet kan fraviges for denne del af bebyggelsen.

### Efter den supplerende høring

Forslag	Paragraf i lokalplanen	Muliggjort i lokalplanforslag udsendt i supplerende høring	Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen
<b>Trafik og parkering</b>			
Bygherre gør opmærksom på, at der ikke er sket konsekvensrettelse af profilet i det nye byrum på Dybbølsbro i forhold til den nye tegning nr. 3 og fig. 3 på tegning nr. 6. Efterfølgende har forvaltningen	§ 4, stk. 4	Profilet i det nye byrum på Dybbølsbro fastlægges i en bredde på mindst 22,5 m med kørespor, dobbeltrettet cykelsti og fortov, som vist på tegning nr. 3 og fig. 3 på tegning nr. 6.	Profilet i det nye byrum på Dybbølsbro fastlægges i en bredde på mindst 25 m med kørespor, dobbeltrettet cykelsti og fortov, som vist på tegning nr. 3.

udarbejdet et forslag til den nærmere udformning af Dybbølsbro, ud fra hvilket der fastlægges et profil på mindst 25 m			
Vesterbro Lokaludvalg er betænkelig ved ekstra parkeringspladser til opfyldelse af parkeringskrav uden for lokalplanområdet på grund af de trafikale konsekvenser	§ 4, stk. 7	Herudover må der indrettes indtil 50 parkeringspladser til opfyldelse af parkeringskrav til bebyggelser uden for lokalplanområdet inden for en gangafstand af 600 m.	Herudover må der indrettes indtil 35 parkeringspladser til opfyldelse af parkeringskrav til bebyggelser uden for lokalplanområdet inden for en gangafstand af 600 m.
<b>Ubebyggede arealer, byrum og kantzoner</b>			
Bygherre ønsker fleksibilitet i udformning af trappe	§ 7, stk. 4	Pladsen skal indrettes med en cirkulær trappe...	Pladsen skal indrettes med en trappe...
<b>Støj og anden forurening</b>			
Bygherre ønsker, at krav om tæt støjskærm på det grønne strøg udgår, da det vil virke skæmmende og har marginal betydning for støjniveauet	§ 9, stk. 4	...at der er etableret støjskærme i form af akustisk tætte værn på det grønne strøg i en højde på mindst 1,1 m, og...	Bestemmelsen udgår