

NOTAT

Bilag 3. Dispensationer til nyt projekt

	Projekt Høring : 6. oktober - 27.oktober 2014	Revideret projekt Høring: 12. december 2014 – 9. januar 2015	Kommuneplantillæg nr. 25	Nødvendig dispensation fra lokalplan nr. 261
Bebyggelsesprocent på maksimalt 110	158	Reduceret til 145	Ingen bestemmelser herom i tillægget (Kommuneplanramme C1: 110)	Ja (Maks. 110 %)
Friarealprocent på mindst 60	30	Øget til 41	30	Ja (Min. 60 %)
Parkering 1 bilparkeringsplads pr. 300 m ²	16 parkeringspladser for biler og 192 parkeringspladser for cykler, heraf 115 i ejendommens kælder.	Uændret	Bilparkering – 1 pr. 300 m ² etageareal Kommuneplanen skærper krav til cykelparkeringspladser ved ungdomsboliger= 4 pr. 100 m ² etageareal	Ja (1 pr. 100 m ²)
Etageantal på maksimalt 3½	3½ - 4 etager og 13,5 m på højeste sted	Uændret	- (Kommuneplanramme C1: 20 meter)	Ja
Husdybde på maksimalt 11 meter	13	Uændret	-	Ja
Facade	Facaden varieret med forskellige farvetoner og værn i glaspartier.	Facadeenhederne er på skift rykket frem og tilbage langs gaden. Byggeprojektet fremstår således med varierende bygningsfremspring, der fremhæves med forskellige farver og altaner.	-	Nej
Gavl	Trappetårnet på Provstevej/Theklavej er visuelt brudt med franske altaner og har en højde på 13,5 m. Hjørnegavlen Provstevej/Thoravej udformet med vinduer og har en højde på 12,70 m.	Trappetårnet er fjernet og højden tilsvarende resten af bygningen uden tagetage. Medregnet tagetagen er bygningen på det højeste sted fortsat 13,5 m. Hjørnegavlen er ændret og er rykket tilbage og er udformet med altaner.	-	Nej
Kælderareal	518 m ²	227 m ²	-	-
Etageareal	5218 m ²	4777 m ²	-	-
Antal boliger	131	131	-	-

Dispensationer

Dispensation fra lokalplan påkrævet	Lokalplan nr. 261 (1996)	Kommuneplantillæg nr. 25 (2014)	Kommuneplanramme C1 (2011)	Det ansøgte byggeprojekt
Parkering	1 parkeringsplads pr. 100 m2 etageareal	1 parkeringsplads pr. 300 m2 etageareal	1 parkeringsplads pr. 100 m2 etageareal	1 parkeringsplads pr. 300 m2 etageareal
Friarealprocent	60	30	60	41
Bebyggelsesprocent	110	-	110	145
Etageantal	2 – 3½	-	-	3 og 4
Bygningshøjde	-	-	20 meter	10,1 og 13,5 meter
Husdybde	11 meter	-	-	13 meter