

Skema over foreslåede ændringer i forhold til forslag til tillæg til lokalplan der blev afvist på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 4. februar 2019.

Forslag	Paragraf i lokalplanen	Muliggjort i lokalplanforslag	Forvaltningens forslag til ændring af lokalplanen
Trafik og parkering			
Da der ikke længere stilles krav om fast belægning på pladsen, hvor det vil være muligt at henstille cykler, vil det være nødvendigt at der anvises områder hvor cykelparkering kan foregå, sådan at stier ikke blokeres.	§ 4 stk. 1	Cykelparkering skal være overdækket og være en integreret del af byggeriet. Der kan dog indplaceres op til 30 uoverdækkede cykelparkeringspladser på terræn, indenfor byrum 2 som vist på tegning nr. 3.	Cykelparkering skal være overdækket og være en integreret del af byggeriet. Der skal dog indplaceres 20 uoverdækkede cykelparkeringspladser på terræn, indenfor byrum 2 som vist på tegning nr. 3.
Vej, sti og adgangsforhold			
Jf. eksisterende lokalplan skal der etableres promenadeforløb med mulighed for gang langs den nordlige kajkant, med adgang for gående. Jf. øget begrønning ønskes bredde af promenadeforløbet fastlagt.	§ 7 stk. 3 Indretning af byrum 1	Nyt tekstafsnit i paragraf.	Der skal være en sti, som vist på tegning 3 med en bredde på 1,5 m og belagt med beton, natursten eller træ.
Da der ikke længere stilles krav om fast belægning i store dele af byrummet, skal det sikres at promenadeforløb har mulighed for færdsel med cykel, gang og at der er god tilgængelighed i området. Derfor ønskes bredde af promenadeforløbet fastlagt.	§ 7 stk. 4 Indretning af byrum 2	Nyt tekstafsnit i paragraf.	Der skal være en sti, som vist på tegning 3 med en bredde på 4 m og belagt med beton, natursten eller træ.
	Tegning nr. 3 – Byrum og		Der vises principiel placering af 2 stiforløb på tegning nr. 3 – Byrum og kantzoner, jf. bestemmelser om promenadeforløb i eksisterende lokalplan for

	Kantzoner		Sundmolen.
Bebyggelsens ydre fremtræden			
Der stilles krav om begrønning af facaden.	§ 6 stk. 1 c)	Udvendig inddækket trappe jf. § 5 stk. 1 b) skal fremstå i beton på yder- og undersiden og må begrønnes.	Udvendig inddækket trappe jf. § 5 stk. 1 b) skal fremstå i beton på yder- og undersiden. Der skal være bede på overside af udvendig inddækket trappe med en dybde på mindst 30 cm i mindst 90 % af forløbet. Der skal være bede i 100 % af forløbet hvor der etableres altaner på oversiden af udvendig inddækket trappe jf. stk. 4 a).
Kantzone c er en fordybning ned til kælderniveau, med mulighed for at se ind i bygningen. Dette ønskes sikret ved at indføre bestemmelser om transparens for facade c, i kælderetagen.	§ 6 stk. 2 c)	Nyt tekstafsnit i paragraf.	For facadeforløb c, som vist på tegning nr. 5, skal mindst 80 % af kælderetagens facadelængde være gennemsigtigt glas. De gennemsigtige partier skal være mindst 1,5 m. høje.
Ubebyggede arealer – byrum og kantzoner			
Der ønskes åbnet mulighed for at indrette en del af friarealerne med ikke faste belægninger i form af sand eller grus.	§ 7 stk. 2	Faste belægninger skal være i beton i grå farver, natursten i form af granit i grå farver eller træ i naturlige farver. Ved arealer indrettet til leg må der anvendes faldunderlag.	Faste belægninger skal være i beton i grå farver, natursten i form af granit i grå farver eller træ i naturlige farver. Ikke faste belægninger skal være sand eller grus. Ved arealer indrettet til leg må der anvendes faldunderlag.
Der ønskes en mindre grad af faste belægninger i Byrum 1.	§ 7 stk. 3	Der skal være faste belægninger på højst 55 % af arealet.	Der skal være faste belægninger på højst 45 % af arealet.
Der ønskes en højere grad af begrønning og nyplantning af flere træer i Byrum 1.	§ 7 stk. 3	Mindst 45 % af fladen skal være bede. Der skal etableres mindst 21 træer i byrummet.	Mindst 55 % af fladen skal være bede. Der skal etableres mindst 27 træer i byrummet.
Der ønskes en mindre grad af faste belægninger i Byrum 2, så der kan benyttes ikke faste belægninger i form af sand og grus.	§ 7 stk. 4	Der skal være faste belægninger på højst 90 % af arealet.	Der skal være faste belægninger på højst 50 % af arealet.
Der ønskes en højere grad af begrønning og nyplantning af flere træer i Byrum 2.	§ 7 stk. 4	Mindst 10 % fladen skal være bede. Der skal etableres mindst 11 træer i byrummet.	Mindst 25 % af fladen skal være bede. Der skal etableres mindst 18 træer i byrummet.

	Tegning nr. 4 – Træer og beplantning		Der indtegnes nye principielle placeringer for det større antal nyplantede træer, samt indtegnes nye principielle placering af det større areal bede der stilles krav om.
Der ønskes mulighed for at indplacere et byrumselement i form af en opholdstrappe eller pavillon med mulighed for salg.	§ 7 stk. 4	Nyt tekstafsnit tilføjes	Der kan indenfor området vist på tegning nr. 2 indrettes opholdstrappe og pavillon med mulighed for salg, med et maksimalt areal på 50 m ² og i en højde af maksimalt 4,5 m eksklusiv værn.
	Tegning nr. 2 – Byggefelter		Der indtegnes et område, hvor der mulighed for at indplacere opholdstrappe og pavillon med mulighed for salg.
	Tegning nr. 3 – Byrum og Kantzoner		Afgrænsningen mellem Byrum 1 og Byrum 2 ændres, sådan at byggefelt til opholdstrappe/pavillon alene ligger i Byrum 2.
Der ønskes mulighed for ikke at anvende faste belægninger ved kantzone b	§ 7 stk. 6	Kantzonen skal have en dybde på 60 cm. Der skal være faste belægninger på 100 % af arealet. Der skal være faste bænke langs hele den del af facaden der ikke udføres med transparente partier.	Kantzonen skal have en dybde på 60 cm. Der skal være faste bænke langs hele den del af facaden der ikke udføres med transparente partier.
Kantzonen har tidligere været udformet i granit som en opholdstrappe. Der ønskes også mulighed for at indrette kantzonen som en skråning i ikke-fast belægning, med trin der kan bruges til at tage ophold på.	§ 7 stk. 7	Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på 7-9 m. Der skal være faste belægninger på 100 % af arealet. Der skal være en opholdstrappe ned til kælderniveau. Opholdstrappen må være hele kantzonens dybde. Opholdstrappen må maksimalt have en dybde der er 1,5 m. lavere end det omgivende terræn.	Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på 6 m. Der skal være en opholdstrappe med fast belægning eller skråning med ikke-faste belægninger eller bede, ned til kælderniveau. Skråning eller opholdstrappe må maksimalt gå til en dybde der er 1,5 m lavere end det omgivende terræn. Skråning skal have siddetrin, udført i beton, natursten eller træ.