

## Bilag 6

### Skema over foreslåede ændringer efter den offentlige høring

Forslag	Paragraf i lokalplanen	Muliggjort i lokalplanforslag	Forvaltningens forslag til ændring i den endelige lokalplan
<b>Bebyggelsens omfang og placering</b>			
<i>På baggrund af den endelige kommuneplan 2019 foreslår forvaltningen en mulighed for at etablere mindre boliger.</i>	§ 3, stk. 4a	<i>Ingen boliger, herunder boliger, der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må være mindre end 50 m<sup>2</sup>.</i>	<i>Bestemmelsen ændres, så ingen boliger, herunder boliger, der fremkommer ved opdeling af eksisterende boliger, må være mindre end 40 m<sup>2</sup>. Ændringen er i overensstemmelse med kommuneplan 2019.</i>
<i>På baggrund af et høringssvar foreslår forvaltningen en mindskelse af kravet til den gennemsnitlige boligstørrelse for boliger i særlige boligformer.</i>	§ 3, stk. 4d	<i>Boliger i særlige boligformer, som f.eks. bofællesskaber, skal have en størrelse på mindst 75 m<sup>2</sup> i gennemsnit.</i>	<i>Bestemmelsen ændres, så boliger i særlige boligformer, som f.eks. bofællesskaber, skal have en størrelse på mindst 65 m<sup>2</sup> i gennemsnit. Ændringen er i overensstemmelse med kommuneplan 2019.</i>
<b>Veje</b>			
<i>På baggrund af et høringssvar foreslår forvaltningen en præcisering af, at lokalplanforslaget kun regulerer de mulige placeringer af overkørsler til parkering i konstruktion i kældre.</i>	§ 4, stk. 4 + tegning 3a	<i>Overkørsler skal placeres, som vist på tegning 3a. Tegning 3a viser en signatur, hvor der kan være overkørsler til parkering i området.</i>	<i>Bestemmelsen ændres, så den kun henviser til hvor overkørsler til parkering i konstruktion i kældre kan placeres, som vist på tegning 3a. Ligeledes ændres signaturen på tegning 3a til: "Overkørsler til parkering i konstruktion i kældre". Ændringerne er i overensstemmelse med intentionerne bag lokalplanforslaget.</i>
<b>Bil- og cykelparkering</b>			
<i>På baggrund af den endelige kommuneplan 2019</i>	§ 5, stk. 1	<i>Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og må ikke overstige 1</i>	<i>Bestemmelsen ændres, så parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og ikke må overstige</i>

foreslår forvaltningen ændrede parkeringsnormer for bilparkering.		parkeringsplads pr. 175 m <sup>2</sup> etageareal, dog 1 parkeringsplads pr. 150 m <sup>2</sup> etageareal til erhverv, 1 parkeringsplads pr. 200 m <sup>2</sup> etageareal til institutioner, 1 parkeringsplads pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal til detailhandel, 1 parkeringsplads pr. 600 m <sup>2</sup> etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt 1 parkeringsplads pr. 500 m <sup>2</sup> etageareal til plejeboliger.	1 parkeringsplads pr. 250 m <sup>2</sup> etageareal, dog 1 parkeringsplads pr. 214 m <sup>2</sup> etageareal til erhverv, 1 parkeringsplads pr. 286 m <sup>2</sup> etageareal til institutioner, 1 parkeringsplads pr. 143 m <sup>2</sup> etageareal til detailhandel, 1 parkeringsplads pr. 857 m <sup>2</sup> etageareal til kollegie- og ungdomsboliger samt 1 parkeringsplads pr. 714 m <sup>2</sup> etageareal til plejeboliger. Ændringen er i overensstemmelse med kommuneplan 2019.
På baggrund af den endelige kommuneplan 2019 foreslår forvaltningen ændrede parkeringsnormer for cykelparkering til boliger.	§ 5, stk. 2	Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boliger: 3 pladser</li> </ul>	Der skal mindst etableres følgende pladser pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal: <ul style="list-style-type: none"> <li>Boliger: 4 pladser</li> </ul> Ændringen er i overensstemmelse med kommuneplan 2019.
På baggrund af den endelige kommuneplan 2019 foreslår forvaltningen ændrede krav til parkering for pladskrævende cykler.	§ 5, stk. 2	For boliger, erhverv og butikker skal 1 plads pr. 500 m <sup>2</sup> ud af det samlede krævede antal pladser være til pladskrævende cykler. For daginstitutioner skal 2 pladser pr. 500 m <sup>2</sup> ud af det samlede krævede antal pladser være til pladskrævende cykler.	Bestemmelsen ændres, så 1 plads pr. 100 m <sup>2</sup> ud af det samlede krævede antal pladser til boliger skal være til pladskrævende cykler. For ungdomsboliger, erhverv og butikker skal 1 plads pr. 500 m <sup>2</sup> ud af det samlede krævede antal pladser være til pladskrævende cykler. For daginstitutioner skal 1 plads pr. 250 m <sup>2</sup> ud af det samlede krævede antal pladser være til pladskrævende cykler. Ændringen er i overensstemmelse med kommuneplan 2019.
<b>Bebyggelsens ydre fremtræden</b>			
På baggrund af bestemmelser om stormflodssikring i den endelige kommuneplan 2019 foreslår forvaltningen en ny bestemmelse om	Ny § 7, stk. 7	-	Der tilføjes en ny bestemmelse, som sikrer at Bygninger, og det sædvanlige bygningsinventar, der er centralt for al drift af bygningen, skal udformes, så det er sikret mod en stormflod med et sikringsniveau på 2,5 m over dagligt vande.

bebyggelsens ydre fremtræden.			
<b>Ubebyggede arealer</b>			
På baggrund af et hørings svar foreslår forvaltningen en præcisering af, at der skal etableres glidende overgange imellem terrænet i området og adgangene til bygninger.	§ 8, stk. 5	Terrænet skal etableres som vist på tegning 7 og med en glidende overgang imellem de viste terrænniveauer.	Bestemmelsen ændres, så den også sikrer glidende overgange imellem terrænet og adgange til bygninger. Ændringen er i overensstemmelse med intentionen bag lokalplanen.
<b>Grundejerforening</b>			
På baggrund af et hørings svar foreslår forvaltningen en ny forklarende kommentar ift. kravet om oprettelse af en grundejerforening for området.	§ 13	-	Bestemmelsen om grundejerforening tilføjes en ny kommentar, der forklarer, at de grundejere, der vælger at benytte deres ejendom som hidtil, ikke er forpligtiget til medlemskab af den nye grundejerforening.