

FORSLAG TIL ÆNDRINGER EFTER HØRING

FORSLAG TIL LOKALPLAN STRANDBOULEVARDEN 130

Efter høringen foreslås en række ændringer til lokalplanforslaget. Udover de beskrevne ændringer, vil der blive foretaget mindre redaktionelle rettelser.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelse og begrundelse	Forslag til ændringer <i>Rød tekst slettes og grøn tekst tilføjes</i>
§ 7, stk. 1 Facader, litra a Bestemmelsen foreslås ændret, så der sikres større mulighed for materialefleksibilitet, da bygherre ikke tilstrækkeligt langt i projekteringen til at dette detaljeringsniveau i lokalplanen.	Materialerne skal være rød blank mur. På østfacaden skal der placeres felter med glaserede kakler i en anden farve end muren udformet i andre materialer eller farver end resten af facaden , der markerer indgangspartierne. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.
§ 7, stk. 1 Facader, litra c Bestemmelsen foreslås ændret, så der gives et realistisk spænd som, bringes i overensstemmelse med lokalplanens andre bestemmelser og bygherres projekt og mindsker indkigsgener i boligerne.	Bygninger skal have en sokkelhøjde på mindst 0,3 m målt fra terræn. Gulvkoter skal være 0,0-0,34 m ved erhverv og 0,6- 0,8 ,1,2 m ved boliger målt fra terræn.
§ 7, stk. 2 Vinduer, døre og indgangspartier, litra a Bestemmelsen foreslås ændret, da vinduer til terræn ikke har været ønsket. Med rettelsen opnås der overensstemmelse med § 7 stk. 1 litra c og § 7 stk. 2 litra f.	For sydfacaden og østfacaden syd for porten, vist på tegning 5b, skal mindst 65 % af stueetagens (1. etages) facadelængde være gennemsigtigt, klart glas. De gennemsigtige partier skal føres helt til terræn. [...]
§ 7, stk. 2 Vinduer, døre og indgangspartier, litra f Bestemmelsen foreslås ændret, så der adskilles mellem anvendelser, da dette vurderes mere hensigtsmæssigt end en enslydende bestemmelse for erhverv og boliger	Langs nord-, øst- og vestfacaderne, skal vinduer i stueetagens (1. etages) vinduer have en underkant på min. 0,6 m målt fra terræn for boliger og min. 0,4 meter målt fra terræn for erhverv.



§ 7, stk. 2 Vinduer, døre og indgangspartier, litra k Bestemmelsen foreslås ændret, så der opnås større fleksibilitet.	Indgangspartier skal markeres med tilbagetrækning i muren med siddemulighed og markeres i facaden med et felt udformet i andre materialer eller farver end resten af facaden grønne fliser/kakler.
§ 7, stk. 3 Altaner, litra b Bestemmelsen foreslås ændret da forvaltningen har opdaget at der ved en fejl er skrevet 0,3m i stedet for 1,1 meter, hvilket vil besværliggøre overholdelsen af § 7, stk. 3 Altaner, litra d om opholdsaltaner. Af Tegning 6 fremgår der fremspring på 1,1 meter. Ændringen vil muliggøre opholdsaltaner ved delvist indliggende altaner, uden at reducere byggeretten væsentligt.	Altaner på østfacaden må have et fremspring på højst 0,31,1 m målt fra facaden.
§ 7, stk. 3 Altaner, litra d Bestemmelsen foreslås ændret så der kan gøres undtagelse hvis miljøstyrelsens grænseværdier ikke kan overholdes.	Mindst én altan pr. bolig skal have et vandret, fast og plant areal på 1,5 m x 1,5 m. Uanset ovenstående kan den enkelte altan udelukkende etableres, hvis Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj kan overholdes på altanen.