



04-12-2017

Sagsnr.  
2016-0323571

**Skema over foreslåede ændringer 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>Formål</b>			
	§ 1, 2. dot	Adgang til parkeringshuset sker fra Adelgade og Borgergade.	Slettes, da der ikke er behov for bestemmelsen.
<b>Bebyggelsens omfang og placering</b>			
Højde og teknik på taget	§ 5, stk. 2	Angivne hushøjder er inklusive eventuel teknik og andre opbygninger på taget.	Slettes, da der ikke må være teknik på taget på nær nødvendige afkast til ventilation.
Døre og vinduer til cafeen	§ 5, stk. 3		Det tilføjes, at "Vinduer og døre til cafeen på hjørnet mod stien skal trækkes mindst 2,5 m tilbage fra den øvrige facade."
Penthouse etagen rykkes tilbage mod Dronningegården		Den øverste etage skal udføres som penthouseetage og skal tilbagerykkes mindst 1,7 m fra facade mod Adelgade.	Det tilføjes: Penthouseetagen skal endvidere rykkes tilbage mod Dronningegården.
<b>Trafik og parkering</b>			
Ingen			
<b>Vej, sti og adgangsforhold</b>			
Ingen			
<b>Bebyggelsens ydre fremtræden</b>			
Der tilføjes en bestemmelse om, hvordan vinduerne skal udføres. At taget kan udføres med svag hældning.	§ 6, stk. 1		Til § 6, stk. 1 tilføjes: Vinduerne skal udføres som vist på tegning nr. 6" Det tilføjes, at tage kan udføres med en svag hældning.

<p>For at sikre den arkitektoniske kvalitet foreslår forvaltningen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- At facaderne opgraderes, så de udføres i tegl på alle tunge facader, og at det for at skabe variation fastlægges, at tegl skal være i forskellige farver gående fra røde tegl mod Adelgade, lyse grå tegl på mellembygningen og mørke tegl på den del, der orienterer sig mod hotellet i Borgergade.</li> <li>- At penthouseetagen skal udføres primært i glas</li> <li>- At der tilføjes bestemmelse om udformning af vinduerne på den røde del og på den mørke del, hvilket bliver suppleret af en tegning.</li> <li>- At det præciseres, at grønne tage skal udføres som vist på lokalplantegning nr. 2.</li> <li>- Der må ikke placeres ventilation eller andre tekniske anlæg på taget. Der</li> </ul>	<p>§ 6, stk. 2 1.Facader</p> <p>2. Facade-penthouse</p> <p>3. Vinduer</p> <p>4. Tage</p> <p>§ 6, stk. 6</p>	<p>1. Facader på bygningen mod Adelgade udføres i røde tegl. Facader mod Dronningegården udføres i lys grå farve som vist på tegning nr. 4.</p> <p>2. (er ikke reguleret).</p> <p>3. Vinduer og døre skal være tilpasset funktionen som hotel og café. Materialerne skal være træ eller metal, dog ikke zink og kobber.</p> <p>4. Tagflader, der ikke anvendes til opholdsareal, skal udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedummos eller lignende.</p> <p>Tekniske anlæg og installationer skal placeres inden for bygningens volumen.</p>	<p>1. Facader mod Dronningegården opgraderes, således at de udføres i lys, grå tegl. Mod stien opgraderes facadematerialet ligeledes, således at facaden mod stien mod Adelgade udføres i røde tegl, som afløses af mørke tegl i den nederste del, dvs. den del der udgør parkeringshuset, og den tilbagetrukne del udføres i lys, grå tegl. Den sidste del udføres i mørk grå tegl, som refererer til det eksisterende hotel mod Borgergade.. Facadefarver- og materialer er vist på tegning nr. 5 (tegningen er vist i indstillingens bilag 9).</p> <p>2. Der tilføjes en bestemmelse om, at penthouseetagen, for at fremstå lettere, primært skal udføres med glasfacader.</p> <p>3. Det tilføjes: At vinduerne på bygningen mod Adelgade, og del af bygningen, der orienterer sig mod Borgergade, skal rammes ind, således at der er reference til Dronningegårdens og hotellets indramning af vinduer. Indramningen fremgår af tegning nr. 6 (tegningen er vist i indstillingens bilag 9).</p> <p>4. Det præciseres, at grønne tage skal udføres som vist på lokalplantegning nr. 2.</p> <p>Der må ikke placeres anlæg og installationer på taget. Der må dog etableres nødvendige afkast til ventilation til betjening af hotelværelserne og cafe'en. Tegning nr. 4 ændres i overensstemmelse hermed.</p>
---	---	--	---

må dog etableres mindre, nødvendige afkast til ventilation. Det er et krav i byggeslovgivningen, at udluftning fra køkken, bad og toilet føres over tag.			
<b>Ubebyggede arealer – byrum og kantzoner</b>			
Ingen			
<b>Andet</b>			
Ingen			