

Bilag 7 Oversigt over ændringer af lokalplan.

Bestemmelse/redegørelse	Emne	Før	Foreslåede rettelser
§ 2.1	Bebyggelsens omfang og Placering - Bebyggelsens placering	"Altaner må placeres ud over byggefeltet med max. 2,5 m".	Omformuleres til "Altaner må placeres ud over byggefeltet med max. 2,5 m". Omformuleres til "Altaner må placeres ud over byggefeltet med max. 2,5 m – omfatter dog ikke sydvendte facader på bygning G og H. På bygning G skal altaner på sydvendte facader holdes indenfor byggefeltet, mens de på sydvendte facader på bygning H må placeres max 1,5 m ud over byggefeltet.
§ 2.1	Bebyggelsens omfang og Placering - Bebyggelsens placering	"Afstand mellem bebyggelse i hver sit byggefelt skal være min. 7,5 m."	Ændres til "Afstand mellem bebyggelse i hver sit byggefelt skal være min. 7,0 m."
§ 2.3	Bebyggelsens omfang og Placering - Altaner	Altaner må jf. § 2.1 række ud over byggefeltet. Dog under følgende forudsætninger: Altaner må have en afstand fra facaden på max. 2,5m..."	Tilføjes: "For altaner på bygning F fastlægges, at der på den sydvendte facade alene kan etableres altaner på den halvdel af facaden, der ligger længst mod vest, og kun hvis altanen udformes med en afskærmende side mod øst i min. 180 cm højde. På den østvendte facade skal altaner have en tilsvarende afskærmende side mod syd. Den afskærmende side kan fx bestå af plademateriale som i altanens øvrige materialer eller i matteret glas".

§ 3.1	Bebyggelsens udseende - Facader	"Der må ikke opsættes markiser og baldakiner"	Omformuleres til: "Der må ikke opsættes markiser og baldakiner" omformuleres til "Der må ikke opsættes faste markiser eller faste baldakiner. Undtaget er dog arealer ved café eller restaurant etableret i stueetagen samt ved indgangsdøre generelt".
§ 3.1	Bebyggelsens udseende - Facader	Der må ikke etableres udvendige trapper og udvendige altangange på bygninger.	Der tilføjes en note: Med udvendige trapper og altangange menes løsninger, hvor disse er monteret uden på eller udenfor den gennemgående facadelinje og dermed ikke er integreret/indbygget i facaden.
§ 3.2	Bebyggelsens udseende - Facadebeplantning	" Plantenettene skal etableres i min. stueetagens fulde højde"	erstattes med: "Plantenettene skal etableres i en højde der min. følger vinduespartiernes overkant"
§ 3.3	Bebyggelsens udseende - Altaner	"Opsættes der læsejl eller lign. på altanværnet skal dette være ens i hele lokalplanområdet"	Sætningen udgår.
§ 3.4	Bebyggelsens udseende - Tage	"Den del af taget der udføres med ensidig taghældning, skal have en hældning på 10 - 15°".	Ændres til "... hældning på 5 - 15°"
§ 3.4	Bebyggelsens udseende - Tage	"Tage skal være sorte eller eventuelt "begrønnet" med mos-sedum (stenurter og tørketålende mosser) f.eks. med henblik på regnvandsopsamling".	Tage skal være sorte eller eventuelt "begrønnet" med mos-sedum (stenurter og tørketålende mosser) f.eks. for at styrke biodiversiteten og/eller med henblik på regnvandsopsamling. På tage med tagterrasser jf. §2.4, skal den vandrette del af taget, der ikke udgør opholdsarealet

			anlægges grønne med fx mos-sedum. Det omfatter bl.a. den del af taget, hvor altanen er trukket min. 2,5 meter tilbage fra facaden.
§ 4.1		"Der skal etableres opholdsareal for den samlede bebyggelse med placering som angivet på bilag 2".	Omformuleres til: "Der skal etableres opholdsareal for den samlede bebyggelse med placering som vist i princippet på bilag 2.
§ 4.2	Grundens indretning - beplantning	"Den offentlige p-plads skal opbrydes i enheder vha. buske, træer eller høje græsser"	Omformuleres til "På den offentlige p-plads skal der i forbindelse med det i § 4.6 nævnte regnbed plantes grønne elementer som fx buske, træer eller høje græsser".
§ 4.2	Grundens indretning - beplantning	"Beplantningen skal have en vildtvoksende karakter og derfor etableres som en blanding af bunddækkende planter (græs- og urtefrøsblanding, lav bunddække), buske og enkelte grupper af solitære træer og store buske"	Suppleres med "Beplantningen skal så vidt muligt består af hjemmehørende arter".
§ 4.5 Pkt. 6		"Støttemur mod Kochsvej 6".	Omformuleres til "Støttemur og hegn i skel mod naboer syd for lokalplanområdet".
§ 4.6	Regnvandshåndtering		Den konkrete størrelse på bedet udgår. I stedet skrives "min. ét stort regnbed". Der tilføjes en note: "De tilladte befæstelsesgrader bør iagttages i forbindelse med dimensioneringen af regnvandsbedet".
§ 4.6	Regnvandshåndtering		I sidste sætning af paragraffen udgår "..., der kan håndtere periodevise oversvømmelser".

§ 5.2	Vej og stier	"Der skal etableres 1 overgang til Christiansgave i delområdet og minimum 2 overgange til Dronningensgade. Stiforbindelsen til Christiansgave skal etableres imellem byggefelt B og C".	Omformuleres til: "Der kan og skal etableres max 1 overgang til Christiansgave i delområdet og minimum 2 overgange til Dronningensgade. Stiforbindelsen til Christiansgave skal etableres imellem byggefelt B og C".
§ 5.3		"Hver parkeringsbås skal have en størrelse på min. 2,5 x 5 m og have et manøvreareal på min. 7,0 m"	Erstattes af "Størrelse på parkeringsbåse og manøvreareal skal som udgangspunkt følge Håndbog vedr. Anlæg for parkering og standsning i byer, 2018". I en note beskrives at "P-båse i p-kælder kan være mindre pga. kælderloftets bærende søjler".
§ 5.3		"I delområde II skal der etableres min. 74 offentlige parkeringspladser".	"I delområde II skal der etableres min. 74 offentlige parkeringspladser. Evt. krav om etablering af handicap-parkering kan medføre, at antallet af p-pladser i delområde II samlet reduceres til under 74 offentlige p-pladser".
§ 6.1 Tilslutning	Betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse - tilslutning	Noten før: "Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen. Lokalplanområdet er planlagt til separatkloakering. Det betyder, at regnvand og spildevand skal ledes til hver sin skelbrønd. Afløbskoefficienten for matr. nr. 25bq, 25t, 25av Hjørring Bygrunde er 0,7 og	Noten ændres til: "Lokalplanområdet er omfattet af Spildevandsplanen og er planlagt til separatkloakering"

		for matr. nr. 25a og 25bi Hjørring Bygrunde er afløbskoefficienten 0,5. Det betyder at henholdsvis 70 % og 50 % af det regnvand, der falder på en matrikels overflade, må ledes direkte og uforsinket til den offentlige fælles kloakledning eller til den offentlige tag og overfladevandsledning”.	
Redegørelsen	Natur, landskab og kulturarv - EF-Habitatdirektivets bilag IV-arter	<p>Før: “...De to træer i skolegården fældes for at muliggøre et grønt uderum med underjordisk parkering til glæde for områdets brugere og byens borgere. Det vurderes at de to træer kan fældes, hvis der samtidig etableres afværgende foranstaltninger som f.eks. flagermuskasser i de andre træer, på flere af træerne i Christiansgave eller andre gavnende tiltag. Træerne skal fældes mellem 1. september - 1. november. Loft og hulmure på den gamle skole vurderes at være mulige overvintringsted for dværgflagermus. Hvis nedrivningen sker i september - oktober, vurderes det at den økologiske funktionalitet bevarer, da der er mange andre</p>	<p>Redegørelsen uddybes med: “...De to træer i skolegården fældes for at muliggøre et grønt uderum med underjordisk parkering til glæde for områdets brugere og byens borgere”. Kommunen anerkender værdien af de gamle træer, bl.a. som potentielt ynglesteder for både dværgflagermus og vandflagermus. Derfor er det besluttet, at der i forbindelse med fældningen skal ske 3 afværgende foranstaltninger:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plantning af fire nye lindetræer i Christiansgave eller i kanten af den offentlige p-plads - Stammerne fra de to gamle træer i skolegården flyttes til Christiansgave, hvor de kan

		<p>bygninger i området, der kan anvendes til overvintringssted.</p>	<p>bruges ift. Biodiversitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der sættes flagermuskasser op på et eller flere af træerne i Christiansgave <p>Der ud over stiller lokalplanen krav til en høj grad af beplantning i området på bl.a. facader og opholdsarealer, ligesom der stilles krav om bevarings af andre gamle træer i området. Loft og hulmure på den gamle skole vurderes at være mulige overvintringssted for dværgflagermus. Den økologiske funktionalitet vurderes dog overordnet bevaret, da der er mange andre bygninger i området, der kan anvendes til overvintringssted".</p>
Bilag 2			Tilrettes/justeres i forhold til ovennævnte rettelser.