

Lokalplan

lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 001.319

for indgangsparti til Hotel Svendborg for Centrumpladsen 1



Svendborg
Kommune



Forslag

Offentlig høring: dd. mmmm - dd. mmm åååå



Lokalplanlægning for lokal udvikling

Det gode liv

Svendborg har som første danske kommune tilsluttet sig den internationale Cittaslow-bevægelse, der arbejder for at forbedre livskvaliteten for deres indbyggere. Byplanlægning, byliv og bykvalitet indgår som centrale temaer.



Forslag til lokalplantillæg nr.1 til lokalplan 001.319 for indgangsparti for Hotel Svendborg

Svendborg Byråd fremlægger hermed et forslag til lokalplantillæg for et område til hotelvirksomhed, Centrumpladsen 1, Svendborg

OFFENTLIG HØRING

Svendborg Byråd har den xxx vedtaget at dette forslag til lokalplantillæg skal fremlægges i offentlig høring i minimum 4 uger.

INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG

Har du indsigelser, ændringsforslag, ideer og bemærkninger skal du sende dem til kommunen senest den xxxxx og mrkt. "lokalplantillæg nr. 1 for indgangsparti til Hotel Svendborg".

Kommunen ser gerne, at du benytter muligheden for at sende indsigelse via mail – **plan@svendborg.dk**.

Endvidere kan du sende brev til:

Svendborg Kommune, Plan og Erhverv

Ramsherred 5, Frederiksø 4A, 5700 Svendborg.

KONTAKT

Har du spørgsmål til planen kan du kontakte Plan og Erhverv på tlf. xxx

Indhold

Hvad er et lokalplantillæg 6

Lokalplantillæggets redegørelse 7

Lokalplantillæggets baggrund
Lokalplantillæggets formål og indhold
Lokalplantillæggets område

Forhold til anden planlægning og lovgivning 11

Kommuneplan 2017-29
Kommuneplanens rammebestemmelser
Gældende lokalplaner
Cittaslow
Klimaplan
Spildevandsplan
Kystnærhedszonen
Kulturarvsområde
Vej, sti og parkering

Teknisk forsyning og infrastruktur 13

Vand og renovation
Elforsyning
Kollektiv trafik

Miljøforhold 13

Miljøvurdering af planer og programmer
Habitatbekendtgørelsen §6
Jordforurening
Produktionsvirksomheder
Vandindvindingsinteresser

Servitutter 15

Tilladelse/dispensationer fra anden lovgivning 16

Museumsloven

Lokalplantillæggets bestemmelser **17**

- §1 - Lokalplantillæggets formål
- §2 - Område og status
- §3 - Anvendelse
- §4 - Udstykninger
- §5 - Klima
- §6 - Vej-, sti- og parkeringsforhold
- §7 - Bebyggelsens placering og omfang
- §8 - Bebyggelsens udseende
- §9 - Ubebyggede arealer
- §10 - Skiltning og belysning
- §11 - Ophævelse af del af lokalplan 001.319
- §12 - Servitutter
- §13 - Lokalplantillæggets midlertidige retsvirkninger
- §14 - Dispensationer

Kortbilag **21**

- Kort 01 - Matrikelkort med lokalplantillæggets afgrænsning
- Kort 02 - Lokalplantillægskort
- Kort 03 - Illustrationsplan over fremtidige forhold

Hvad er et lokalplantillæg ?

Lokalplantillæg har til formål at styre den fremtidige udvikling i et område, hvor der tidligere er udarbejdet en lokalplan, som fortsat skal være gældende for en del af området og at give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med kommuneplanens øvrige mål.

Et lokalplantillæg er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

Ifølge Lov om planlægning skal der udarbejdes en lokalplan, inden et større byggeri eller anlægsarbejde eller en større nedrivning sættes i gang. I øvrigt kan der altid udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

Lokalplantillæg er en plan, hvori byrådet kan fastsætte bindende bestemmelser for et område, f.eks. om

- anvendelse,
- udstykning,
- vej-, sti- og parkeringsforhold,
- placering, udformning af bebyggelse samt materialer
- bevaring af bygninger og landskabstræk,
- sikring af friarealer,
- fællesanlæg

Et lokalplantillæg omfatter to hoveddele, først en "Redegørelse" og dernæst "Bestemmelser".

I Redegørelsen er der gjort rede for lokalplantillæggets indhold samt en kort præsentation af lokalplanområdet og baggrunden og formålet med lokalplanen.

Bestemmelserne omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser. Lokalplanbestemmelserne understøttes af kortbilag.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Byrådet offentliggøre et forslag til lokalplantillæg, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplantillægget annonceres og fremlægges offentligt i mindst 4 uger.

Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplantillægget vedtages endeligt. Lokalplantillæggets bestemmelser får herefter bindende virkning for grundejere og brugere i området.

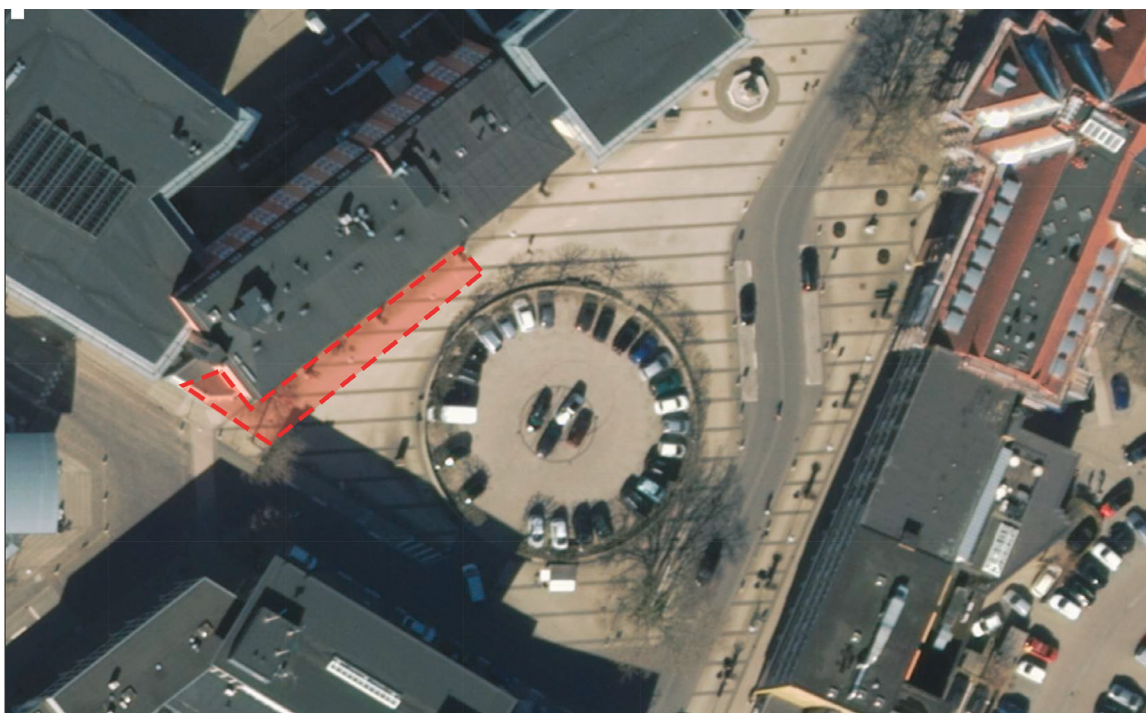
Hvad regulerer lokalplantillægget?

Lokalplantillægget regulerer kun fremtidige handlinger som kræver en tilladelse, mens eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Kan der dispenseres ?

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres med tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplantillæggets redegørelse



Luftfoto med lokalplantillæggets område indtegnet med rød signatur.

Lokalplantillæggets baggrund

Lokalplantillægget er udarbejdet for at give mulighed for en udvidelse af Hotel Svendborgs reception og restaurant ud mod Centrumpladsen. Hotel Svendborg har i dag pladsproblemer, når der ankommer større selskaber i bus og skal tjekke ind samtidig, ofte opleves kø ud på centrumpladsen, fordi pladsen er for trang til at alle kan træde ind i receptionen, der er derfor behov for et større lounge/receptionsområde ud for den nuværende hovedindgang. Hotellet har endvidere problemer med for lidt plads i restaurationsområdet, specielt ved morgenbuffeten, hvor en del gæster må henvises til konference-lokalerne.

Den gældende lokalplan 001.319, udarbejdet i 1999, inderholder en begrænset mulighed for udvidelse af et indgangsparti. Den ønskede modernisering af indgangspartiet, reception og restaurant nødvendiggør en udvidelse af lokalplangrænsen. Dette sker gennem udarbejdelse af et lokalplantillæg nr. 1 samt en mindre ændring af kommuneplanen.

Projektet

Det aktuelle projektforslag er udført i en etage, hvor receptionen og restaurantområdet udvides, samtidig med at der skabes mulighed for udeservering. Der tilbygges i alt ca. 147 m² målt i facadelinjen som inklusiv tagudhæng fordrer erhvervelse af ca 258 m² offentligt vejareal, som matrikulært skal overføres til hotellet.

Facaderne bliver opført i en kombination af træ og glas, som de dominerende elementer, og med en sokkel i beton. Taget bliver synligt fra mange af de omkringliggende bygninger og dækkes derfor af Sedum, som er en rødbrun stenurtsplante.

Tagkanten beklædes med tombak (messinglegering), som har rødbrune nuancer, der går godt i tråd med trædelene i facaden og tagets farver.

Passagen imellem hotellet og den eksisterende cirkulære parkeringsplads på Centrumpladsen reduceres fra ca. 10 m til 5 m på det smalleste sted.

Belægningen på Centrumpladsen hæves lokalt for at give niveaufri indgang til hotellet. Belægningen er også i dag hævet ved hovedindgangen. Det vil være nødvendigt, at optage en del af belægningen foran hotellet og genetablere samme belægning igen efter ledningsarbejde m.v. er afsluttet.

I forbindelse med byggearbejdet vil det være nødvendigt, at forlægge den eksisterende kloakledning et par meter imod syd. Endvidere vil det være nødvendigt at forlægge eksisterende vandledning længere mod syd.

Den fremtidige bebyggelse ud mod Centrumpladsen



Lokalplantillæggets formål og indhold

Formålet med lokalplantillægget er at give mulighed for udvidelse af Hotel Svendborg mod Centrumpladsen med en bygning i én etage i 5 m højde, og lokalt op til 6,5 m ved indgangspartiet. Tilbygningen indeholder udvidelse af reception og restaurant.

Formålet er endvidere at sikre, arkitektonisk kvalitet og materialevalg, som er i overensstemmelse med intentionerne i facadelokalplan 290.

Offentlighedens færdselsmuligheder over Centrumpladsen skal sikres, så tilbygningen ikke medfører væsentlige gener for offentligheden.

Lokalplantillægget skal fastlægge bestemmelser om materialevalg, højde og omfang af byggeriet.

Lokalplantillæggets område

Lokalplantillæggets område er idag udlagt til offentlig formål. Bygningerne omkring Centrumpladsen er i dag 4-5 etager høje. Hotellets eksisterende facade mod Centrumpladsen har en glasbygning, der springer frem fra hovedfacaden. Denne glasbygning fjernes og erstattes af den nye bygning.

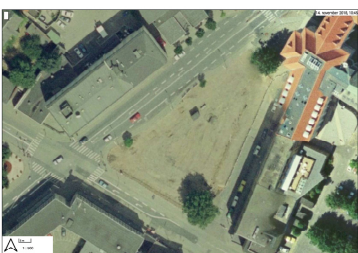
Lokalplantillæggets område omfatter ca. 258 m² af Centrumpladsen, der i dag anvendes til offentlige formål.

Der er i dag en del fodgængertrafik over Centrumpladsen - ikke mindst biografgængere i aftentimerne, men også i dagtimerne kan der være en del trafik på pladsen ligesom der allerede i dag foregår udeservering på arealet ud for Hotel Svendborg.

Centrumpladsen har igennem årene gennemgået en gennemgribende udvikling, hvor der tilbage i 1992 var vejareal foran hotellet. Efter 1992 er pladsen omdannet til mere dæmpet biltrafik, som sammen med ensretningen af Voldgade har udlagt pladsen på fodgængernes præmisser. Pladsen rummer en offentlig cirkulær parkeringsplads med ca. 35 parkeringspladser.



Luftfoto af Centrumpladsen anno 2017



Luftfoto af Centrumpladsen anno 1992



Kortet illustrerer ændringen i kommuneplanens rammer. Rammen for erhvervsformål til hotel og konference udvides, mens rammen for offentlige formål i form af byrum indskrænkes tilsvarende.

Lokalplantillæggets forhold til anden planlægning og lovgivning

Kommuneplanen 2017-29

For at den ønskede udbygning af Hotel Svendborg kan realiseres i overensstemmelse med kommuneplanens rammer fordrer det udarbejdelse af et tillæg til gældende kommuneplan 2017-29.

Derfor udarbejdes der sideløbende med lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan 001.319 et tillæg 2017.18 til gældende kommuneplan.

Med kommuneplantillæg 2017.18 udvides rammeområde 01.01.E6.744 - erhvervsformål såsom hotel-, kursus- og konferencefaciliteter. Samtidig reduceres rammeområde 01.01.O5.124 forbeholdt offentligt formål byrum tilsvarende.

Der har været afholdt forudgående høring i perioden 14. november til og med d. 28. november 2018. Der blev ikke modtaget høringsvar.

Kommuneplanens rammebestemmelser

Lokalplantillæggets område omfattes i dag af følgende kommuneplanrammer for lokalplanlægningen: 01.01.E6.744 og 01.01.O5.124

Ramme 01.01.E6.744 - udlægger området til erhvervsformål i form af hotel, kursus- eller konferencefaciliteter.

Ramme 01.01.O5.124 - udlægger området til offentlige formål i form af byrum.

Gældende lokalplaner

Lokalplanområdet er omfattet af gældende lokalplaner:

Lokalplan 290 - Facade og skiltelokalplan, som bl.a. har til formål at sikre, at nybyggeri udformes i harmoni med den eksisterende bebyggelse og det omgivende miljø.

Lokalplan 001.319 er gældende for en del af området, og har bl.a. til formål at sikre mulighed for erhverv.

Med byrådets vedtagelse af lokalplantillæg nr.1 ophæves den del af lokalplan 001.319, der omfattes af lokalplantillæg nr. 1.

Cittaslow

Svendborg har som første danske kommune tilsluttet sig den internationale Cittaslow-bevægelse, der bl.a. har byliv og bykvalitet som centrale temaer.

Udvidelsen af Hotel Svendborg bidrager med sin udeservering og lækroge på pladsen til Citta-slow tanken. Den inviterer, med sit varme materialevalg, til at slå sig ned og nyde det stille liv.

Klimaplan

I henhold til retningslinjerne for klimatilpasning i kommuneplan 2017-2029 er området for lokalplantillægget ikke udpeget som fokusområde for havvand eller regnvand.

Planområdet er heller ikke i risiko for oversvømmelser i henhold til skybrudskort i kommunens klimaplan.

Spildevandsplan

Planområdet er omfattet af spildevandsplan 2013-24. Området er fælleskloakeret og der er fastsat en maksimal befæstelsesgrad på 35 %.

Pladsen foran hotellet har i dag en befæstelsesgrad på næsten 100%, hvilket betyder, at alt overfladevand i dag ledes til kloaksystemet. Befæstelsesgraden blev pålagt efter hotellet allerede havde udnyttet pladsen, hvorfor dette er indregnet i kapaciteten af det eksisterende kloaksystem.

Den nye tilbygning planlægges med sedum på taget, hvilket betyder, at regnvand vil blive forsinket i udledningen til kloaksystemet, ligesom en del af vandet vil fordampe eller optages af sedum-planterne. Hermed forbedres afledningsforholdene for kloaksystemet.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger indenfor den kystnære del af byzonen.

Den planlagte tilbygning til hotellet kan ikke opleves fra kysten, da byggeriet opføres i én etage og ligger omkranset af en væsentlig højere og tæt bymæssig bebyggelse. Af samme årsag vurderes det, at planlægningen ikke er omfattet af planlovens krav om visualisering af byggeriets påvirkning af kystlandskabet.

Kulturarvsområde

En mindre del af lokalplantillæggets område ligger indenfor kulturarvsarealer, hvis udpegningskriterie er middelalderbyen.

Vej, sti og parkering

Det areal, som kommunen planlægger for på Centrumpladsen, er udlagt som vejareal. Før lokalplantillægget kan vedtages og arealet afhændes af kommunen, skal der gennemføres en proces i henhold til vejloven, der nedlægger arealet som vejareal.

Den eksisterende cykeltsti og fortov langs Tinghusgade bibeholdes, som det er i dag. Dog kan man, jf. vejloven, tillade at hotellets nye indgangsparti udføres med et tagudhæng, der rækker ud over fortov langs Tinghusgade. Dette forudsætter, at tagudhænget er hævet minimum 2,8 m over fortov, og ikke placeres nærmere kørebanekant eller cykelsti end 1,5 m.

Udvidelsen af Hotel Svendborg medfører ikke besøg af flere hotelgæster, idet kapaciteten af hotelværelser og konferencefaciliteter ikke øges. Det vurderes derfor, at lokalplantillægget ikke udløser behov for yderligere parkering.

Teknisk forsyning og infrastruktur

Vand og renovation

Lokalplantillæggets område ligger i et område hvor vandforsyning og renovation varetages af Vand og Affald, Ryttermarken 21, 5700 Svendborg. Der henvises til Svendborg Kommunes Vandforsyningsplan og Affaldsplan, regulativer og vedtægter.

Elforsyning

Elforsyningen varetages af Sydfyns Elforsyning Net A/S. Der henvises i øvrigt til det liberale elmarked.

Kollektiv trafik

Lokalplanens område ligger tæt på offentlig transport, hvor der er adgang til bybusser, regionale busser og togforbindelse til Odense.

Miljøforhold

Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK nr. 1225 af 25.10.2018), skal Svendborg Kommune enten gennemføre en miljøvurdering efter § 8, stk. 1, eller foretage en vurdering efter § 8, stk. 2, af, om planen kan få eller kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Svendborg Kommune har i henhold til § 8, stk. 2, gennemført en miljøscreening, idet planen omhandler fysisk planlægning, fastsætter arealanvendelsen af et mindre område på lokalt plan og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt.

Konklusionen på miljøscreeningen er, at planen ikke har en sandsynlig væsentlig indvirkning på miljøet i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 3 samt i forhold til lovens brede miljøbegreb, jævnfør (LBK nr. 1225 af 25.10.2018).

Det væsentligste kriterie i den aktuelle planlægning er i forhold til bymiljøet, hvor planlægningen for en ny tilbygning medfører, at den offentlige del af byrummet mellem den runde parkeringsplads og hotellet reduceres. Det kan betyde, at mønsteret for den gående trafik på pladsen ændrer sig, så færre bevæger sig langs med hotellet – navnlig i sommerhalvåret, hvor hotellet tilbyder udeservering. Via plangrundlaget sikres, at der fortsat er passage mellem hotellet og den runde parkeringsplads.

Kommunens screeningsafgørelse offentliggøres før den endelige vedtagelse af planen og samtidig med annonceringen af planforslagene. Kommunen har vurderet, at der ikke har været behov for at inddrage eksterne myndigheder.

Habitatbekendtgørelsen §6

Kommunen har ikke kendskab til, at der er forekomster af arter opført på habitatdirektivets bilag IV (bilag IV-arter) i lokalplantillæggets område. Lokalplantillægget giver ikke anledning til påvirkning af egnede levesteder for bilag IV arter.

Lokalplantillægget vurderes derfor ikke at påvirke arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Jordforurening

Svendborg kommune har ikke kendskab til jordforurening indenfor lokalplantillæggets område.

Lokalplantillæggets område er områdeklassificeret, omfattet af jordforureningslovens § 50a. Det betyder, at der ved bortskaffelse af jord er anmelde- og analysepligt. Ejeren eller brugeren skal sikre, at de øverste 50 cm jord af det ubebyggede areal ikke er forurenede eller, at der er etableret varig belægning på arealet jf. Lov om forurenede jord § 72b. Ejeren eller brugeren skal ud fra de oplysninger, de kender, selv tage stilling til, om kravet er opfyldt eller, om der skal foretages nærmere undersøgelser.

For yderligere oplysninger kontaktes Svendborg Kommune.

Produktionsvirksomheder

Der forefindes ikke produktionsvirksomheder i nærheden af lokalplantillæggets område, som vurderes at få skærpede miljøkrav som følge af hotellets udvidede indgangsparti.

Vandindvindingsinteresser

Lokalplantillæggets område ligger ikke inden for et område der er udpeget, som område med særlige drikkevandsinteresser (OSD-område), hvor grundvandet i særlig grad skal beskyttes.

Lokalplantillæggets bestemmelser for områdets anvendelse er således ikke i strid med grundvandsbeskyttelsen.

Servitutter

Et lokalplan kan ophæve tilstandsservitutter eller danne grundlag for ekspropriation af rådighedsservitutter.

Følgende servitutter er tinglyst på matr. nr. 369 c Svendborg Bygrunde med følgende dato/løbenr./tekst:

18.02.1954-903569-36 dokument om hegn, hegnsmur m.v.
25.06.1955-903570-36 dokument om beboelse/delvist forbud heri-
mod m.v.
03.11.1956-903571-36 Fjernvarmedeklaration.
11.02.1958-903578-36 Dok. om evt. fjernelse af trappesten m.v.
30.11.1961-903579-36 Fjernvarmedeklaration.
01.12.1961-903577-36 Fjernvarmedeklaration.
12.10.1979-16582-36 Dok. om pligt for køberen til at drive hotel- og
restaurationsvirksomhed m.v.
05.09.1985-13265-36 Meddelelse i h.t. byggelovens §27
05.05.1986-6586-36 Dok om forsynings-/afløbsledninger m.v.
08.12.1986-18700-36 Dok om forsynings-/afløbsledninger m.v.
24.04.1997-11023-36 Dok om tilslutningspligt til fjernvarme.
16.08.2000-14646-36 Dok om ret for Sydfyns ELforsyning til trans-
formerstation.
16.08.2000-14647-36 Dekl. om ret for Sydfyns Elforsyning til trans-
formerstation AKT N512.

Der er ved gennemgang af tinglyste servitutter for lokalplantillæggets område ikke fundet servitutter som lokalplantillæggets gennemførelse er i strid med.

Ejere og bygherrer skal selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler og ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres inden jordarbejder påbegyndes.

Ved udarbejdelsen af lokalplantillægget er der ikke registreret tinglyste servitutter, der kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Svendborg Kommune påtager sig ikke eventuelle fejl og mangler.

Tilladelse/dispensationer i medfør af anden lovgivning

Museumsloven

Svendborg Museum er blevet kontaktet, og oplyser at man ikke er interesseret i at lave forundersøgelser på grunden. I forbindelse med udførelse af byggearbejdet skal entreprenøren dog kontakte Svendborg Museum, såfremt man støder på fortidsminder under udgravningen, jf. museumslovens §27 stk. 2

Udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel større undersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres, jf. Museumslovens §26, stk. 1-2

Lokalplantillæggets bestemmelser

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 - Lokalplantillæggets formål

- 1.1. Lokalplantillægget har til formål:
 - At sikre, at der kan opføres en udvidelse af Hotel Svendborgs reception og restaurant ud mod Centrumpladsen, samt
 - At sikre arkitektonisk kvalitet i ombygningen.

§2 - Område og status

- 2.1. Lokalplantillæggets områdeafgrænsning er vist på kortbilag 1 og omfatter: del af matr. nr. 7000cs og del af matr. nr. 369c Svendborg Bygrunde.
- 2.2. Lokalplanområdet ligger i byzone.

§3 - Anvendelse

- 3.1 Lokalplantillæggets område skal anvendes til erhvervsformål i form af hotel-, kursus-, og konferenceformål.

§4 - Udstykninger

- 4.1 Der kan ske arealoverførsel af offentlige arealer til matr.nr. 369c, Svendborg Bygrunde, i overensstemmelse med lokalplantillæggets afgrænsning.
- 4.2 Der kan udover stk. 4.1 ikke ske yderligere udstykning indenfor lokalplantillæggets område.

§5 - Klima

- 5.1 Udledning af regnvand må ikke forøges i forhold til de nuværende forhold.

§6 - Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 6.1 Etablering af indgangspartiet udløser ikke krav om etablering af yderligere p-pladser.

§7 - Bebyggelsens placering og omfang

- 7.1 Bebyggelse, inklusiv overdækkede arealer, skal placeres indenfor det på kortbilag 2 viste byggefelt.

Dog kan man, jf. vejloven, tillade at tagudhæng mod Tinghusgade kan række ud over vejareal, forudsat at tagudhænget er hævet minimum 2,8 m over fortov, og ikke placeres nærmere kørebanelkant eller cykelsti end 1,5 m.

- 7.2 Der må maksimalt bygges i 1 etage.
- 7.3 Facadehøjden, målt fra terræn, må maksimalt være 5 m.
- 7.4 Facadehøjden, målt fra terræn, ved det runde indgangsparti må maksimalt være 6,5 m.
- 7.5 Der skal sikres en minimum 5 m bred passage med fri højde mellem facaden og den runde parkeringsplads på Centrumpladsen.

§8 - Bebyggelsens udseende

- 8.1 Ydervægge skal udføres med brystning i beton, eller vand-skuret murværk i mørkegrå indtoning i en af følgende nuancer: NCS 6502-B, NCS 5500-N, NCS 7500-N eller NCS 5010-R60B
- 8.2 Ydervæggene skal, udover brystningen, udføres med en lodret beklædning udført som kvadratiske lister af naturtræ opsat med mellemrum og en bagvedliggende sort pladebeklædning. Afstanden imellem listerne må ikke være bredere end listens tværsnit.
- 8.3 Vinduespartier skal udføres med udvendig ramme i aluminium i farve koksgrå eller hvid eller i en farve, der ligger tæt op ad træbeklædningens farve. Alternativt kan vinduespartierne fremstå med udvendige rammer i hårdt træ.
- Vælges en koksgrå farve, kan der vælges mellem følgende nuancer: RAL 7016, RAL 7021, RAL9004, RAL 9010, RAL 8003 eller RAL 8008
- 8.4 Taget skal dækkes med vækstlag af sedum, mens tagkanten skal udføres i tombak.

§ 9 - Ubebyggede arealer

- 9.1 Belægningen op til bygningen skal udføres i samme belægning som Centrumpladsen.

§10 - Skiltning og belysning

- 10.1 Der må opsættes et lysende skilt med rød farve med teksten HOTEL over indgangspartiet. Bogstaverne skal være udskårne og må have en maksimal højde på 0,5m. Skiltet må ikke kunne blinke. Det er ikke et krav, at der er lys i skiltet, og skiltet må gerne være belyst i stedet for oplyst.
- 10.2 Der må opsættes 2 indbyggede lysende skilte i facadebeklædningen med teksten Restaurant og Café. Skiltene skal stå som udskårne røde bogstaver og må have en maksimal højde på 0,3m. Skiltene må ikke kunne blinke. Det er ikke et krav, at der er lys i skiltene og skiltene må gerne være belyst i stedet for oplyst.

§11- Ophævelse af del af lokalplan 001.319

- 11.1 Ved byrådets endelige vedtagelse af lokalplantillæg nr. 1 ophæves den del af lokalplan 001.319, der omfattes af nærværende lokalplantillæg.

§12 - Servitutter

- 12.1 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges indenfor lokalplanens område af lokalplanen. Der er ikke konstateret servitutter i strid med lokalplanens indhold.

§13 - Lokalplantillæggets midlertidige retsvirkninger

I perioden fra forslag til lokalplantillæg offentliggøres og indtil det af byrådet endeligt vedtagne lokalplantillæg er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af forslaget til lokalplantillæg bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst et år fra offentliggørelsen af forslag til lokalplantillæg.

§ 14 - Dispensation

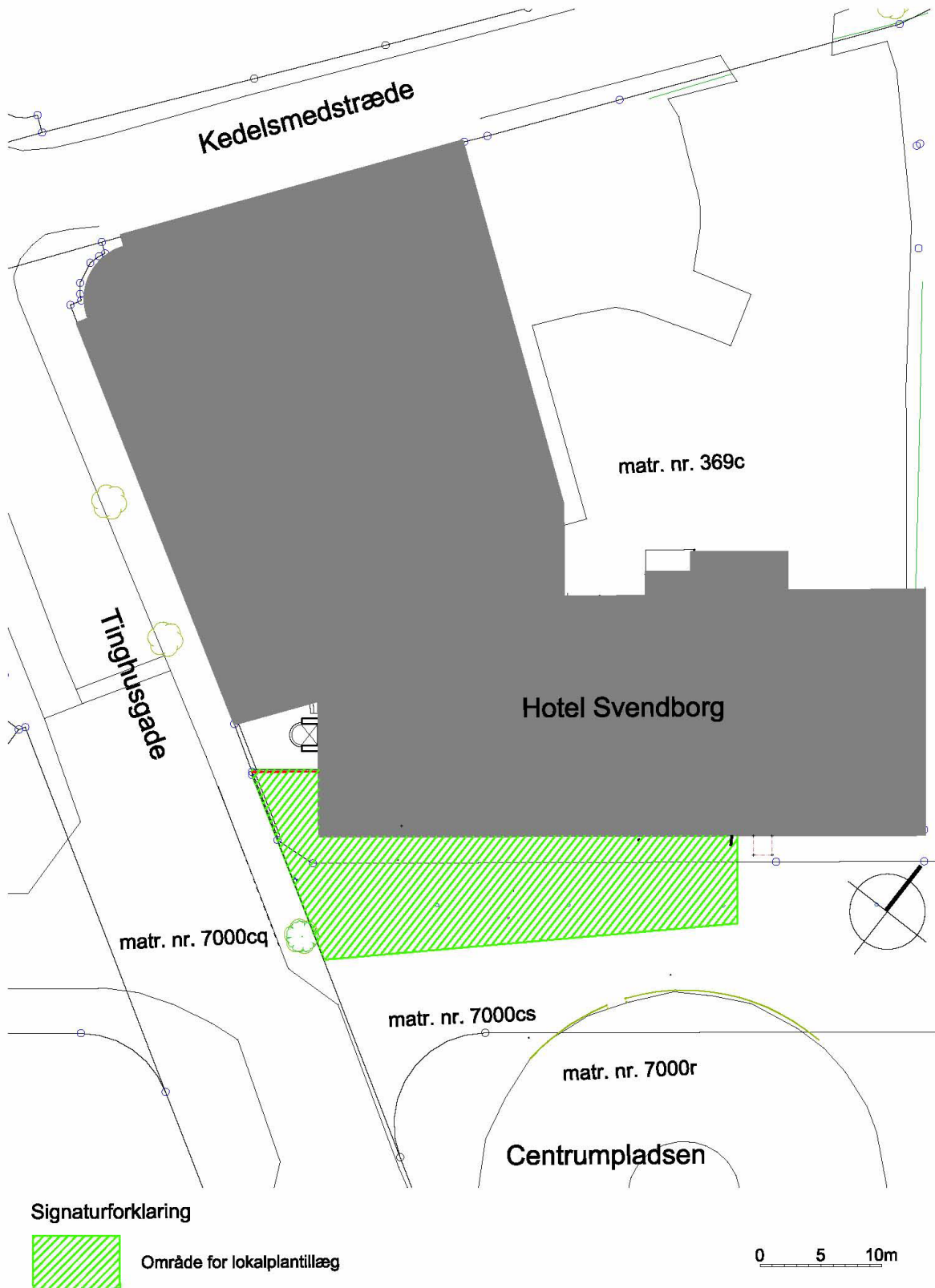
Byrådet kan, ifølge Planlovens § 19 og § 20, meddele dispensation fra lokalplantillæggets bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplantillægget kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Kortbilag

Kort 01 - Matrikelkort med lokalplantillæggets afgrænsning

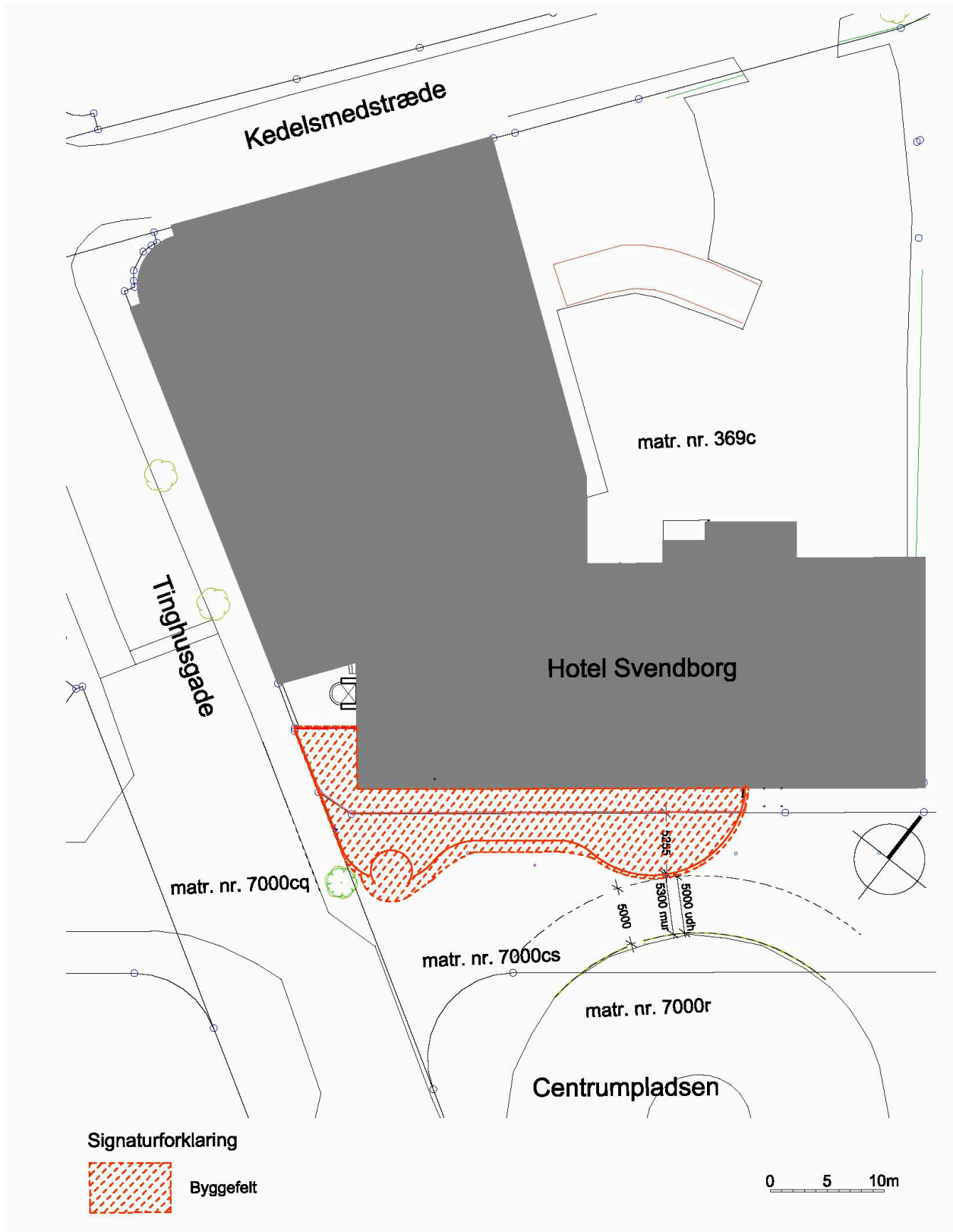
Kort 02 - Lokalplantillægskort

Kort 03 - Illustrationsplan over fremtidige forhold



Kortbilag 1 - Matrikelkort med lokalplantillæggets afgrænsning





Kortbilag 2 - Lokalplantillægskort med markering af byggefelt



Kortbilag 3 - Illustrationsplan over fremtidige forhold

