

Samling af hørings svar vedr Lokalplan 223 Nykøbing F Havn fra borgere og foreninger, med indstillinger, samt indstillinger til administrative ændringer

Høringssvar fra borgere og foreninger				
Id	Afsender	Resume	Kommunens svar og indstillinger	Høringssvar
888	Foreningen Markedshallen Tidl. Formand Rami Habib	Høringssvaret fokuserer specifikt på muligheden for at integrere solceller i Markedshallens tag. Afsenderen støtter bevaring og genanvendelse af den kulturhistoriske bygning og foreslår, at lokalplanen åbner op for brugen af bygningsintegrerede solceller (BIPV), f.eks. solcelletagsten eller diskrete solpaneler, der visuelt tilpasses den oprindelige tagtype. Formålet er at forene bæredygtighed med hensynet til bygnings arkitektoniske udtryk og historiske værdi. Der lægges vægt på, at solcelleløsningerne ikke må forstyrre bygningens profil eller tagrytter, og at moderne teknologier muliggør dette uden at kompromittere kulturarven.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Markedshallens ydre fremtræden er grundlaget for hallens status som bevaringsværdig. Derfor er hensigten med lokalplanen at beskytte denne fremtræden og at regulere for at undgå uhensigtsmæssige ændringer af Markedshallens fremtræden. Markedshallen har behov for en gennemgribende istandsættelse af sit tag, og konkrete løsninger vil kunne indarbejdes og vurderes i den sammenhæng, herunder om der på det givne tidspunkt findes solcelleløsninger som vurderes at kunne forenes med bevarings-hensynet. Med den foreslåede formulering i lokalplanen, vil et konkret projektforslag og herunder en dispensation for lokalplanens bevaringsbestemmelser skulle vurderes i forbindelse med en byggesøgning.	Høringssvar vedrørende Lokalplan 223 – Nykøbing F, Havn Syd Vedr. mulighed for integrerede solceller på Markedshallens tag Jeg ønsker hermed at indsende et høringssvar til Lokalplan 223 med særligt fokus på muligheden for at integrere solceller i Markedshallens tagflade – på en måde, der forener ønsket om bæredygtighed med hensynet til bygningens bevaringsværdi og historiske karakter. Markedshallen er et markant kulturhistorisk bygningsværk med stor bevaringsværdi, og det er positivt, at lokalplanen lægger op til, at hallen bevares og genanvendes til nye formål. I forlængelse af planens fokus på bæredygtighed, genbrug og cirkulær økonomi vil det være oplagt at muliggøre en diskret og nænsom anvendelse af bygningsintegrerede solceller (BIPV) – f.eks. i form af solcelle-tagsten eller fuldt integrerede solpaneler i tagfladen. Jeg foreslår konkret: At lokalplanen åbner mulighed for, at solcelleløsninger, der er integreret i tagbelægningen, kan anvendes på Markedshallens tag – forudsat at de visuelt tilpasses den oprindelige tagtype (f.eks. sort eller rød tegl). At løsningen udformes, så bygningens profil og tagrytter bevares og ikke forstyrres af installationer oven på taget. At produkter som integrerede solcelletagsten eller matte flade solpaneler, der indgår i tagfladen som en del af beklædningen, vurderes som acceptable, såfremt de ikke ændrer det arkitektoniske udtryk væsentligt. Moderne tagløsninger med integrerede solceller kan i dag imødekomme både arkitektoniske og tekniske krav. Ved at muliggøre denne type tilpasning får kommunen et fremtidsikkert byggeri, uden at der gås på kompromis med kulturarven. Jeg håber, at dette forslag vil blive indarbejdet i lokalplanens bestemmelser, så det i fremtiden bliver muligt at kombinere bevaring og bæredygtig energi i en historisk kontekst som Markedshallen. Forslag/eksempel: https://co2pro.dk/integrerede-solceller/ Med venlig hilsen
887	Kjeld Andersen SA/Plan arkitekt	Høringssvaret kritiserer lokalplanforslagets forudsætning om, at den nuværende trafikale løsning kan bevares uændret, da der allerede i dag opleves betydelige trafikproblemer i myldretiden. Der foreslås i stedet etablering af en rundkørsel ved den nuværende tankstation. En rundkørsel vil kunne håndtere komplekse trafikforhold mere effektivt og samtidig give mulighed for at genskabe et historisk anlæg med inspiration fra det oprindelige voldteræn, hvilket vil skabe en æstetisk og velkomstkabende indgang til byen. Derudover understreges vigtigheden af, at alle udendørsarealer udformes efter principperne for universelt design og tilgængelighed for alle, i overensstemmelse med gældende standarder og vejregler.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Lokalplanforslaget forudsætter, at den nuværende trafikale løsning kan videreføres i store træk, ligesom det er vist i helhedsplanen for udviklingen af Havnebyen Guldborgsund. Strækningen prioriteres som en primær adgangsvej til bymidten og til boliger på strækningen - også i fremtiden. Havneby- projektet er ved at igangsætte udarbejdelsen af et skitseprojekt for den samlede vejstrækning langs erhvervshavnen fra Prinsholmvej til den nye P-plads i nord. En del af dette er sikre bedre afvikling ved spidsbelastninger i morgen og aften timerne, samt nedsatte hastigheder og at skabe bedre krydsningsmuligheder på strækningen. Derudover ses der også på signalanlæggene i de to lyskryds ved Brovejen og Prinsholmvej, da der er mulighed for at forbedre afviklingen af trafik i begge kryds. En rundkørsel af den foreslåede størrelse er dyr i anlæg, og det er i tidligere trafiksimuleringer vist at den ikke kan afvikle den nødvendige trafik.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 887
886	Karen Bøgedal Jensen	Høringssvaret udtrykker generel opbakning til mange gode elementer i lokalplanerne for det nye havneområde i Nykøbing F., men rejser en række konkrete bemærkninger og forslag: - Der efterlyses en støjkortlægning og støjhandleplan i henhold til Miljøstyrelsens vejledning. - Der opfordres til en samlet, realistisk kystsikring af hele havneområdet og resten af Guldborgsund. - Kollektiv trafik bør prioriteres ligeværdigt med privatbilsme. - I stedet for et nyt rådhus foreslås et plejehjem og seniorboliger med grønt fokus. - Der ønskes klarhed over fremtidig anvendelse af rådhusgrunden og hovedbibliotekets grund. - Ønske om fuld gennemsigtlighed i økonomien fra starten, så borgerne kan følge budget og regnskab og undgå dyre efterbevilinger. - Forslaget om en gangbro ønskes fjernet helt. - Der efterlyses svar på drikkevandsforsyningens fremtid og behov for bedre borgeroplysning herom. - Spørgsmål til spildevandsbehandling og genbrug baseret på nyeste viden og fremtidige planer. - Ønske om konkrete tiltag og midler til beskyttelse af biodiversitet, herunder kontrol og oplysning samt fast beløb. - Ønske om solceller på tage frem for jorden, især på nye og eksisterende kommunale bygninger. - Grøn indkøbspolitik skal gennemsyre hele projektet – fx med genbrugsmaterialer og naturvenlige løsninger. - Lokal forankring efterlyses: brug af lokale håndværkere, kunstnere og kreative udtryk – ikke kun standardiseret arkitektur. - Opfordring til at gøre havnen åben og inkluderende for alle, med fokus på børn, kunst og natur.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Vej- og trafikstøj er beskrevet i Miljøvurderingen som følger Lokalplanen, og støj fra Sukkerfabrikken er behandlet i den forlængede høringsperiode og de nødvendige tilpasninger fremgår af bilag til høringssvar ID 1 fra Planstyrelsen. I forbindelse med omdannelse af Nykøbing F Havn, er der planlagt en samlet klimasikringsløsning for hele havnestrækningen. Havnebyen Guldborgsund tager ikke stilling til betjening med kollektiv trafik, men forbereder veje til det, således at den samlede trafikmængde kan reduceres. På det areal hvor der påtænkes rådhus kan der ikke bygges plejehjem eller seniorboliger på grund af støjgener. Nuværende rådhus, bibliotek, gangbro samt spildevandsbehandling og drikkevandsforsyning behandles ikke i nærværende lokalplan, men mange oplysninger findes på projekternes respektive hjemmesider. På havnearealerne findes meget lidt biodiversitet i dag som kan beskyttes. Det er ambitionen at det omdannede havneareal skal være et grønt bymiljø med relevant bynaturindhold. Havnebyen Guldborgsund arbejder løbende med lokale håndværkere, og anvender flest mulige lokale materialer, samt arbejder på at inkludere grønne og kreative udtryk i den kommende bydel. Netop for at gøre havnen attraktiv og inviterende for flest mulige borgere og gæster.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 886
885	Miljøstyrelsen v. Anna Cecilie Skovgaard	Miljøstyrelsen advarer med sit høringssvar om, at planen kan skabe konflikt med Nordic Sugar og medføre skærpede miljøgodkendelser hvis den vedtages som foreslået. Sukkerfabrikken er S-mærket produktionsvirksomhed med dispensationer for støj og lugt under roekampagnen. Miljøstyrelsen peger på at der ikke er foretaget tilstrækkelig vurdering af støj og lugt fra fabrikken. Nye opholdsområder vil sandsynligvis føre til klager og krav om skærpede miljøvilkår for virksomheden. Det strider mod nationale planregler, som skal beskytte produktionsvirksomheder mod forringede driftsbetingelser. Miljøstyrelsen gør opmærksom på, at de kan blive nødt til at stramme kravene til Nordic Sugar, hvis lokalplanen vedtages i nuværende form.	Administrationen indstiller ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Se besvarelsen af Plan- og Landdistriktsstyrelsens høringssvar, idet det er Planstyrelsen der har varetaget dialogen om de problematikker som Miljøstyrelsen påpeger i sit høringssvar.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 885
884	Kjeld Andrsen	Høringssvaret opfordrer til, at Slagteriet bevares sammen med Markedshallen og Det Gule Hus som en samlet enhed, da de tilsammen udgør et vigtigt kulturhistorisk og arkitektonisk miljø. Det foreslås at omdanne kompleks til et medborgerhus med kulturelle og erhvervsmæssige aktiviteter, der kan styrke lokal identitet og cykelturisme samt tiltrække fondsstøtte. Derfor anbefales det at udskyde en evt. nedrivning af Slagteriet i 3 år, så en forening kan etableres med henblik på at udvikle stedet som et ikonisk, bæredygtigt kultur- og samlingspunkt, inspireret af bl.a. Maltfabrikken i Ebeltøft.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Nedrivningen af slagteriet hidrører lokalplan 236, som er tidligere er endeligt vedtaget, og Slagteriets bygninger er i store træk nedrevet ved Lokalplan 223s endelige behandling. Dog er der bevaret mindre dele af bygningsmassen med henblik på transformation, og særligt med sigte på at skabe et samspil over mod Markedshallen, og med de omgivende bygninger fra samme bygningshistoriske periode.	Det foreslås i lokalplan 223 at bevare Markedshallen, Det gule Hus, Vejerboden og Betonfabrikkens administrationsbygning. Der er tale om markante bygninger, som bidrager til Havnens historiske og erhvervsmæssige perspektiv. Det er imidlertid vigtigt at bevare den oprindelige trefoldighed for Slagteriet, som bestod af Slagte-riet, Markedshallen og Den gule Administrationsbygning. Dette trekløver kan transformeres til fremtidige anvendelser i et samspil mellem kulturelle og erhvervsmæssige aktiviteter under et ad-ministrativt fællesskab. Der er tale om et kulturmiljø med høj bevaringsværdig og stor arkitektonisk kvalitet. Der er tale om en fortælling, som har betydning for byens fremtidige udvikling omkring en ny havnefront. Bevaring er bæredygtig i sammenhæng med grøn omstilling og vedvarende energi fra integrerede solpaneler i tagfladerne. Slagteriet repræsenterer sammen med Mælkekondenseringsfabrikken og Sukkerfabrikken hjørne-stene i fortællingen om byens betydning for landsdelens industrielle udvikling. Det er et sammenhængende bygningskompleks, som vil være et interessant objekt for udvikling af et medborgerhus i Markedshallen med en bred appel til mange aktiviteter. Det interessante samspil mellem kulturelle og erhvervsmæssige aktiviteter i slagteribygningerne, vil skabe en positiv synergi. Slagteribygningerne kan bl.a. tjene som et mødested for cykelturismen og grøn omstilling. Der vil tillige være større muligheder ved fondsansøgninger til et projekt af den karakter. Jeg vil derfor anbefale at udskyde nedrivningen i en periode på ca. 3 år med henblik på, at der etableres en forening til varetagelse af udviklingen til et stykke ikonisk kulturarv og et levende sam-lingssted, hvor indholdet kredser om det gode liv (citat Maltfabrikken i Ebeltøft). Med venlig hilsen Kjeld Andersen A/Plan arkitekt

883	Kulturmindeforeningen v. Anita Ulrik Sørensen	Høringssvaret roser lokalplan 223 for ønsket om at bevare tre historiske bygninger, men kritiserer, at planen samtidig åbner for mulighed for nedrivning (§8). Det foreslås, at bestemmelsen ændres for at sikre reelt bevaringsværn, i tråd med lokalplanens formål og Planloven. Der rettes også kritik mod trafikplanen, som vil lede tung trafik til Sydhavngade, hvilket vurderes at være i konflikt med ønsket om et trygt og levende kulturmiljø omkring Markedshallen. Det foreslås at revurdere trafikføringen, fx med adgang nordfra. Endelig efterlyses visualisering af, hvordan kontorbyggeri i delområde I kan sikre tilstrækkelig transparens i stueetagen, når terrænet hæves med 2,5 m, samt sammenhængen mellem byggeri, friareal og kystsikring.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Administrationen bemærker hertil at §§ 8.1 og 8.2 netop skal sikre bevaringsværdige bygninger mod nedrivning uden forudgående vurdering af bygningernes tilstand, beslutning i byrådet og en efterfølgende offentlig høring. Vedr. trafik er administrationen enig i at adgangen til Sydhavngade kan påvirke området men ift. den samlede trafikplan vurderes der ikke at være bedre mulighed for indkørsel. Sikker tværgående færdsel og et velfungerende rum ved Markedshallen søges løst bedst muligt i anlæg af de kommende veje og stier. Vedr. rådhuset og nye koter bemærkes, at det samlede rådhusbyggeri hæves til 2,5 meter over havet af klimaskringshensyn, mens det nuværende terræn ligger i kote ca. 1,7. Højdeforskellen på ca. 0,8 m til nuværende terræn indarbejdes i landskabsplanen for friarealerne omkring Rådhuset. Det kommer således ikke til at stå på en høj sokkel, men stueetage og terrænet udenfor vil ligge i samme niveau for at sikre den visuelle oplevelse såvel som sikker og niveaufri adgang for alle.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 883
882	Nordic Sugar A/S Nykøbing	Høringssvaret erstatter tidligere indsendte svar og er udarbejdet som følge af ændringer i lokalplansforslaget. Nordic Sugar redegør for deres tilstedeværelse og produktion i Nykøbing ved havnen siden 1952, ligesom det forhold at de ejer betydelige arealer tæt på lokalplanområdet, herunder bygningen på matr.nr. 647g (Markedshallen), som er omfattet af lokalplanen. Nordicugar referer til deres status som virksomhed af national interesse, og understreger vigtigheden af, at planlægningen tager højde for virksomhedens fortsatte drift. Virksomheden anfører at kommunen ikke må planlægge for miljøfalsomme anvendelser, hvis det kan medføre en skærpelse af virksomhedens miljøvilkår. Nordic Sugar gør opmærksom på, at deres drift kan medføre støj-, støv- og lugtgener, der kan overskride Miljøstyrelsens vejledende grænser for miljøfalsomme anvendelser. Især områder udlagt til rekreative funktioner og kontor- og serviceerhverv kan blive påvirket, og dette kan potentielt udløse krav om afvægeforanstaltninger eller skærpede miljøkrav. Virksomheden pejer på, at kommunen har ansvar for at sikre, at planlægningen ikke kræver ændringer i NYK's drift, og ønsker sig at der foretages yderligere undersøgelser af om fabrikkens støj, støv og lugt forurening og planlægningen støder sammen. Nordic Sugar påpeger, at støj og lugt også kan stamme fra skibstransport og ønsker, at dette inddrages i vurderingen. Sukkerfabrikken peger endvidere på bekymring for fremtidige klager over støv og nedfald på biler parkeret i det planlagte P-område som ligger tæt på Sukkerfabrikkens drift. Nordic Sugar ønsker, at lokalplanen tilpasses, så den tager højde for virksomhedens eksisterende og fremtidige drift uden at påføre Nordic Sugar nye byrder. Hvis undersøgelser viser, at NYK's drift ikke påvirker lokalplanområdet i væsentlig grad – eller at afvægeforanstaltninger kan ske uden omkostninger for Nordic Sugar- vil virksomheden ikke modsætte sig planens gennemførelse.	Administrationen indstiller ændringer i lokalplanen i relation til dette høringssvar. Det er Miljøstyrelsen og Plan- og Landdistriktsstyrelsen der varetager det forhold at planlægningen ikke må lægge hindringer for driften på virksomheder af national interesse med ny planlægning inden for virksomhedens interesse- og opmærksomhedszone, som Nordic Sugar med høringssvaret peger på. I høringssvaret fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen (ID 1 i hvidbogen) redegøres for den proces, som har håndteret dette forhold. Der er i den forlængede høringsperiode, som Nordic Sugår også ønsker det i høringssvaret, foretaget yderligere beregninger på fabrikkens udledninger af støj, lugt og støv. Dette har resulteret i forslag til et antal ændringer af ordlyden i lokalplanen. Se oversigt over "Aftalte_ændringer_Planstyrelsen" s. 5 i bilag til høringssvaret fra Planstyrelsen. Særligt bliver delområde Vs anvendelsesbestemmelser justeret så "offentligt grønne" udgår, og anvendelsenalene beskrives som parkering og teknisk anlæg samt en stiftorbindelse. Ligeledes udgår muligheden for opførelse af mindre bygninger. Lokalplanen skal desuden tilføjes bestemmelser som peger på behovet for en støjfjælskærmning med mod ungeområdet kajen, før dette kan ibrugtages til offentligt grønt byrum. Dertil kommer ændringer af planteknisk karakter for at sikre ovenstående. Planlægningen fastholder parkeringsmuligheden tæt på sukkerfabrikkens anlæg (Delområde V), da omfanget og hyppigheden af nedfald af støv, vurderes at være så lav, at det ikke vil betyde væsentlig ulempe, sammenholdt med behovet for parkering i byen	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 882
881	Thomas Fjeldving, Gitte Falch og Bettina Hovrmand for Andelsboligforeningen Pakhus 12	Høringssvaret udtrykker bekymring over rådhusprojektet både med hensyn til bygningens højde og form, samt de alledte påvirkninger i form af P-arealer. Indsigerne påpeger at der med helhedsplanen for havneudviklingen blev peget på at fastholde byens lave skyline og forbindelserne til Sundet. Indsigerne mener at lokalplen afviger fra den vedtagne helhedsplan med ændringerne i kontorbyggelsens form og højde. deussen peges på at der generelt mange P-pladser, og peger på at det er forkert at alle de nye parkeringsmuligheder vil live benyttet af rådhuset medarbejdere. Høringssavret peger desuden på en bekymring for trafikmængderne alledt af både rådhus og bastebro- byggerierne.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Kondensen er et historisk landmark som fortsat er omdrejningspunkt i havneudviklingen - dennes taghøjde har været et udgangspunkt for planlægningen og lokalplanen sikrer, at Kondensen ikke bliver overgået i højde. Rådhuset må maksimalt blive 26 meter inkl. tagteknik. Lokalplanen er samtidig udtryk for at et nyt rådhus som ny offentlig bygning gerne må "fylde i landskabet" og der er et behov for mange etagearealer til de forskellige forvaltningsafdelinger. Derfor er bygningen vokset i omfang ift. det oprindelige kontorbyggeri i helhedsplanen, samtidig med en afvejning af højde ift. det havneareal, der må maksimalt må bebygges. De omgivende arealer udlægges i videst muligt omfang til grønne offentlige områder, som ønskes prioriteret i projektet med tanke på de mange brugere dette kan komme til gode. Rådhusets parkeringsbehov vurderes at være dækket med Sukkerladen og arealet bag tankstationen, som dog ikke etableres for rådhuset alene. Dels vil rådhusets medarbejdere med flytningen til bymidten i højere grad kunne cykle eller komme fra stationen til arbejde, dels vil der være gode muligheder for en dobbeltudnyttelse af P-kapaciteten, da byens aktiviteter oftest ligger uden for rådhusets arbejdstider. Desuden vil det nye rådhus ikke rumme det samme antal medarbejdere som de nuværende bygninger. Der planlægges for flere hjemmearbejdsdage henover ugen og at møder holdes andetsteds eller virtuelt, så antallet af arbejdsstationer kan reduceres med 30 %. I forhold til trafik og støj vil Føjegade/Havnepladsen fortsat være trafikeret, men fremover reguleres med sænket hastighed, smallere kørebane og begrønning, og over tid forventes tung transport i området at aftage.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 881
874	Museum Lolland Falster v. Alexandra Ulvsbo	Museum Lolland-Falster anerkender lokalplan 223 for det grundige arbejde og for at kombinere bevaring af havnens kulturhistorie med ny udvikling. Museet roser især bevarelsen af vejerboden og administrationsbygningerne fra betonfabrikken og Markedshallen, så længe de får nye funktioner i et aktivt havnemiljø. Dog udtrykkes bekymring for, at det nye rådhusbyggeri – pga. sin størrelse – risikerer at dominere og visuelt skjule den bevaringsværdige administrationsbygning. Museet opfordrer derfor til mere afdæmpet design og materialevalg for at sikre bedre integration i havnemiljøet. Generelt støttes bevaringen af bygningernes forskellige højder, da det understøtter fortællingen om havnens tidligere industrielle præg.	Administrationen indstiller ikke ændringer i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. I udviklingen af havneområderne er der peget på at bevare flest mulige af de elementer som peger bagud på havnens historie og bygningekultur og som kan berige nye byområder med historie, æstetik og bygningshistoriske kvaliteter, set i sammenhæng med økonomi og samlet udvikling med nye funktioner. Derfor er der også bevaret enkelte dele af slagteriet mehlilik på transformation, for at skabe en sammenhæng i den sydlige del af havnen, blandt de bygninger der stammer fra samme bygningshistoriske periode. Administrationen er opmærksom på de problemstillinger som Museum Lolland Falster peger på i forhold til den lille administationsbygning i samspil med det store rådhusbyggeri, og arbejder på at sikre den bedst muligt i den videre planlægning.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 874
1	Plan- og Landdistriktsstyrelsen v. Christina Aagesen	Plan- og Landdistriktsstyrelsen vurderer lokalplanen i forhold til nationale interesser, da virksomheden Nordic Sugar A/S, en produktionsvirksomhed af national betydning, ligger i nærheden. Miljøstyrelsen har vurderet, at planlægningen ikke påvirker virksomheden ift. lugt, støv eller luftforurening, men at støjrænseværdier ikke overholdes i rekreative områder. Derfor skal der indarbejdes støjfjælskærmning i planen. Kommunen har meddelt, at der vil blive foretaget nødvendige ændringer i den endelige lokalplan – herunder justeringer i støjforhold og ændret anvendelse af et delområde til parkering i stedet for grønt område. Styrelsen gør ikke indsigelse mod lokalplanforslaget, forudsat at de aftalte ændringer indarbejdes i den endelige plan.	Administrationen indstiller at ændringerne, der fremgår af høringssvarets bilag 1 (vedlagt som bilag "Aftalte_ændringer_Planstyrelsen", indarbejdes i lokalplanen på baggrund af dette høringssvar. Ændringerne har primært planteknisk karakter og ændrer ikke ved at helhedsplanens intentioner kan gennemføres. Med de foreslåede ændringer peges der på hvordan man planteknisk og praktisk kan forene hensynet til sukkerfabrikkens drift og særligt støj herfra, og de ønskede nye byfunktioner i planforslaget. I den forlængede høringsperiode har der pågået dialog med Plan- og Landdistriktsstyrelsen og der er foretaget en række nye beregninger på Sukkerfabrikken støjpåvirkninger af omgivelserne i Lokalplanområdet. På den baggrund er der med styrelsen aftalt en række ændringer i lokalplanforslaget, som betingelse for at Planstyrelsen kan acceptere planens godkendelse. De aftalte ændringer fremgår af bilag 1 til høringssvaret fra Planstyrelsen, i oversigten over ændringsforslag, s. 5. Særligt bliver delområde V's anvendelsesbestemmelser justeret så "offentligt grønne" udgår, fordi det hentyder til rekreativ brug, og området beskrives alene med anvendelsen som parkering og teknisk anlæg samt med en stiftorbindelse. Der tilføjes desuden bestemmelser for etablering af støjfjælskærmning af ungeområdet samt af parkområdet nord for byggefetet i delområde I, før disse kan ibrugtages som offentlige byrum. Dertil kommer ændringer af planteknisk karakter for at sikre beskrivelsen af ovennævnte.	Se høringssvaret i dets fulde længde i samlingen af høringssvar ID 1

Administrative ændringsforslag

Administrationen foreslår 5 ændringer, som skal præcisere bestemmelserne for rådhusbyggeriet i delområde I, og som ikke er udløst af de indkomne høringssvar. De foreslåede ændringer fremgår af bilag vedlagt sagen (Ændringsnotat*). Der er tale om mindre ændringer, der skal præcisere planens bestemmelser for den kommende udstykning af rådhusbygningen, stueetagens minimumshøjde, der nedjusteres med 5,0 m til 4,5 m, samt præcisering ift. bygningshøjden og tagteknik, og en opdatering af bestemmelsen vedrørende energiklasser i nybyggeri. De nævnte foreslåede ændringer betyder ikke noget for rådhusbyggeriets generelle udtryk, øger ikke dets omfang eller ændrer på den arkitektoniske udformning ift. det, der er muligtgjort med det nuværende lokalplanudkast. Ændringerne medfører, hvis byrådet vedtager dem, derfor ikke behov for en fornyet høring.

Se de foreslåede ændringer i deres fulde ordlyd i "Rettelsesblad" som er bilag til sagen