

Ændringer til forslag til Lokalplan nr. 107 besluttet af Plan, Miljø og Klimaudvalget 26. maj 2020
Nuværende formulering: Centeret er i dag præget af butiksdød, og de tilbageværende aktive funktioner består af en enkelt dagligvarebutik, én grønthandler, to tøjbutikker, et pizzeria, en bodega, én frisør, et lægehus samt Nivå Bibliotek. Ny formulering: Centeret er i dag præget af butiksdød, og der er kun få tilbageværende aktive funktioner som for eksempel en enkelt dagligvarebutik, én grønthandler, to tøjbutikker, et pizzeria, en bodega, én frisør, et lægehus samt Nivå Bibliotek.
Nuværende formulering: Nivå Bymidte skal over de næste 15-20 år omdannes til en tryk og levende bymidte med blandede funktioner. Ny formulering: Nivå Bymidte skal over de næste 10 år omdannes til en tryk og levende bymidte med blandede funktioner.
Nuværende bestemmelse: § 3.4 Delområde 3 må kun anvendes til liberale erhverv, tankstation samt mindre tekniske anlæg i form af transformerstation eller lignende. Ny bestemmelse: § 3.4 Delområde 3 må kun anvendes til kontorerhverv, tankstation samt mindre tekniske anlæg i form af transformerstation eller lignende.
Supplerende bestemmelse til § 5.3: På bygadens kørebane må tegl ikke indgå som en del af belægningen. Kørebanen skal anlægges i asfalt eller lignende materiale.
Nuværende bestemmelse: § 7.5 Bebyggelsen må opføres i maks. 4 etager, og min. 60 % af bebyggelsen skal opføres i 3 etager. En eventuel 4. etage på dele af bebyggelsen skal etableres med et tilbageryk på 1,5 m ift. facadelinje på begge sider af bygningen (gælder ikke gavlpartier). Ny bestemmelse: § 7.5 Bebyggelsen må opføres i maks. 4 etager ud mod stationsforpladsen og maks. 2½ etager mod villabebyggelsen mod syd. Min. 60 % af bebyggelsen skal opføres i 3 etager. En eventuel 4. etage på dele af bebyggelsen skal etableres med et tilbageryk på 1,5 m ift. facadelinje på begge sider af bygningen (gælder ikke gavlpartier).
Nuværende bestemmelse: § 7.15 Uanset maks. højde kan tekniske anlæg som elevatorårne, aftræk, master og lignende gives en højde der overstiger maks. højden.

Ny bestemmelse: § 7.15 Uanset maks. højde kan tekniske anlæg som elevatorårne, aftræk, master og lignende gives en højde der overstiger maks. højden. Dog må bygningsdele som elevatorårne, aftræk og lignende maks. være 2 m højere end tagryggen og master og lignende må have en maks. højde på 40 m målt fra naturligt terræn.
Nuværende bestemmelse: § 8.7 Inden for delområde 1 og 2 skal facader udføres i tegl. Dog må op til 15 % af facaden fremstå med træbeklædning. Ny bestemmelse: § 8.7 Inden for delområde 1 og 2 skal facader udføres tegl. Dog må op til 20 % af facaden fremstå med træbeklædning.
Nuværende bestemmelse: Inden for delområde 1 og 2 gælder, at der skal ske en variation i facaden for min. hver 30 meter. Skiftet skal ske i form af enten ændret fugefarve, forbandt, murstensnuance, ændring af reliefvirkning, mindre forskydning i facaden eller lignende. Ny bestemmelse: Inden for delområde 1 og 2 gælder, at der skal ske en variation i facaden for min. hver 30 meter. Skiftet skal ske i form af enten ændret fugefarve, forbandt, murstensnuance, skift mellem lyse og mørke tegl, ændring af reliefvirkning, mindre forskydning i facaden eller lignende.
Nuværende bestemmelse: § 8.26 Småbygninger der etableres i terræn skal opføres med facader i træbeklædning af brædder og/eller lister. Træbeklædningen skal være sortmalet eller være ubehandlet lærketræ. Derudover kan der etableres drivhuse i glas. Ny bestemmelse: § 8.26 Småbygninger der etableres i terræn skal opføres med facader i træbeklædning af brædder og/eller lister. Træbeklædningen skal være sortmalet eller være ubehandlet lærketræ. Derudover kan der etableres drivhuse i glas eller plexiglas.
Diagram tilrettes på side 58 (det nuværende billede af kantzone mod parkeringsplads giver ikke et retvisende billede af det ønskede)
Byggefelternes areal noteres på kortbilag 5.