

Bilag til punkt 2 (udkast til lokalplan)

Indlæg fra bestyrelsen vedr. udkast til lokalplan

Den nuværende bestyrelse, som blev konstitueret efter generalforsamlingen den 19. august 2021, har gennemgået den tidligere bestyrelses udkast til lokalplan for grundejerforeningens område.

På denne baggrund foreslår den nuværende bestyrelse flg. ændringer til udkast til lokalplan udsendt i juni 2021:

Bestemmelsen om genopførelse af beboelsesbygninger i samme kote som oprindelig bebyggelse foreslås ændret for at kunne imødekomme dansk byggeskik:

7.1.3 Ved genopførelse af beboelsesbygning i delområderne A, B, C1, C2 og D skal overkant sokkel opføres i samme kote som oprindelig beboelsesbygning.

Foreslås ændret til:

7.1.3 Ved genopførelse af beboelsesbygning og opførelse af tilbygninger i delområderne A, B, C1, C2 og D skal overkant sokkel opføres højst 15 cm over eksisterende terræn.

Bestemmelserne om sternhøjder for klynge- og rækkehuse og parcelhusene på Bavnestedet foreslås ændret for at kunne imødekomme dansk byggeskik:

7.2.5 Sternhøjden må maksimalt være 60 cm.

Der foreslås flg. tilføjelse til ovenstående bestemmelse:

Kommunalbestyrelsen vil kunne tillade en højere sternhøjde end 60 cm for at kunne imødekomme bygningsreglements krav om isolering.

7.3.5 og 7.4.5 Sternhøjden må maksimalt være 45 cm, målt vinkelret på sternen.

Der foreslås flg. tilføjelse til ovenstående to bestemmelser:

Kommunalbestyrelsen vil kunne tillade en højere sternhøjde end 45 cm for at kunne imødekomme bygningsreglements krav om isolering.

Bestemmelsen om udformning af facade mod vej for række- og klyngehuse foreslås ændret, sådan at fastholdelse af oprindeligt udtryk kun gælder for det oprindelige hus og derfor kan fraviges delvist ved tilbygning i forhaven:

8.1.3 For beboelsesbygninger inden for delområde A, C1 og C2 skal placeringen af og hul mål til vinduer og døre i facader mod adgangsvej, fastholdes som på oprindeligt byggeri.

Foreslås ændret til:

8.1.3 For de oprindelige beboelsesbygninger inden for delområde A, C1 og C2 skal placeringen af og hul mål til vinduer og døre i facader mod adgangsvej, fastholdes som på oprindeligt byggeri. I tilbygning og nybyggeri skal hul mål for vinduer være som oprindelig bebyggelsesbygning, og vinduer skal sidde op til rem.

Bestemmelsen om bygningshøjde for rækkehusene foreslås ændret for at kunne imødekomme dansk byggeskik:

7.4.7.1 Inden for oprindeligt byggefelt som anført i bilag x må bygningshøjden mod øst må ikke være højere end 2,4 meter fra sokkel til underkant spær og mod vest 3,25 meter målt fra overkant af sokkel til underkant spær.”

Foreslås ændret til:

” . . . højere end 2,5 meter . . . ”

Bestemmelsen, der regulerer afstandskrav til skel for boligbyggeri i klyngehuse foreslås ændret sådan, at der alene er et særligt krav om afstand for byggeri til skel i ejendommenes forhaver:

7.2.2 Boligbebyggelse, med facade i stikvejens længderetning, må ikke placeres med facade nærmere skel i stikvejens længderetning end 2 meter med mindre, der er tale om genopførelse.

Der foreslås flg. tilføjelse til ovenstående bestemmelse:

Afstanden på 2 meter gælder alene for den del af ejendommen, hvor der er overkørsel til vej.

Bestemmelsen, der regulerer hegn mod vejskel og mod fælles friareal foreslås justeret, så det vil være muligt at etablere mindre træhegn eller lign. brug for affaldshåndtering eller lign.:

9.1.1. Hegn mod vejskel og mod fælles friareal skal etableres som levende hegn.

Der foreslås flg. tilføjelse til ovenstående bestemmelse:

Hegn til brug for affaldshåndtering eller lign. må etableres som andet end levende hegn.