

Administrative anbefalinger til ændringer

Hvad ændres	Eksisterende formulering	Ny formulering	Bemærkninger
§ 6.3	<p>BYGNINGSHØJDE</p> <p>§ 6.3 Bebyggelse må opføres i op til 2 etager med en bygningshøjde på op til 8,5 meter. Ingen del af en bygning må overstige denne højde. På de fem grunde, der er markeret på kortbilag 5, må bebyggelse dog maksimalt opføres med 1 etage og en maksimal bygningshøjde på 6,5 meter.</p>	<p>BYGNINGSHØJDE</p> <p>§ 6.3 Bebyggelse må opføres i op til 2 etager med en bygningshøjde på op til 8,5 meter. Ingen del af en bygning må overstige denne højde. På de seks grunde, der er markeret på kortbilag 5, må bebyggelse dog maksimalt opføres med 1 etage og en maksimal bygningshøjde på 6,5 meter.</p>	<p>Ændringen følger af høringsvar, hvor det påskønnes, at huse tættest på Skydebjerg har en reduceret højde. I det udsendte lokalplanforslag har der dog på den sydlige grund længst mod vest været mulighed for at opføre et hus i 2 etager og 8,5 meters højde. Det anbefales af hensyn til en optimeret overgang til Skydebjerg, at også denne grund skal være pålagt et krav om en bygningshøjde på maksimal 6,5 meter i højden og bebyggelse i 1 etage. Kortbilag 5 tilrettes sammen med ændringen af bestemmelsen.</p>
§ 6.6	<p>BYGGEFELTER</p> <p>§ 6.6 Boligbebyggelse skal placeres inden for de byggefeltter, som er vist på kortbilag 5. Småbygninger som garager, carporte og udhuse kan placeres udenfor byggefeltterne.</p>	<p>PLACERING AF BEBYGGELSE</p> <p>§ 6.6 Boligbebyggelse skal placeres med en afstand på minimum 3 meter fra skel og må ikke opføres inden for det støjbelastede areal vist på kortbilag 5. Småbygninger som garager, carporte og udhuse kan placeres uden for byggefeltterne.</p>	<p>Baggrunden for ændringerne er, at der reelt ikke fastsættes fast definerede byggefeltter, da byggefeltterne afhænger af, hvordan skellene på den endelige udstykning placeres.</p> <p>Som følge af ændringen ændres følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Signaturen "Byggefeltter" på kortbilag 5 ændres til "Placering af bebyggelse". • Orden "byggefeltter" i ad boksen til § 6.6 ændres til "Placering af bebyggelse".
§ 6.9	<p>BEBYGGELSES PLACERING IFT. STRØMNINGSVEJE</p> <p>§ 6.9 Placering af bebyggelse skal ske under hensyntagen til de naturlige strømningsveje som vist på kortbilag 7. Bebyggelse må ikke placeres, så der er risiko for, at overfladevand kan trænge ind i boligbebyggelse, eller at nabomatrikler påvirkes med mere vand end ved vandets naturlige afstrømning.</p>	<p>BEBYGGELSES PLACERING IFT. STRØMNINGSVEJE</p> <p>§ 6.9 Placering af bebyggelse skal ske under hensyntagen til de naturlige strømningsveje som vist på kortbilag 7. Bebyggelse må ikke placeres, så der er risiko for, at overfladevand kan trænge ind i boligbebyggelse.</p>	<p>Det er ikke muligt at påvise, hvor meget vand, der ved vandets naturlige afstrømning, vil påvirke en nabomatrikel. At håndhæve sidste led af bestemmelsen vil derfor være meget vanskelig, hvorfor den anbefales udtaget.</p>
Ny ad boks til § 8.14	-	<p>Det er kun støttemure ved terrasser, hvortil der er direkte udgang fra boligen, at støttemure med en højde på over 1 meter kan etableres. Støttemure ved belagte gangarealer eller andre typer arealer skal overholde bestemmelsen om en støttemur på maksimalt 1 meter i højden.</p>	<p>Ad boksen medtages for at tydeliggøre, at det alene er omkring terrasser, der kan etableres støttemure med en højde på over 1 meter.</p>

Administrative anbefalinger til ændringer

Side 12 1. spalte, 1. afsnit	Det er intentionen at hindre etableringen af høje støttemure rundt om de enkelte grunde og internt i haverne, samt at der reguleres med høje støttemure tæt på skel. Der er derfor fastsat en bestemmelse om, at støttemure, der optager terræn ved græsplæner og bede, maksimalt må have en højde på 1 meter og ikke må etableres tættere på skel end 3 meter. Herved friholdes zoner, hvor det naturlige terræn så vidt muligt søges bevaret.	Det er intentionen at hindre etableringen af høje støttemure rundt om de enkelte grunde og internt i haverne, samt at der reguleres med høje støttemure tæt på skel. Der er derfor fastsat en bestemmelse om, at støttemure, der optager terræn ved græsplæner og bede, maksimalt må have en højde på 1 meter. Der må ikke terrænreguleres tættere på skel end 1 meter. Herved friholdes zoner, hvor det naturlige terræn er bevaret.	Der er ikke fastsat en bestemmelse om, at støttemure skal holde en afstand til skel på 3 meter. Redegørelsen er ikke blevet rettet i forhold dertil, hvorfor tekststykket ændres. Som følge heraf udgår følgende sidste sætning i teksten til illustration 3 på side 12: "Støttemure skal altid holdes minimum 3 meter fra skel".
Redaktionelle rettelser			Redaktionelle rettelser i redegørelsen som følge af ændringen af §§ 6.6 og 6.9 samt mindre redaktionelle rettelser, der har til formål at finpudse det sproglige.