

## Foreslåede ændringer fra lokalplanforslag til endelig lokalplan

Tekst fra lokalplan nr. 469 – Forslag

Tekst fra lokalplan nr. 469 – Endelig

Forklaring på hvorfor teksten er ændret

§ 4.3 "Hver tæt-lav bolig i delområde 2 og 3 skal kunne udstykkes med mindst 400 m<sup>2</sup> grundareal inklusiv andel i fælles opholds- vej- og parkeringsarealer inden for henholdsvis delområde 2 og 3."

Rettes til "Ved tæt-lav boliger i delområde 2 og 3 må der maks. opføres 1 bolig pr. 400 m<sup>2</sup> grundareal, inklusiv andel i fælles opholds- vej- og parkeringsarealer inden for henholdsvis delområde 2 og 3."

Forklaring Bestemmelsens ordlyd er justeret med henblik på at tydeliggøre indholdet.

§ 5.3 "Stier skal anlægges med en befæstet bredde på 2 meter og med rabatter på mindst 0,25 meter i hver side."

Rettes til "Stier skal anlægges med fx grus i en befæstet bredde på 2 meter og med rabatter på mindst 0,25 meter i hver side."

Forklaring Eksempel på materialer tilføjes bestemmelsen

§ 5.4 "Stiforbindelse mod vest?"

Rettes til "Der skal sikres forbindelse til eksisterende stier mod vest."

Forklaring Bestemmelsen omformuleres, så det tydeliggøres at nye stier forbindes med eksisterende stier mod vest.

§ 5.13 "Ved fællesparkeringspladser i delområde 2 og 3 skal der etableres mindst 2 handicapparkeringspladser. Disse parkeringspladser skal have et brugsareal på 3,5 x 5 meter."

Rettes til "Ved fællesparkeringspladser i delområde 2 og 3 skal der etableres mindst 1 handicapparkeringsplads. Disse parkeringspladser skal have et brugsareal på 3,5 x 5 meter."

Forklaring Der reduceres i antal parkeringspladser, da udvikler skønner, at 1 parkeringsplads er tilstrækkelig.

§ 5.15 "Der skal i delområde 2 eller 3 desuden etableres mindst 1 plads reserveret til handicapparkering med et brugsareal på 4,5 x 8 meter."

Bestemmelsen slettes

Forklaring Bestemmelsen om 1 stor handicapparkering udover handicapparkeringen på 3,5 x 5 meter i delområde 2 og 3 fjernes. Udvikler ønskes i stedet at arealet anvendes til opholdsareal.

§ 7.1 "Facader skal udføres i teglsten (blank eller vandskuret) eller træ. Facaderne skal fremstå i afdæmpede farver, der er tilpasset landskabet. (Det vil sige ingen skarpe signalfarver som neongul og neonorange). Facader på sekundære, mindre bygninger, som skure og lignende samt mindre bygningsdele som karnapper, altaner og mindre facadepartier kan udføres i andre materialer som for eksempel metal eller matteret glas. Vinduer er undtaget fra bestemmelsen."

Rettes til "Facader skal udføres i teglsten (blank eller vandskuret) eller træ. Vinduer er undtaget. Facaderne skal fremstå i afdæmpede farver, der er tilpasset landskabet. (Det vil sige ingen skarpe signalfarver som fx neongul og neonorange). Facader på sekundære, mindre bygninger, som skure og lignende samt mindre bygningsdele som karnapper, altaner og mindre facadepartier kan udføres i andre materialer."

Forklaring Opbygningen af bestemmelsen er ændret, så forhold vedr. materialer er korrekt tilpasset hhv. vinduer, facader og sekundær bebyggelse.

§ 7.7 "Varmepumper må kun opsættes XX afskærmet"

Rettes til "Varmepumper må kun opsættes, såfremt de er afskærmet og fremstår som en integreret del af bebyggelsen og i materialer som anført i §7.1"

Forklaring Beskrivelse af krav til varmepumpers afskærmning samt materialer er uddybet for at undgå fortolkningsmæssig tvivl.

§ 8.1 "Alle terrænreguleringer tager udgangspunkt i det eksisterende terræn ved lokalplanens udarbejdelse jf. Kortbilag 3 - Eksisterende forhold"

Rettes til "Alle terrænreguleringer tager udgangspunkt i det eksisterende terræn ved lokalplanens udarbejdelse jf. Kortbilag 3 - Eksisterende terræn"

Forklaring Rettes til kortbilagets korrekte navn

§ 8.2 "Inden for lokalplanområdet må der kun terrænreguleres med +/-0,5 meter – inkl. eventuelle sandpuder. Undtaget herfra er terrænregulering på op til +/- 1 meter i forbindelse med anlæg på egen grund til vandhåndtering"

Rettes til "Inden for lokalplanområdet må der kun terrænreguleres med +/-0,5 meter – inkl. eventuelle sandpuder. Undtaget herfra er terrænregulering på op til - 1 meter i forbindelse med anlæg på egen grund til vandhåndtering"

Forklaring Terrænreguleringen på +/- 1 meter omhandler afgravninger til fx bassiner. Derfor fjernes reguleringen der muliggør påfyld (+).

§ 8.4	"Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel - vandhåndtering undtaget"
Rettes til	"Der må ikke foretages terrænreguleringer inden for 1 meter fra skel"
Forklaring	Terrænreguleringen på +/- 1 meter omhandler afgravninger til fx bassiner. Derfor fjernes reguleringen der muliggør påfyld (+).

§ 9.2	"Langs stamvejen må der kun plantes levende hegn og buske i en maks højde af 0,8 meter."
Rettes til	"Langs stamvejen må der plantes solitære træer, planter og buske. Planter og buske må have en maksimal højde på 0,8 meter."
Forklaring	Det muliggøres, at der kan plantes fritstående træer.

§ 9.3	"Dele af friarealet inden for lokalplanområdet kan indrettes som brandveje, stier og til vandhåndtering/-nedsivning."
Rettes til	"Dele af friarealet inden for lokalplanområdet kan indrettes som brandveje, stier, vandhåndtering og nedsivning."
Forklaring	Teksttilretning for forståelsens skyld. Bestemmelsens ordlyd er justeret med henblik på at tydeliggøre indholdet.

§ 9.7	"Ændringer i vandvejene må ikke påvirke de beskyttede naturtyper uden for planområdet - Gludsted sø og mosen nord for denne"
Rettes til	"Ændringer i vandvejene må jævnfør vandhåndteringsplanen ikke påvirke de beskyttede naturtyper uden for planområdet - Gludsted sø og mosen nord for denne"
Forklaring	Præcisering af, at det er vandhåndteringsplanen, der sikrer henholdsvis beskyttede naturtyper og vandet i Gludsted Sø.

§ 9.8	"Søen skal respekteres. Ejendomme, der grænser op til søen, må ikke tilplante med træer, buske eller stauder i en afstand af 5 meter fra skel mod søen. Haveaffald mv. må ikke bortkastes på skrænten mod søen."
Rettes til	"Ejendomme, der grænser op til søen, må ikke tilplantes med træer, buske eller stauder i en afstand af 5 meter fra skel mod søen. Haveaffald mv. må ikke bortkastes på skrænten mod søen."
Forklaring	Bestemmelsens ordlyd er justeret med henblik på at tydeliggøre indholdet.

§ 9.9	"Det skal ligeledes sikres, at der ikke tilledes næringsrigt overfladevand fra lokalplanområdet til Gludsted sø."
Rettes til	"Det skal ligeledes sikres, jævnfør vandhåndteringsplanen, at der ikke tilledes næringsrigt overfladevand fra lokalplanområdet til Gludsted sø."
Forklaring	Præcisering af, at det er vandhåndteringsplanen, der sikrer henholdsvis beskyttede naturtyper og vandet i Gludsted Sø.

§ 9.11	"Hegn langs skel må kun være levende hegn i en maks højde op til 1,8 meter. Hegn mod søen undtaget."
Rettes til	"Hegn langs skel må kun være levende hegn med en maksimal højde på 1,8 meter."
Forklaring	Bestemmelsens ordlyd er justeret med henblik på at tydeliggøre indholdet og bringe bestemmelsen i overensstemmelse med § 9.10.

§ 11.1	"Regnvand fra indkørsler, hustage mv, der overstiger en befæstelsesgrad på 35 % (40 % i tæt-lave områder) skal være håndteret eller forsinket til vandhåndtering"
	Slettes
Forklaring	Gælder kun ved separatkloakering.

Side 14	I lokalplanens redegørelse under "Spildevand og kloakering": "Regnvand skal nedsive i overfladeløsninger, faskiner, og dræn"
Rettes til	"Regnvand skal håndteres i LAR-løsninger"
Forklaring	Formuleringen ændres for at sikre større fleksibilitet i valg af løsninger, da LAR-løsninger dækker flere mulige metoder end de oplyste i lokalplanforslaget.

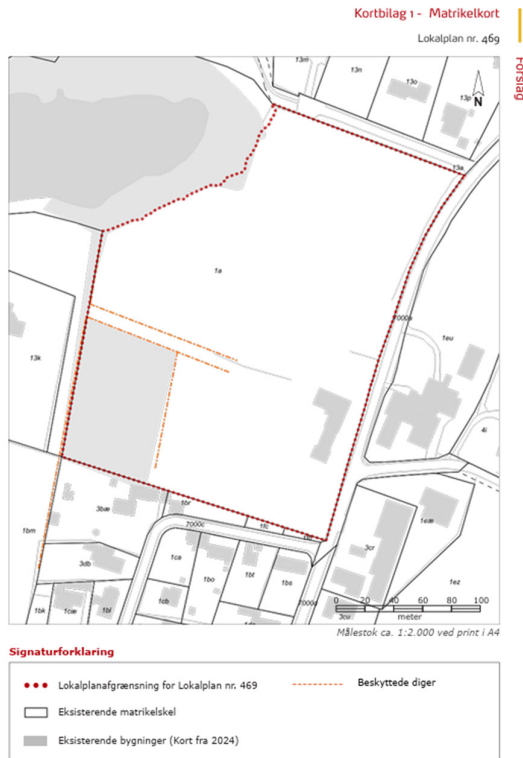
Side 19	I lokalplanens redegørelse under "Tilladelser og dispensationer": "Lokalplanen kræver... - til udledning af spildevand, - til nedsivning og - til regulering efter vandløbsloven."
Rettes til	"Lokalplanen kræver... - til udledning af drænvand, - til nedsivning og - til regulering efter vandløbsloven."
Forklaring	Der er ved en fejl angivet spildevand. Der er tale om drænvand

Kortbilag 1 Matrikelkort

Forklaring Tilretning til korrekt målestoksforhold, beskyttede diger flyttes til kortbilag 2, kortdato rettes

Kortbilag 1 (Lokalplan nr. 469 - **Forslag**)

Kortbilag 1 (Lokalplan nr. 469 - **Endelig**)

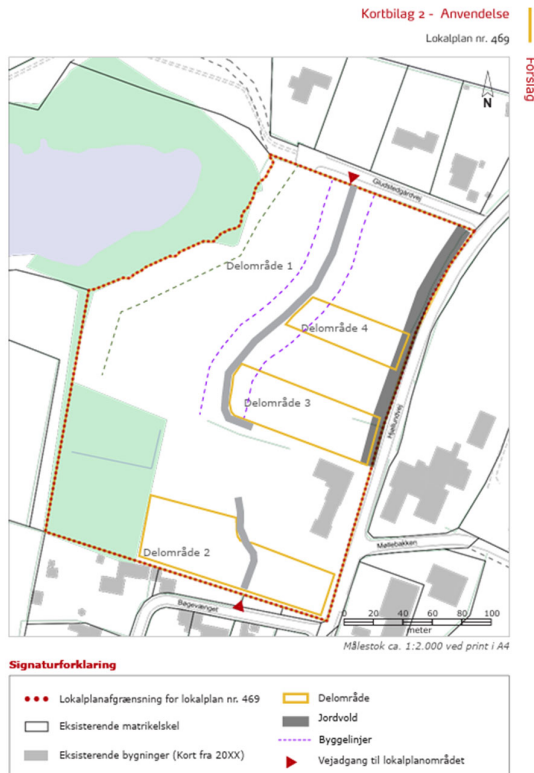


**Kortbilag 2    Anvendelse**

Forklaring    Tilretning til korrekt målestoksforhold, beskyttede diger tilføjet, kortdato rettet, delområder og lokalplanafgrensningen justeret, byggelinje mod søen er tilpasset lokalplanafgrensningen

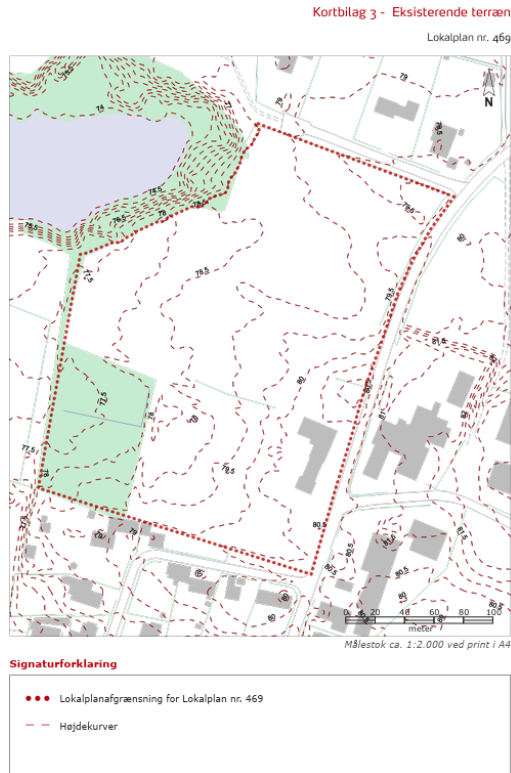
Kortbilag 2 (Lokalplan nr. 469 - **Forslag**)

Kortbilag 2 (Lokalplan nr. 469 - **Endelig**)



Kortbilag 3	Eksisterende terræn
Forklaring	Justering af lokalplanafgrænsningen

Kortbilag 3 (Lokalplan nr. 469 - **Forslag**)



Kortbilag 3 (Lokalplan nr. 469 - **Endelig**)

