

## **Ændringer i lokalplan 7.09 ifm. endelig vedtagelse**

---

Dato: 20. oktober 2016  
Sagsb.: Christian Kromann Nielsen  
Sagsnr.: 44986  
Dir.tlf.: 7236 4846  
E-mail: chrkr@holb.dk

I forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplan 7.09 er der indført følgende ændringer:

### **Bestemmelser**

Tilføjet ny bestemmelse § 5.2:

Dagligvarebutik i delområde A skal opføres inden for byggezone vist på kortbilag 5. Mindre bygninger til kundevogne o. lign. kan opføres udenfor byggefeltet. Støjdæmpende foranstaltninger kan ligeledes opføres udenfor byggefelt jf. § 8.6.

§ 5.6 (nu § 5.7)

#### Gammel

Husene skal ved deres udformning og placeres tilpasses det naturlige terræn, så støttemure og høje sokler undgås. Sokkelhøjden må ikke overstige 0,25 meter over færdigt terræn og skal derfor aftrappes i forhold til eventuelt skrånende terræn mod boligveje/torve. Se § 8.1 vedrørende terrænregulering.

#### Ny

For delområde B gælder, at huse ved deres udformning og placering skal tilpasses det naturlige terræn, så støttemure og høje sokler undgås. Sokkelhøjden må ikke overstige 0,25 meter over færdigt terræn og skal derfor aftrappes i forhold til eventuelt skrånende terræn mod boligveje/torve. Se § 8.1 vedrørende terrænregulering.

## § 6.2

### Gammel

Tage skal udføres med en taghældning på mellem 25 og 50 grader. Tage med ensidig taghældning må maksimum have en taghældning på 30 grader.

### Ny

Tage skal udføres med en taghældning på mellem 25 og 50 grader. Tage med ensidig taghældning må maksimum have en taghældning på 30 grader. Dagligvarebutikken i delområde A kan etableres med fladt tag.

## § 6.6

### Gammel

Vinduer og døre skal udføres i træ og/eller aluminium.

### Ny

For boligejendomme gælder, at vinduer og døre skal udføres i træ og/eller aluminium.

## § 6.7

### Gammel

Mindre bygninger såsom carporte og udhuse skal opføres i tegl eller træ. Tagbeklædningen kan dog desuden opføres i ikke reflekterende zinkmaterialer eller pvc.

### Ny

Mindre bygninger såsom carporte og udhuse skal opføres i tegl eller træ. Tagbeklædningen kan dog desuden opføres i ikke reflekterende zinkmaterialer eller pvc. Kundevoognsskjul o. lign. i delområde A er undtaget denne bestemmelse.

## § 8.1

### Gammel

De eksisterende terrænforhold skal i videst muligt omfang respekteres. I forhold til det terræn, som fremgår af kortbilag 8 eller en eventuel nyopmåling af det eksisterende terræn inden byggemodning, må der kun foretages terrænreguleringer på +/- 0,5 meter og ikke nærmere naboskel end 1 meter. Dog kan det tidligere vådområde terrænreguleres med henblik på anlæg af de i § 8.4 nævnte søer og grøfter, men således at der opnås en naturlig sammenhæng med de øvrige friarealer. Herudover kan der kun godkendes yderligere meget begrænsede terrænreguleringer.

## Ny

De eksisterende terrænforhold skal i videst muligt omfang respekteres. I forhold til det terræn, som fremgår af kortbilag 8 eller en eventuel nyopmåling af det eksisterende terræn inden byggemodning, må der kun foretages terrænreguleringer på +/- 0,5 meter og ikke nærmere naboskel end 1 meter. Dog kan det tidligere vådområde terrænreguleres med henblik på anlæg af de i § 8.4 nævnte søer og grøfter, men således at der opnås en naturlig sammenhæng med de øvrige friarealer. Herudover kan der kun godkendes yderligere meget begrænsede terrænreguleringer. Delområde A er undtaget denne bestemmelse.

## Tilføjet ny bestemmelse § 8.6

For delområde A gælder, at der skal etableres hegn efter princip vist på kortbilag 7. Hegnet skal have en højde på 1.8 m og have en afskærmende og støjdæmpende effekt. Hegnet kan fremstå i faste materialer suppleret med beplantning. Der kan udover det anviste hegn på kortbilag 7, etableres yderligere afskærmende og støjdæmpende foranstaltninger.

## § 9.1

Fjernet bestemmelse om tilslutning til kollektiv varmforsyning, da der ikke findes en kollektiv varmforsyning i området

## § 11.1

### Gammel

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokaplans område. Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 25 af ejendommene er taget i brug.

### Ny

For delområde B gælder, at der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere. Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 25 af ejendommene er taget i brug.

## **Kortbilag**

### Kortbilag 3

Størrelse af østlige rækkehuse tilpasset så de matcher kortbilag 5. Ændringen har ingen juridisk betydning

Kortbilag 5

Indtegnet princip for placering af hegn/hæk til dagligvarebutik

Kortbilag 7

Størrelse af østlige rækkehuse tilpasset så de matcher kortbilag 5. Ændringen har ingen juridisk betydning