

TILLÆG TIL KOMMUNEPLANEN

Tillæg nr. 53 til Kommuneplan 2009

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 12.10.08 BO.

I forbindelse med Lokalplan nr. 930 ændres rammebestemmelserne for rammeområde 12.10.08 BO for at muliggøre opførelse af rækkehuse inden for lokalplanområdet og for at muliggøre byggeri i 5 etager i den sydlige del af området ved Matildelundsvej.

Rammeområdets afgrænsning fastholdes ligesom områdets generelle ramme fordelt efter anvendelseskategori, det vil sige "4 – Etagebolig", forbliver uforandret.

De nye konkrete rammebestemmelser for rammeområde 12.10.08 BO er angivet neden for.

Rammeområde 12.10.08 BO

4 – Etagebolig

Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af etagebebyggelse.

I tilknytning til boligerne og på friarealer kan opføres og indrettes lokaler til fællesfaciliteter for områdets beboere. Som hovedregel kan der etableres institutioner, faciliteter til fritids- og kulturformål og lignende, butikker til lokal forsyning, mindre fremstillings- og servicevirksomheder og lignende, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Ved etablering, udvidelse eller ændret benyttelse gælder, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges nævneværdigt. Der forudsættes endvidere en tilpasning til omgivelserne med særlig hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets præg af boligområde ikke ændres nævneværdigt.

Der må, når det vurderes hensigtsmæssigt til lokal forsyning, etableres dagligvarebutikker på op til 400 m² og udvalgsvarebutikker på op til 200 m². I visse tilfælde kan der med lokalplanlægning udlægges arealer til dagligvarebutikker på op til 1.000 m². Der er dog en forudsætning – ved planlægning for butikker og ved opførelse eller indretning af en enkelt butik eller flere sammenhængende butikker, at der ikke samlet etableres så mange mindre butikker, at områdets butikker tilsammen kommer til at betjene et større område end det nærområde, der er en del af. Som udgangspunkt vil nye enkeltstående dagligvarebutikker på over 400 m² ikke kunne etableres nærmere end 500 m fra anden dagligvareforsyning.

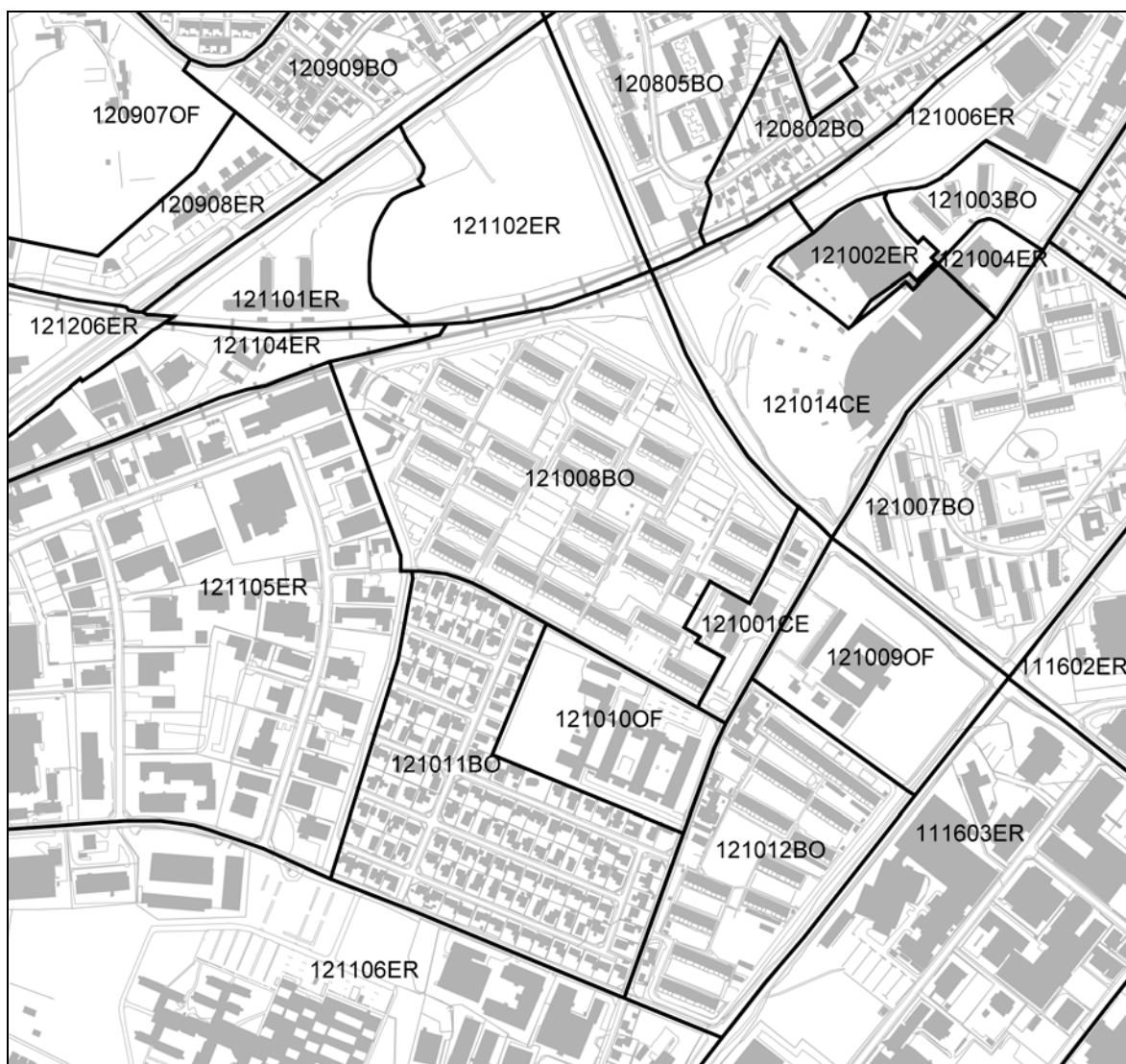
Konkrete bestemmelser for rammeområdet

Det maksimale etageantal må ikke overstige 4, dog må bebyggelse i den sydlige del af området ved Matildelundsvej opføres i op til 5 etager.

Inden for etagebebyggelsen kan der opføres tæt-lave boliger med et maksimalt etageantal på 2, en maksimal bygningshøjde på 8,5 m og et samlet etageareal på 5 % af etagebebyggelsens etageareal.

Den maksimale bebyggelsesprocent må ikke overstige 60 for området under ét. Bebyggelsesprocenten kan eventuelt forøges, hvis det etageareal, der herved opføres, kan virke til frembringelse af nye aktiviteter til gavn for området, ved tilvejebringelse af andre boligtyper eller til forbedring af boligerne.

Bortset fra mindre bygninger til fælles formål og mindre tilbygninger i forbindelse med renovering kan en forøgelse af etagearealet dog kun ske efter en samlet plan for området.



Rammekort til Tillæg nr. 53 til Kommuneplan 2009.