

Konkrete ændringsforslag til lokalplan 421 og kommuneplantillæg nr. 1 ved endelig vedtagelse

Bilag 5

tekst med kursiv angiver tilføjelser, overstregning er tekst, der udgår.
Tekst med grønt vedrører åben regnvandshåndtering.

Redegørelse

side 22 Spildevand (tilføjes):

Regnvand fra veje og bygninger skal som princip afledes via åbne grøfter og render og ledes til regnvandsbassin inden det ledes til recipient (Søndre Mose/Søndermølle Å)

*Det åbne regnvandssystem etableres som et fælles privat regnvandsanlæg under den fælles grundejerfor-
ening.*

Bestemmelser

§4.1 tilføjes

Ved udstykning skal det sikres, at alle grunde kan afvande tag- og overfladevand til enten vejareal eller grøft i friareal, se også § 6.2.

§4.2: Grundstørrelser i delområde Id og Ie ændres fra 600-800 m² til 600-900 m².
og tilføjes:

Udstykning til eksisterende ejendomme dog muligt indtil 1.150 m² grund.

§ 5.x (ny): *Der skal etableres åbne grøfter/render langs vej A1-A4 og vej B-B samt alle boligveje, hvor tag- og overfladevand skal afledes via vejens areal.*

§5.14 tilføjes

Stier i delområde Id og Ie skal udlægges i mindst 6,5 meters bredde, så der er plads til åbne regnvandskanaler ved siden af stien.

§5.15: tilføjes

Fra delområde Ib skal der bevares niveaufri adgang til banestien ved punkt a.

§ 5.23 tilføjes

Parkeringspladser skal medvirke til at nedsive regnvand lokalt i delområde Ia, Ib, IIa, IIb, IId, IIe, IIIa, IV og V - f.eks. ved græsarmering, grus eller regnbede/faskiner.

§6.2 ændres til

*Ved byggemodning af området kan terrænet, i områder, hvor der kan udstykkes grunde, reguleres, så mindre lavninger og forhøjninger kan udjævnes og tilpasses det omkringliggende terræn.
Der må ikke ske væsentlig terrænregulering på arealer udlagt til grønne områder.*

§6.x (ny): *Ved byggemodning skal der af hensyn til åben regnvandshåndtering fastlægges et punkt og en udlædningskote til hver enkelt grund for udledning af tag- og overfladevand.*

§10.6 tilføjes

I delområde Ib (den vestlige boliggruppe) skal der opretholdes en beplantning med buske og spredte træer langs Nørreåstien.

§10.24 tilføjes

Den eksisterende beplantning nær søndre Mose og omkring teglgravene skal udtyndes for at skabe udsigt til vandet. De høje nåletræer mellem banesti og sti a skal fældes som forudsætning for udstykning af delområde Ib.

§11.13: ændres til

I hele området skal affaldssortering etableres som nedgravede containere.

Affaldscontainere skal placeres centralt ift. ankomst og tømning.

Der skal etableres fuld affaldsfraktion (mindst 4 enheder) ved alle landskabstorve, i delområde IIIa, IIIb og IVa samt ved fælles parkering i delområde Va.

Affaldscontainere skal placeres på nordsiden af landskabstorvene.

§11.x (ny):

I delområde I skal der etableres central indsamling af dagrenovation som vist på kortbilag 2.

I delområde II og III skal de nedgravede affaldscontainere placeres strategisk og så der maksimalt er 75-100 meter fra bolig til container. Der skal være direkte vejadgang for tømningsskøretøj til disse arealer.

§12.4 (tilføjes)

Matrikel 1x og dele af matrikel 1ai, Søgårde Asmild er registreret som potentielt forurenede grund...

§14.x: (ny): *Der skal oprettes en fælles grundejerforening, jf. § 14.10 samt 3 lokale grundejerforeninger, som skal varetage drift og vedligehold af alle fælles anlæg inkl. åbne regnvandsgrøfter/-render, dog ikke rensedamme i delområde Ve og VI.*

§14.1 ændres til: De 3 lokale grundejerforeninger oprettes for:

1 – delområde Ia, IIa, IIb og IIc

2 – delområde Ib, Ig, IId, IIe og IIIa

3 – delområde Ic, Id, Ie, IIe og IIIb

med medlemspligt for alle ejere af ejendomme i disse områder.

I det omfang områdets beboere ikke samtidig er ejere af den ejendom, de bebor, kan grundejerforeningen til-lade, at disse beboere opnår samme repræsentation som de øvrige beboere i området, svarende til én stemme pr. bolig.

§14.2 udgår

Vignet for grundejerforeninger og vedligeholdelsesområder indsættes.

§14.5 tilføjes: ...fælles grønne områder, fælles opholds-/legeområder, åbne grøfter og beplantninger i delom-råde Ib, Ig, IId, IIe, IIIa og den nordlige del....

§14.6 "IIe" udelades.

§14.10: (ændres):

De tre grundejerforeninger ~~og ejerne af delområde IIIa og IIIb~~ skal i fællesskab varetage drift og vedligehold af:

- alle arealer i delområde VII fra delområde IV's østlige grænse, herunder landskabstørve og åbne grøfter langs vejen,
- delområde VI (tilføjes), herunder beplantninger omkring søen, dog ikke rensedam, jf. §14.8
- ...
- ~~den vestlige halvdel af~~ (udgår) delområde Va (inkl. fælles parkering...)

§16.2 (tilføjes)

Delområde Ia, IIb og IIc kan ikke bebygges før virksomheden i delområde IIa er nedlagt.

I delområde IIa, Ia og Ib må bebyggelse ikke tages i brug før forureningsforhold er undersøgt nærmere for matrikel 1x og dele af matrikel 1ai, Søgårde Asmild...

Kortbilag 2

Grænse mellem delområde Ie og IIe justeres/flyttes ca. 2 meter mod nord.

Delområde Ib udvides mod nord med den østlige del af ejendommen Søndersøvej 86A.

Stier ved den vestlige del af delområde Ib justeres.

Den reducerede søbeskyttelseslinje vises på kortbilag 2 som meddelt af Naturstyrelsen.

Det fremhæves med baggrundsfarve, hvilke områder, der udlægges til tæt-lav og etageboliger.

Herudover foretages mindre redaktionelle rettelser.

Der foreslås ikke ændringer af kommuneplantillægget.