

Bilag 5: Notat med ændringer ved endelig vedtagelse af forslag til lokalplan nr. 535 for et boligområde nord for Randersvej i Taphede, Viborg Øst

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at fjerne § 15.6 ang. dispensation fra skovbyggelinjen, da denne forventes at blive reduceret ifm. endelig vedtagelse af lokalplanen på baggrund af tilbagemelding fra Miljøstyrelsen.

Forvaltningen vurderer ligeledes, at der skal foretages en mindre justering af delområde I på kortbilag 2, så det grønne forareal følger udlægget af vej A – A (se forslag til nyt kortbilag 2 bagerst i dette notat).

På baggrund af de indkomne høringssvar og forvaltningens ændringsforslag foreslås nedenstående ændringer:

**De konkrete ændringer/tilføjelser er fremhævet med *kursiv*.
Øverstregninger angiver tekst, der udgår.**

Lokalplanens bestemmelser

Side 23, § 3.2 ændres til:

Lokalplanområdet opdeles i ~~40~~ **11** delområder, som er vist på kortbilag 2.
Delområdernes anvendelse fastlægges til:

Delområde I	Grønt forareal og mulig støjafskærmning.
....	
Delområde VI	<i>Fælles opholdsareal Rekreativt område og naturområde.</i>
Delområde VII	<i>Rekreativt område og naturområder</i>

Side 25, § 5.9 ændres til:

Der udlægges areal til stierne a – a, b – b og c - c placeret efter princippet, som vist på kortbilag 2.

Sti a - a udlægges i en bredde af 5 m med en stibredde på mindst 3 m og skal etableres som en cykel-/gangsti med *OB belægning eller lignende belægning (ikke asfalt) med stemmaterialer i naturfarver (rød/brun) fast belægning som asfalt eller lignende.*

...

Der kan, udover de udlagte stier, etableres øvrige mindre stier inden for lokalplanområdet, der kobler sig op på det overordnede stinet.

Inden for ~~delområde VII naturområderne i delområde VI, som vist på kortbilag 2,~~ kan der, *udover de udlagte stier,* dog alene etableres naturstier/trampestier.

Side 26, § 5.16 ændres til:

Belysning af veje, stier og parkeringsarealer må ikke være generende eller blændende for trafikanter eller beboere, og må derudover kun etableres med følgende begrænsninger:

...

Sti a – a og sti b – b inden for delområde VII: Pullertbelysning med lyspunkthøjde på max. 1,2 m eller parkarmatur med sensorstyret belysning med lyspunkthøjde på maks. 2,5 m, så der sker minimal påvirkning af dyrelivet.

...

Side 27, § 6.1 tilføjes:

Ved byggemodning af området kan terrænet reguleres, så lavninger og forhøjninger kan udjævnnes og tilpasses det omkringliggende terræn, og overskudsjord kan omplaceres inden for området.

Der må ikke ske terrænregulering inden for området, der er udpeget som naturområde – jf. kortbilag 2.

I delområde VII må der alene ske terrænregulering ifm. anlæg til regnvandshåndtering, forbedring af vådområder og lignende eller ved anlæg af de udlagte stier.

Side 28, § 7.2 tilføjes:

Byggemuligheden (pr. jordstykke) for de enkelte anvendelser fremgår af nedenstående skema:

Anvendelse	Max. bebyggelses-% / Max. antal m ²	Max. etage-antal	Max. bygningshøjde
Åben-lav i 1 etage	30	1	8,5 m*
Åben-lav - højere end 1 etage	40	2	8,5 m*
Tæt-lav	50	2	8,5 m*
Byggefelter i delområde IIIa	Højst 1400 m ² bruttoetageareal inden for hvert byggefelt, som vist på kortbilag 2.	2 og 3 ¹ (fordeling af maks. etageantal fremgår af bilag 2)	2 etager: 8,5 m 3 etager: 12 m
Fælleshuse i delområde IVa	Højst 1 fælleshuse på højst 150 m ² i grundplan inden for hvert byggefelt, som vist på kortbilag 2.	2	7,5 m

**Max. bygningshøjde måles fra den lavest liggende del af bygningen.*

...

Side 30, § 7.10 ændres til:

Delområde VI

Inden for delområdet må der kun opføres legehuse, legepladser, shelters og lignende (*højst 100 m² pr. areal til ophold/aktivitet jf. § 10.8*) i overensstemmelse med områdets anvendelse til *fælles opholdsareal rekreative formål*, samt mindre tekniske anlæg, der er nødvendige for områdets forsyning (fx pumpestationer til spildevand/regnvand).

Bebyggelse inden for delområdet skal holde en afstand på mindst 5 m til skel mod grunde der kan bebygges. ~~Der må ikke opføres bebyggelse inden for områder, der er udpeget som naturområde på kortbilag 2.~~

Side 30, ny § 7.11 tilføjes:

Delområde VII

Inden for delområdet må der alene etableres to shelter-/bålpladser, samt mindre tekniske anlæg, der er nødvendige for områdets forsyning (fx pumpestationer til spildevand/regnvand). Øvrig bebyggelse er ikke tilladt.

Der må ikke opføres bebyggelse eller anlæg inden for områder, der er udpeget som naturområde på kortbilag 2.

Side 33, § 10.8 ændres til:

Delområde VI

Delområdet skal henligge som uplejet natur med slåede naturstier og lignende.

Der kan etableres regnvandsbede, regnvandsbassiner, pumpestationer i tilknytning hertil og grøfter til regnvandshåndtering og lignende.

Der kan etableres enkeltstående arealer, der hver er højst 100 m², med muligheder for ophold/aktivitet, nyttehaver og lignende.

¹ Ved byggefelter i delområde IIIa skal tagterrasser ikke medregnes som en etage, men det skal dokumenteres at de vejledende støjgrænser overholdes.

~~Der må kun fældes træer i forbindelse udtynding af vegetation som del af den nødvendige naturpleje af området. Fældning af træer skal ske på en skånsom måde f.eks. med motorsav. Der må ikke anvendes skovrydningsmaskiner eller større anlægsmaskiner i forbindelse med træfældning.~~

Side 34, § 10.9 udgår:

~~Områder markeret som naturområde på kortbilag 2~~

~~Der må ikke etableres aktiviteter, bebyggelse eller ophold.~~

~~Der må alene etableres naturstier/trampestier.~~

~~Der må kun fældes træer i forbindelse udtynding af vegetation som del af den nødvendige naturpleje af området. Fældning af træer skal ske på en skånsom måde f.eks. med motorsav. Der må ikke anvendes skovrydningsmaskiner eller større anlægsmaskiner i forbindelse med træfældning.~~

Side 34, ny § 10.9 tilføjes:

Delområde VII

Delområdet skal henligge som uplejet natur med trampestier og lignende (udover de udlagte stier som vist på kortbilag 2).

Der kan etableres regnvandsbede, regnvandsbassiner, pumpestationer i tilknytning hertil og grøfter til regnvandshåndtering og lignende – dog ikke inden for naturområder som vist på kortbilag 2.

Der kan højst etableres 2 shelter/-bålpladser på hver højst 100 m², samt bænke og lignende mindre opholdsmuligheder, der naturligt passer ind i det rekreative område – dog ikke inden for naturområder, som vist på kortbilag 2.

Øvrige anlæg eller bebyggelse er ikke tilladt.

Der må kun fældes træer i forbindelse udtynding af vegetation som del af den nødvendige naturpleje af området. Fældning af træer skal ske på en skånsom måde f.eks. med motorsav. Der må ikke anvendes skovrydningsmaskiner eller større anlægsmaskiner i forbindelse med træfældning.

Side 37, § 15.6 udgår:

~~Bebyggelse inden for skovbyggelinjen kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven i hvert enkelt tilfælde.~~

Hvor der tilføjes nye §§ eller fjernes §§, konsekvensrettes dette i nummerering af efterfølgende §§.

Kortbilag 2 ændres i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, så der laves et nyt delområde VII. Forslag til ændret kortbilag 2 er indsat bagerst i dette notat.

Lokalplanens redegørelse

Ændringer i lokalplanens bestemmelser konsekvensrettes i lokalplanens redegørelse.

Der tilføjes et afsnit med resumé af ændringer foretaget som følge af den offentlige høring.

Redaktionelle ændringer

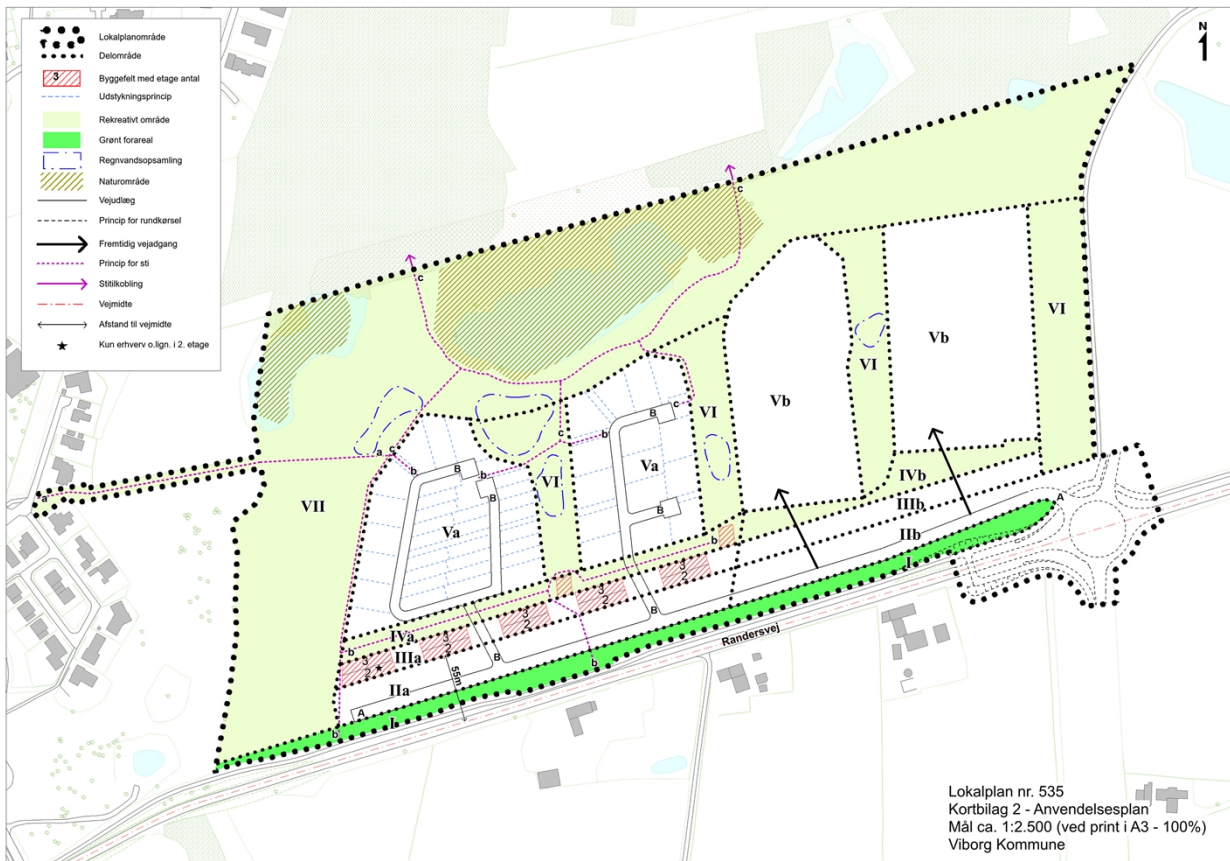
Forvaltningen bemyndiges til at foretage redaktionelle ændringer inden offentliggørelsen af lokalplanen.

Planlovens § 27, stk. 2

Ændringsforslagene vurderes ikke at påvirke andre borgere væsentligt, og planforslaget kan derfor vedtages endeligt med ovennævnte ændringer uden fornyet høring.

Forslag til nyt kortbilag 2 ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 535.

Der er lavet et nyt delområde VII, og en mindre justering af delområde I.



Rød markering = ændring ift. afgrænsning af delområde I.

