

## Dispensation fra lokalplan 1-67 og 1028

Ændringerne vedrører grundene 39-44, 53-59, 62-71, 73-75 og 79-83, afgrænsningerne mellem delområde 1 og 2 samt vejene A-B, C-D, O-P og F-H.

### Lokalplan 1-67

§	Tekst	Ændring
5.1	Delområde 1 må kun anvendes til åben-lav boligformål med tilhørende fællesanlæg. Der henvises til kortbilag 3	Der er udarbejdet nyt kortbilag. Der sker en mindre justering ca 2-300 m <sup>2</sup> af afgrænsningen mellem delområde 1 og 2. Justeringen er i arealmæssig balance.
5.4	I området forventes plantet hække og træer som vist i illustrationsplanen i bilag 5	Der er udarbejdet nyt kortbilag.
6.1	Udstykningen skal i princippet ske som vist på kortbilag 2. Grundstørrelsen skal være mindst 800 m <sup>2</sup>	Der er udarbejdet nyt kortbilag. Den ændrede udstykningsplan giver grundstørrelser på ned til 750 m <sup>2</sup> .
6.2	Der må kun med byrådets godkendelse ske yderligere udstykning i lokalplanområdet	Der søges om byrådets godkendelse af det nye kortbilag som grundlag for udstykning.
7.2	I delområde 1 kan bebyggelsen på den enkelte parcel opføres i det maks. niveauplan, det antal etager og den bygningshøjde for hver parcel, der er angivet i bilag 6 til denne lokalplan – målt efter reglerne i bygningsreglementet.	Af hensyn til erfaringerne fra tidligere byggeri i området anbefales at niveauplaner bliver fastlagt samtidig med godkendelse af byggemodningsprojektet, så der sikres en god sammenhæng med den fremtidige vejføring.
7.4	Bebyggelsen placeres med facade eller gavl parallelt med byggelinjen langs boligvejene. Udover bestemmelserne i bygningsreglementet pålægges parcellerne 1-59 byggelinjer på henholdsvis 5 m og 30 m fra vejskel. Parcellerne nr. 60-88 pålægges alene 5 m byggelinje fra vejskel i overensstemmelse med bilag 2.	Der dispenseres vedr. grundene 39-44, 53-59, 62-71, 73-75 og 79-83 på kortbilag 2.  I den nye plan fastlægges byggelinjer 2,5 m fra boligveje og 5 m fra stamveje og natur-arealerne mod syd og vest for grundene 100-142. Dog vil bestemmelsen ikke gælde for grund 102, 116 og 131, da disse har en lang indkørsel som gør bestemmelsen irrelevant og for 115, 130 og 137, da grundenes kontakt til vendepladserne er meget smalle.
7.11	Småhusreglementets bestemmelse om bygningshøjden i forhold til modstående vejlinje gælder ikke for parcellerne 1-59.	Bestemmelsen vil være gældende for grundene 100-142.
8.1	For delområde 1 gælder at et bælte på 5 meter fra skel langs boligvejene skal udlægges i græsareal hvori der kan plantes 1 eller 2 småkronede stammede træer pr. parcel. På hjørnegrunde fordobles antallet af træer pr. parcel. Artsvalget vil blive fastlagt i den detaljerende beplantningsplan.	Tre af grundene har en lang indkørsel som gør bestemmelsen irrelevant. For de øvrige grunde inden for den reviderede udstykningsplan foreslås en byggelinje på 2,5 m fra vejskel.
9.1	Der anlægges veje, stier og vendepladser som vist på kortbilag 2 og 3 samt principskitser vist i bilag 7.	Vejenes placering er ændret primært forårsaget af de ændrede grundstørrelser. Vejføringsprincippet med en sammenhængende vejbetjening med lukkede sideveje er fastholdt.
9.4	Boligvejene "AB", "CD", "EF", "GH", "JI", "LK", "MN", "OP" og "QR" udlægges i 9,00 meters bredde jf. principskitse i bilag 7. Vejene "MN", "OP" og "QE" etableres uden fortov. Vendepladserne "I" "G" og "F" udformes samtidig som udsigtsplateauer over de flade naturarealer.	Med etableringen af Aars Ringvej har de nærmeste to vendepladser mistet meget af deres attraktion som "udsigtsplateauer". Som alternativ etableres en grøn kile som forbindelse mellem delområde 2 og 3 på tværs af boligvejene og en stiforbindelse til den kommunaltejede markvej langs læhegnet mod øst.

## Lokalplan 1028

§	Tekst	Ændring
4.1	... Ejendomme til åben-lav skal udstykkes med en grundstørrelse på min. 800 m <sup>2</sup> , udstykning skal i princippet følge udstykningsplanen vist på kortbilag 2. ...	Der er udarbejdet nyt kortbilag. Den ændrede udstykningsplan giver grundstørrelser på ned til 750 m <sup>2</sup> .
5.2	Vejene a-b og c-d udlægges i princippet som vist på kortbilag 2.	Der er udarbejdet nyt kortbilag, som giver en mindre justering af vej a-b.
6.4	Der udlægges en byggelinie på 5 m mod boligvejene, som vist på kortbilag 2. Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse mellem vejen og byggelinien.	For grundene 100-142 fastlægges byggelinjer 2,5 m fra boligveje og 5 m fra stamveje og naturarealerne mod syd og vest. Dog vil bestemmelsen ikke gælde for grund 102, 116 og 131 da disse har en lang indkørsel som gør bestemmelsen irrelevant og for 115, 130 og 137 da grundenes kontakt til vendepladserne er meget smalle.
8.4	Der skal etableres beplantningsbælter som vist på kortbilag 2, beplantningsbælter skal udformes og plantevalg tilpasses øvrige beplantningsbælter i det omkringliggende boligområde.	Der er udarbejdet nyt kortbilag.