

Bilag 1

Rammer i Kommuneplan 2020-2032 ved Vandgrunden



Rammer i kommuneplanforslag 2020

Ændringsforslag ved endelig vedtagelse

Ramme 1-B120 for seniorboliger ved søen udgår, og alle 7.600 m² overflyttes til det grønne område Horsestien og Pilestien, også kaldet Vandgrunden.

Ramme 1-B121 for etageboliger på Gymnasievej udvides med 11.300 m² fra 34.300 m² til 45.600 m².

Fra rammeområde 1-D1 overflyttes 4.000 m² til 1-B121. Ramme 1-D1 er herefter 18.600 m².

Fra rammeområde 1-G5 overflyttes 7.300 m² til 1-B121. Ramme 1-G5 er herefter 57.100 m².

I rammeområde 1-B121 reserveres byggeret til institutioner. Mindst 8.000 m² til undervisning, som giver mulighed for at etablere et ny HF-VUC-center. Og mindst 1.000 m² til daginstitution, som giver mulighed for vuggestue og / eller børnehave for områdets børn, når der kommer flere familieboliger.

Endelig er byggeret på 5.500 m² til seniorboliger flyttet fra 1-B120 til 1-B121.

Rammer i Forslag til Kommuneplan 2020-2032

1-B120		Seniorboliger ved søen					
Anvendelse	Boligområde	Maks. bebyggelsesprocent:				Særligt: min. 8 m vandret fra altaner og 1. sals vinduer til naboskel for eksisterende enfamiliehus	
Bygningstype	Etageboligbebyggelse	- for området	75 %				
Zone i dag / efter ny lokalplan	Byzone Byzone	- pr. grund	%				
Stationsnært område	Ja	Min. grundstørrelse					
Lavtliggende område	Nej	Maks. antal etager	2 etager				
Gældende lokalplan	13 og 68	Maks. højde	8,5 meter				
Områdets areal i alt	7.600 m ²	Min. antal P-pladser					
- heraf fælles friareal	m ²	- pr. bolig	1				
- og vejareal	m ²	- pr. grund					
1-B121		Etageboliger Gymnasievej					
Anvendelse	Boligområde	Maks. bebyggelsesprocent:				Særligt: Gennemsnit for bygningshøjder må ikke være over 4 etager	
Bygningstype	Etageboligbebyggelse	- for området	75 %				
Zone i dag / efter ny lokalplan	Byzone Byzone	- pr. grund	- %				
Stationsnært område	Ja	Min. grundstørrelse	sokkelgrund				
Lavtliggende område	Nej	Maks. antal etager	6 etager				
Gældende lokalplan	13 og 68	Maks. højde	22,5 meter				
Områdets areal i alt	34.300 m ²	Min. antal P-pladser					
- heraf fælles friareal	m ²	- pr. bolig	1				
- og vejareal	m ²	- pr. grund	-				

1-D1		Løkketrogens institutioner					
Anvendelse	Offentligt formål	Maks. bebyggelsesprocent:				Særligt:	
Bygningstype	Institutioner	- for området	49 %				
Zone i dag / efter ny lokalplan	Byzone Byzone	- pr. grund	50 %				
Stationsnært område	Ja	Min. grundstørrelse	-				
Lavtliggende område	Nej	Maks. antal etager	2 etager				
Gældende lokalplan	13 og 68	Maks. højde	12 meter				
Områdets areal i alt	22.600 m ²	Min. antal P-pladser					
- heraf fælles friareal	0 m ²	- pr. bolig	-				
- og vejareal	2.100 m ²	- pr. grund	-				

1-G5		Horsestien og Pilestien					
Anvendelse	Rekreativt område	Maks. bebyggelsesprocent:				Særligt:	
Bygningstype	Må ikke bebygges	- for området	%				
Zone i dag / efter ny lokalplan	Byzone Byzone	- pr. grund	%				
Stationsnært område	Nej	Min. grundstørrelse					
Lavtliggende område	Nej	Maks. antal etager	etager				
Gældende lokalplan	5, 13 og 68	Maks. højde	meter				
Områdets areal i alt	56.800 m ²	Min. antal P-pladser					
- heraf fælles friareal	0 m ²	- pr. bolig					
- og vejareal	17.900 m ²	- pr. grund					

Forslag til nye rammer ved endelig vedtagelse af Kommuneplan 2020-2032

1-B121		Etageboliger Gymnasievej		
Anvendelse	Boligområde	Maks. bebyggelsesprocent:		Særligt: Gennemsnit for bygningshøjder må ikke være over 4 etager
Bygningstype	Etageboligbebyggelse	- for området	105 %	
Zone i dag / efter ny lokalplan	Byzone Byzone	- pr. grund	- %	
Stationsnært område	Ja	Min. grundstørrelse	sokkelgrund	Mindst 8.000 m ² af byggeretten skal være undervisning
Lavtliggende område	Nej	Maks. antal etager	6 etager	
Gældende lokalplan	13 og 68	Maks. højde	22,5 meter	Mindst 1.000 m ² af byggeretten skal være daginstitution
Områdets areal i alt	45.600 m ²	Min. antal P-pladser		Mindst 5.500 m ² af byggeretten skal være seniorboliger
- heraf fælles friareal	m ²	- pr. bolig	1	
- og vejareal	m ²	- pr. grund	-	

1-D1		Løkketrogens institutioner		
Anvendelse	Offentligt formål	Maks. bebyggelsesprocent:		Særligt:
Bygningstype	Institutioner	- for området	49 %	
Zone i dag / efter ny lokalplan	Byzone Byzone	- pr. grund	50 %	
Stationsnært område	Ja	Min. grundstørrelse	-	Mindst 8.000 m ² af byggeretten skal være undervisning
Lavtliggende område	Nej	Maks. antal etager	2 etager	
Gældende lokalplan	13 og 68	Maks. højde	12 meter	Mindst 1.000 m ² af byggeretten skal være daginstitution
Områdets areal i alt	18.600 m ²	Min. antal P-pladser		Mindst 5.500 m ² af byggeretten skal være seniorboliger
- heraf fælles friareal	0 m ²	- pr. bolig	-	
- og vejareal	2.100 m ²	- pr. grund	-	

1-G5		Horsestien og Pilestien		
Anvendelse	Rekreativt område	Maks. bebyggelsesprocent:		Særligt:
Bygningstype	Må ikke bebygges	- for området	%	
Zone i dag / efter ny lokalplan	Byzone Byzone	- pr. grund	%	
Stationsnært område	Nej	Min. grundstørrelse		Mindst 8.000 m ² af byggeretten skal være undervisning
Lavtliggende område	Nej	Maks. antal etager	etager	
Gældende lokalplan	5, 13 og 68	Maks. højde	meter	Mindst 1.000 m ² af byggeretten skal være daginstitution
Områdets areal i alt	57.100 m ²	Min. antal P-pladser		Mindst 5.500 m ² af byggeretten skal være seniorboliger
- heraf fælles friareal	0 m ²	- pr. bolig		
- og vejareal	17.900 m ²	- pr. grund		