



Til Kommunalbestyrelsen

Sagsid: 01.02.05-P16-4-19

## Notat

### **Administrationens forslag til ændringer af redegørelse og bestemmelser i Lokalplan nr. 189 for Skovmarken**

På baggrund af den offentlige høring om lokalplanforslaget indstiller Center for By, Erhverv og Miljø følgende ændringer:

#### **Ændringer i redegørelsen**

Tilføjelse til afsnittet om Energiforsyning, Planens sammenhæng med anden planlægning

Bebyggelsen vil være beliggende i et område, hvor der er kollektiv varmforsyning med naturgas. Bebyggelsen skal tilsluttes det kollektive varmforsyningsnet efter kommunens anvisninger.

Der skal som udgangspunkt dispenseres for kollektiv varmforsyning, såfremt at byggeriet opføres som lavenergi. Alternativt kan der gennem en forhandling med varmforsyner indgås anden aftale.

Nyt afsnit indføres til planens sammenhæng med anden planlægning:

#### **Bilag IV arter**

Bilag IV i EU's habitatdirektiv indeholder en liste over udvalgte dyre- og plantearter, som medlemslandene er forpligtet til generelt at beskytte.

Flagermus er en af de beskyttede dyrearter. Da der er træer i området, er særligt tilstedeværelsen af flagermus, blevet undersøgt. Konklusionen er, at kun få af træerne inden for lokalplanområdet vurderes potentielt at kunne benyttes af flagermus, og kun i mindre omfang. Træerne vurderes ikke at være væsentlige for flagermus-arterne, da de omkringliggende områder vurderes at være mere egnede og dermed udgøre det primære yngle- og rasteområde. En rydning vil derfor ikke påvirke den økologiske funktionalitet.

Uden yderligere undersøgelser kan det ikke udelukkes, at enkelte individer af flagermus benytter træerne. De træer, som potentielt kan benyttes af flagermus, bør kun fældes i perioden fra sidst august til midten af oktober eller undtagelsesvis i slutningen



af april til begyndelsen af juni. Her skal det påpeges, at der er mange fugle, som har reder og unger og perioden bør derfor fravælges for at undgå at forstyrre eventuelt rastende flagermus.

Ingen af træerne vurderes at være af en karakter der kræver en dispensation fra artsfredningsbekendtgørelsen forud for fældning.

Afsnittet Renovation/Affaldshåndtering, planens sammenhæng med anden planlægning:

Der etableres fælles affaldsstation til alle 12 boliger. Der skal være adgang for renovationsbiler af den interne vej i vest, som derfor ikke må være smallere end 3,5 meter. Derudover skal der være mulighed for at renovationsbilerne kan vende.

Der skal etableres et rum til storskrald.

## **Ændringer i bestemmelserne**

### **Veje**

Tilretning af §5.1 Der udlægges areal til vej og cykel-/gangsti i forlængelse af Skotteparken, som vist på kortbilag 2. ~~Der skal være etableret mulighed for at vende med en renovationsvogn i den østlige ende af vejforlængelsen.~~

### **Bebyggelsens omfang og placering**

Tilretning af §6.8 Der må ikke placeres carporte eller anden byggeri på de fælles parkeringspladser, se kortbilag 2.

### **Facader**

Tilføjelse til §7.1 Facader skal være udført i blødstrøgne teglsten og/eller af træbeklædning af samme type og farve i hele bebyggelsen.

Tilretning af §7.7 Udestuer tillades ikke. Eventuelle markiser, udhæng og overdækninger skal udføres ensartet for hele bebyggelsen.

## **Ændringer i kortbilagene**

Kortbilag 1: - Ændret i forhold til reviderede matrikelafgrænsninger på baggrund af hegns-sag.

Kortbilag 2: - Adgangsvej til intern boligvej rettet ud, så den ikke knækker.

- Mindre justering i placering af parkeringspladser

- Byggefelt C er rykket længere mod vest

- Forslag fra administrationen med henblik på, at byggefeltet ikke ligger nærmere end 2,5 meter fra naboskel i syd: Byggefelt A er rykket længere mod nord. Byggefeltet er endvidere blevet 1 meter længere.

Kortbilag 3: - Illustrationsplan justeret ift. høringssvar.

