

## Oversigt over foreslåede ændringer i Lokalplan SK 68

I notatet er eksisterende tekst, som bevares uændret skrevet med *kursiv skrift*. Eksisterende tekst, som slettes er skrevet med *øverstregt skrift*. Ny tekst er skrevet med understreget skrift.

### I LOKALPLANENS REDEGØRELSE

På side 5 erstattes afsnit 7 af følgende:

*Området er et aflangt, næsten rektangulært areal med nord/sydlig hovedorientering, som knytter an til Fjenneslev ved sin nordlige afgrænsning. Mod vest afgrænses området af Fjenneslevmaglevej. Mod vest, syd og øst er der åbent landbrugsland, og mod nordvest ligger en lille skov på ca. 1,7 ha. Langs områdets østlige grænse løber ~~en hjertesti, som~~ "Hjertestien" eller "sundhedssporet", som i kombination med trampestier i området benyttes af beboerne i Fjenneslev.*

På side 8 erstattes billedteksten til billede 2 af følgende:

*Eksisterende skovbeplantning nordøst for området. På billedet ses også ~~hjertestien~~ "Hjertestien" eller "Sundhedssporet", som benyttes af borgerne i Fjenneslev.*

På side 14 erstattes afsnit 6 af følgende:

*Lokalplanen fastlægger, at "Det Grønne Strøg" skal være et varieret fællesareal for hele bebyggelsen – og med grundejerforeningens godkendelse også for resten af Fjenneslev. Funktioner i området kan spænde fra opholdsarealer med græs eller eng til frugtplantager, dyrkningsområder, naturlegepladser, grill og bålplads eller sport- og motionsområder.*

På side 15 indsættes følgende afsnit:

*Ved kommende lokalplaner i område 2 forventes det, at der allerede ved lokalplan-lægningen skal laves beregning for en 100 års hændelse samt håndtering heraf. Om nødvendigt skal der etableres afhjælpende foranstaltninger.*

På side 21 indsættes følgende afsnit:

*Ved dimensionering af LAR-anlægget skal der også indgå overvejelser om håndtering af 100 årshændelser. Det skal tidligt i planlægningen sikres, at vandet ikke løber videre ind i bebyggede områder og/eller andre sårbare områder, men at ter-rænets naturlige dynamik i udstykningsen eller f.eks. åben mark, efter accept fra lodsejer, kan håndtere årshændelsen. Der skal således redegøres for 100 års-hændelse ved ansøgning om spildevandstilladelse i delområde 1. I delområde 2 vil der i forbindelse med udarbejdelse af byggeretsgivende lokalplaner måske blive stillet krav om, at en 100 års hændelse skal belyses allerede her og ikke først ved ansøgning om spildevandstilladelse. Såfremt 100 års hændelsen påvirker bebyg-gede områder i delområde 1 eller andre områder skal dette håndteres, så disse områder ikke påvirkes.*

## I LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1.1 erstattes af følgende:

*1.1 Formålet med lokalplanen er:*

- *At skabe rammerne for en byudvikling, hvor bæredygtighed, natur og biodiversitet samt mangfoldighed og fællesskab er i fokus,*
- *At fastlægge områdets anvendelse til boligformål i form af blandet tæt-lav bebyggelse, åben-lav bebyggelse og etagebyggeri.*
- *At fastlægge en principiel inddeling af området i storparceller og forberede en etapevis udbygning på baggrund af efterfølgende detaljerede lokalplaner.*
- *At fastlægge en overordnet vejstruktur og struktur for grønne fællesarealer.*
- *At muliggøre en fleksibel udbygning af området, hvor der gives arkitektonisk vide rammer for byggeri, og hvor hensynet til kvalitet og bæredygtighed tilgodeses.*
- *At overføre arealet fra land- til byzone.*

Efter § 7.11 indsættes følgende nye bestemmelse:

§ 7.12 Bebyggelse inden for delområde 1 må ikke etableres med kælder.

De to efterfølgende bestemmelser konsekvensrettes fra at hedde § 7.12 og § 7.13 til at hedde § 7.13 og § 7.14.

§ 9.8 erstattes af følgende:

§ 9.8 Inden for delområde 1 skal der etableres et fælles LAR-anlæg med et samlet areal på ca. 2.500 m<sup>2</sup> til regnvandsopsamling i princippet som vist på kortbilag 3. LAR-anlægget skal bestå af en eller flere sivesøer, et oversvømmelsesareal og wadi-grøfter (tørre grøfter med stort tilbageholdelsesvolumen). LAR-anlægget skal som minimum kunne håndtere regnvand fra delområde 1, men kan med fordel dimensioneres til også at kunne modtage overløb fra andre fælles LAR-anlæg i delområde 2.