

40-B-01 - Smedebakken nord for naturstien, Them



Status

Planstatus

Forslag d. 1/2/2017

Anvendelse

Generel anvendelse

Boligområde

Specifik anvendelse

Boligområde - Åben lav

Fritliggende enfamiliehuse i max. 2 etager, og de til området hørende institutioner og anlæg som fx børne- og ældreinstitutioner samt kollektive tekniske anlæg.

Zonestatus

Nuværende zonestatus

Byzone og landzone

Fremtidig zonestatus.

Byzone

Bebyggelse

Maksimal bebyggelsesprocent 30% af den enkelte ejendom

Maximale antal etager 2

Maksimal højde 8.5 m

Bebyggelsen skal opføres med saddeltag. Facadehøjden ved skæring mellem facade og yderside tagbeklædning må maksimalt være 4,5 meter.

Med mindre særlige forhold er gældende, må bebyggelse ikke placeres nærmere end 5 meter mod vej og 2,5 meter mod sti og vendeplads.

Den enkelte ejendom skal udstykkes med en størrelse på min. 700 m² og max. 1399 m². Der skal på grunden kunne indskrives et kvadrat på min. 25 m x 25 m.

Miljø

Det skal gennem eventuelle afskærmningsforanstaltninger m.m. sikres, at miljøstyrelsens gældende vejledninger vedrørende støj kan overholdes. Regnvand skal håndteres lokalt, med mindre særlige forhold er gældende.

Ny bebyggelse skal tilsluttes den stedlige kloak- og vandforsyning.

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning, hvor der er mulighed for det. I områder, hvor der ikke er planer om fjernvarme, skal ny bebyggelse som udgangspunkt opføres som lavenergibyggeri.

Opholds- og friarealer

Ved bebyggelser omfattende mere end 6 boliger skal der udlægges et areal på min. 15 % af det samlede områdes grundareal (brutto) til fælles friarealer, legepladser m.m.

Infrastruktur

Alle ledningsanlæg skal fremføres under terræn. Der skal anlægges parkeringspladser efter Silkeborg Kommunes parkeringsnorm.

Der skal i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan udlægges areal til placering af mobilantennemaster, med mindre området er uegnet hertil.