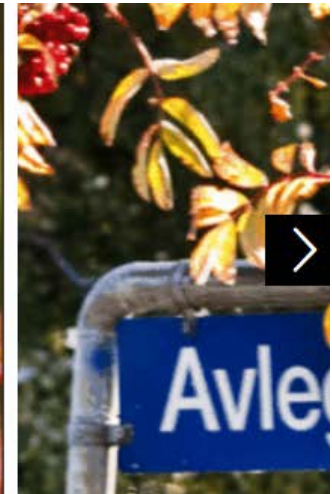




Velkommen

Ekstra ordinær generalforsamling i Avlegaard
Grundejerforening

Afstemning om Lokalplan



Vejby Forsamlingshus 2. sep 2018, kl. 10:00 – 12:00

Dagsorden



1. Velkomst



2. Præsentation af Lokalplans forslag af
9. august 2018

3. Afstemning om støtte til lokalplans forslag af
9. august 2018

(Lokalplan)

Præsentation af LP forslag



Vores Lokalplan

- Formål
- Resultat
- Deklarationer i vores område
- Lokalplanen for vores område
- De enkelte punkter i planen
- Sammenfatning
- Processen



(Lokalplan)

Lokalplans baggrund



Formål - vores ønsker til Lokalplan

- Lette administrationen af vores 3 deklARATIONER
- Tilvejebringe et ensartet plangrundlag for området
- Modernisere bestemmelserne så de er mere tidssvarende

(Lokalplan)

Lokalplans udkastet



Resultat

Vi har nu et udkast til en lokalplan, som i det omfang det er muligt, har

- indarbejdet store dele af deklARATIONERNE
- bestemmelserne er blevet moderniseret
- et ensartet plangrundlag for området.

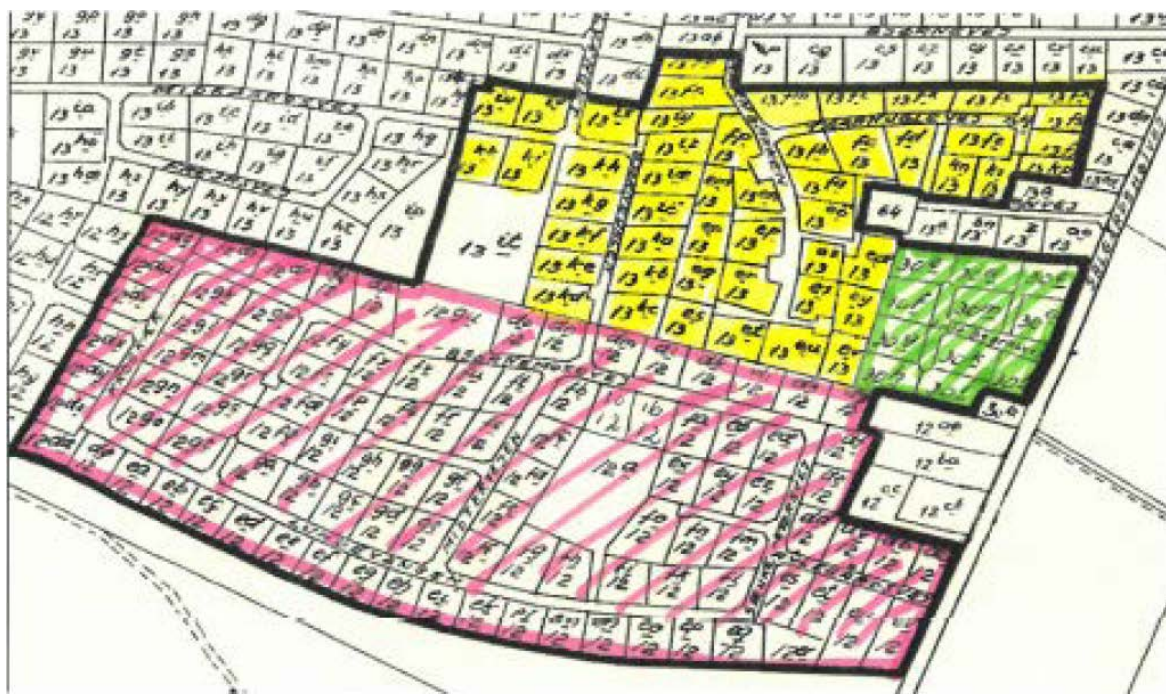


(Lokalplan)

Vores Deklarationer



Hvor gælder Deklarationerne/servitutterne



51 matr.
29/8-1961

11 matr.
13/2-1965

102 matr.
20/4-1963



Vores Lokalplan

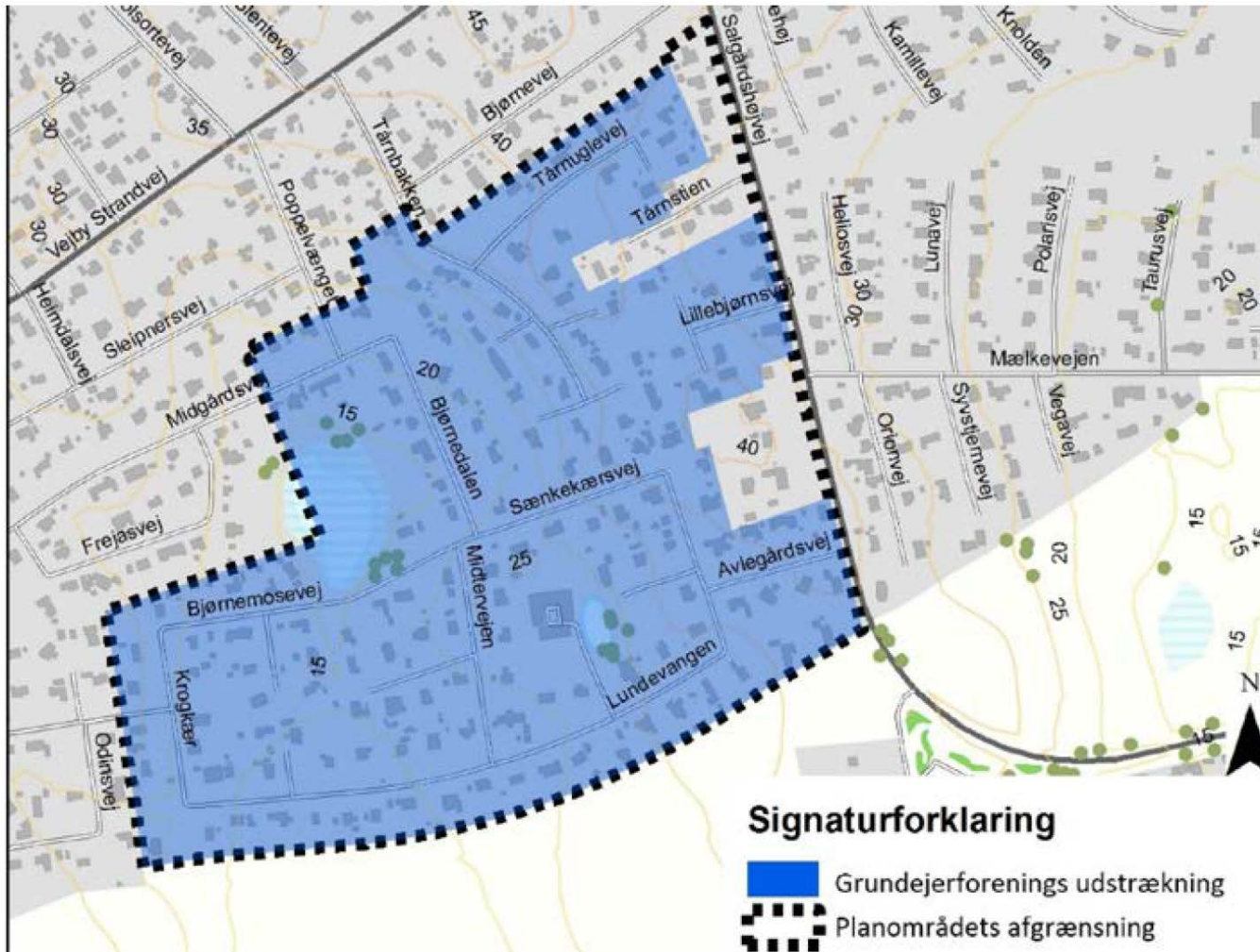


Deklarationerne/servitutterne

- En tinglyst servitut sætter begrænsninger for, hvad du må gøre på din ejendom.
- Forhold som ikke kan reguleres af lokalplanen
- Gælder også bagudrettet



GF vs. Lokalplansområde



Vores Lokalplan



Hvad er en Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan med bindende bestemmelser for et bestemt område i kommunen, som fx:

- Hvordan lokalplanområdet må anvendes
- placering og omfang af bebyggelse, veje, friarealer m.m.
- materialevalg og udseende

Det er et administrativt værktøj for kommunalbestyrelsen

Lokalplanen regulerer udelukkende **fremtidige** forhold, og eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige afvigelser fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at disse ikke ændrer den karakter af det område, lokalplanen tilstræber. Mere væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved at tilvejebringe en ny lokalplan.

Eventuelle private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.



Vores Lokalplan



Lokalplans indhold

En lokalplan består af 4 afsnit suppleret med illustrerende kort, fotos og tegninger:

- 1. Lokalplanens indhold**
beskriver baggrunden for lokalplanen og forklarer planens indhold og formål i hovedtræk.
- 2. Lokalplanens bestemmelser**
indeholder juridisk bindende paragraffer.
- 3. Lokalplanen og andre planer**
redegør for lokalplanens forhold til kommuneplanen og anden planlægning i øvrigt.
- 4. lokalplanens retsvirkninger**
omhandler hvilke retsvirkninger et lokalplansforslag har og hvad der vil gælde, når lokalplanen er endeligt vedtaget.



Vores Lokalplan



Sammenfatning

HR:
Deklarationer er indarbejdet og moderniseret i LP

U:
Medlemskab i GF og bestemmelse om beplantning

Tilføjelse:
Grundejerforeningen bliver påtaleberettiget på tilbageblivende deklARATION om beplantning



Vores Lokalplan



Moderniseringer

- Bebyggelsesprocent
- Facade højder
- Facade længder i skel
- Ferielejligheder på Avlegård + B%
- Pkt om oversvømmelses risiko



Vores Lokalplan



Moderniseringer – Bebyggelsesprocent

Lokalplanen: 10% + 50 kvm udhus o.lign

Hvad gælder i dag (servitutterne):

Pink: 10 % + 35 kvm

Gul: 100 m² incl. garage

Grøn: 120 m² ex. garage



(Lokalplan)

Vores Lokalplan



Moderniseringer

Facade højder og facade længder i skel tilpasset kravene i Bygningsreglementet (BR)

- Facadelængder i skel
Før 8 m i skel nu BR krav (max. 12 m)
- Facadehøjder og taghøjde (kip)
Før 3 m og 2,8 m facade højde og max. 5 m til kip
Nu BR krav én facade max 3 m og max. 5 m til kip



Vores Lokalplan



Moderniseringer

Ferielejligheder på Avlegård + B%

Kommuneplan:

- De Gamle gårde skal anvendes til formål der understøtter anvendelse fx turistbaserede erhverv
- Bygningernes størrelse, udseende og placering på grunden og grundstørrelser skal bevares



Lokalplan:

- Bebyggelses-% 15
- Mulighed for anvendelse til 3 ferielejligheder

(Lokalplan)

Vores Lokalplan



Ændringer i forhold til forslag præsenteret på Generalforsamlingen

- Sproglige præciseringer
- Max. 1 etage
- Pkt om oversvømmelses risiko
- Pkt. 9.3 og 9.4 udgår – vedr. dispensation
- Max 3 ferieboliger mod 10 tidligere



(Lokalplan)

Vores Lokalplan



Resultat

- En moderniseret og tidssvarende lokalplan
- Få og relevante servitut bestemmelser tilbage (Beplantning, veje, medlemskab i GF)



(Lokalplan)

Vores Lokalplan



- Processen



(Lokalplan)

Vores Lokalplan



3. AFSTEMNING

Afstemning om støtte til lokalplans forslag
af 9. august 2018



(Lokalplan)



Tak for denne gang

