

# Kommuneplantillæg 12/2009 for Granparken/Kulsvierparken

<b>Status</b>	Vedtaget
<b>Plannavn</b>	Kommuneplantillæg 12/2009 for Granparken/Kulsvierparken
<b>bydel</b>	Lundtofte bydel
<b>Dato for forslagets vedtagelse i kommunalbestyrelsen</b>	3. september 2012
<b>Dato for vedtagelse</b>	20. december 2012
<b>Dato for ikrafttræden</b>	8. februar 2013
<b>Høringen starter</b>	6. september 2012
<b>Høringen slutter</b>	8. november 2012
<b>PDF</b>	 <a href="#">tillaeg_122009_vedtaget.pdf</a> (254 KB)
<b>Baggrund</b>	<p>Kommunalbestyrelsen godkendte den 25. juni 2012 at udsende et lokalplanforslag for rækkehusbebyggelsen Bredeparken.</p> <p>Den gældende kommuneplanramme 5.2.69 for Granparken/Kulsvierparken omfatter et boligområde i Lundtofte, og her skal udlægges 2 parkeringspladser pr. bolig, hvilket der ikke er plads til i Bredeparken.</p> <p>Det foreslås, at der laves en ny ramme med samme navn og afgrænsning som den gamle, men som indeholder en særlig parkeringsnorm for Bredeparken.</p>
<b>Indhold</b>	<p>Kommuneplantillægget indebærer, at der laves en ny kommuneplanramme med samme navn og afgrænsning som den gamle; 5.2.69 - Granparken/Kulsvierparken. Parkeringsnormen fastsættes til, at der skal udlægges én parkeringsplads pr. bolig i Bredeparken mens parkeringsnormen bevares i resten af området.</p>
<b>Om kommuneplantillæg</b>	Yderligere information om kommuneplantillæg kan ses <a href="#">her</a> .

## Kommuneplantillægget

 [tillaeg\\_122009\\_vedtaget.pdf](#) (254 KB)

Følgende rammeområder bliver afløst ved tillæggets endelige vedtagelse:

[5.2.69](#)

Nye rammeområder bliver udlagt i tillægget:

[5.2.69](#)

## 5.2.69 Granparken/Kulsvierparken



Rammeområdet er oprettet ved:

[Kommuneplantillæg 12/2009 for Granparken/Kulsvierparken](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	5.2.69
<b>Plannavn</b>	Granparken/Kulsvierparken
<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Boligområde - Tæt lav
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Lundtofte bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	65%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	den enkelte ejendom

<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Anvendelse</b>	Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.
<b>Områdets anvendelse</b>	<p>Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.</p> <p>Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsejendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.</p> <p>Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.</p>
<b>Bebyggelsens omfang</b>	<p>Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området.</p> <p>Bygningernes placering og udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.</p> <p>Der må ikke opføres tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m<sup>2</sup> pr. bolig.</p>

<b>Opholdsarealer</b>	Det fælles friareal forudsættes ikke bebygget.
<b>Trafik</b>	Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.
	Bilparkering. Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig, dog 1 p-plads/bolig i Bredeparken For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.
	Cykelparkering. Ungdomsboliger: 1 cykel-p-plads/bolig.

## 5.2.69 Granparken/Kulsvierparken



Aflyst

For dette område er der et tillæg i høring:

[Kommuneplantillæg 12/2009 for Granparken/Kulsvierparken](#)

[Printervenlig udgave af siden](#)

<b>Plannummer</b>	5.2.69
<b>Plannavn</b>	Granparken/Kulsvierparken

<b>Anvendelse generelt</b>	Boligområde
<b>Anvendelse specifik</b>	Boligområde - Tæt lav
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Zonestatus</b>	Byzone
<b>Plandistrikt</b>	Lundtofte bydel
<b>Bebyggelsesprocent</b>	65%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	den enkelte ejendom
<b>Max. antal etager</b>	2 etager
<b>Anvendelse</b>	Tæt-lav: samlet bebyggelse i maksimalt to etager bestående af mindst 3 sammenbyggede parcelhuse og/eller etageboliger til helårsbeboelse.
<b>Områdets anvendelse</b>	<p>Det er tilladt at opføre eller indrette institutioner for børn og unge samt ældreboliger.</p> <p>Erhverv må ikke medføre væsentlige gener for omgivelserne i form af forurening, støj, lugt m.v. Skiltning må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse og må i øvrigt ikke virke dominerende eller fremmed for omgivelserne. Bebyggelsen og friarealerne skal fremstå som en del af det omkringliggende boligområde. Bebyggelsesprocenten for erhvervsejendomme må derfor ikke overstige bebyggelsesprocenten for boligområdet.</p> <p>Erhvervsanvendelsen i den enkelte bolig må ikke overstige 25 % af boligens areal.</p>
<b>Bebyggelsens omfang</b>	<p>Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området.</p> <p>Bygningernes placering og</p>

udformning, de ubebyggede arealers indretning samt hegning ske på en sådan måde, at området fremstår grønt og friarealerne sikres.

Der må ikke opføres tæt-lav bebyggelse på ejendomme med et gennemsnitligt grundareal på mindre end 300 m<sup>2</sup> pr. bolig.

### **Opholdsarealer**

Det fælles friareal forudsættes ikke bebygget.

### **Trafik**

Ved nybyggeri, tilbygning eller ændret anvendelse stilles følgende krav til udlæg af parkeringspladser.

Bilparkering.

Tæt-lav: 2 p-pladser/bolig.

For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet.

Cykelparkering.

Ungdomsboliger: 1  
cykel-p-plads/bolig.