

Uddrag af Lokalplan 224 for den nordlige del af Hjortekær

Dette uddrag fra Lokalplan 224 fra maj 2011 omfatter de forhold der er gældende for AAB Afdeling 39

Delområde 3 – Elementbyen

Der findes både rækkehuse og dobbelthuse inden for delområdet. Grundstørrelserne til rækkehusene er mindre end til dobbelthusene, og tilbygninger / skure vil derfor syne mere dominerende end på dobbelthusene. Derfor er der forskellige muligheder for tilbygninger.

Lokalplanens bestemmelser

6 Bebyggelsens omfang og placering

6.3 Delområde 3 – Elementbyen,

6.3.1

Rækkehuse:

Der må opføres en udestue eller overdækket terrasse på højst 16 m². Udestue / overdækket terrasse skal placeres inden for byggefeltet som vist på kortbilag 4.

Der må desuden opføres redskabsrum på højst 5 m². Redskabsrummet skal opføres indenfor byggefeltet som vist på bilag 4.

Doppelthuse:

Der må opføres en tilbygning på højst 50 m² som en forlængelse af huset. Forlængelsen skal ske i henhold til bilag 5 og 6, men må dog ikke opføres nærmere end 5 m fra vejskel. Tilbygningens facader og tag skal flugte de eksisterende facader og tagflader.

Der må desuden opføres en udestue eller overdækket terrasse. For dobbelthuse med have på den modsatte side end indgangen skal udestue eller overdækket terrasse placeres inden for byggefeltet som vist på bilag 5. Arealet på udestue / overdækket terrasse må ikke overstige 18 m². For dobbelthuse med have på samme side som indgangen skal udestuen eller den overdækkede terrasse placeres inden for byggefeltet som vist på bilag 6. Arealet på udestue / overdækket terrasse må ikke overstige 18 m².

Der må desuden etableres et fritliggende skur på højst 8 m². Skuret skal placeres mindst 5 m fra vejskel.

6.3.2 Der må udover ovennævnte bygninger / overdækninger ikke etableres yderligere tilbygninger eller skure. Der må ikke etableres yderligere carporte eller garager til bebyggelsen.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

8.3.1 Facader og gavle

Bebyggelsens facader og gavle skal fremstå i samme lysegrå farve. Betonkanter ved døre og vinduer skal fremstå hvide. Bebyggelsens brystninger under vinduer skal fremstå i samme røde farve.

8.3.2 Vinduer og døre

Vinduer og døre skal fremstå med samme dimensionering og opdeling som oprindeligt. Vinduer og døre skal fremstå i samme røde farve.

8.3.3 Tage

Tage skal fremstå i sort tagpap uden lister. Sternkanten skal fremstå hvid.

Der må være højst to ovenlysvinduer til hver bolig. Vinduerne skal etableres i forbindelse med badeværelset og magasinrummet. Vinduerne må højst være 0,6 m i længden, 0,6 m i bredden og 0,3 m i højden. Ovenlysvinduerne skal i deres udformning være ens i hele bebyggelsen.

8.3.4 Skorstene

Skorstene skal bevares og fremstå hvide med originale skorstenshætter. Udskiftning af skorstenshætter skal ske med samme type som de originale.

8.3.5 Terrasseoverdækninger og udestuer

Terrasseoverdækninger og udestuer skal fremstå i træ, med samme lysegrå farve som boligens facader, samt glas. Taget skal flugte den eksisterende taghældning på boligen og skal beklædes med glas eller klare plastplader. Der må ikke etableres skorsten til udestuen.

8.3.6 Redskabsrum til rækkehuse

Nyt redskabsrum i henhold til pkt. 6.3.1 skal udføres i træ med samme lysegrå farve som boligens facader. Taget skal flugte den eksisterende taghældning på boligen og skal beklædes med tagpap uden lister eller med klare plastplader.

8.3.7 Tilbygninger til dobbelthuse

Tilbygninger, der opføres i forlængelse af eksisterende gavl på dobbelthuse, skal fremstå som en del af det oprindelige hus som beskrevet under pkt. 8.3.1, 8.3.2 og 8.3.3. Der må ikke etableres skorsten eller ovenlysvinduer på tilbygningen.

8.3.8 Fritliggende skure til dobbelthuse

Skure i henhold til pkt. 6.3.1 skal fremstå i umbragrønt træværk. Taget skal være med ensidig taghældning og skal beklædes med klare plastplader eller sort tagpap.



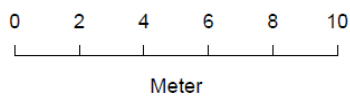
Grundplan af rækkehuse



Snit i rækkehus med byggefelt til overdækket terrasse / udestue





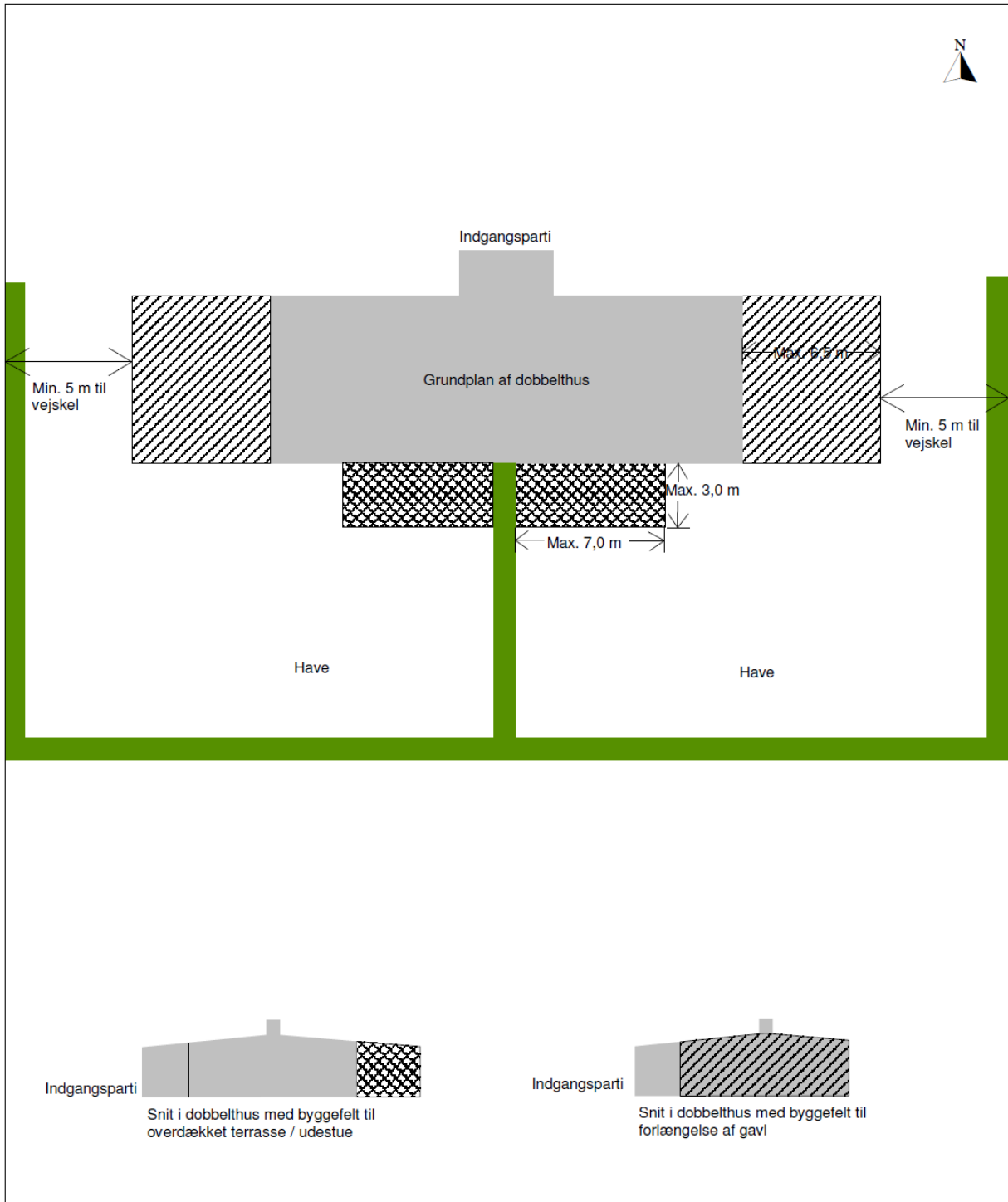
Snit i rækkehus med byggefelt til redskabsrum



Bilag 4



Byggefelter til rækkehuse i delområde 3

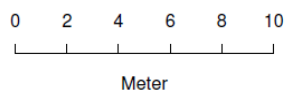
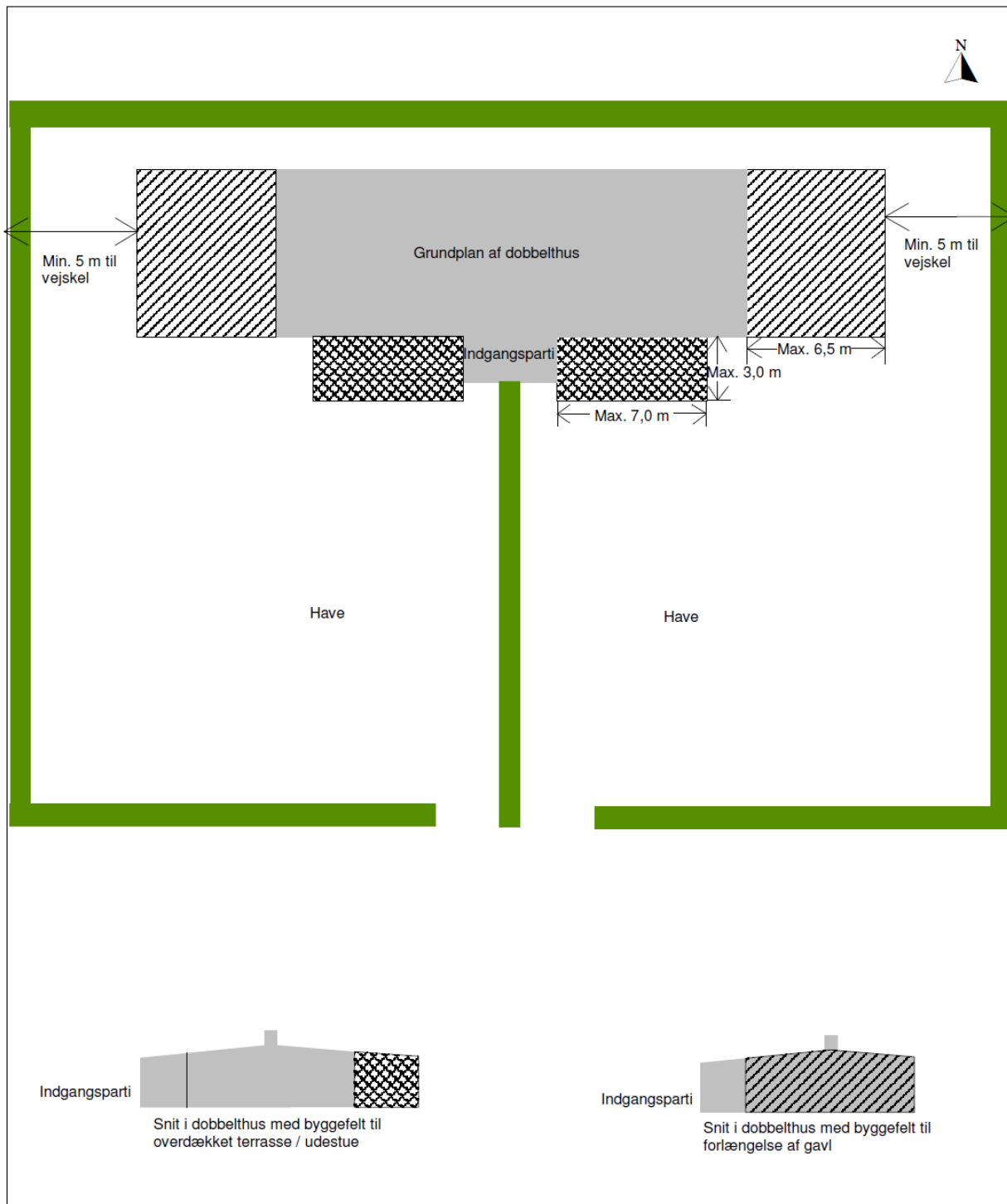
-  Byggefelt til overdækket terrasse / udestue
-  Byggefelt til redskabsrum



Bilag 5



Byggefelter til dobbelthuse
i delområde 3.
Indgangen er væk fra have

-  Byggefelt til forlængelse af gavl
-  Byggefelt til overdækket terrasse / udestue



Bilag 6

Byggefelter til dobbelthuse
i delområde 3.
Indgang ved haven.

-  Byggefelt til forlængelse af gavl
-  Byggefelt til overdækket terrasse / udestue