

Beregning af bebyggelsesprocent Torslunde Bygade 17 jf. Lokalplan 1.15



- Grundstørrelse ialt 922m²
- Beregningszone på ca. 685m² jf. lokalplan 1.15 §6.4
- · · · Byggezzone
- - - - Areal på ca. 237m² der skal fratrækkes ved beregning af bebyggelsesprocent jf. lokalplan 1.15 §6.4

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Boligbebyggelse skal opføres i en etage med udnyttelig tagetage.
- 6.2 Ny bebyggelse samt om og tilbygninger skal tilpasses landsbyens struktur og skal placeres og udføres med et materialevalg, der harmonerer med helhedsbilledet i landsbyen.
Dette gælder særligt i relation til bevaringsværdige bygninger.

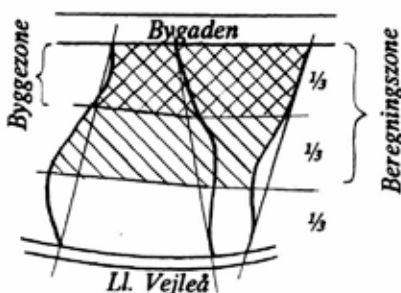
Delområde A1

Ad. 6.3

For delområde A1, området mellem Lille Vejle Å og Torslunde Bygade / Lille Bygade gælder at grundene er meget lange, nogle har en meget lille udstrækning ved bygaden men stor udstrækning ved åen andre det omvendte forhold. Når dette ses i sammenhæng med den traditionelle placering af bebyggelsen tæt og intimt ud til bygaden vil der fremkomme misforhold om man fastsætter en bebyggelsesprocent af en ejendoms totale areal, se eksemplet efter "Ad. 6.4".

Ad. 6.4

For at fastholde den traditionelle placering tæt på bygaden samt friholdelsen af haverne ned til åen, fastsættes i princippet et byggefelt, der begrænses af byggelovens afstandsbestemmelser mod vej og nabo, og mod åen af en ret linie mellem naboskellene, 1/3 fra vejen.



- 6.3 Bebyggelsesprocenten fastlægges til 25, men skal beregnes af det areal der fremkommer ved fra ejendommens areal at fratække det areal nærmest åen, der begrænses af den rette linie fra naboskel til naboskel trukket mellem 1/3-delspunktet målt fra åen til vejen.
- 6.4 Mod Lille Vejleå fastsættes en byggelinie svarende til den rette linie fra naboskel til naboskel trukket mellem 1/3-delspunkterne målt fra vejen til åen.
- 6.5 Byrådet kan dog i særlige tilfælde, hvor en overskridelse af byggelinien kan være påkrævet af hensyn til opnåelse af en god helhedsløsning, fravige bestemmelsen i pkt. 6.3.
- 6.6 Der fastsættes en byggelinie til Torslunde Bygade og lille Bygade på 2,5 meter fra vejskel.
- 6.7 Boligbebyggelse må ikke opføres nærmere naboskel, sti eller vej end 2,5 meter.
- 6.8 Bebyggelse skal i princippet placeres på eksisterende terrænniveau.
- 6.9 Ny bebyggelse skal i videst muligt omfang placeres så nær vejbyggelinien som muligt og med facaden parallelt med denne, således at facadehøjden mod Lille Vejleå minimeres mest muligt.
- 6.10 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over naturligt terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.11 Mod naboskel, sti eller vej må højden ikke være over 1,4 x afstanden til skellet.