

Center Plan Byg og Vej

Journalnr: 01.02.05-P25-3-20

Ref.: Mikael Jensen

Dato: 10-12-2020

Hørings svar	Forvaltningens bemærkninger
<p>Vejadgangen til Sætervej er vanskelig pga. terrænforskellene og kan kræve store terrænreguleringer.</p> <p>En kommende ejer vil ikke kunne parkere langs Sætervej, når vintervejr vil forhindre dem i at benytte egen indkørsel, uden at genere eller være i vejen for trafikken på Sætervej.</p>	<p>Udstykningsplanen ændres, så der ikke længere er vejadgang til Sætervej.</p>
<p>Desuden er vi (Sætervej 6A) stærk bekymrede for de indbliksgener og øvrige ulemper en kraftig terrænregulering vil medføre, da vores hus netop er bygget med store vinduespartier mod øst.</p>	<p>Der er endnu ikke taget stilling til evt. terrænreguleringer. Det kan vi ikke, før vi har et konkret projekt. Selv hvis der ikke laves terrænreguleringer, må der forventes indkig til Sætervej 6A pga. det nuværende terræn. Terrænreguleringer vil næppe ændre på indkigget til Sætervej 6A, men det kan ikke afvises, da der ikke er søgt om et byggeri.</p>
<p>I udstykningen bør der indgå klausuler eller retningslinjer, som sikrer, at biodiversiteten fremmes. Altså at nærheden til naturen respekteres til gavn for biodiversiteten. Tiltagene i Natura 2000 handlingsplanerne bør ikke kun gælde udenfor bygrænsen, men i høj grad også inde i Skørping by.</p>	<p>Det er ikke noget, som vi kan kræve med det nuværende grundlag. Ejendommen er udlagt til boliger.</p>
<p>Udstykning af de fem grunde vil være ødelæggende for områdets særpræg og karakter med skovbevoksningen og natur. I helhedsplanen for Skørping lægges der vægt på, at "nye boligområder skal understøtte oplevelsen af byen i skoven og skoven i byen". Det er netop det, som den gældende lokalplan kan opretholde.</p>	<p>Der står i helhedsplanen, at nye boligområder skal understøtte oplevelsen af byen i skoven og skoven i byen – f.eks. ved skovbeplantning på grunde og stier direkte ud i skoven. Men byplanvedtægten beskytter ikke beplantningen på ejendommen.</p> <p>I øvrigt står der også i helhedsplanen, at der skal ske fortætning i Skørping. Helhedsplanen siger ikke, at fortætningen kun skal ske i eller nær bymidten. Ofte vil det dog være det mest oplagte, da fortætning som ofte vil være tæt-lav og etageboliger. Fortætning kan også være parcelhuse.</p>
<p>På matrikel 1eq er i øjeblikket et rigt plante- og dyreliv med masser af insekter, som naturligt medfører flere fugle og er med til at bevare bestanden af mindre pattedyr, som fx egern, vi jævnligt ser hygge sig i haverne øverst på Hanebakken.</p>	<p>Der står i byplanvedtægten, at ubebyggede arealer, som ikke benyttes som gårdsplads eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som have, eller henligge som naturgrund. Det er dog ikke nærmere beskrevet, hvad der menes med have eller naturgrund. Alle træer mv. kan derfor fjernes. Grunden kan udstykkes (i større grunde) og bebygges. Det forhold at ejendommen hidtil har haft</p>

	mere præg af en 'naturgrund' vurderes ikke relevant i forhold til en evt. dispensation.
<p>Udover at sandsynligheden for, at dette liv forsvinder vil være større, jo mere der bebygges, har vi (Hanebakken 21) valgt at købe hus øverst på Hanebakken, fordi vi har et hus placeret i perfekt balance mellem villakvarter – og på bagsiden "langt" til naboen. Dette giver en fornemmelse af at kunne være tæt på naturen, samtidig med at vi kan bo i byen. En balance, som hvis der bliver givet dispensation fra lokalplanen, vil forsvinde, da vi vil være omringet af naboer. Dette var IKKE det, vi forelskede os i ved området og udkanten af Skørping.</p> <p>Det vil derfor for os betyde et væsentligt herlighedsværditab og forringelse af området øverst på Hanebakken, som vi desuden frygter, vil resultere i en egentlig værdiforringelse af vores ejendom.</p>	
Hvordan sikres, at bestemmelserne om byggeri i § 6 overholdes.	<p>Der er i første omgang ikke søgt om dispensation fra § 6.</p> <p>Det vurderes, at der er muligt at opføre en bolig uden en dispensation fra § 6.</p> <p>Hvis en grund er 1062 m² giver byplanvedtægten mulighed for, at 106 m² af grunden bebygges. Opføres boligen i 1½ etager giver det et boligareal på ca. 180 m². Areal til evt. udhuse, garage o.lign. vil gå fra boligarealet.</p>
Hvordan sikres, at bygningshøjden ikke bliver til gene for naboerne.	Byplanvedtægten regulerer ikke bygningshøjde. Bygningshøjden reguleres af bygningsreglementet.
Hvordan sikre, at terrænreguleringer ikke medfører gener for naboerne ift. fx indkigsgener og overfladevand.	Byplanvedtægten regulerer ikke terrænreguleringer. Terrænreguleringer reguleres af byggeloven.
Hvordan sikres, at der tages højde for vendeplads.	Udstykningsplanen ændres, så der laves en vendeplads.
Byplanvedtægten viser en sti ind gennem området.	Efter aftale med ejer ændres udstykningsplanen, så der sikres en sti igennem området.
Dispensationen vil medføre en betydelig forøgelse af trafikken på Hanebakken.	Der er 16-18 ejendommen på den østlige del af Hanebakken. Det vurderes, at Hanebakken kan optage den øgede trafik.
Dispensationen er ikke en mindre betydelig afvigelse. Den ligger ud over, hvad der kan gives jf. planlovens § 19.	Det vurderes, at en dispensation ikke vil stride mod planlovens § 19.