

Fra: Marie Louise Grøndahl Kristensen [plan@rebid.dk]
Til: Rikke Holm Frost [rhfr@rebid.dk]
Sendt dato: 16-12-2020 07:42
Modtaget Dato: 16-12-2020 07:42
Vedrørende: VS: Kvitteringsmail til [REDACTED] for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebilds Kommuneplan 2017-2029

Venlig hilsen

Marie Louise Grøndahl Kristensen
Planlægger
Tlf.: 99887681
Mobil: 25357129

Rådhuset
Center Plan Byg og Vej - Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 · 9530 Støvring · 99 88 99 88 · CVR: 29 18 94 63 · raadhus@rebid.dk · sikkerpost@rebid.dk · www.rebid.dk

P Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Dkplan automailer
Sendt: 15. december 2020 23:11
Til: Fællespostkasse Team Plan
Emne: Kvitteringsmail til [REDACTED] for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebilds Kommuneplan 2017-2029

Rebild kommune kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Kommuneplan 2017-2029.
Din Kommentar er modtaget d. 15-12-2020 23:11:00

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 15-12-2020 23:11:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 138
Navn: [REDACTED]
Adresse: Krogsvej 11
Postnr: 9520
By: Skørping

Emne: Indsigelse og ændringsforslag til kommuneplantillæg nr 22 08.B50 og nr 08.B56 Boligområde Krogsvej 17-19

Kategori: Kommentar

Indhold:

Tillægget indeholder mulighed for byggeri i 2 etager. Det er en rigtig dårlig ide, og der anmodes om at det ændres til boligbebyggelse i maks 1 1/2 plan. Som Byplanvedtægten foreskriver i dag. 2 plans huse passer ikke ind i den eksisterende bebyggelse og vil kunne give en lang række gener for dem der bor der i dag. Nye boligområder kan bebygges med 2 plans huse.

Specielt angående Krogsvej plan nr 08.B56 Byggefeltet ligger højest i området og 2 etages huse vil :

1. Give indkigsgener for naboerne,
2. Vil være for dominerende og skæmme området op til skoven og de omkringliggende huse. Der er kun etplanshuse mod syd og vest (Bla Andelsboligforeningen Skovlyst) Og et til halvanden plans huse mod nord.
3. Der blev indkaldt ideer og forslag fra beboerne i området, her var der også stærk modstand mod 2 planshuse.

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Fra: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebuild.dk]
Til: Rikke Holm Frost [rhfr@rebuild.dk]
Sendt dato: 04-01-2021 08:09
Modtaget Dato: 04-01-2021 08:09
Vedrørende: VS: Kvitteringsmail til Banedanmark for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebilds Boligområde ved Krogsvej, Skørping

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Dkplan automailer

Sendt: 23. december 2020 09:53

Til: Fællespostkasse Team Plan

Emne: Kvitteringsmail til Banedanmark for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebilds Boligområde ved Krogsvej, Skørping

Rebild kommune kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Boligområde ved Krogsvej, Skørping.
Din Kommentar er modtaget d. 23-12-2020 09:53:00

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 23-12-2020 09:53:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 139

Navn: Banedanmark

Adresse: Vasbygade 10

Postnr: 2450

By: København SV

Emne: Vedr. lokaplan 328 med tilh. kommuneplantillæg 22, ingen Banedanmark bemærkninger

Kategori: Kommentar

Indhold:

Til Rebild Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 328 med tilhørende kommuneplantillæg 22 for " Boligområde ved Krogsvej, Skørping".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslagene.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på banedanmark.dk. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

Christian G. Holm
Studentermehjælper
Banedanmark
Arealer & Forvaltningsmyndighed
Vasbygade 10
2450 København

cghl@bane.dk
www.banedanmark.dk

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Fra: Dkplan automailer [infhosting@niras.dk]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebuild.dk]
Sendt dato: 12-01-2021 10:32
Modtaget Dato: 12-01-2021 10:32
Vedrørende: Kvitteringsmail til [REDACTED] for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebilds Boligområde ved Krogsvej, Skørping
Vedhæftninger: 2021145 - Lokalplan 328 Krogsvej jan. 2021.docx

Rebild kommune kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Boligområde ved Krogsvej, Skørping.
Din Kommentar er modtaget d. 12-01-2021 10:32:00

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 12-01-2021 10:32:00

Vi har registret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 145
Navn: [REDACTED]
Adresse: [REDACTED]
Postnr: 9520
By: Skørping

Emne: Kommentarer til Lokalplan 328 for boligområde på Krogsvej, Skørping

Kategori: Kommentar

Indhold:

Se vedhæftede fil

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Kommentarer til Lokalplan 328 for boligområde på Krogsvej, Skørping
Indsender: A/B Skovlyst, Nordre Skovvej 27.

Vores kommentarer vil primært omhandle bygningerne samt deres placering på grunden.

Kort 2 giver en fin og klar oversigt over grunden.
Lokalplanen indeholder mange gode elementer.

Vedr. byggelinjer.

Kortet angiver kun en byggelinje mod øst.

Vi savner byggelinjer mod nord, syd og vest samt retningslinjer for placeringen af det kommende byggeri.
Specielt afstand til skel både for et muligt etplans byggeri og for et muligt toplans byggeri savnes.

I lokalplansforslaget side 27 står, at Boligvej E-F i princippet skal anlægges som vist i kortbilag 2.

Vi vil foreslå, at der kommer til at stå, at <boligvej E-F skal anlægges som vist på kortbilag 2, og at den ikke må flyttes.

Dette for at sikre, at der både nord og syd for boligvejen kan bygges boliger med en rimelig grundstørrelse.

Boligvejen E-F et godt udgangspunkt for placeringen af det kommende byggeri.

Der står i forslaget til lokalplanen, at "Den primære bebyggelse skal opføres min. 5 m. fra vejskel mod boligvej E-F".

Vi vil foreslå et krav om, at de enkelte boliger skal placeres tættest muligt til boligvej E-F af hensyn til naboer mod nord og syd.

Mod syd vil dette give større solbeskinnede forhaver til de kommende beboere.

Vedr. et- eller to-plansbyggeri.

Byggegrunden ligger højt i terrænet i forhold til det omgivende byggeri, som for en stor dels vedkommende består af etplans byggeri. Et toplans byggeri med en maksimal højde på op til 8,5 meter vil derfor dominere stærkt i terrænet.

Vi vil derfor igen foreslå, at man stærkt overvejer at fastholde et byggeri i et plan.

Hvilket område gælder lokalplanen for?

Der er uoverensstemmelse imellem angivelsen af hvilke matrikler der er omfattet af lokalplanen i redegørelsen side 4 (1 hu, 1 væ, 1 xa) og i retningslinjerne side 24 (1 hu, 1 væ, 1 sm).

Dette bør vel rettes.

Skørping d. 12 januar 2021

A/B Skovlyst

Formand


Fra: Dkplan automailer [infhosting@niras.dk]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebuild.dk]
Sendt dato: 14-01-2021 15:27
Modtaget Dato: 14-01-2021 15:27
Vedrørende: Kvitteringsmail til Krogsvej ApS att Karsten Kragh for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebuilds Boligområde ved Krogsvej, Skørping
Vedhæftninger: 2021146 - Indsigelse til LP 328 Krogsvej.pdf

Rebild kommune kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Boligområde ved Krogsvej, Skørping.
Din Kommentar er modtaget d. 14-01-2021 15:27:00

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 14-01-2021 15:27:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 146
Navn: Krogsvej ApS att Karsten Kragh
Adresse: Hedesvinget 14
Postnr: 9520
By: Skørping

Emne: Insigelse vedr. diverse bestemmelser
Kategori: Kommentar
Indhold:
Se vedhæftede fil for samlet indsigelse

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Rebild Kommune
Center Plan Byg og Vej
Hobrovej 110
9530 Støvring

Indsendt af

Projektudvikler og ejer af grunden for lokalplanområdet:

Krogsvej ApS
Att. Karsten Kragh
Hedesvinget 14
9520 Skørping

&

Arkitekt på byggeprojektet

Lars Henriksens Tegnestue v/ Lars Henriksen
Andersen Nexø Vej 13
2860 Søborg

Indsigelse vedr. lokalplansforslag 328 – Boligområde ved Krogsvej, Skørping

Vi har med glæde modtaget og gennemlæst lokalplansforslaget for udviklingen af et boligområde på Krogsvej, som vi som ejer af grunden har taget initiativ til at få udarbejdet. Lokalplansforslaget er resultatet af en løbende dialog og udvikling af projektet, mellem projektholdet og Rebild Kommune. Vi er overordnet set godt tilfredse med resultatet, og synes at lokalplansforslaget er præcist og tydeligt, og muligt at agere ud fra. Dog har vi nogle få punkter, som vi ønsker at gøre indsigelse mod, som følger:

Vedr. punkt 6.4 Etageareal:

- Vi mener ikke at denne bestemmelse stemmer overens med den løbende dialog for projektet. Vi mener at en bebyggelsesprocent på 30% for området som helhed, bør kunne anvendes udelukkende på husene, og at der ikke bør tages højde for et evt. skur/udhus på fællesområderne, som ikke umiddelbart er et ønske at etablere. Såfremt vi finder behov for at etablere et skur/udhus, vil det selvfølgelig kun være muligt, såfremt den samlede bebyggelsesprocent ikke overstiger 30%, jf. gældende beregningsregler.
- Vi mener ikke det er hensigtsmæssigt med en maksimal størrelse per bolig, da dette er modvirkende for en evt. differentiering af boligerne. Det må pålægge bygherre at redegøre for, hvordan det samlede projekt holder sig inden for en bebyggelsesprocent på 30%. Såfremt ønsket om en maksimal størrelse på boligerne fastholdes fra kommunen, vil vi anmode om at den modsvarer en fuldt ud realiseret bebyggelsesprocent på 30%. Ved en grundstørrelse på samlet set 6728 m², med maksimalt 14 boliger, giver det en boligstørrelse på 144 m², og ikke 140 m².
- Derudover mener vi, at de 20 m² som er beskrevet som maksimal størrelse på sekundær bebyggelse, bør udgå af bestemmelsen. Det forstås, at de 20 m² er inspireret af fradragsreglerne i det gældende bygningsreglement. Hvis bestemmelsen har til hensigt, at stemme overens med bygningsreglementet på dette punkt, mener vi ikke der er grund til at de 20 m² nævnes i

bestemmelsen, hverken i selve bestemmelsen, eller under den supplerende "ad", da byggeriet også vil skulle overholde bygningsreglementet. Hertil kan nævnes, at de 20 m² fradrag er gældende for *rækkehuse*. Vi har til hensigt at opføre dobbelthuse, hvor fradraget er op til 50 m². Vi kender følgende definitioner:

- Rækkehus:

"Når mere end to enfamiliehuse er bygget sammen i en række med lodret adskillelse mellem de enkelte boliger, er der tale om rækkehuse. "

- Dobelthus:

"Et dobbelthus er to selvstændige boliger i et hus, der er delt op enten med lodret eller vandret lejlighedsskel og med separat indgang til hver bolig. "

Vi mener derfor at formuleringen vedr. sekundær bebyggelse helt bør udgå, både i bestemmelsen og i "ad...". Herefter vil det være op til bygherre at redegøre for bebyggelsesprocenten ud fra gældende bygningsreglement. Såfremt kommunen ønsker at fastholde en maksimal størrelse på sekundær bebyggelse for boligerne, mener vi at arealet bør modsvare en størrelse der gør det muligt at etablere et depotrum som krævet, og en funktionsdygtig carport, hvilket fylder ca. 26m² i alt, efter vores opfattelse.

Vedr. punkt 7.3, tage:

- Vi ønsker at der, udover de allerede oplyste materialer, gives mulighed for at udføre ståltage, fx som dette:



Vi håber ovenstående ønsker imødekommes i den endelige lokalplan, og ser frem til den videre proces.

Med venlig hilsen

Karsten Kragh, projektudvikler

&

Lars Henriksen, arkitekt

Fra: Dkplan automailer [infhosting@niras.dk]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebild.dk]
Sendt dato: 15-01-2021 12:40
Modtaget Dato: 15-01-2021 12:40
Vedrørende: Kvitteringsmail til [REDACTED] for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebilds Boligområde ved Krogsvvej, Skørping
Vedhæftninger: 2021147 - Krogsvvej planer Frugthaven.docx

Rebild kommune kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Boligområde ved Krogsvvej, Skørping.
Din Kommentar er modtaget d. 15-01-2021 12:41:00

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 15-01-2021 12:41:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 147
Navn: [REDACTED]
Adresse: Frugthaven 12
Postnr: 9520
By: Skørping

Emne: Lokalplan 328 og Kommuneplantillæg 22 Krogsvvej
Kategori: Kommentar
Indhold:
Se vedhæftede fil

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.

Grundejerforeningen Frugthaven

Formand [REDACTED] Frugthaven 12, 9520 Skørping

15. januar 2021

Vedrørende forslag til lokalplan 328 og kommuneplantillæg nr. 22 - Boligområde ved Krogsvej, Skørping.

Forslaget til lokalplanen og kommuneplanstillæggets redegørelse omtaler på bedste vis problemerne vedrørende disse planer, men forslaget løser desværre ikke problemerne, tværtimod.

Området støder direkte op til Nordre Skovvej med Nordre Purker på den anden side. Med den hidtidige kommuneplan er det lykkedes at skabe et harmonisk område i Skørpings byrand mod øst. At det kan lade sig gøre at bevare noget sådant ved nybyggeri er andelsboligerne på Nordre Skovvej med den lave bebyggelse et bevis på.

Planerne bør derfor tilgodese, hvad man netop nævner, nemlig at tage højde for overgangen mellem boligområdet og naturen for at skabe en blød overgang. Hertil nævner man også, at planlægningen af byranden skal sikre, at by og landskab integreres og tilsammen tilpasses det omgivende landskabs karakter.

Når man vil ændre bebyggelsesprocenten til 30% til at gælde hele naboområdet og ikke kun for planområdet, kan bebyggelsesprocenten her blive ekstrem høj. Når man samtidig kan bygge i indtil 8,5 meters højde, vil karakteren af grænseområdet mod Nordre Purker blive ekstremt forandret, altså stik imod de ønskede forudsætninger.

Planerne bør derfor, som de selv nævner, tage de nødvendige bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at landskabspåvirkningen mindskes mest muligt.

Det vil man kunne, ved at man i planerne sikrer den lave bebyggelse med en begrænsning på 1 etage.

Grundejerforeningen Frugthaven skal derfor anmode om, at der i planerne fastlægges en begrænsning for byggeriet på 1 etage.

INDGÅET
14 JAN. 2021
Rebild Kommune
Borgmesteren

Indsigelse vedrørende Kommuneplantillæg nr. 22

Undertegnede har med stor interesse læst kommuneplantillægget nr. 22. Og vi har følgende indsigelser/kommentarer til ovennævnte.

Der er uoverensstemmelser mellem referatet fra byrådsmødet den 18. november 2020, og kommuneplantillæg nr. 22. Det blev besluttet på byrådsmødet at fastholde anvendelsesbestemmelser vedrørende helårsbeboelse. Ifølge det kommuneplantillæg nr. 22, der er offentligt tilgængeligt på Rebild Kommunes hjemmeside står der på side 3 under redegørelse, at helårsbeboelse i de generelle anvendelsesbestemmelser udgår! Hvad er rigtigt?

Boligområdet og naturen.

Gennem kommuneplantillægget udlægges der en ny boliggramme 08.B56 på ca. 0,68 ha. Af denne boliggramme 08.B56 fremgår det:

- at man vil give tilladelse til tæt-lav boligbebyggelse,
- at det maksimale antal etager er 2,
- at bebyggelsesprocenten skal være 30% for området som helhed,
- at den maksimale byggehøjde er 8,5 meter.

I kommuneplantillægget nr. 22 referer man til "Forhold til retningslinjer i Kommuneplan 2017 – 2029" i afsnit 5.1.2 "Større sammenhængende landskaber"; at byudvikling kan ske i respekt for landskabsværdierne, og videre, at ved planlægningen af byranden sikre, at by og landskab integreres og tilsammen tilpasses det omgivende landskabs karakter. (Byen i Skoven, Skoven i byen). Desuden skal der tages højde for overgangen mellem boligområdet og naturen for at skabe en blød overgang. Da boliggramme 08.B056 ligger i byranden med skoven som nærmeste nabo, mener vi ikke, at med det forslag til ændring af kommuneplantillægget nr. 22, der foreligger, at der bliver taget hensyn til ovennævnte i tilstrækkelig grad. Det vil snarere medføre det modsatte.

Ved at give tilladelse til de førnævnte ændringer, åbner man op for at området (som er det næsthøjeste område i Skørping by) kan bebygges meget tæt og højt, og dette vil ødelægge helhedsindtrykket for området. En tæt bebyggelse i 2 etager vil rage meget højt op i forhold til de nærmeste naboer, og fremstå meget massivt - også på afstand. Et byggeri af denne karakter vil endvidere bestemt ikke sikre en reel blød overgang mellem by og skov. Og vil ikke være i harmoni med den øvrige bebyggelse i området.

Gener ved bebyggelse i 2 etager.

Området Krogsvej 17, 17B og 19 har også en meget høj beliggenhed i forhold til det omkringliggende terræn, hvilket yderligere vil fremhæve et byggeri i to plans massive og høje fremtoning. På grund af den store højdeforskel fra dette boligområde og til de nærmeste naboer, vil der foruden dets massive fremtoning også kunne forekomme skyggepåvirkninger af de nærmeste naboers ha-

vearealer samt store kiggegener. Beboerne fra Krogsvej 13, 15, 23, Nordre Skovvej 33, 35 og Mølleparken 20, 22 og 24 vil i stort omfang miste muligheden for at færdes ugenert i egne haver. De indsatte billeder illustrerer kiggegenerne fra den nuværende ejendom beliggende Krogsvej 17, en bolig i 1½ plan beliggende midt på grunden. Med 14 boliger i 2 plan, placeret rundt i udkanten af området vil indkig fra disse 14 boliger være meget generende for de nærmeste naboer på Krogsvej, Skovlyst og Mølleparken.



Figur 1 Kig mod vest fra Krogsvej 17, Skørping



Figur 2 Kig mod nord fra Krogsvej 17, Skørping



Figur 3 Kig mod syd fra Krogsvej 17, Skørping

Vi vil gerne opfordre kommunen til at udarbejde en skitse, med målestokforhold, der kan visualisere, hvordan et tæt-lavt byggeri i 2 plan vil komme til at fremstå både med skyggeeffekt og kiggegener i forhold til de nærmeste naboer.

Konklusion.

Undertegnede beboere ønsker med ovennævnte at gøre indsigelse over for kommuneplantillæg nr. 22 i dets nuværende ordlyd. Ved den efterfølgende behandling af kommuneplantillæg nr. 22, boligområde 08,B56 er det vores kraftige anbefaling til Rebild Kommunes forvaltning og udvalg:

- at det præciseres under "Bebyggelsesomfang", at antallet af etager er 1,
- at den maksimale byggehøjde reduceres,

- at byggeprocenten ligeledes reduceres, så man sikrer at landskabspåvirkningen mindskes mest muligt,
- at overgangen fra bebyggelse til naturen reelt bliver blød.

Skørping, den 19. januar 2021

Krogsvej 2:

Krogsvej 4:

Krogsvej 6:

Krogsvej 7:

Krogsvej 9:

Krogsvej 11:

Krogsvej 13:

Krogsvej 15:

Krogsvej 23:

Indsigelse vedrørende Lokalplan 328 – Boligområde ved Krogsvej, Skørping.

Undertegnede har med stor interesse læst forslag til Lokalplan 328 – Boligområde ved Krogsvej, Skørping. Og vi har følgende indsigelser/kommentarer til ovennævnte.

Boligområdet og naturen.

I lokalplan 328 under afsnittet "Lokalplanens baggrund og formål: "refererer man til, at det er nævnt i helhedsplanen for Skørping, at der skal ske en fortætning af den eksisterende Skørping by for at kunne understøtte fremtidig vækst i byen, og at denne nye lokalplan vil understøtte dette. Det fremgår også af "Lokalplanens baggrund og formål" at der blandt andet er arbejdet med at sikre og styrke områdets kvaliteter, herunder de naturmæssige hensyn, og sikre overgangen mellem byen og naturen".

I følge helhedsplanen fremgår det at byfortætningen fortrinsvis skal ske centralt. Da det boligområde som lokalplanen vedrører ligger i byranden (ikke centralt) og med skoven som nærmeste nabo, mener vi, at det ville være meget uhensigtsmæssigt og ødelæggende for området at byfortætte i dette område. Lokalplan 328 tager udgangspunkt i at Kommuneplantillæg nr. 22 vedtages i dets nuværende ordlyd. Det vil åbne op for mulighed for at opføre 14 boliger i 2 etagers højde. Et byggeri af denne karakter vil ikke sikre den bløde overgang mellem by og skov. Byggeriet vil ikke sikre områdets kvaliteter, og de naturmæssige hensyn vil absolut heller ikke blive tilgodeset. Byggeriet vil fremstå massivt og højt, og ikke i harmoni med den øvrige bebyggelse i området og skoven. Den øvrige bebyggelse i området er enten i 1 eller 1½ plan. Området grænser endvidere op til et Natura 2000 område. Der bør derfor udvises særlig påpasselighed ved bebyggelse af området.

Undertegnede mener endvidere, at der ikke er tænkt grønne arealer nok ind i projektet. Øst for området etableres der en byggelinje, og øst for denne byggelinje må der ikke bygges. Arealet skal friholdes til grønt fælles areal. Dog har man valgt at placere en vendeplads på en stor del af dette grønne område. Området kan derfor ikke betragtes som udlagt til grønt fælles areal. Endvidere fremgår det af lokalplan 328, at alle de grønne områder skal være græsklædte og dermed danne en blød overgang til naturen. En vendeplads er ikke græsklædt. Vi henstiller derfor til, at byggeriet på området får mere karakter af Andelsboligforeningen Skovlyst, nærmeste nabo mod syd. Skovlyst er opført i et plan, og i materialer, der harmonerer fint med området og samtidig bevarer områdets karakter.

Gener ved bebyggelse i 2 etager.

Det område Lokalplan 328 omhandler, har en meget høj beliggenhed i forhold til det omkringliggende terræn, hvilket yderligere vil fremhæve et byggeri i to plans massive og høje fremtoning. På grund af den store højdeforskel fra dette boligområde og til de nærmeste naboer, vil der foruden dets massive fremtoning også kunne forekomme skyggepåvirkninger af de nærmeste naboers havearealer samt store kiggener. Beboerne fra Krogsvej 13, 15, 23, Nordre Skovvej 33, 35 og Møl-

leparken 20, 22 og 24 vil i stort omfang miste muligheden for at færdes ugenert i egne haver. De indsatte billeder illustrerer kiggegenerne fra den nuværende ejendom beliggende Krogsvej 17, en bolig i 1½ plan beliggende midt på grunden. Med 14 boliger i 2 plan, placeret rundt i udkanten af området vil indkig fra disse 14 boliger være meget generende for de nærmeste naboer på Krogsvej, Skovlyst og Mølleparken.



Figur 1 Udsyn mod vest fra Krogsvej 17, Skørping



Figur 2 Udsyn mod nord fra Krogsvej 17, Skørping



Figur 3 Udsyn mod syd fra Krogsvej 17, Skørping

Vi vil gerne opfordre kommunen til at udarbejde en skitse, med målestoksforhold, der kan visualisere, hvordan et tæt-lavt byggeri i 2 plan vil komme til at fremstå både med skyggeeffekt og kiggener i forhold til de nærmeste naboer. At man i respekt for projektets indvirkning på naturen og konsekvenserne for de nærmeste naboer selv tager ud og besigtiger forholdene.

Konklusion.

Ved den efterfølgende behandling af Lokalplan 328 – Boligområde ved Krogsvej, Skørping er det vores kraftige anbefaling til Rebild Kommunes forvaltning og udvalg, at man tager hensyn til, og i videst mulige omfang bevarer, områdets karakter. At man sikrer en reel blød overgang til skoven, og nye boliger placeres på området under hensyntagen til dette. Det vil sige:

- At man reducerer antallet af boliger fra 14 til max 7

- At man reducerer antallet af etager til 1
- At man reducerer byggehøjden
- At man tænker så store grønne fælles arealer ind i projektet som muligt

Skørping, den 19. januar 2021

Krogsvej 2:

Krogsvej 4:

Krogsvej 6:

Krogsvej 7:

Krogsvej 9:

Krogsvej 11:

Krogsvej 13:

Krogsvej 15:

Krogsvej 23:

Fra: Marie Louise Grøndahl Kristensen [plan@rebild.dk]
Til: Rikke Holm Frost [rhfr@rebild.dk]
Sendt dato: 18-01-2021 07:38
Modtaget Dato: 18-01-2021 07:38
Vedrørende: VS: Indsigelse til lokalplansforslag 328 - Boligområde ved Krogsvej, Skørping
Vedhæftninger: [REDACTED] - lfm lokalplansforslag 328.pdf
Indsigelse til lokalplansforslag 328 - Boligområde ved Krogsvej Skørping.pdf
image001_2399.gif
image002_2556.gif

Venlig hilsen

Marie Louise Grøndahl Kristensen

Planlægger
Tlf.: 99887681
Mobil: 25357129



Rebild
KOMMUNE

Administrationsbygningen i Nørager
Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 • 9530 Støvring • 99 88 99 88 • CVR: 29 18 94 63 • raadhus@rebild.dk • sikkerpost@rebild.dk • www.rebild.dk



Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

Fra: [REDACTED]
Sendt: 17. januar 2021 17:19
Til: Fællespostkasse Team Plan <plan@rebild.dk>
Cc: [REDACTED]
Emne: Indsigelse til lokalplansforslag 328 - Boligområde ved Krogsvej, Skørping

Hermed vores indsigelse til lokalplansforslag 328 - Boligområde ved Krogsvej, Skørping.

Vi vil gerne have en kvittering for rettidig modtagelse af denne indsigelse.

Med venlig hilsen

[REDACTED]
Mølleparken 20
9520 Skørping
22 75 2000

VS: Vedr. sag 2578-16

1 meddelelse

Erik Støvring, Landinspektør <es@landhadsund.dk>

2. marts 2017 kl. 09.19

Til: [REDACTED]

Jeg bekræfter herved modtagelsen.

Med venlig hilsen

Erik Støvring

Landinspektør, Indehaver

Tlf. 98 57 25 00

e-mail: es@landhadsund.dk

www.landhadsund.dk



Fra: [REDACTED]

Sendt: 28. februar 2017 17:26

Til: es@landhadsund.dk

Emne: Re: Vedr. sag 2578-16

Hej

Jeg vil meget gerne om du lige vil bekræfte modtagelsen af nedenstående mail, så vi ved, at alt er i orden.

På forhånd tak.

[REDACTED]
Mølleparken 20 (mat. 1oh)

9520 Skørping



Den 27. februar 2017 kl. 17.46 [REDACTED]

Tak for en god og konstruktiv telefonisk samtale om din sag nr. 2578-16, dateret 12/2-2017.

Som aftalt er her vores skriftlige kommentarer til din henvendelse, der er samstemmende med ovennævnte telefoniske og mundtlige fremstilling.

For det første, så er denne skriftlige henvendelse på vegne af ejerne af matriklerne 1og og 1oh. Dette som følge af din indrømmede skrivefejl i henvendelsen, og at din rekviert således alene er ejeren af matriklerne 1væ og 1xa (og 1hu), og dermed ikke ejeren af 1vø. Derved er ejeren af matriklen 1of ude af denne sag.

For det andet så er vores påstand, at vi og de tidligere ejere af matriklerne 1og og 1oh har vundet hævde i forhold til de nuværende skelpæle og den nuværende hæk. Vores argumentation er som følger.

Den pågældende hæk og de nuværende skelpæle har været placeret således som nu siden før 1969, hvor ejeren af 1og købte pågældende matrikel. Der har ikke, hverken før eller siden, været talt om eller været tvivl om at den daværende og nuværende (samme) hæk i praksis har udgjort skel mellem matriklerne. Ejeren af matriklen 1oh har siden køb af matriklen i 2007 også fået oplyst af den tidligere ejer og været i den gode tro, at skel var udgjort af den nuværende hæk, der altså har været placeret der i mere end 50 år.

Samtidig kan vi oplyse, at den tidligere ejer af matriklerne 1væ og 1xa (og 1hu) på intet tidspunkt har passeret hækken på sydsiden mod matriklerne 1og og 1oh, hvilket ville være pligten, hvis skel ville være blevet opfattet jf. dit fremsendte kort. Pleje af hækken i skel jf. de nuværende skelpæle, har således igennem de samme 50 år været foretaget af de tidligere og nuværende ejere af matriklerne 1og og 1oh.

Samtidig udviser dit kort også, at der er fuldstændigt sammenfald i placering af den nuværende hæk, der altså er mere end 50 år gammel, og de nuværende fremfundne skelpæle, der altså bekræfter, hvorledes skel har været betragtet i den lange årrække.

Endelig oplyste du, at dette også vil være din rådgivning til din rekviert; at vi, ejerne af 1og og 1oh har vundet hævde i forhold til skel, der således i mangeårig praksis har været og er ifølge de nuværende skelpæle og den nuværende hæk, der har været den samme i mere end 50 år. Og endelig at dette samtidig skal berigtiges i de dertil indrettede systemer af dig.

Har du spørgsmål til vores henvendelse er du meget velkommen til at henvende dig til undertegnede.

Med venlig hilsen

[REDACTED]
Mølleparken 22 (mat. 1og)

9520 Skørping
[REDACTED]

Og

[REDACTED]
Mølleparken 20 (mat. 1oh)

9520 Skørping
[REDACTED]

Ingen virus fundet i denne meddelelse.

Kontrolleret af AVG - www.avg.com

Version: 2016.0.7998 / Virusdatabase: 4756/14035 - Udgivelsesdato: 27-02-2017

Til

Rebild Kommune
Center Plan
Byg og Vej

Skørping, 17. januar 2021

Indsigelse til lokalplansforslag 328 - Boligområde ved Krogsvej, Skørping

Vi fremsender hermed indsigelse til ovennævnte lokalplansforslag for Krogsvej i Skørping.

1. Ejendomshævd

Vi vil for det første gøre opmærksom på, at der er en meget væsentlig uoverensstemmelse mellem det viste matrikelkort og virkeligheden. I forhold til projektets matrikelkorts skel mod syd mod vores grund, matrikel nr. Teglgård, Skørping, 1oh, er der en mere end 50 år gammel tjørnehæk. Denne hæk er placeret ca. 1,5 meter længere mod nord end vist på gældende matrikelkort. Det betyder, at hvis projektet bliver realiseret, vil der fra vores side blive søgt om og uden tvivl vundet ejendomshævd på dette område i forhold til det mangeårige skel i praksis. Dette gælder desuden også for matriklerne øst og vest for vores.

Vi kan i den forbindelse oplyse, at de forrige ejere på matriklen på Krogsvej på intet tidspunkt har vedligeholdt, haft interesse i eller endda nævnt, at det pågældende område på vores side af den nævnte tjørnehæk var deres. Det pågældende område har således igennem mange år været vedligeholdt og beplantet af os og de tidligere ejere af vores ejendom.

Den tidligere ejer af vores ejendom havde således ikke ved handlen og overdragelse gjort os opmærksom på at der kunne være uoverensstemmelse mellem skel på matrikelkort og faktisk skel i virkeligheden. Den eneste årsag til, at vi er bekendt hermed er, at vi tilbage i februar 2017 blev kontaktet af landinspektør Erik Støvring, tlf. 98 57 25 00, e-mail: es@landhadsund.dk, www.landhadsund.dk, der uvist for os af hvilken årsag, ville undersøge placeringen af det pågældende skel. Dengang var vores svar, i overensstemmelse med vores naboer i Mølleparken 22, det samme som ovenfor anført, og der kom dengang aldrig mere ud af den sag. Den afsluttende mailkorrespondance i denne sag er vedhæftet som bilag.

Med andre ord er det vigtigste for os her at anføre, at (1) at de ca. 1,5 meters manglende areal påvirker såvel beslutningen for lokalplanen og et byggeprojekts planlægning ift. afstand til skel, og (2) at den nuværende tjørnehæk er at betragte som skel, og (3) at hækken derfor ikke kan fjernes uden en enighed mellem matrikelejerne.

2. Fortætning i eksisterende parcelhusområde


For det andet vil vi gerne anføre vores indsigelse mod fortætning af det eksisterende parcelhusområde Krogsvej grænsende op til Mølleparken og Nordre Skovvej samt rekreativt skovområde mod øst. Vi mener, som det i øvrigt er beskrevet i nuværende lokalplan, at fortætning skal ske i Skørpings bymidte, hvor det vil passe ind i byen og ikke i et område så tæt på skoven. En så markant stigning af bebyggelsesprocenten og bygning i to etager vil øge trafikstøj og støj i det hele taget og påvirke boligområdet i negativ retning helt generelt, som oprindeligt er udlagt som parcelhusgrunde med lav (almindelig) bebyggelsesprocent og kun bebyggelse i 1½ plan. Vi har netop selv for ca. 14 år siden, og formentligt som de fleste andre i området, bosat os her, idet her var og er luft, rum og stilhed i dette område.

Vi mener, det vil være en meget forkert beslutning, hvis politikerne ændrer lokalplanen for at tilgodese en enkelt mands eller firmas økonomiske interesse i området fremfor at tilgodese, de mange familier, der bor og i fremtiden gerne vil bebo dette skønne og rolige parcelhuskvarter tæt på skoven.

Sammenfatning

Vores anbefalinger og krav til lokalplanen er derfor, at den nuværende lokalplan skal overholdes og ikke ændres, at der ikke må bygges i to etager, at der kun må bygges i 1½ plan, at der ikke må bygges ud over én husstand på hver af de nuværende tre matrikler, og endelig at det nævnte skel i praksis (tjørnehæk) skal overholdes.

Med venlig hilsen


Mølleparken 20
9520 Skørping

Fra: Dkplan automailer [infhosting@niras.dk]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebuild.dk]

Sendt dato: 18-01-2021 16:57

Modtaget Dato: 18-01-2021 16:57

Vedrørende: Kvitteringsmail til [REDACTED] for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebilds Boligområde ved Krogsvej, Skørping

Vedhæftninger: 2021149 - Indsigelse Krogsvej.pdf

Rebild kommune kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Boligområde ved Krogsvej, Skørping.
Din Kommentar er modtaget d. 18-01-2021 16:57:00

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 18-01-2021 16:57:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 149

Navn: [REDACTED]

Adresse: Mølleparken 22

Postnr: 9520

By: Skørping

Emne: Indsigelse vedr. lokalplan 328

Kategori: Kommentar

Indhold:

Der lægges i forslag til lokalplan 328 op til, at der på grunden kan bygges max. 14 boliger i en højde på max. 8,5 meter.

Desuden er der på grunden tilkørselsvej E-F på min. en bredde af 6,5 meter. For enden af denne vej en vendeplads, hvorfra der etableres stiforbindelse til skoven via et minimalt grønt fællesareal.

Med det bastante byggeri vil der ikke være særlig god mulighed for at benytte fællesarealet, når henses til, at der skal være min. 7 bøgetræer incl. de eksisterende bøgetræer. Såvel de 8,5 meter høje huse og de mindst lige så høje bøgetræer, vil kaste skygge på en stor del af arealet. Samtidig vil bebyggelse i en højde af 8,5 meter ikke være en naturlig overgang mellem bebyggelsen og naturen. Der henvises her til byggeriet Skovlyst, som er i 1-plan, og netop har sikret den naturlige overgang.

Det fremgår desuden af forslag til lokalplan, at planområdets terræn er lavest i det sydvestlige hjørne og stiger mod øst fra kote 68,5 til kote 74.

Det vil sige, at den nye bebyggelse, som er 8,5 meter høje, får direkte indsyn til de eksisterende huse og opholdsarealer i Skovlyst, Mølleparken og på Krogsvej.

I det sydøstlige hjørne af grunden, op mod grusvejen og Skovlyst, er rejst en antennemast, som i henhold til eksisterende lokalplan max. må være 8,5 meter høj. Kommunen har dog dispenseret fra højdekravet - på grund af dårlige modtageforhold - så masten i dag er 13 meter høj.

Et billede af masten er vedhæftet som fil. Af billedet fremgår det, at en højde på 8,5 meter vil svare til en højde ca. hvor det nederste stativ til en antenne (ikke parabolen) er opsat.

Det giver en nogenlunde visuel indsigt til, hvor høj den nye bebyggelse vil være. Det vil sige, at de nye bebyggelser ikke kun vil få generende indsigt til de eksisterende boliger, men nærmest få karakter af "overvågning".

Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.



IMG_0164.JPG Download Fuld skærm Udskriv Gem i OneDrive



ca.
8,5 m.

Fra: Marie Louise Grøndahl Kristensen [plan@rebild.dk]
Til: Rikke Holm Frost [rhfr@rebild.dk]
Sendt dato: 20-01-2021 10:09
Modtaget Dato: 20-01-2021 10:09
Vedrørende: VS: Kvitteringsmail til [REDACTED] for modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebilds Boligområde ved Krogsvej, Skørping

Venlig hilsen

Marie Louise Grøndahl Kristensen
Planlægger
Tlf.: 99887681
Mobil: 25357129

Rådhuset
Center Plan Byg og Vej - Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 · 9530 Støvring · 99 88 99 88 · CVR: 29 18 94 63 · raadhus@rebild.dk · sikkerpost@rebild.dk · www.rebild.dk

P Tænk på miljøet - print kun denne mail hvis det er nødvendigt!

Oplysningerne i denne e-mail fra Rebild Kommune er fortrolige og kan være lovmæssigt beskyttede. Mailen henvender sig udelukkende til ovennævnte adresse(r), så hvis du har modtaget den ved en fejl bedes du venligst returnere den til afsenderen uden at bearbejde, videresende eller kopiere den. Tak.

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Dkplan automailer
Sendt: 19. januar 2021 15:51
Til: Fællespostkasse Team Plan
Emne: Kvitteringsmail til [REDACTED] or modtagelse af indsigelse/bemærkning til Rebilds Boligområde ved Krogsvej, Skørping

Rebild kommune kvitterer hermed for modtagelse af din indsigelse/bemærkning til Boligområde ved Krogsvej, Skørping.
Din Kommentar er modtaget d. 19-01-2021 15:51:00

Indgivet indsigelse/bemærkning d. 19-01-2021 15:51:00

Vi har registreret følgende i din indsigelse/bemærkning:

ID: 151
Navn: [REDACTED]
Adresse: Krogsvej 11
Postnr: 9520
By: Skørping

Emne: Indsigelse mod planen og den øgede trafik på Krogsvej
Kategori: Kommentar
Indhold:

Hvor der i dag kun ligger et hus, gives der iflg planen lov til at der kan bygges 14 boliger a` ca 140 m2 og med plads til 2 biler pr bolig.

Bebyggelsen kommer til at ligge for enden af den blinde vej Krogsvej.

Dvs trafikken fra de 14 boliger, i værste fald 28 biler, samt gæstetrafik mv, vil give en betydelig øget trafik og støjgener, til gene for os der bor her i dag. Det vil genere det ellers meget fredelige miljø her ved skoven, som er årsagen til at vi har bosat os her.

Vi mener derfor lokalplanen må ændres, så der ikke kan bygges mere end 7 huse. Hvorved trafikbelastning og støjgener halveres, samtidig sikres en bedre miljø/harmoni med omgivelserne til skoven.

Vores hus er lavest beliggende på Krogsvej, i forhold til den højest beliggende kommende ny bebyggelse. Vi kan derfor være bekymret for om kloaksystemet på Krogsvej bliver overbelastet.



Denne mail er afsendt automatisk, og kan derfor ikke besvares.