

Bilag 5 – Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 328 og kommuneplantillæg nr. 22

Krogsvej 11, 9520 Skørping

Nr. 1	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	<p>Indsiger ønsker ikke at der gives mulighed for 2 etager. Indsiger vil gerne have det ændret til maks. 1½ plan, som byplanvedtægten foreskriver i dag. Indsiger mener ikke, at det passer ind i den eksisterende bebyggelse. Indsiger påpeger at byggefeltet ligger højest i området, og et byggeri i den størrelse vil give indbliksgener for naboerne og det vil være dominerende for området op ad skoven, og de omkringliggende huse.</p> <p>I forbindelse med indkaldelse af ideer og forslag påpeger indsiger, at der også var stærk modstand til 2 etager.</p>	<p>Efter byplanvedtægten er det kun delområde 2, hvor der er reguleret, at bygningen ikke må opføres med mere end en etage og udnyttet tagetage.</p> <p>Delområde 1 og 3 fra byplanvedtægten som i dag er gældende indenfor planområdet, regulerer ikke højdebegrænsninger. Når det ikke er reguleret i lokalplanen, er det bygningsreglementet som bestemmer det.</p> <p>Ved enfamiliehuse efter eksisterende grundlag vil man kunne bygge 8,5 meter i højden og 2 etager efter byggeretten indenfor delområde 1 og 3. Derved er højden ikke en ændring i forhold til det allerede eksisterende plangrundlag indenfor planområdet.</p> <p>Ved en kommende tæt-lav bebyggelse skal bygningsreglementet overholdes i forhold til afstand til skel osv. Ved tæt-lav bebyggelse skal der laves en helhedsvurdering i forbindelse med byggetilladelsen, som vil sikre afstanden til skel mod naboerne.</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>

--	--	--	--

Banedanmark

Nr. 2	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	Banedanmark har ingen bemærkninger til forslagene.		Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

A/B Skovlyst

Nr. 3	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	Indsigerne påpeger at der savnes byggelinjer mod nord, syd og vest samt retningslinjer for placeringen af det kommende byggeri. Herunder afstanden til skel både for et etplans byggeri og toplans byggeri.	Lokalplanen regulerer ikke en byggelinje mod skel i nord, syd og vest, men det kommende byggeri, skal overholde bygningsreglementet. Ved tæt-lav bebyggelse skal der laves en helhedsvurdering i forbindelse med byggetilladelsen, som vil sikre afstanden til skel mod naboerne.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	I lokalplanforslaget står der at boligvej E-F i princippet skal anlægges som vist i kortbilag 2. Indsigerne foreslå, at der kommer til at stå, at boligvej E-F skal anlægges som vist på kortbilag 2, og at den ikke må flyttes for at sikre at der både nord og syd for boligvejen kan bygges boliger med en rimelig grundstørrelse.	Bestemmelsen er formuleret således fordi der i forbindelse med udarbejdelsen af vejprojektet er mulighed for at flytte vejen nogle meter, hvis det er nødvendigt. Dette er normal procedure for alle lokalplaner.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	I lokalplanforslaget står der "den primære bebyggelse skal opføres min. 5m fra	For at sikre plads til parkeringspladser ved boligerne skal der sikres en afstand til	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

	<p>vejskel mod boligvej E-F”</p> <p>Indsigerne vil gerne at de enkelte boliger skal placeres tættest muligt på boligvej af hensyn til naboerne mod nord og syd. Dette vil mod syd give større solbeskinnede forhavere til de kommende beboere.</p>	<p>vejskel mod boligvejen.</p> <p>Derudover vil afstanden på 5 meter skabe mere luft indenfor lokalplanområdet.</p>	
	<p>Byggegrunden ligger højt i terræn i forhold til det omgivende byggeri, som primært består af etplans bebyggelse. Et to plans byggeri med en højde på 8,5 meter vil dominere i terrænet. Indsigerne forestår at man overvejer at fastholde et byggeri i et plan.</p>	<p>Se forvaltningens bemærkning ved høringssvar nr. 1.</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>
	<p>I lokalplanforslaget er der uoverensstemmelse mellem de angivende matrikler som lokalplanen er omfattet af. Der er i lokalplanen nævnt forskellige matrikelnumre.</p>		<p>Dette rettes til i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen.</p>

Bygherre (Krogsvej ApS) og rådgiver

Nr. 4	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	<p>Indsigerne mener ikke, at et udhus på fællesområderne skal tælle med i bebyggelsesprocenten på 30% for området. Indsigerne har ikke et umiddelbart ønske for at etablere det.</p>	<p>Forvaltningen vurderer at der er behov for en bestemmelse, som sikrer muligheden for opførelse af et udhus i fællesarealerne, da beboerne kan have behov for redskaber og maskiner til vedligeholdelse af fællesarealerne. Derudover kan der være behov for opbevaring af fælles havemøbler, puder mv. Størrelsen på udhuset skal tælle med i bebyggelsesprocenten, da der skal</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>

		sikres en bebyggelsesprocent på 30% for området.	
	<p>Indsigerne mener ikke det er hensigtsmæssig med en maks. størrelse pr. bolig, da dette er modvirkende for en evt. differentiering af boligerne. De mener at det må pålægges bygherre at redegøre for at det samlede projekt overholder en bebyggelsesprocent på 30% for området. Hvis der fastholdes en maksimal størrelse på boligerne, vil de anmode om at den maksimale størrelse på boligerne modsvarer en fuldt ud realiseret bebyggelsesprocent på 30%.</p> <p>Indsiger påpeger at en grundstørrelse på 6728 m² med maks. 14 boliger, giver en boligstørrelse på 144 og ikke 140 m².</p>	<p>En lokalplan må ikke regulere en bebyggelsesprocent for området som helhed. En lokalplan kan kun fastsætte en bebyggelsesprocent for hver enkelt grund. Derved er forvaltningen nødt til at regulere bebyggelsesprocenten for området på anden vis.</p> <p>Forvaltningen vurderer, at der skal være et fast etageareal for hver grund. Hvis etagearealet blev ændret til et samlet tal for hele lokalplanområdet, vil det være efter først til mølle hvilken boligenhed, som må udnytte det resterende etageareal ved evt. salg af ejendommene. Derfor vurderer forvaltningen at hver grund skal have fastsat et etageareal.</p> <p>Hvis det skal sikres, at der maksimalt må være 30% i bebyggelsesprocent indenfor området som helhed, skal lokalplanen fastlægge maks. 14 boliger, etageareal på 140 m² på hver grund, 50 m² mindre udhus på fællesarealerne samt 20 m² sekundær bebyggelse på hver grund. I forvaltningens kortinfo, som henter oplysninger fra Geodatastyrelsen, er matriklerne tilsammen 6805 m². Det vil sige, at ved 14 boliger på 140 m² + 50 m²</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>

		<p>fælles udhus, vil det være et samlet areal på 2010 m². De 20 m² sekundær bebyggelse pr. grund tæller ikke med i bebyggelsesprocenten, da der er en fradragsregel i bygningsreglementet. Det giver en bebyggelsesprocent på 29,54 % og ved det grundareal som bygherre oplyser, så er bebyggelsesprocenten 29,88%. Derved kan der ikke gives lov til et større etageareal.</p>	
	<p>Indsigerne mener, at bestemmelsen og ad-punktet omkring 20 m² til sekundær bebyggelse skal udgå, da hensigten er at det skal stemme overens med bygningsreglementet, og de mener ikke der er grund til at nævne det, da byggeriet skal overholde bygningsreglementet. Hertil nævnes også at fradragsreglen på 20 m² er gældende for rækkehuse. Ved dobbelthuse er det 50 m², og de har ved hensigt at opføre dobbelthuse. Indsiger mener at det burde være op til bygherre at redegøre for bebyggelsesprocenten ud fra det gældende bygningsreglement. Såfremt at det fastholdes med en maksimal størrelse på sekundær bebyggelse for boligerne, mener vi at arealet bør modsvare en størrelse der gør det muligt at etablere et depot og en carport, hvilket fylder ca. 26m².</p>	<p>Bygningsreglementet fastsætter ikke et maksimalt m² tal på sekundær bebyggelse, men der er en fradragsregel for etageboliger, rækkehuse, gruppehuse eller lignende former for helt eller delvist sammenbyggede enfamiliehuse som er 20 m² pr. bolig. Det vil sige at de 20 m² ikke tæller med i bebyggelsesprocenten. For at sikre at bebyggelsesprocenten er overholdt skal de 20 m² reguleres i lokalplanen, og hvis bygherre opfører mere end 20 m² sekundær bebyggelse, så vil arealet som ligger over de 20 m² skulle trækkes fra etagearealet på 140 m². Derved sikres der at bebyggelsesprocent fastholdes til 30% for området som helhed.</p> <p>Lokalplanen er udarbejdet med formålet omkring tæt-lav bebyggelse, og derved gives der lov til bl.a. mindre grunde. Fradragsreglen for 50 m² på sekundærebebyggelse er for åben-lav</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>

		bebyggelse, herunder bl.a. dobbelthuse, men en åben-lav bebyggelse vil indeholde krav til større grunde osv. Derved skal det kommende projekt indenfor lokalplanområdet overholde fradragsreglen på 20 m ² .	
	Indsiger ønsker udover allerede oplyste materialer at der gives mulighed for at udføre ståltage.	Forvaltningen vurderer ikke at ståltage vil passe ind i omgivelserne. I planerne har der været fokus på blød overgang til naturen, og der er valgt materialer som passer ind i omgivelserne. Forvaltningen vurderer at stålplader vil give en større kontrast til naturområdet.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

Grundejerforeningen Frugthaven

Nr. 5	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	<p>Indsigerne mener, at planerne bør tilgodese overgangen mellem boligområdet og naturen for at skabe en blød overgang.</p> <p>Indsiger mener, at når man vil ændre bebyggelsesprocenten til 30% for hele naboområdet. Så kan bebyggelsesprocenten blive ekstrem høj. Samtidig kan man bygge op til 8,5 meters højde. Det vil ændre karakteren af området mod Nordre Purker Skoven.</p> <p>Planerne bør tage nødvendige bebyggelsesregulerende bestemmelser, for</p>	<p>Kommuneplantillægget ændrer kun boliggrammen indenfor lokalplanområdet, og derved er boliggrammen stadig det samme som på nuværende tidspunkt for resten af naboområdet.</p> <p>Se forvaltningens bemærkning ved hørings svar nr. 1 omkring bygningshøjden.</p> <p>I planerne er der arbejdet med byggelinje for at holde en afstand til naturen samt sikre en naturlig overgang. Derudover sikre planen at der skal være min. 7 bøgetræer inkl. de eksisterende bøgetræer på den</p>	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

	at mindske landskabspåvirkningen. Indsiger mener, at det kan gøres ved at bebyggelsen kun kan være i 1 etage.	vestlige side af grusvejen som løber langs Nordre Purker skoven. Dette for at bevare en forbindelse til naturområdet.	
--	---	---	--

Krogsvej 2, 4, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 23, 9520 Skørping (indsigelse til kommuneplantillægget)

Nr. 6	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	Indsigerne gør opmærksom at der er uoverensstemmelse i forhold til helårsbeboelse, da der på side 3 i redegørelsen står at helårsbeboelse udgår, og at det blev politisk besluttet at det skulle fastholdes.	Det er korrekt at helårsbeboelse skal fastholdes i området. Forvaltningen vurderer, at det kommuneplantillæg som bliver omtalt, formentlig er bilaget til dagsordenspunktet i forbindelse med den politiske behandling, hvor det blev politisk besluttet at helårsbeboelse skulle fastholdes. Efter mødet tilrettede forvaltningen det inden forslaget til kommuneplantillægget blev sendt i offentlig høring.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	Indsigerne påpeger, at kommuneplantillægget nr. 22 referer til retningslinje 5.1.2 "større sammenhængende landskaber", og mener ikke at forslag til kommuneplantillæg nr. 22 tager hensyn til overgangen mellem boligområdet og naturen samt tilpasses det omgivende landskabskarakter.	Lokalplanen sikrer bebyggelsesregulerende bestemmelser og bestemmelser om terrænregulering. Der er taget højde for overgangen mellem boligområdet og naturen ved byggelinjen samt fastholdelse af bøgetræerne langs grusvejen. Det vurderes at lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjen.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	Planområdet er næsthøjest i området. Bebyggelse på 2 etager vil være meget højt og vil fremstå massivt. De mener	Se forvaltningens bemærkning ved hørings svar nr. 1 omkring etageantal.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

	<p>heller ikke, at det vil sikre en blød overgang mellem by og skov, og er ikke i harmoni med den øvrige bebyggelse.</p> <p>Derudover vil byggeriet i 2 etager kunne give skyggepåvirkninger af de nærmeste naboer og indbliksgener.</p>	<p>Forskellen mellem åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse er antallet af boliger. Ved tæt-lav bebyggelse er der mindre grundstørrelser end åben-lav bebyggelse, og derved vil der være mere tæthed i disse områder. Efter fastsættelse af maks. 14 boligenheder indenfor planområdet er der kommet mere luft.</p>	
	<p>Indsigerne vil opfordre kommune til at udarbejde en skitse, der kan visualisere, hvordan et tæt-lavt byggeri i 2 etager vil komme til at fremstå både med skyggeeffekt og indbliksgener.</p>	<p>En visualisering vil kun vise ét bebyggelsesscenarie, og formålet med lokalplanen er at den skal give rammerne for hvad der kan ske indenfor området, men giver ikke kun én løsning. Der kan f.eks. både være saddeltag, flade tage eller ensidig taghældning, hvilket giver flere forskellige scenarier.</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>
	<p>Indsigerne vil gerne have at der maks. må være 1 etage og at den maksimale byggehøjde reduceres. Derudover vil indsigerne have, at byggeprocenten reduceres for at mindske landskabspåvirkningen mest muligt. Indsigerne vil have, at overgangen mellem bebyggelsen til naturen reelt bliver blød.</p>	<p>Se de overstående bemærkninger i forhold til overgangen til naturen.</p> <p>Se forvaltningens bemærkning ved høringssvar nr. 1 omkring etageantal.</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>

Krogsvej 2, 4, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 23, 9520 Skørping (indsigelse til lokalplanen)

Nr. 7	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	<p>Indsigerne påpeger, at der i helhedsplanen</p>	<p>I Helhedsplanen er der beskrevet, at</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til</p>

	<p>fremgår at byfortætning fortrinsvis skal ske centralt. Indsigerne mener, at det er uhensigtsmæssigt for området som ligger i byranden. De mener, at det vil ødelægge området.</p>	<p>fortætning kan ske flere forskellige steder i og udenfor bymidten. Udviklingen af nye boligområder i Skørping er begrænset af naturområderne omkring byen, og derfor lægger helhedsplanen op til at byudvikling i høj grad kan ske ved fortætning.</p>	<p>ændringer.</p>
	<p>Indsigerne mener ikke, at en lokalplan som åbner op for 14 boliger i 2 etager, vil sikre områdets kvaliteter og de naturmæssige hensyn. Indsiger mener ikke, at det vil harmonere med området, da resten af bebyggelsen er i 1 etage eller 1½ etage. Derudover bør man vise påpasselighed ved Natura2000 området, som grænser op til området.</p>	<p>Se forvaltningens bemærkning ved høringssvar nr. 1 omkring etageantal.</p> <p>Forskellen mellem åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse er antallet af boliger. Ved tæt-lav bebyggelse er der mindre grundstørrelser end åben-lav bebyggelse, og derved vil der være mere tæthed i disse områder. Efter fastsættelse af maks. 14 boligenheder indenfor planområdet er der kommet mere luft.</p> <p>I forbindelse med lokalplanen er der blevet vurderet på Natura2000 området, som kan læses i redegørelsen. Den samlet vurdering er at den kommende bebyggelse ikke vil få væsentlige påvirkning af naturtyper og arter i Natura2000 området.</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>
	<p>Indsigerne mener ikke, at der er nok grønne arealer. Planen beskriver en byggelinje, hvor der indenfor denne ikke må bygges, og det skal friholdes til grønt fælles opholdsareal. Indenfor området er placeret en vendeplads. Dette mener indsigerne ikke kan betragtes, som et</p>	<p>Byggelinjen og det grønne fælles opholdsareal er to forskellige ting. Det fællesopholdsareal er markeret på kortbilag 2 med en signatur i en grøn farve, og vejen er ikke en del af dette areal.</p> <p>Byggelinjen regulerer, at der ikke må</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>

	grønt fælles opholdsareal.	<p>bebygges på den østlige side af byggelinjen. Byggelinjen er den stiplede linje på kortbilag 2.</p> <p>I lokalplanen er der sikret fælles opholdsarealer, som er tilsvarende hvad der vil blive krævet ved lignende planer. Forvaltningen vurderer at der er tilfredsstillende fælles opholdsarealer indenfor lokalplanområdet.</p>	
	Indsigerne vil gerne have, at området får mere karakter af andelsboligforeningen Skovlyst både i etageantal og materialer, som indsigerne mener harmonerer med området.	<p>Se forvaltningens bemærkning ved høringssvar nr. 1 omkring etageantal.</p> <p>I lokalplanforslaget er der givet mulighed for facade- og tagmaterialer som enten harmonere med den eksisterende bebyggelse eller materialer som passer ind i naturomgivelserne.</p>	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	<p>Planområdet har en meget høj beliggenhed i forhold til det omkringliggende terræn. Bebyggelse på 2 etager vil være meget højt og vil fremstå massivt.</p> <p>Et byggeri i 2 etager vil kunne give skyggepåvirkninger af de nærmeste naboer og indbliksgener.</p>	Se forvaltningens bemærkning ved høringssvar nr. 1.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	Indsigerne vil opfordre kommune til at udarbejde en skitse, der kan visualisere, hvordan et tæt-lavt byggeri i 2 etager vil	En visualisering vil kun vise ét bebyggelsesscenario, og formålet med lokalplanen er at den skal give rammerne	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

	komme til at fremstå både med skyggeeffekt og indbliksgener.	for hvad der kan ske indenfor området, men giver ikke kun én løsning. Der kan f.eks. både være saddeltag, flade tage eller ensidig taghældning, hvilket giver flere forskellige scenarier.	
	<p>Indsigerne vil gerne have at der tages hensyn til, og i videst muligt omfang bevarer, området karakter.</p> <p>At antallet af boliger reduceres til maks. 7 og reducere etageantallet til 1, og at bygningshøjden reduceres. Derudover vil indsiger at der bliver indtænkt store grønne fælles arealer.</p>	<p>Se forvaltningens bemærkning ved høringssvar nr. 1 omkring etageantal og bygningshøjde.</p> <p>Indenfor planområdet er der arbejdet med overgangen til naturen bl.a. ved at sikre et område, hvor der ikke må bebygges samt sikre bøgetræer op mod grusvejen ved skoven.</p> <p>I lokalplanen er der sikret fælles opholdsarealer, som er tilsvarende hvad der vil blive krævet ved lignende planer. Forvaltningen vurderer, at der er tilfredsstillende fælles opholdsarealer indenfor lokalplanområdet.</p>	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

Mølleparken 20, 9520 Skørping

Nr. 8	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	Bemærkningen omhandler, at der er uoverensstemmelse mellem det viste matrikelkort og virkeligheden. Det menes at hækken er placeret ca. 1,5 meter længere mod nord end vist på gældende matrikelkort. Hvis projektet bliver	Det er et privatretlig spørgsmål mellem ejerne.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

	realiseret, vil indsigerne søge ejendomshævd på dette område. Indsiger påpeger at dette også gælder for matriklerne øst og vest for indsigers ejendom.		
	Høringssvaret omhandler, at de vil anføre indsigelse mod fortætning af det eksisterende parcelhusområde. Indsigerne mener at fortætning skal ske i Skørping bymidte.	Helhedsplanen for Skørping ligger op til fortætning i Skørping by, og fortætning af byen kan være i hele Skørping by. Direkte citeret fra Helhedsplanen: "fortætning kan ske flere forskellige steder i og udenfor bymidten"	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
	En markant stigning af bebyggelsesprocent og bygninger i to etager vil øge trafikstøj, støj og påvirke boligområdet i negativ retning, som oprindeligt er udlagt som parcelhusområde med lav bebyggelsesprocent og bebyggelse i 1½ etage. Indsigernes vil kun at der må bygges i 1½ etage og at der kun må være en husstand på hver af de nuværende tre matrikler samt at det nævnte skel i praksis skal overholdes.	Se forvaltningens bemærkning ved høringssvar nr. 1 omkring etageantal. Forskellen mellem åben-lav bebyggelse og tæt-lav bebyggelse er antallet af boliger. Ved tæt-lav bebyggelse er der mindre grundstørrelser end åben-lav bebyggelse, og derved vil der være mere tæthed i disse områder. Efter fastsættelse af maks. 14 boligenheder indenfor planområdet er der kommet mere luft.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.

Mølleparken 22, 9520 Skørping

Nr. 9	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
-------	----------------------	----------------------------	-----------------

	<p>Høringssvaret omhandler, at indsiger mener at det fælles opholdsareal vil blive skyggefuldt pga. skygge fra den 8,5 meter højde bebyggelse samt de mindst ligeså højde bøgetræer. Derved mener indsiger ikke, at der er god mulighed for at benytte området.</p>	<p>Formålet med at bevare en række bøgetræer er bl.a. at sikre overgangen til skoven. Samtidig vil det give en mere afskærmende effekt mellem boligområdet og grusvejen ved skoven.</p> <p>Det fælles opholdsareal i den østlige ende af lokalplanområdet vil formentlig blive brugt mest i løbet af eftermiddagen, når beboerne er kommet hjem fra arbejde, og her vil solen komme direkte fra syd. Derved vil der ikke være en problematik med skygge.</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>
	<p>Indsiger mener ikke, at bebyggelse på 8.5 meter i højden vil være en naturlig overgang mellem bebyggelsen og naturen. Indsiger henviser til byggeriet på Skovlyst i 1 etage, hvor indsiger mener at der er sikret en naturlig overgang.</p>	<p>Andelsboligforeningen Skovlyst er placeret tættere på skoven end der gives mulighed for i lokalplanforslaget. Det har været vigtigt i planlægningen at fokusere på overgangen mellem naturen og byen, og derved er der sikret mere afstand til skoven indenfor lokalplanområdet.</p> <p>Se forvaltningens bemærkning ved høringssvar nr. 1 omkring etageantal og bygningshøjde.</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>
	<p>Pga. terræn mener indsiger at den nye bebyggelse i 8,5 meter højde, vil få direkte indsyn til de eksisterende huse og opholdsarealer i Skovlyst, Mølleparken og på Krogsvej.</p>	<p>Se forvaltningens bemærkning ved høringssvar nr. 1 omkring bygningshøjde og afstand til skel.</p> <p>I planen er der fastsat en byggelinje for at sikre en afstand til naturen og give en naturlig overgang. Formålet med at sikre</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>

		bøgetræerne er, at sikre den overgang som også er ved området i dag. Dette vil bevare en forbindelse til naturområdet.	
--	--	--	--

Krogsvej 11, 9520 Skørping

Nr. 10	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
	<p>Høringssvaret omhandler at der vil komme en betydelig øget trafik og støjgener når der er 14 boliger med 2 biler pr. bolig. Det vil i værste fald være 28 biler samt gæstetrafik m.v.</p> <p>Indsiger vil kun have maks. 7 huse i området. Det mener indsiger vil sikre et bedre miljø/harmoni med omgivelserne til skoven.</p>	<p>Forvaltningen vurderer at Krogsvej kan håndtere det forventet øget mængde biler. Den forventede mængde biler, vil ikke overskride grænseværdierne for trafikstøj i et boligområde.</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>
	<p>Indsiger er også bekymret for kloaksystemet bliver overbelastet, da indsigers hus er beliggende lavest på Krogsvej.</p>	<p>I lokalplanen regulerer <u>§9.2 Regnvand</u> hvor meget der kan afledes direkte til regnvandsledningen.</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.</p>