

Fra: Anna Fricke
Til: Mikael Jensen [mije@rebuild.dk]
Sendt dato: 20-09-2020 19:39
Modtaget Dato: 20-09-2020 19:39
Vedrørende: Nabohøring om dispensation fra byplanvedtægt nr. 1

Hej Michael Jensen

Vedr. nabohøring om dispensation fra byplanvedtæft nr. 1 har jeg følgende kommentarer og begrundelser:

Byplanvedtægten §4

Jeg ser ingen umiddelbar god grund til ikke at dispensere fra vedtægten.

Adgangsforhold

Forslaget indebærer at en af grundene har vejadgang fra Sætervej. Dette anser jeg for at være en umulighed grundet terrænforskel. Uagtet at der kan findes en måde til at etablere en indkørsel på den meget stejle skråning, vil det blive yderst vanskeligt for en kommende ejer af en kommende matrikel at benytte indkørslen i vintervej. En kommende ejer vil ikke kunne parkere langs Sætervej, når vintervej vil forhindre dem i at benytte egen indkørsel, uden at genere eller være i vejen for trafikken på Sætervej.

Jeg foreslår derfor at adgangsforhold til denne kommende matrikel ændres til Hanebakken.

Byen i Skoven – Skoven i Byen

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 handleplanerne bør ikke kun gælde udenfor bygrænsen, men i høj grad også inde i Skørping by.

Med venlig hilsen
Anna Fricke
Sætervej 10, 9520 Skørping

Sendt fra [Mail](#) til Windows 10

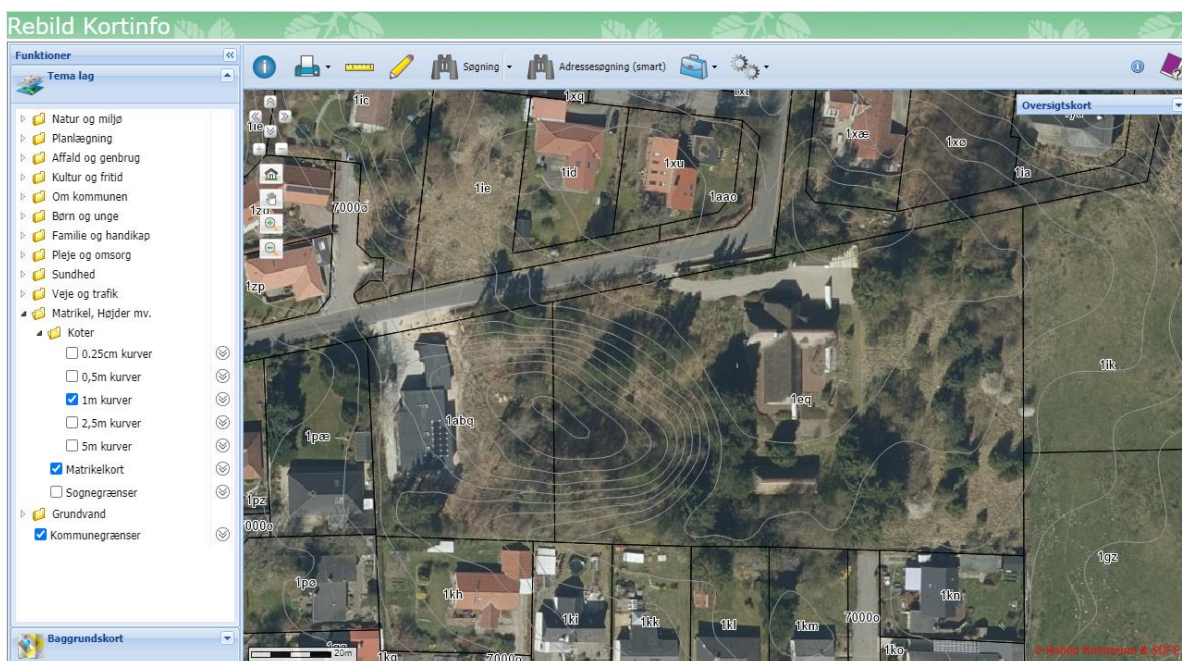
Indsigelse fra Dennis Tideman Arp og Laura Kjær Arp vedr. dispensation fra byplanvedtægt nr 1.

Vi, ejere og beboere af Sætervej 6A, gør hermed indsigelse mod den dispensationsansøgning, der er udsendt i naboorientering d. 9. september 2020 vedrørende matr. nr. 1eq Teglgård beliggende Sætervej 8, 9520 Skørping.

I 2017 købte vi matrikelnr. 1abq og byggede hus med tiltro og tillid til, at den gældende lokalplan, vil blive overholdt og respekteret af kommuneadministrationen. Vi købte grunden netop på grund af områdets skovbevoksning, karakter, og byplanvedtægtens §4 krav omkring grundstørrelse på mindst 2500m².

Vi gør derfor indsigelse mod udstykning af de fem grunde, da vi mener, at det vil være ødelæggende for områdets særpræg og karakter. Skovbevoksningen og naturen var hovedårsagen til, vi valgte at købe og bygge netop her. 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. Vi synes, at dispensationsansøgningen bærer præg af profitoroptimering, og strider mod de tanker, der er i helhedsplanen omkring bevaring af skoven i byen.

Vi gør indsigelse mod den planlagte vejadgang fra Sætervej. I henhold til nedenstående matrikelkort med indtegnede koter ses en højdeforskel fra vejniveau på 9 meter. En vejadgang i dette område vil derfor give store udfordringer og kræve massive terrænreguleringer med risiko for jordskred og øget regnvandsledning på vores matrikel. Vi vil gerne udtrykkeligt pointere, at vi ikke ønsker terrænreguleringer på vores matrikel og i skel, da dette vil ødelægge skovbevoksningen i vores have. Desuden er vi stærk bekymrede for de indbliksgener og øvrige ulemper en kraftig terrænregulering vil medføre, da vores hus netop er bygget med store vinduespartier mod øst.



Med venlig hilsen

Laura Kjær Arp og Dennis Tideman Arp
Sætervej 6A, 9520 Skørping.

Indsigelse mod dispensation fra byplanvedtægt nr. 1 til udstykning af 5 grunde på matr.nr.1eq Teglgård. beliggende Sætervej 8, 9520 Skørping

Vi ønsker at gøre indsigelse mod udstykning af de 5 grunde, idet vi stiller os undrende overfor:

1. Hvordan i vil sikre, bestemmelserne for §6 gældende for delområde 2 bliver overholdt?
2. Hvordan i vil sikre, at en evt. Terrænregulering ikke medfører gener for naboerne i.fht. eks. Indbliksgener og overfladevand?
3. Hvordan i vil sikre, at der bliver taget højde for vendeplads og vejbredde (fremgår ikke af nuværende tegning), så eks. renovationsvogn til de nye matrikler, ikke skal vende i vores indkørsler og at den formodede øgede mængde biler (2 stk/husstand = 8) kan komme frem og tilbage uden gene for de allerede eksisterende matrikler. 4 ekstra husstande er en væsentlig tilføjelse og belastning, så vendeplads og en vejbredde på 8 m bør være det relevant jf. §2?
4. Hvordan i vil sikre, at højden på bebyggelsen ikke bliver til gene for naboerne?
5. Hvordan i vil administrere den sti, der går gennem området, vist på kort 2. Den er ikke indtegnet på det nye kort med grundene?

I planlovens principper for dispensation af lokalplaner - §19 - står det ganske klart. At "dispensationer kun kan gives til mindre betydende fravigelser..."

Vi mener IKKE, at det pågældende projekt ligger indenfor mindre betydende fravigelser.

Vi har alle købt hus i den tro og med tillid til, at lokalplanen overholdes

Nærværende indsigelse er således jfr. det ovenfor anførte begrundet i:

1. At en dispensation vil indebære en så væsentlig fravigelse af lokalplanens principper, at det ligger udenfor kommunens dispensationsadgang,
2. At en dispensation vil påføre området betydelig yderligere trafik, som man ikke synes at have taget højde for,
3. At en dispensation udover at fravige den i lokalplanen fastlagte bebyggelsesprocent vil være i strid med helhedsplanen, som blev godkendt i december 2018 - "Byen i skoven, skoven i byen",
4. At en dispensation af disse grunde vil betyde en værdiforringelse af de omkringliggende ejendomme.

Endelig henviser vi til den tidligere afgørelse fra 2005/2006 journalnummer: 01.04P27.2005080043 (vedhæftet)

Mvh.

Lise Westergaard &
Bjørn Westergaard
Hanebakken 17
9520 Skørping

Kjerson
Hanebakken 21
9520 Skørping

Kanthal Jørgensen
Lotte Poulsen
Stenrik Poulsen
Hanebakken 25
9520 Skørping



Skørping Kommune

Skørpingvej 7
9575 Terndrup
Tlf 99 82 82 82
Fax 99 82 82 99

Journalnummer: 01.04P27.2005080043	Forvaltning: Centralforvaltningen / Teknik og Miljø
Navn:	Adresse: Sætervej 8
Evt. anden identifikation:	Sagsnavn: Forespørgsel om udstykning af Sætervej 8.
Evt. supplerende information:	

Sagsbehandler/Andre:	Finn Østerbæk /
Erindringsdato:	
Status:	Lukket
Læseadgang:	Alle på rådhuset
Skriveadgang:	AOCF; Chefgruppen; Journalførere
Kassation:	B
Arkiv:	Adresse: Sætervej 8. 02.03.06.
Fjernarkiv:	
Tidligere sager:	
Adresse:	Sætervej 8

Revisioner:
02-03-2006 - Maria Grønhøj Jensen/Raadhus/SKKOM - Lukket
19-10-2005 - Maria Grønhøj Jensen/Raadhus/SKKOM - Lukket
05-08-2005 - Maria Grønhøj Jensen/Raadhus/SKKOM - Åben

Sagsakter:
02-03-2006, Advokat Ch.Bechmann orienteres om fortolkning af § 4 i PBV 1 samt om udstykningsmulighed
01-03-2006, Advokat Chr. Bachmann forespørger om udstykning af ejendommen Sætervej 8
23-08-2005, Ansøger meddeles, at der i princippet kan ske udstykning
04-08-2005, Revisor, Krøyer Pedersen, forespørger på vegne af ejer, Bent Dragsbæk, om der kan udstykkes fra ejendommen.



SKØRPING KOMMUNE

- På vej mod Rebild Kommune

Økonomi og Planlægning

Planlægning

Dato: 02-03-2006
Journalnr.: 01.04P27
Sagsnr.: 2005080043
Sagsbeh.: fni
Direkte tlf.nr.: 99828300
E-mail: fni@skoerping.dk

Advokat Christian Bechmann
Frue Kirkeplads 4
8100 Århus C

Udstykning af ejendommen, matr.nr. 1eq, Teglgård, Skørping, beliggende Sætervej 8, Skørping

Under henvisning til Deres mail af 1. marts 2006 om udstykning af ovennævnte ejendom samt telefonsamtale den 2. marts 2006 skal bemærkes:

Bestemmelsen i § 4, område II i partiel byplanvedtægt nr. 1 fortolkes herfra altid været fortolket som en dobbeltbestemmelse således, at både bestemmelsen om mindstegrundstørrelse og bestemmelsen om facadelængde skal være opfyldt for at være i overensstemmelse med bestemmelserne i byplanvedtægten.

På den baggrund synes det således muligt at udstykke den omhandlede ejendom i 3 parceller. Der synes således mulighed for at etablere vej med en længde af mindst 35 m som en forlængelse mod nord af Hanebakken og derved udstykke en parcel på mindst 2500 m² øst for den eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Under skyldig respekt for en bebyggelsesprocent på 25, en grundstørrelse på mindst 2500 m² og facadelængde-bestemmelsen for så vidt angår en parcel til den eksisterende bebyggelse i området, kan desuden udstykkes en parcel på mindst 2500 m² og med en facadelængde på mindst 35 m langs Sætervej.

I øvrigt skal man herfra henvise til vor skrivelse af 23. august 2005, hvoraf kopi vedlægges.

Med venlig hilsen



Finn Østerbæk
Planlægningschef

Skørping Kommune
Skørpingvej 7 · 9575 Terndrup
Telefon 99 82 82 82 · Fax 99 82 82 99
Giro 8 00 65 20
www.skoerping.dk
E-mail: raadhus@skoerping.dk

Åbningstider:
Man, tirs, onsdag 10.00-14.00
Torsdag 10.00-14.00 – 15.30-17.30
Fredag 10.00-12.00



Skørping Kommune

Skørpingvej 7
 9575 Terndrup
 Tlf. 99 82 82 82, Fax 99 82 82 99

Dato: 01-03-2006

Adresse:

Målestok: 1:1000

Sagsbeh. fni

Maria Grønhøj
Jensen/Raadhus/SKKOM
28-02-2006 14:05

Til Finn Østerbæk/Raadhus/SKKOM@SKKOM
cc
bcc
Emne telefonbesked

Hej finn

Vil du ringe til Kristian Backman på telefon 72 27 35 21.

Vedr. Sætervej 8.

Uddybning af hvad der menes i B.P. 1 §4 - område 2.

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.



"Christian Bachmann"
<chb@bechbruun.com>
01-03-2006 10:09

Til <fni@skoerping.dk>
cc
bcc
Emne Sætervej 8 - Dragsbæks ejd.

Kære Finn Østerbæk

Jeg havde møde med en mægler i går og det har affødt et par spørgsmål vedr. evt. udstykning

Den nederste del af grunden er en nedlagt grusgrav. Ifølge vores landmåler er der ikke plads til 2 grunde af 2.500 kvm i grusgraven. Hvad mener du?

Bag huset er der en eng på vistnok 3400 kvm. Hvordan vil en udstykning kunne ske under hensyn til byplanens § 4, hvorefter jeg læser det som et krav, at facadelængden skal være større end 35 m. Der er jo ingen offentlig vejl ind til den del af grunden. Facaden er vel huset front mod en offentlig vej eller hvordan fortolker du det?

Vil du ringe mig op.

Mvh

[IMAGE]

Advokatfirma

Christian Bachmann

Partner

Frue Kirkeplads 4
8100 Århus C

T dir.	+45 72 27 35 21	T	+45 72 27 00 00
M	+45 25 26 35 21	F	+45 72 27 00 27

chb@bechbruun.com

www.bechbruun.com



SKØRPING KOMMUNE

Økonomi og Planlægning

Planlægning

Dato: 23-08-2005
Journalnr.: 01.04P27
Sagsnr.: 2005080043
Sagsbeh.: fni
Direkte tlf.nr.: 99828300
E-mail: fni@skoerping.dk

Krøyer Pedersen
Hostrupsvej 11
7500 Holstebro

Udstykning af ejendommen, beliggende Sætervej 8, Skørping.

Ved skrivelse af 3. august 2005 har De på vegne Bent Dragsbæk forespurgt, om der kan ske udstykning af en eller flere grunde til selvstændig bebyggelse fra ovennævnte ejendom.

Ejendommen beliggende Sætervej 8, som har et matr.nr. 1eq, Teglgård, Skørping og et matrikulært areal på 1.1206 m², er beliggende i byzone og omfattet af bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 1.

Kopi af nævnte byplanvedtægt fremsendes hoslagt.

Den omhandlede ejendom er beliggende i byplanvedtægtens område II, og det er fastlagt i § 4, at ingen grund i det nævnte område må udstykkes med en mindre størrelse end 2.500 m² eksklusive vejareal eller med en mindre facadelængde end 35 m.

Med baggrund i bestemmelserne i byplanvedtægten kan der således ske udstykning af ejendommen til selvstændig bebyggelse.

Det skal ikke undlades at nævnes, at den fysiske gennemførelse af byggemodning og bebyggelse af yderligere grunde i området kan være forbundet med vanskeligheder, da en stor del af ejendommen er væsentlig lavere beliggende end det omgivende terræn.

Kopi af kortudsnit af området fremsendes til orientering

Med venlig hilsen


Finn Østerbæk
Planlægningschef

Skørping Kommune
Skørpingvej 7 · 9575 Terndrup
Telefon 99 82 82 82 · Fax 99 82 82 99
Giro 8 00 65 20
www.skoerping.dk
E-mail: raadhus@skoerping.dk

Åbningstider:
Man, tirs, onsdag 10.00-14.00
Torsdag 10.00-14.00 – 15.30-17.30
Fredag 10.00-12.00

Skørping Kommune
Teknisk forvaltning
Skørpingvej 7
9575 Terndrup

INDGÅET
- 4 AUG. 2005
Skørping Kommune

heh/-/622
3. august 2005


Ang. ejendommen Sætervej 8, Skørping.

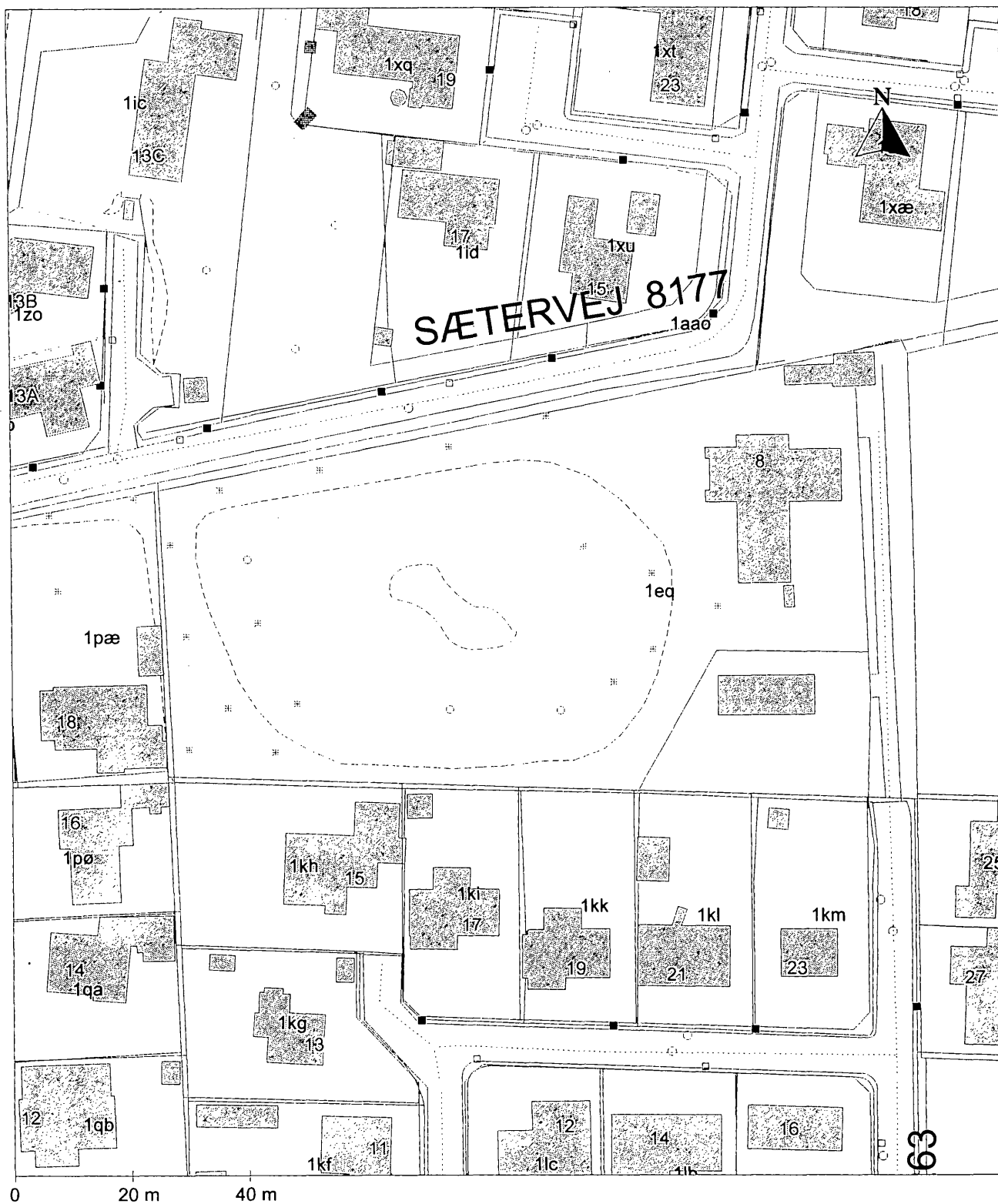
På vegne af Bent Dragsbæk skal vi hermed forespørge, om der fra ejendommen Sætervej 8, Skørping kan udstykkes en eller flere grunde til selvstændig bebyggelse.

Såfremt De har spørgsmål hertil, hører vi gerne fra Dem.

Med venlig hilsen

KRØYER PEDERSEN
Statsautoriserede Revisorer I/S


Henrik Holm
statsautoriseret revisor



Skørping Kommune

Skørpingvej 7
 9575 Terndrup
 Tlf. 99 82 82 82, Fax 99 82 82 99

Dato: 11-08-2005
 Adresse:
 Målestok: 1:1000
 Sagsbeh. fni

Fra: Kamilla Duus
Til: Mikael Jensen [mije@rebild.dk]
Sendt dato: 26-09-2020 15:34
Modtaget Dato: 26-09-2020 15:34
Vedrørende: Indsigelse mod dispensation fra byplansvedtægt nr. 1 til udstykning af 5 grunde på matr. Nr. 1eq Teglgård, Sætervej 8, 9520 Skørping.

Indsigelse mod dispensation fra byplansvedtægt nr. 1 til udstykning af 5 grunde på matr. Nr. 1eq Teglgård, Sætervej 8, 9520 Skørping.

Med en vision om at være "byen i skoven – skoven i byen" finder vi det yderst problematisk, at man vil give dispensation fra lokalplanen – og lave mindre – og dermed flere byggegrunde på matrikel 1eq. Jo flere grunde der bliver anlagt på matriklen, jo flere huse skal bygges – og jo mindre plads får naturen, som vi ellers skal passe på.

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.

Udover at sandsynligheden for, at dette liv forsvinder vil være større, jo mere der bebygges, har vi 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 foretrak os i ved området og udkanten af Skørping.

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.

Ved tidligere sager (som fx den meget omtalte, også mediedækkede, sag vedr. dispensation til udstykning på Hanehøjvej i 2019) blev det tydeligt, at det er en generel holdning i byen, at man ikke ønsker, at de, med respekt for naturen anlagte kvarterer, skal (herligheds)værdiforringes til fordel for, hvad der må kunne påstås kun at være økonomisk kapitale interesser.

Vi ser det som et problem at dispensere fra lokalplanen, da den er med til at sikre et Skørping, hvor der er plads til alle. Ønsker man kortere afstand til naboen, er der andre steder i byen, dette kan lade sig gøre. Når der tydeligvis er så stor interesse i at få lov til at mærke, at man "bor i skoven", ser vi det som uhensigtsmæssigt at ændre så radikalt på allerede etablerede områder.

Derudover ser vi flere praktiske udfordringer med planen for udstykningen, som fx bestemmelserne for "Område 2" i §6 i lokalplanen, samt dertil relateret bekymring om, hvordan der så skal gives yderligere dispensation for dette. Vi er fx bekymret for, om disse dispensationer vil kunne resultere i indbliksgener mm.

Jf. §19 i lokalplanen mener vi ikke, dette er en "mindre væsentlig lempelse", som ellers som kommune har ret til at give – og på baggrund af ovenstående gør vi derfor indsigelse mod dispensation fra byplansvedtægt nr. 1 til udstykning af 5 grunde på matr. Nr. 1eq.

Med venlig hilsen

Kasper Ettrup Jensen &
Kamilla Duus Jørgensen

Hanebakken 21
9520 Skørping