

Bilag 4 – Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 327

Bælumvej 24, 9575 Terndrup

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	<p>Indsiger er bekymret for, om det planlagte bassin til regn- og overfladevand vil være til gene for ham og hans ejendom.</p> <p>Indsiger oplever at have problemer med smeltevand og grundvand i sin have, gård og kælder når der kommer regn og sne.</p> <p>Der er lavet en kant langs vejen til at standse vandet fra vejen, som løber ind på hans grund, men det er ikke tilstrækkeligt.</p> <p>Indsigers ejendom ligger lavere end regnvandsbassinet og han er derfor bange for, at det vil føre til yderligere problemer med vandet.</p> <p>Derfor vil indsiger have flyttet regnvandsbassinet så langt tilbage som muligt.</p>	<p>Anlæg af et regnvandsbassin, hvor overfladevand fra befæstede arealer opsamles, vil tage meget af det overfladevand, som i dag kan løbe fra området til hans grund. Både fordi en del af vandet afledes fra området til bassinet og fordi bassinet kan tage vand fra det resterende område, som ville naturligt løbe på jorden ned mod hans ejendom.</p> <p>Regnvandsbassinet kan anlægges med et overløbsrør, som sikrer at overløb i bassinet løber i rør direkte ud til grøften således at der ikke kan ske overløb over bassinets kant. Dermed vurderes det, at anlæg af bassinet samt sikring af en rørføring af overløbsvand medfører, at vand fra området i fremtiden afledes til recipient inden det når til ham.</p> <p>Kravene til udformningen af bassin og rørføring fra bassinet stilles i udledningstilladelsen inden det anlægges.</p>	<p>Der uddybes i redegørelsen under miljøforhold at der vil være behov for at regnvandsbassin anlægges med overløbsrør, som kan sikre at overløb i bassinet ikke løber over bassinets kant.</p>
2	<p>Indsiger er bekymret for, at bassinet ikke kan følge med ift. nedsivning, når der kommer særligt meget vand.</p>	<p>Der skal ikke ske nedsivning fra bassinet, da området er begrænset egnet til nedsivning. Bassinet udformes som et forsinkelsesbassin, som leder videre til recipient.</p>	<p>Der tilføjes til bestemmelsen om regnvandsbassin, at det skal anlægges således at der ikke kan ske nedsivning fra bassinet.</p>
3	<p>Indsiger er bekymret for, at der vil</p>	<p>Et bassin med løbende udskiftning af</p>	<p>Bemærkningen giver ikke anledning til</p>

	afstedkomme lugtgener fra bassinet som vil være til gene for ham og øvrige naboer.	vandet vil ikke medføre lugtgener til omgivelserne. Det er som udgangspunkt rent vand, der ledes til bassinet, da området separatkloakeres, og det derfor kun er rent vand, der har løbet på overfladen. Det kan ikke udelukkes at der enkelte gange kan ske lugtgener, hvis der bliver behov for at oprense bassinet i en situation med stillestående vand. Men regnvandsbassiner er mange steder placeret tæt på boliger i byområder uden at være til gene for naboer og omgivelser.	ændring.
--	--	--	----------

Fuglevænget 1, 9575 Terndrup

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
1	<p>Indsiger er bekymret over, hvor tæt de nye udstykninger kommer på hans grund og hans indkørsel. Der ønskes et beplantningsbælte i en bredde af 5-10 mellem de nye boliger og hans matrikel, som kan danne en naturlig afgrænsning mellem hans landbrug og de nye boliger.</p> <p>Naboen er bekymret for, at de ejendomme, som støder op til hans matrikel, vil benytte hans indkørsel til trailere eller campingvogne.</p> <p>Indsiger mener, at et beplantningsbælte må høre til udstykningen, ligesom der skal holdes afstand til Fuglevænget og Bælumvej.</p>	<p>De nye udstykninger skal afskærmes fra indsigers indkørsel. Dog bør afskærmning ved hegn i skel være tilstrækkeligt til at sikre, at hans private indkørsel ikke benyttes. Et beplantningsbælte på 5 m er et stort areal og mere end der sædvanligvis kræves.</p> <p>Overkørsler til udstykningerne skal ske ud til boligvejen, og det er ikke tilladt at benytte andres private indkørsel.</p>	<p>Der stilles krav om, at der skal etableres hegn i det skel, der grænser op mod hans indkørsel.</p> <p>Bestemmelse om overkørsel rettes fra, at det ikke må ske fra stamvej til, at det skal ske fra en af boligvejene.</p>

2	Indsiger er bekymret for, hvilken betydning det har for værdien af hans ejendom når han får disse huse som naboer.	Nye udstykninger er en naturlig udvikling omkring en by som Terndrup, når man ligger så tæt på den eksisterende by, som denne placering er. Om det vil have betydning for naboejendommens værdi, er svært at sige på nuværende tidspunkt. Men lokalplanen giver ikke mulighed at opstarte aktiviteter eller opføre bebyggelse eller anlæg, som skulle være til gene for brugen af naboejendommene og påføre ham en forringelse af ejendommen og dens muligheder.	Bemærkningen giver ikke anledning til ændringer.
---	--	--	--