

Center Plan Byg og Vej

Hobrovej 110 | 9530 Støvring
Telefon 99 88 99 88
raadhus@rebild.dk | www.rebild.dk

Journalnr: 85.02.00-K08-1-21
Ref.: Kasper Wind
Telefon: 99889964
E-mail: kmjw@rebild.dk

Dato: 28-05-2021

Lovliggørelse - Høje Støvring – (udklip fra mail 23-03-2021 sendt til teamkoordinator.)

Hermed Teamets faglige vurdering på baggrund af dagens (23. marts 2021) Team møde:

Forhold der er noteret "ikke overholdt":

- **11 stk sekundært byggeri**, der er påbegyndt uden tilladelse eller anmeldelse. Enkelte overskrider 2.50 meter til skel. 5 har efterfølgende ansøgt.

Teamet vurderer at ovenstående skal overholde lokalplanens bestemmelser, og at der foretages fysisk lovliggørelse såfremt byggeriet overskrider min. afstand til skel.

- **28 stk terrænregulering** max +/-½ meter i højden samt afstand til skel (2½ eller ½ meter afh. af lokalplan) Ca 4 har ansøgt (heraf 3 naboklager)



På baggrund af TMU's afgørelse v. nr. 11 (genetabler optil 1.00m fra skel), vurderer Teamet at LP bestemmelser bør lempes således at terrænreguleringer holdes 1.00m fra skel i etape 1, og ½ meter fra skel i etape 2. Det anbefales at bestemmelsen om +/-½ meter regulering i højden fra oprindeligt terræn overholdes, og dermed fysisk lovliggøres.

- **12 stk støttemur** max 1.00m høj og kun i tilknytning til den primære bebyggelse (jf. vores adm.praksis)

Hvis støttemurens funktion er til terrænspring, skal de kun tillades i tilknytning til den primære bebyggelse.

Hvis det ikke er i tilknytning til den primære bebyggelse som ex her:



...skal der foretages fysisk lovliggørelse.

- **8 (28) postkasser, affaldsstativ, højbede** holdes indenfor vejskel:



Teamet vurderer at det er en sag for Team Vej (vejlovens §80)

- **1 (7) affaldsstativer** skal afskærmes

Én ejendom har kun hækplanter som affaldsskjul. Vurderes OK af teamet. Resten (6) er placeret indenfor 5.00m fra vejskel.

Vi har angiveligt administrationspraksis for området – undersøger... Men Teamets holdning var at 5.00 m reglen i §6.1 for etape 1 ikke gælder for affaldsskjul.

Altså intet der skal lovliggøres.

- **10 (30) hæk skal placeres 0.4 meter** fra sti- og vejskel

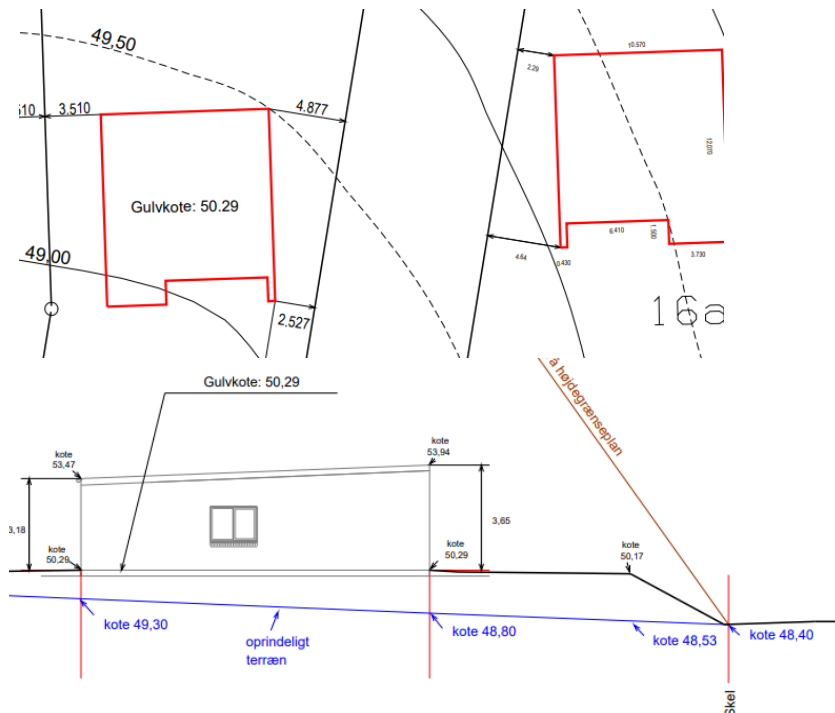
Angivet specifikt i LP, men også reguleret i Hegnsloven (...skal rejses helt på egen grund og levende hegn plantes i en sådan afstand fra vejens areal, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinien.) 2 stk "ingen hæk mod Mastrup Ådal".



Teamet anbefaler at bestemmelserne vedr hæk mod vej og sti, samt Mastrup Ådal overholdes, og dermed fysisk lovliggøres.

Der er rigtig meget nyttig billeddokumentation, så sig endelig til, hvis der skal flere illustreringer til.

Det er desuden vigtigt at pointere, at der er steder, hvor der kan være tvivl om skellets rette beliggenhed samt tvivl om, hvad der har været oprindeligt/naturligt terræn. Sådanne steder vil Teamet anbefale en uvildig landinspektør opmåling – eksempler herunder:



Venlig hilsen
Kasper Wind
Landinspektør, Team Byg