

## Bilag 4 – Notat med bemærkninger til lokalplan nr. 343 Boliger ved Himmerlandsbyen, Aarestrup

### Høringssvar Andelsforeningen Himmerlandsbyen

Nr.	Resume af bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Ændringsforslag
Del 1	<p>Bemærkning til bestemmelse pkt. 4.1 <i>Udstykning</i></p> <p>Det ønskes, at der fjernes antallet "2" Tiny houses fra bestemmelsen, således der kan opføres flere tiny houses, da de har fået lavet en opmåling der viser at delområdet er 750 m<sup>2</sup></p>	<p>Forvaltningen vurderer, at der ikke er taget højde for beplantningsbælte, samt en reel vendeplads og derfor er det areal, der kan udstykkes reelt mindre. Derfor vurderes det, at der ikke er mulighed for at udstykke mere end 2 grunde til tiny houses.</p> <p>Ved opmåling af delområde 2, hvor Tiny housene ligger i, er der if. anvendelseskortet i lokalplanen kun 518 m<sup>2</sup>. Derfor kan delområde 2 kun rumme 2 Tiny houses jf. lokalplanens bestemmelse pkt. 4.2 <i>Grundstørrelser</i>, som siger, at "Grunde til Tiny houses skal være mindst 200 m<sup>2</sup>".</p>	<p>Høringssvaret giver ikke anledning til nogle ændringer af lokalplanen.</p>
Del 2	<p>Bemærkning til bestemmelse pkt. 4.2 <i>Grundstørrelser</i></p> <p>Der er et ønske om at fjerne den øvre grænse på 500 m<sup>2</sup>, da de arbejder på at lave 2 ungdomsboliger og 2 større boliger. Lokalplanen fordrer en grundstørrelse på mellem 250-500 m<sup>2</sup> til tæt-lav bebyggelse. Ved den givne grænse, vil det efterlade dem med et restareal. Det er efterfølgende præciseret, at de ønsker en øvre grænse på 600 m<sup>2</sup>.</p>	<p>Forvaltningen vurderer, at den øvre grænse for tæt-lav bebyggelse godt kan ændres.</p> <p>I delområde 1 må der både etableres åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Delområdet fremstår blandet, og derfor vurderes det ikke at have betydning for områdets udtryk, hvis der gives mulighed for, at grunde til tæt-lav bebyggelse kan være større end 500 m<sup>2</sup>.</p>	<p>At bestemmelse "4.2 Grundstørrelse" ændres fra:</p> <p>"-----</p> <p><i>Grunde til tæt-lav bebyggelse skal, hvis de udstykkes, være mindst 250 m<sup>2</sup> og maks. 500 m<sup>2</sup>.</i></p> <p>-----"</p> <p>Til:</p> <p>"-----"</p>

			<p>Grunde til tæt-lav bebyggelse skal, hvis de udstykket, være mindst 250 m<sup>2</sup> og maks. 600 m<sup>2</sup>.</p> <p>-----"</p> <p>De øvrige punkter i "4.2 Grundstørrelser" ændres ikke.</p>
Del 3	<p>Bemærkning til bestemmelse pkt. 6.6 <i>Fælles bebyggelse</i></p> <p>De ønsker mulighed for at opføre op til 600 m<sup>2</sup> fælles bebyggelse i delområde 5, samt at det ikke er fastlagt, at en del af arealet er fastlagt til drivhustunnel.</p> <p>Det er efterfølgende præciseret, at de ønsker op til 600 m<sup>2</sup>, da der er planer om udvidelse, der overstiger de i lokalplanforslaget gældende etagemeter.</p>	<p>Forvaltningen vurderer, at den eksisterende bestemmelse er meget præcis i, hvad den giver lov til. Såfremt der ikke længere skal være en drivhustunnel, men en drivhusbygning eller andet, vil det kræve en dispensation fra lokalplanen. Det vurderes derfor, at bestemmelsen skal give en mere overordnet ramme for mængden af byggeri.</p> <p>Lokalplanforslaget giver mulighed for, at der kan etableres i alt 420 m<sup>2</sup> fælles bebyggelse indenfor delområde 5, heraf 270 m<sup>2</sup> til en drivhustunnel. Forvaltning vurderer, at forespørgslen på at øge mængden af fælles areal godt kan imødekommes. Delområde 5 er stort, hvor en ramme på 600 m<sup>2</sup> til fælles bebyggelse godt kan rummes. Bebyggelsesprocent for delområdet ikke vil overstige 10 %, og hensynet til det åbne land ikke vil blive påvirket. Der skal indarbejdes et maksimalt antal bygninger, således området ikke bliver mange småbygninger, men at der stadig er en åbenhed mellem bebyggelsen.</p>	<p>At bestemmelse "6.6 Fælles bebyggelse" ændres fra:</p> <p><i>"Indenfor delområde 5 må der etableres en drivhustunnel. Etagearealet må maks. være 270 m<sup>2</sup> for drivhustunnelen.</i></p> <p><i>Udover drivhustunnelen må det samlet etageareal maks. være 150 m<sup>2</sup> for den fælles bebyggelse indenfor delområde 5."</i></p> <p>Til:</p> <p><i>"Indenfor delområde 5 må der etableres op til maksimalt 600 m<sup>2</sup> bebyggelse til fælles anvendelse. Det samlet etageareal kan fordeles på maksimalt 8 bygninger til fælles brug."</i></p> <p>Ligeledes foreslås det, at "Ad Fælles bebyggelse" slettes.</p>

--	--	--	--