

Indsiger/dokument	Essens af indsigelse/bemærkning	Administrationens kommentar	Forslag til ændring
<p>Stiftsøvrigheden over Haderslev Stift p.s.v. Lars Chr. Kjærgaard Stiftskontorchef</p>	<p>På baggrund af forhandlingsmøde den 1. juni 2021, fremsender Haderslev Stift følgende konkretisering af deres veto:</p> <p>a) at det foreslåede byggeri strider mod højdebyggelinjen på 8,5 m</p> <p>b) at det foreslåede byggeri med sin foreslåede højde og taghældning virker meget fremmedartet i forhold til de omgivende ejendomme og placeringen tæt på kirken, hvor der er krav om, at bebyggelse tilpasses nærheden til kirken.</p> <p>c) Hertil opsummeres tabte kvm i boliger ved 9 m byggehøjde, og ved taghældninger på henholdsvis 45 og 50 grader. Stiftet meddeler at de på denne baggrund imødeses et forslag hvor bygningshøjden er maksimalt 9 m, og med taghældning på 45-50 grader.</p>	<p>a)</p> <p>Administrationen bekræfter at det foreslåede byggeri er højere end højdebyggelinjen på 8,5 m i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 19 (LBK nr 1986 af 27/10/2021).</p> <p>I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 65 (LBK nr 1986 af 27/10/2021) har kommunalbestyrelsen dog mulighed for at dispensere fra højdebyggelinjen såfremt det vurderes at byggeriet ikke skæmmer kirkens synlighed.</p> <p>Administrationen vurderede på baggrund af udbuddets vindende projekt, at det foreslåede byggeri ikke skæmmede kirkens synlighed, og vurderede derfor for daværende, at det ville være kommunalbestyrelsen muligt at give dispensation til det højere byggeri.</p> <p>b)</p> <p>Administrationen stiller sig fortsat uforstående over Stiftets juridiske grundlag for at stille krav til byggeriets karakter, da kirkens nærmiljø udelukkende ligger nord for Kirkegade, hvor lokalplanen udelukkende ligger syd for Kirkegade.</p> <p>Lokalplanområdet er alene omfattet af kirkebyggelinjen, der udelukkende stiller krav om hensyn til kirkens synlighed i omgivelserne.</p> <p>c)</p> <p>Administrationen imødekommer Stiftsøvrighedens ønske om en bygningshøjde på maksimale 9 m med taghældning på 45-50 grader og indstiller således dette som ændringsforslag.</p>	<p>Lokalplanens § 7.2 rettes fra:</p> <p><i>“Bebyggelsens højde må ikke overstige 10 meter målt fra byggemodnet terræn eller fra et niveauplan fastsat af Hedensted Kommune.”</i></p> <p>til:</p> <p><i>“Bebyggelsens højde må ikke overstige 9 meter målt fra byggemodnet terræn eller fra et niveauplan fastsat af Hedensted Kommune.”</i></p> <p>Lokalplanens § 8.4 rettes fra:</p> <p><i>“Tage på boligbebyggelse skal udføres som symmetrisk saddeltag på 50-60 grader. Valmede gavle er ikke tilladt.”</i></p> <p>til:</p> <p><i>“Tage på boligbebyggelse skal udføres som symmetrisk saddeltag på 45-50 grader. Valmede gavle er ikke tilladt.”</i></p> <p>Visualiseringer fra konkurrenceforslaget i lokalplanen fjernes fra følgende sider i henhold til pdf-versionen:</p> <p>s.2</p> <p>s.12</p> <p>s.14</p> <p>På lokalplanens side 11, i henhold til pdf-versionen, rettes fra følgende:</p> <p><i>“Bebyggelsen opføres i op til 10 m højde og tagene udføres med høj rejsning med en taghældning på minimum 50 grader. Ved byggeri i 2 etager udføres øverste etage som tagetage med trempel på max. 1,25 m.”</i></p> <p>til:</p> <p><i>“Bebyggelsen opføres i op til 9 m højde og tagene udføres med høj rejsning med en taghældning på 45-50 grader. Ved byggeri i 2 etager udføres øverste etage som tagetage med trempel på max. 1,25 m.”</i></p> <p>Snittegning på lokalplanens side 15, i henhold til pdf-versionen, rettes så taghøjde og taghældning i tegningen stemmer overens med lokalplanens maksimale 9 meter og 45-50 graders taghældning.</p> <p>På lokalplanens side 45, i henhold til pdf-versionen, rettes fra følgende:</p>

*"Da lokalplanen giver mulighed for at bygge op til 10 m i højden, og hele lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen, kræver det en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 19."*

til:

*"Da lokalplanen giver mulighed for at bygge op til 9 m i højden, og hele lokalplanområdet ligger inden for kirkebyggelinjen, kræver det en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 19."*

*På baggrund af øvrige indsigelser foreslås **desuden følgende ændringer:***

Forslag til ændring: Nye skyggediagrammer:

- Både eksisterende og fremtidige forhold (evt. hvor eksisterende skygger stiples ind i fremtidige skygger)
- Lys på omkringliggende arealer skal afspejle egentligt lys for tidspunktet på dagen, for mere troværdige kontraster
- Skygger fra omkringliggende eksisterende bebyggelse illustreres samtidigt

Ændring i lokalplanen bliver herved:

*Skyggediagrammer på lokalplanens side 39-42, i henhold til pdf-versionen, opdateres.*

*Kortbilag 3 tilrettes så det stemmer overens med kortbilag 2.*

*Lokalplanen tilføjes en § 9.9, med ordlyden:*

*"Der skal opføres fast hegn med lukket karakter i lokalplanens nordligste afgrænsning.*

*Der skal opføres levende hegn i lokalplanens sydligste afgrænsning langs befæstede arealer.*

*Ovennævnte hegn skal have en højde på minimum 1,5 m for at kunne afskærme bilers lyskegler"*