

## Notatark

Sagsnr. 01.02.00-P16-1-14

Sagsbehandler  
Lene Stegemejer

21.8.2015

# Bemærkningsnotat – Lokalplan 1028

## Bemærkninger til lokalplanforslaget for boligområde ved Grønlund i Tørring

I notatet er hovedindholdet af bemærkninger og ændringsforslag listet op, og efterfølgende har administrationen kommenteret på hver enkelt – samt i kursiv foreslået ændringer til den endelige vedtagelse af planen.

**1.** Grundejerforeningen Overbygård, Svend Daverkosen Overbygård 55, 7160 Tørring. Grundejerforeningen Overbygård har indsendt 3 punkter til bemærkninger vedrørende lokalplanforslaget.

**a.** Der ønskes en klar sammenhæng mellem det eksisterende grønne område ved Overbygård og det planlagte grønne område og ikke kun en stiforbindelse. Samt bevaring af et egetræ ved stien som skal forbinde de grønne områder.

**b.** Der ønskes bugtede former langs den eksisterende sti ved Spurvevej og Overbygård, som sikre udsyn og åbenhed.

**c.** Ønske om et grønt areal langs Østergårdsvej, som sikre åbenhed og udsyn.

**Ad1 a.** Illustrationsplanen som viser disponeringen af de rekreative fællesarealer og deres placering i forhold til veje, stier og udstykninger. De er lagt vægt på at skabe gode stiforbindelser mellem mindre varierende rekreative fællesarealer.

Udenfor lokalplanområdet mod syd ved Sdr. Fælledvej er der i dag etableret større fællesarealer. Med en stor variation af de rekreative fællesarealer skabes forskellige muligheder for udfoldelse og oplevelser.

Administrationen indstiller vedr. egetræet følgende ændring til lokalplan 1028:

Side 12 § 9 Ubebyggede arealer 9.7 *Der er udpeget et bevaringsværdigt egetræ ved stisystem, der forbinder de rekreative fællesarealer jf. kortbilag nr. 2.*

Side 17 kortbilag nr.2 egetræets placering markeres.

**Ad1 b og c.** De rekreative fællesarealer er placeret mere centralt/i hjertet af illustrationsplanen, således at alle udstykninger har en tæt tilknytning til arealerne og kan bidrage til liv. Arealerne er desuden med til at danne ramme omkring et vejsystem, som ikke kun er en vej, men evt. også et sted, hvor der kan ske andre aktiviteter. Ankomsten til området opleves spændende med de rekreative grønne arealer. Vejens bugtede forløb er desuden fartnedsættende.

Disponeringen af de rekreative arealer og udstykningerne tager ligeledes udgangspunkt i overfladevand og potentielt vandlidende områder. Den sydlige del af lokalplanen er derfor udlagt til rekreativt areal.

Lokalplanområdet er let kuperet og falder i terrænet fra nord mod syd. Terrænet understøtter et udsyn mod syd. Illustrationsplanen tegner en afslutning mod nord og mod Østergårdsvej.

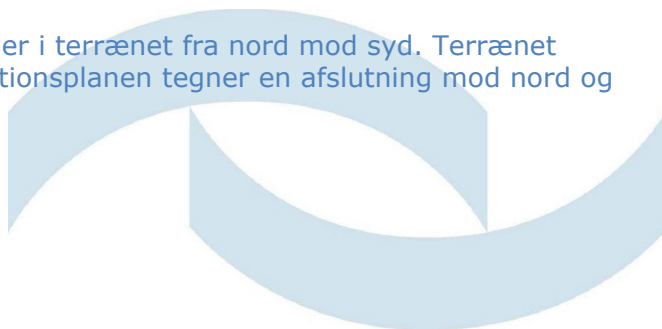




Illustration med anviste bemærkninger fra Grundejerforeningen Overbygård

**2.** Malene og Martin Marcussen, Grønlund 16, 7160 Tørring.

**a.** Lokalplan 1028 skal danne egen grundejerforening.

**b.** Grundejerforening skal have sit  **eget**  budget, regnskab, økonomi, vedtægter, generalforsamling og valg til bestyrelser.

**c.** At ny udstykning og tilhørende grundejerforening har pligt til at vedligeholde veje, grønne kanter samt snerydning af den del af stamvejen som går fra Sdr. Fælledvej og indtil vejen går ind i lokalplanområdet 1028. Betalingen fordeles mellem de to grundejerforeninger (den nye og den eksisterende Grønlund) ifølge fordelingsnøgle efter antal matrikler.

**d.** Etablering og vedligeholdelse af veje, fortove, stier og grønne arealer indenfor lokalplanområdet 1028 er den eksisterende grundejerforening Grønlund uvedkommende.

**Ad2 a.** I lokalplanen har allerede sikret, at der etableres en grundejerforening se side 12: § 11 Grundejerforeninger eller lignende. 11.1 De skal stiftes en grundejerforening..

**Ad2 b.** Forhold som økonomi, møder og lignende reguleres ikke i en lokalplan, men beskrives i vedtægterne, som skrives til den nye grundejerforening.

**Ad2 c.** Alt planlægning udenfor lokalplanens område kan ikke reguleres i lokalplanen.

**Ad2 d.** Der er tilføjet, at det er indenfor lokalplanområdet, at grundejerforeningen skal etablere og vedligeholde veje, stier og rekreative fællesarealer. Se side 12: § 11 Grundejerforeninger eller lignende. 11.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier og rekreative fællesarealer *indenfor lokalplanområdet, ...*