

## Notat over bemærkninger til planforslag

---

### Notat over bemærkninger – lokalplan 1098 for Castberggård i Urlev, med tilhørende kommuneplantillæg nr. 15

Nr.	Navn, Adresse	Bemærkningens resumé	Administrationens kommentarer	Ændringsforslag
1	Claes Calundan, Østerskovvej 16 8722 Hedensted	a) Calundan skriver at han er bekymret for om der planlægges parkering ved Castberggård svarende til antallet af biler ved større begivenheder. Bekymringen skyldes lastbiler og traktorer kan have svært ved at passere biler der er parkeret lang Østerskovvej.	Ad. a) I lokalplanen gives der mulighed for etablering af nye parkeringspladser inden for lokalplanområdet. Castberggård holder ca. 4 større arrangementer om året, hvor der er ca. 300 deltagere. Castberggård har særligt fokus på de udfordringer det giver i forhold til parkering. Administrationen vurderer derfor at forholdene omkring parkering ikke giver anledning til ændringer i lokalplanforslaget.	Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer i lokalplanen.
2	Glud Museum, Museumsvej 44, Glud 7130 Juelsminde	a) Glud museum foreslår at § 8.5 ændres i lokalplanen så der stilles krav til at bindingsværket holdes i farven Caput mortum eller Dodenkopf. Dette begrundes med at disse farver vil sikre egns og lokalforskelle i bindingsværksbyggeri.  b) Glud museum skriver at § 8.6 ikke i tilstrækkelig grad sikrer bygningens	Ad. a) Administrationen vurderer at træværket på det tidligere bondehus og drift bygning skal holdes i de anbefalede farver Caput mortum og Dodenkopf.  Ad. b) Administrationen er blevet oplyst om at bygningerne er ramt af fugt i træværket og derfor skal renoveres. Castberggårds bestyrelse oplyser at renoveringsplanerne er i gang med at blive udarbejdet, her tages der særligt hensyn til at	I lokalplan 1098, § 8.5 ændres sætningen: <i>alt træværk bibeholdes i jordfarver og mørkegrøn</i> <b>til</b> <i>alt træværk skal holdes i farverne Caput mortum eller Dodenkopf</i>  I lokalplan 1098 indsættes to nye paragraffer, § 8.7 og § 8.8 under 'lokalplanens bestemmelser'.

bevaringsværdier. Glud museum skriver at bygningerne bør bevares i så original stand som muligt. Dog skriver Glud Museum at der er i orden at lave lysåbninger, hvis de er nødvendige for udnyttelse af bygningerne og tilpasset bygningens originale arkitektur. Glud museum nævner at lysåbningerne f.eks. kan være i form af halvrunde kviste. Hvis der laves lysåbninger skriver Glud Museum at de ikke bør være på den side der vender ud mod vejen, da det vil forringe oplevelsen af kulturmiljøet og landsbygadens lukkede forløb.

bibeholde et autentisk udtryk. Driftbygningen og bondehuset skal fremover benyttes til et døvemuseum. For at sikre at dette kan ske vil det være nødvendigt at lave arkitektonisk tilpassede ændringer i facader og tag. Administrationen vurderer at de påtænkte ændringer i facade og tag er nødvendige for at fremme mulighed for at Castberggård kan benytte bondehuset og driftbygningen til et funktionelt og tidssvarende museum. Administrationen vurderer herudover at det er nødvendig at sikre at kulturmiljøet langs Præstebrovej bevares. Derfor vurderes det at der i lokalplanen skal stilles krav om at ændringer i bondehusets og driftbygningens facade og tagflade mod Præstebrovej skal godkendes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.

§ 8.7:  
*Der kan etableres glaspartier i bondehusets og driftbygningens facader og tagflader. Glaspartier skal tilpasses bygningernes oprindelige arkitektur.*

§ 8.8:  
*Ændringer i bondehusets og driftbygningens facade og tagflade mod Præstebrovej skal godkendes af kommunalbestyrelsen i hvert enkelt tilfælde.*

**3** Naturstyrelsen,  
Haraldsgade 53  
2100 København  
Ø

a) Naturstyrelsen gør i forhold til kommuneplantillæg nr. 15 opmærksom på at der er fredskov i en del af området og at byggeri, anlæg og terrænændringer i fredskoven, kræver dispensation efter skovloven.

Ad. a) Efter Naturstyrelsens bemærkning er administrationen blevet opmærksom på at det ikke fremgår tydeligt af lokalplanen, at fredskoven giver anledning til en række restriktioner. Administrationen vurderer at det skal fremgå tydeligt i lokalplan og kommuneplantillæg at opførelse af byggeri, anlæg og terræn ændringer ikke er tilladt i fredskoven.

I Kommuneplantillæg 15. skrives følgende:  
*I fredskoven må der ikke opføres byggeri, anlæg eller foretages terrænændringer.*

I Lokalplan 1098, § 7.7 skrives følgende:  
*I fredskoven må der ikke opføres byggeri, anlæg eller foretages terrænændringer.*

<p><b>4</b> Erhvervsstyrelsen, Dahlerups Pakhus Langelinie Allé 17 2100 København Ø</p>	<p>a) Erhvervsstyrelsen ønsker bebyggelsesprocenten for området som helhed bragt ned. Dette skal fremgå af kommuneplantillægget.</p> <p>b) Erhvervsstyrelsen gør opmærksom på at lokalplanområdets samlede areal ikke er nævnt.</p>	<p>Ad. a) Administrationen vurderer at bebyggelsesprocenten skal nedbringes til 20, i kommuneplantillæg nr.15. Dette gøres også i lokalplan 1098.</p> <p>Ad. b) Det samlede areal for lokalplanområdet vil blive skrevet ind i lokalplanen og kommuneplantillægget.</p>	<p>I kommuneplantillæg nr.15 sættes bebyggelsesprocenten til 20 og det samlede areal til 6,8 ha.</p> <p>I Lokalplan 1098, § 7.1 ændres bebyggelsesprocenten fra 50 til 20</p> <p>I redegørelsen for lokalplan 1098, skrives at lokalplanens samlede areal udgørende ca. 6,8 ha.</p>
<p><b>5</b> Haderslev Stift Ribe Landevej 35-37 6100 Haderslev</p>	<p>a) Haderslev Stift ønsker at udformning af bygninger, beplantning og parkering tager hensyn til samspillet med kirken.</p> <p>b) Det ønskes at kommunen særligt er opmærksom på udformningen af elevboligerne (Øresneglen), idet denne bygning vil være særligt synlig ved indsynet til kirken og bør være i harmoni med de arkitektoniske værdier i miljøet.</p>	<p>Ad. a) Administrationen vurderer at planen ikke vil have væsentlig negativ indvirkning på Urlev kirkes omgivelser, i tråd med vurderingen givet af den Kgl. Bygningsinspektør Camilla Løntoft Nybye, efter anmodning fra Haderslev stift. Administrationen vurderer at det skal skrives ind i lokalplanens redegørelse at, udformning af bygninger, beplantning og parkering skal tage hensyn til samspillet med Urlev kirken.</p> <p>Ad. b) Som en del af lokalplanen er et af formålene at der stilles arkitektoniske krav til nybyggeri i forhold til kulturmiljøet, herunder kirken. Administrationen vurderer at lokalplanen skal beskrive at Øresneglens skal være i harmoni med de arkitektoniske værdier i</p>	<p>I Lokalplan 1098, skrives følgende i redegørelsen, under 'Lokalplanens indhold': <i>I udformningen af bygninger, beplantning og parkering skal der tages hensyn til samspillet med kirken.</i></p> <p>I Lokalplan 1098, skrives følgende i redegørelsen, under 'Øresneglen – Delområde 2' at: <i>Øresneglens arkitektur skal være i harmoni med de arkitektoniske værdier i miljøet.</i></p>

---

miljøet.

---