

Notatark

Sagsnr. 01.02.05-P16-14-20

Sagsbehandler

Camilla Brink Harck

26.3.2021

Notat over bemærkninger til planforslag

Notat over bemærkninger – Lokalplan 1156 for boliger ved Høkervænget i Barrit

Nr.	Navn, Adresse	Bemærkningens resumé	Administrationens kommentarer	Ændringsforslag
1	Høkervej 8, 7150 Barrit	<p>a) Det er næppe til nogen nytte, men jeg synes dog, at I lige skal vide, at vi ikke betingelsesløst klapper i hænderne. Der er tale om en sjælden grad af hensyns- og tankeløshed mht. tilrettelæggelse af, hvordan grundende støder op til dem, der allerede er beliggende på Høkervej.</p> <p>For vores vedkommende får vi således 3 nye naboer, hvis grund kommer til at støde op til vores. Det er meget lidt hensigtsmæssigt.</p> <p>b) Desuden synes vi, det er synd for dem, der kommer til</p>	<p>Ad. a) Administrationen anerkender, at muligheden for at opføre tæt-lav boligbebyggelse ved Høkervænget vil kunne medføre flere naboer med grund direkte op mod Høkervej 8. Det må ses som en naturlig konsekvens af at åbne op for muligheden for tæt-lav bebyggelse i lokalplanområdet.</p> <p>Som lokalplanområdet er udstykket i dag, er der 2 byggegrunde, som støder direkte op mod Høkervej 8.</p> <p>Ad. b) En lokalplan fastsætter ikke bestemmelser om den indvendige indretning af bebyggelse. Opmærksomhedspunktet er sendt til bygher-</p>	Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer.

		at bo i de nye huse, at deres stue vender mod øst og nord, mens soveværelserne vender mod syd. Det kunne godt være planlagt bedre.	re til orientering.	
2	Høkervej 12, 7150 Barrit	<p>a) Vi kan se på tegningerne at huskoterne ligger ca. i kote 60 cm – betyder det, at jordhøjden øges med 60 cm på hele grunden? Vi spørger, da huse- ne kommer højt op i forhold til vores grundniveau.</p> <p>b) Der er altid overfladevand i de 2 grunde tættest på vores grund, og vandet vil komme ind til os, hvis hele grunden hæves til kote 60. Vi kan se på tegningerne, at der skal være opsamlingsareal til vand og vendeplads på grunden tættest mod os, og det er vi glade for.</p> <p>c) Kan vi få melding, såfremt tegningerne ændres ift. som de er pt.</p>	<p>Ad. a) Jævnfør lokalplanens § 9.4 skal terrænreguleringer på de enkelte grunde holdes inden for +/- 0,5 meter fra byggemodnet terræn.</p> <p>Dette er ikke anderledes end hvad der er tilladt i området i dag, jævnfør § 5.5 i tinglyst deklaration.</p> <p>Ad. b) Lokalplanens formål er bl.a. at sikre, at der udlægges areal til håndtering af tag- og overfladevand inden for lokalplanområdet.</p> <p>Ved særlige regnhændelser, som trug og forsinkelsesbassin med videre ikke er dimensioneret til, skal områdets terrænforhold være udformet således, at afstrømning til nedstrøms matrikler sker uden skade på bygninger, og at afstrømning ud af lokalplanområdet sker uden skade på bygninger umiddelbart syd for området langs Høkervej, jævnfør lokalplanens § 9.6.</p> <p>Ad. c) Det konkrete byggeprojekt kan ændres inden for de rammer, som lokalplanen fastsætter. Bygherre er blevet gjort opmærksom på, at beboere på Høkervej 12 ønsker at vide besked, såfremt det</p>	Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til ændringer.

<p>3 Høkervej 6, 7150 Barrit</p>	<p>a) Vi har med interesse fulgt det spændende projekt med opførsel af dobbelthuse på grundene på Høkervænget, 7150 Barrit og hilser projektet velkommen. Dog har vi et par bekymringer/spørgsmål til projektet som vi tillader os at ytre her i dette høringssvar.</p> <p>I forslaget står der at bygningerne maksimalt må opføres i 1 etage og med en bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter målt fra bygmodnet terræn. Som vi læser tegningerne på husene vil husene nok ikke ramme de 8,5 meter, men det bekymrer os, at det er tilladt at bygge op i den højde. Grunden til dette er, at vi i vores have ikke længere vil få sol på vores 2 dejlige terrasser fra kl. ca. 15 hvis bygningerne på Høkervænget rammer de 8,5 meter.</p> <p>b) Vi kan på tegningerne se, at der er sat et område af til renovation. Da denne "plads" vil ligge lige op af vores have og terrasse vil vi gerne vide om denne renovations station er nedgravet og derfor uden gener af lugt og fluer m.m. og hvor på grunden disse statio-</p>	<p>konkrete byggeprojekt ændrer sig væsentligt.</p> <p>Ad. a) Den maksimale bygningshøjde på 8,5 meter svarer til den almindelige byggeret i bygningsreglementet. Da der maksimalt må opføres bebyggelse i 1 etage inden for lokalplanområdet, og da det konkrete byggeprojekt vil få en byggehøjde på mellem ca. 5,5 og 6,5 meter, foreslår administrationen, at den maksimale tilladte byggehøjde ændres til 7,5 meter målt fra byggemodnet terræn.</p> <p>Ad. b) Der er ikke krav om, at renovationsstationen skal nedgraves. Administrationen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, at en renovationsstation i området enten nedgraves eller afskærmes. Administrationen foreslår derfor, at lokalplanen tilføjes følgende bestemmelse: "§ 6.5 Beholdere til fælles affaldshåndtering skal enten nedgraves eller afskærmes med en indhegning, hæk eller lignende".</p> <p>Der må etableres renovationsstation inden for de udlagte fælles friarealer. Der er ikke krav om, hvor på arealerne renovationsstationen skal opføres.</p> <p>Jævnfør lokalplanens § 9.2 må der på de fælles friarealer etableres nærlegeplads, bålplads og lignende</p>	<p>Administrationen vurderer, at bemærkningerne giver anledning til følgende ændringer:</p> <p>Lokalplanens § 7.2 ændres til: "Bygninger må maksimalt opføres i 1 etage og med en bygningshøjde på maksimalt 7,5 meter målt fra byggemodnet terræn."</p> <p>Lokalplanen tilføjes følgende bestemmelse: "§ 6.5 Beholdere til fælles affaldshåndtering skal enten nedgraves eller afskærmes med en indhegning, hæk eller lignende."</p>
---	--	--	---

ner skal opføres. Er der andre planer med dette område?

c) Vi kan ikke ud fra materialet se eller læse om der anlægges fortov langs vores grund ved udkørslen fra Høkervænget og ud på Høkervej. Er der planer om det?

d) Efter jorden blev gjort salgsmodnet og grundene sat til salg på Høkervænget, har vi grundet dræning i processen haft en del sætningskader i vores hus. Huset er bygget på lerjord i 1927 og ved dræning af området, betyder det at vores hus er i fare for disse skader igen. Derfor ønsker vi oplyst hvor meget der skal drænes yderligere og om der skal piloteres eller andet der kan have effekt på vores "rystet" hus.

e) Hvis der sker ændringer på tegningerne f.eks. i forhold til afstand fra vores hæk til de nye huse eller at husene bygges højere end det oplyste på tegningerne osv. Vil vi meget gerne høres igen, da det er nogle af vores største bekymringer.

aktiviteter for beboerne i området samt renovationsstation. Der må desuden etableres anlæg til håndtering af tag- og overfladevand.

Ad c) Der er ingen planer om at anlægge fortov inden for lokalplanområdet.

Ad d) En lokalplan fastsætter ikke bestemmelser om dræning og pilotering. Bygherre er orienteret om bemærkningen.

Ad e) Det konkrete byggeprojekt kan ændres inden for de rammer, som lokalplanen fastsætter. Bygherre er blevet gjort opmærksom på, at beboere på Høkervej 6 ønsker at vide besked, såfremt det konkrete byggeprojekt ændrer sig væsentligt.