

Bilag til punkt 2 (udkast til lokalplan)

Indlæg vedr. bestyrelsens udkast til lokalplan modtaget fra medlemmerne i perioden fra den 7. november – 1. december 2021

Indlæg af 27.11.2021 fra ejerne af Lerstedet 26

Kommentarer til forslag til lokalplan fra Rasmus Borch, Lerstedet 26

§5.5 På private ejendomme må der ikke opbevares campingvogne, uindregistrerede biler, både, skurvogne og lign., ligesom der ikke må parkeres køretøjer på over 3,5 tons.

Det vil være godt med en forklaring på ovenstående. Er det for at forhindre, at haver udvikler sig til skrotpladser, eller er det et spørgsmål om æstetik?

Hvis det er for at afværge skrotpladser, så er det nok svært at undgå, da en have kan fyldes med meget andet end ovenstående.

Hvis det er det æstetiske udtryk, som er årsagen, så virker reglen lidt arbitrær. En havetrampolin kan være mindst lige så skæmmende som en mindre robåd, der står bag en hæk. Efter min mening kan en container/opbevaringsboks være mindst lige så skæmmende som en uindregistreret bil, og en stor hvid varevogn med reklamer på siden kan være mindst lige så skæmmende som en campingvogn.

Jeg er ikke imod nogen af ovenstående ting, men vil blot argumentere for at den foreslåede regel rammer arbitrært skævt.

Min personlige holdning er, at lokalplanen skal regulere de blivende/permanente ændringer, som udføres på grundene og ikke ændringer, som er tidsbegrænsede (såsom ting der parkeres).

Grænsen på de 3,5 ton er fornuftig, da det kan forhindre, at området får et meget erhvervsmæssigt præg.

§7.2.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.

Jeg er af den holdning, at man bør give grundejerne så vide rammer som muligt for at udnytte deres egen grund, så længe det ikke er til gene for naboerne. Om det er et ekstra børneværelse, en udestue, en carport eller et skur, som giver bedre muligheder for en beboer, så er det bebyggelsesprocenten, som kan være med til at gøre det umuligt.

Beskrivelse:

"Der var derfor i et tidligere udkast til lokalplanen udarbejdet et forslag til en graderet bebyggelsesprocent afhængig af, hvor stor den enkelte grund er. Hensigten med dette forslag var, at bebyggelsen på den enkelte grund skal afpasses grundens størrelse."

Er dette for at give større grunde mulighed for at bygge mere end små grunde eller omvendt?

Uanset hvad så mener jeg, at gradueringen sker fint ved at udtrykke bebyggelsesgrænsen som en procentdel. Så vil størrelsen følge grunden.

Beskrivelse:

"Hertil kommer, at man som udgangspunkt beskattes af den mulige udnyttelsesgrad en grund, ikke af den aktuelle udnyttelse af ejendommen."

Dette argument er blevet fremført flere gange og ved det første møde hvor det blev diskuteret, blev der spurgt indtil konkrete tal for hvad det betyder. Det er jo afgørende, om det er en merudgift på 50 kr, 5.000 kr eller 50.000 kr om året.

Generelt kan en lavere grænse for bebyggelsesprocent risikere at sænke værdien af husene, da andre klyngehuse, som har den normale grænse på 40%, vil kunne udnyttes bedre. Den årlige besparelse kan derfor netto vise sig at være meget dyrt købt, når huset sælges.

Ved tæt-lav bebyggelse, som klyngehuse er, syner bebyggelsesprocenten ikke af så meget, da husene har fladt tag. Man kan fra vejen kun overskue to sider af bygningerne og kan ikke se hvor meget, der er bygget "på den anden side".

Min holdning er at de 40% som normalt er gældende for hustypen, bør bevares.

Mvh Rasmus Borch, Lerstedet 26

Indlæg af 29.11.2021 fra ejerne af Bavnestedet 123

Fra Bavnestedet 123 fremsendes her vores kommentarer. Generelt er vores indtryk, at lokalplanen sætter lige lovlig mange regler for vores område. Et eksempel på dette er §10 vedr. skiltning, hvor der ikke engang efter reglerne gives mulighed for et "til salg" skilt.

Vi har nedenfor valgt at medtage de vigtigste punkter, som vi på nuværende tidspunkt ikke kan godkende.

Pkt. 5.5: Vi er uenige i, at der skal nedskrives regler vedr. både og campingvogne, også selvom det i dag står i deklarationen. Så længe de opbevares på egen grund, så ser vi det unødvendigt, at lave en begrænsning vedr. dette. Vi synes det er for begrænsende, at lukke helt ned for muligheden for at have eksempelvis en campingvogn, og mener man som grundejer kan tage forholdsregler, så den ikke er til gene for naboerne.

7.3.6: Ovenlysvindue på maksimalt 40 cm over tag virker meget lavt. Vi har selv en kuppel på vores eksisterende tag, som vinkelret er 48 cm over taget. I fremtiden kan vi derved få problemer med at finde en ny kuppel som overholder reglerne, når denne skal udskiftes.

8.2.3: Bestemmelserne vedr. at energianlægget skal være helt plan med tag, og at det ikke må overstige øverste sternkant, virker meget rigide. Særligt i betragtning af, at solpaneler for parcelhuse er vigtig ifm. en fremtidig energimæssig omstilling. Vi mener den foreslåede formulering begrænser mulighederne for at udnytte solen optimalt. Vi forstår hensynet til at begrænse udsyn til anlæg, men mener det er vigtigt, at reglerne giver mulighed for en lille hældning mod solen (vores tag hælder i forvejen modsat den optimale hældning i forhold til solen).

Med venlig hilsen
Helle og Carsten Ihme

Indlæg af 29.11.2021 fra ejerne af Bostedet 15

Hermed vores kommentarer til udkast til lokalplan baseret på bestyrelsens forslag dateret 8. juni 2021.11.29

§ 7.2.2

Jf. BR 18 er afstand til skel 2,50m.

Der bør ikke gives generel lempelse herfor. I stedet kan der søges individuel dispensation ved byggeandragende.

Ny § 8.1.3

Farve på stern, udhængsbrædder, rem og carport skal være sort.

Farve på vinduer og døre skal være som oprindelige og som de senere vedtagende farver.

§ 8.2.3

Det bør være muligt at energianlæg kan stikke op over sternkant med 10-20 cm, da fald på udvendig efterisolering inde op tagfladen er over sternkant.

Med venlig hilsen

Susanne Bendtsen og Torben M Frandsen

Bostedet 15