



Herning
Kommune

INDHOLD

- Indsigelsesnotat med behandling af indsigelser
- Indsigelse fra Nørrevang 35
- Indsigelse fra Nørrevang 37
- Indsigelse fra Præstegårdvej 14
- Indsigelse fra Præstegårdvej 16
- Indsigelse fra Præstegårdvej 18
- Indsigelse fra Præstegårdvej 43
- Bemærkning fra institutionen Børneliv
- Bemærkning fra Viborg Stiftsøvrighed

BILAG 1 BYP 4. december 2017

Indsigelser/bemærkninger til lokalplanforslag 21.B1.1 for et boligområde ved Nørrevang i Sunds

Indsigelsesnotat med behandling af de indkomne indsigelser og bemærkninger til lokalplanforslag 21.B1.1 for et boligområde ved Nørrevang i Sunds

Lokalplanforslaget har været offentligt fremlagt i perioden fra den 31. august 2017 til den 26. oktober 2017. Der er indkommet 6 indsigelser og 2 bemærkninger til lokalplanforslaget.

Da de 6 indsigelser er meget sammenlignelige i indhold, har forvaltningen valgt at behandle dem i henhold til nedenstående temaer/overskrifter. Forvaltningens kommentarer til indsigelserne er markeret med kursiv skrift.

1. Bebyggelsens omfang og placering

Alle 6 indsigere er imod lokalplanens mulighed for at etablere bebyggelse i 2 etager med en højde på 8,5 meter, dog af forskellige årsager. 4 ud af de 6 indsigelser nævner indkigsgener som en stor bekymring i forhold til privatlivets fred og ophold i haven eller stue/soveværelse. 1 indsiger er bekymret for, at lokalplanens realisering vil hindre det frie udsyn til Sunds Kirke. 1 anden indsiger gør opmærksom på en lille forskel i terrænet ved lokalplanområdet skel.

Forvaltningen gør opmærksom på, at der ikke er handlepligt på lokalplanen og at de 2 etager således blot er en mulighed for kommende grundejer, såfremt den eksisterende bebyggelse nedrives. Forvaltningen mener ikke, at 2 etager er højt, når der er tale om bymæssig bebyggelse. Forvaltningen gør ligeledes opmærksom på, at grundens dybde ikke er mindre end de omkringliggende grunde, og indkigsgener i forbindelse med etablering af åben-lav bebyggelse forventes derfor at kunne sidestilles med den øvrige bebyggelse i nærområdet. Såfremt der etableres ny tæt-lav bebyggelse skal denne etableres langs facadelinjen og vil derfor være trukket væk fra de nærmeste naboer mod syd.

Forvaltningen foreslår, såfremt der er et politisk ønske om at imødekomme indsigerne, at det af lokalplanens bestemmelser fremgår, at bebyggelse udelukkende må etableres i 2 etager, hvis bebyggelsen etableres med saddeltag og udnyttet tagetage. Dette forekommer i forvejen i nærområdet – særligt langs Sunds Hovedgade.

For at begrænse indkigsgener kan bestemmelsen om at tillade tagterrasser udgå af lokalplanen. Mulighed for tagterrasser er i første omgang indarbejdet med henblik på at skabe mere udendørs opholdsareal mod syd fx ved at etablere en tilbagetrukket 2. etage langs facadelinjen og frigøre resten af bebyggelsens dybde som sydvendt tagterrasse.

Da den påpegede terrænforskel er under 0,5 meter mener forvaltningen ikke, at den har særlig betydning for lokalplanens disponering eller konkrete indkigsgener.

Som svar på spørgsmålet om det frie udsyn til Sunds Kirke henviser forvaltningen til bemærkningen fra Viborg Stiftsøvrighed, på side 11.

2. Værdiforringelse

Alle 6 indsigere påpeger at lokalplanens realisering vil betyde en forringelse af deres ejendom ved evt. salg. 1 indsiger gør opmærksom på, at hun ikke er blevet oplyst om udarbejdelsen af lokalplanen i forbindelse med køb af ejendommen i 2016.

Forvaltningen mener ikke, at 2 etager er højt, når der er tale om bymæssig bebyggelse, og henleder i øvrigt opmærksomheden på, at arealudlæg i det danske landbrugsjord i videst muligt omfang skal mindskes, hvilket betyder, at de eksisterende byer generelt skal fortættes og herunder også være højere. Muligheden for at etablere bebyggelse i 2 etager med en maksimal højde på 8,5 meter er desuden i overensstemmelse med bestemmelserne i byggeloven, jf. bygningsreglementet §2.2.3.1, stk.1: "Kommunalbestyrelsen kan ikke nægte at godkende en bygningshøjde efter kapitel 2.2, når bebyggelsens højde ved det ansøgte ikke overstiger 2 etager og ingen del af bygningens ydervægge eller tag er hævet mere end 8,5 m over terræn."

Forvaltningen gør herudover opmærksom på, at planlægning som udgangspunkt er erstatningsfri regulering.

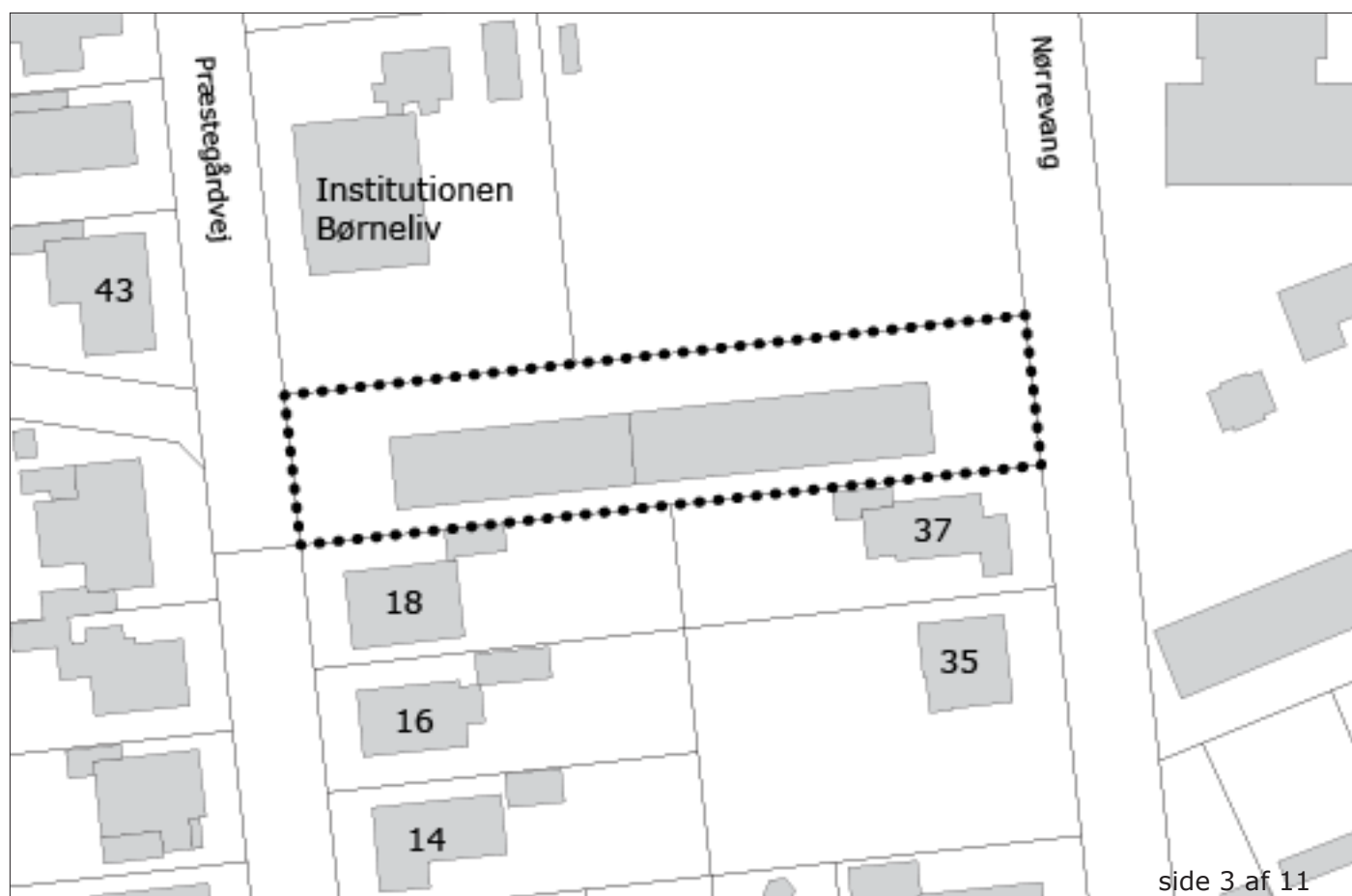
Forvaltningen bemærker desuden, at lokalplanforslaget først er sendt i offentlig høring den 31. august 2017, hvilket er begrundelsen for, at der ikke er oplyst om ny planlægning i forbindelse med køb af ejendom i 2016 – på daværende tidspunkt var planlægningen endnu ikke påbegyndt.

3. Ændringsforslag

2 indsigere fremsætter et ønske om, at lokalplanforslaget vedtages med mulighed for bebyggelse i 1 etage, svarende til den nuværende bebyggelse i området.

Forvaltningen mener ikke, at bestemmelserne i lokalplanforslaget skal nedjusteres fra 2 etager til 1 etage, dog henvises til forvaltningens bemærkning til 1. Bebyggelsens omfang og placering, tekstafsnit 2 og 3.

Kortudsnit (ikke målfast) - de indkomne indsigeres adresse og deres sammenhæng/nærhed til lokalplanområdet.



Indsigelse fra Nørrevang 35

Dato: 17-09-2017 11:30

Emne: Indsigelse lokalplan 21.B1.1

Til Herning Kommune

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod ændring i lokalplanen vedr boligområde Nørrevang, Sunds.

#7.3 og 7.4 Bebyggelsens omfang og placering.

Vi vil blive berørt af indkig genere direkte ned i haven og vi være en gene mod privatlivets fred. Det vil samtidig medføre en kraftig værdi forringelse af ejendommen. Det vil ej heller være muligt at finde købere i forbindelse med udstykning af ejendommen.

Venligst bekræft modtagelsen af denne indsigelse.

Med venlig hilsen
Mikkel Sørensen
Nørrevang 35
7451 Sunds
9339 0810

Indsigelse fra Nørrevang 37

Dato: 06-09-2017 15:59

Emne: Lokalplan

Vedr. Matr.1 co, Nørrevang 37, Sunds

Herning Kommune
Planafd. By, Erhverv, Kultur
Att. Tanja Andreasen.

Vedr. Lokalplan Nr.21.B1.1.-Matr.1go

Vi bor tæt på ovennævnte ejendom.

Med henblik på et evt. salg vil det ikke være godt med en nabobygning i 2 etager.

Til orientering ligger vores grund ca. 30 cm lavere end nabogrunden.

Med en bygning i 2 etager vil vi desuden få et ubehageligt "kig" til både soveværelse og stue.

Vi håber, at man vil tænke over beliggenheden af vores hus ved fremtidig planlægning.

Tak for en god samtale i dag.

Med venlig hilsen
Eva og Henning Meldgaard
Nørrevang 37
06-09-17

Indsigelse fra Præstegårdvej 14

Dato: 19-10-2017 21:47

Emne: Indsigelses imod boligområde ved Nørrevang i Sunds.

Til Herning Kommune

Jeg ønsker at lave en indsigelse imod det byggeri, der er lagt forslag omkring. Der var ingen planer om byggeriet, hvad jeg ved af da jeg købte huset sidste år. Og hvis jeg havde vidst det var planen, havde jeg ikke valgt denne adresse.

Jeg overtog mit hus den 1/9 2016. Og jeg er sikker på, en 8.5 meter bygning, vil give en værdi forringelse, af mit hus.

Desuden vil man kunne kigge ned i samtlige huse og haver. Det ser jeg som et stort problem. Da det privat liv, vi er vant til at have - så ikke er muligt længere.

Jeg håber man vælger at bygge i samme højde, som den bygning der ligger der nu er. Således at vi undgå værdiforringelse af vores hus, samt beholde vores privat liv, i vores hus samt i vores have.

Med venlig hilsen
Louise Merrild Haugsted
Præstegårdvej 14.
7451 sunds

Indsigelse fra Præstegårdvej 16

Dato: 01-10-2017 14:53

Emne: Indsigelse

Vedr. Lokalplan nr. 21.B1.1 med planlægning at bebygge nuværende bygning i 2 etager med en max højde på 8,5 meter. Det ønsker jeg at gøre indsigelse imod, da det vil værdi forringe, vores ejendom med bl.a. Indkik gener. Vores ejendom er beliggende præstegårdvej 16 matrikel nr. 1 cy

Venlig hilsen

Klaus Hausgaard- Olesen.

Indsigelse fra Præstegårdvej 18 (renskrevet)

Dato: 18-09-2017

Emne: Vedr. Lokalplan nr. 21.B1.1 - Matr. 1 go

Jeg bor tæt på ovennævnte ejendom.

Med en 2 etage bygning vil det ikke være rart at være i min have.

Og ved salg tro jeg heller ikke det så godt.

Jeg håber man vil tænke over beliggenhed af min hus og have ved fremtidig planlægning.

Med venlig hilsen
Karen Mørup
Præstegårdvej 18
7451 Sunds

Original indsigelse:



18-9-2017

Vedr. Lokalplan nr. 21.B1.1.
Matr. 1 go

Jeg bor tæt på ovennævnte
ejendom.

Med en 2 etage bygning vil det
ikke ~~det~~ ~~ikke~~ være rart at
være i min have.

og ved salg tro jeg heller ikke
det så godt.

Jeg håber man vil tænke
over beliggenhed af min hus
og have ved fremtidig
planlægning. Venlig hilsen

Karen Mørup
Præstegårdvej 18
7451 Sunds

Indsigelse fra Præstegårdvej 43

Dato: 19-10-2017 09:54

Emne: Indsigelse til Lokalplan nr. 21. B1.1

Indsigelse til Lokalplan nr. 21. B1.1
sagsnr. 01 02 05-16-17-17

Boligområde ved Nørrevang i Sunds

Medfølge en fil.

Venlig Hilsen
Bjarne Vestergaard
Præstegårdvej 43
7451 Sunds

Vedhæftede fil:

Sagsnummer 01 02 05-p16-17-17

Indsigelse til lokalplan nr..21.B1.1

Som der offentlig høring på.

Jeres henblik med at tillade 2 etager, midt i områder med lave bygning.
Område ligge tæt ved kirken, skal der ikke være frit udsyn til kirken.
Det kan også forringe vores ejendomme der ligge nabo til grunden.
Vi håber at det blive lav bebyggelse 1 etage.

Med Venlig Hilsen
Bjarne Vestergaard
Præstegaardvej 43
7451 Sunds

Bemærkning fra institutionen Børneliv

Dato: 03-10-2017 10:30

Emne: Lokalplanforslag nr. 21.B1.1

Hej

Da Daginstitutionen Børneliv har afviklet afdelingen på Præstegårdvej 22 pga. fallende børnetal, vil jeg foreslå, at dette område også medtages i det nye forslag til lokalplan.

Lige nu er området "låst", således at der kun må være vuggestue/børnehave eller kirkelige formål.

Det området skal sælges, og flere har udtrykt interesse for at købe, vil det være hensigtsmæssigt, at lokalplanen for dette område ændres, så det får samme beskrivelse/status som i forslaget vedr. lokalplan 21.B1.1.

Venlig hilsen

Tom Facius Madsen, leder

Børneliv

Strandvejen 26-28

7451 Sunds

Tlf.: 20285251

borneliv.herning.dk

Bemærkning fra Viborg Stiftsøvrighed

Dato: 11-10-2017 09:37

Emne: Vedr. lokalplan 21.B1.1 og kommuneplantillæg nr. 30

Viborg Stiftsøvrighed har vurderet Herning Kommunes forslag til lokalplan 21.B1.1 og kommuneplantillæg nr. 30, der er i offentlig høring i perioden 31. august 2017 til 19. oktober 2017.

Planforslagene vedrører et boligområde ved Nørrevang i Sunds.

Viborg Stiftsøvrighed har ingen bemærkninger til forslagene, i det de ikke ses at have væsentlig indflydelse på kirker i området.

Med venlig hilsen
Gry Hammerschmidt Christensen
Stiftsfuldmægtig

VIBORG STIFT
Domkirkestræde 1, 8800 Viborg
86 62 09 11 / 61 55 52 11 (direkte)
kmvib@km.dk / www.viborgstift.dk