

Oversigt over hørings svar og forvaltningens bemærkninger

Planens nr. og navn	Tillæg nr. 1 til lokalplan 61 Sommerhusområde i Trend
---------------------	---

Afsender	Resumé	Forvaltningens bemærkninger
Christian Poulsen	<p>Føler sig snydt, idet han i august 2017 har fået afslag på ansøgning om placering af udhus 3 meter fra skel. På trods af ingen naboindsigelser.</p> <p>Er skuffet over, at kommunen ikke har stillet hans sag i bero indtil tillægget er vedtaget. Anmoder om, at udgifterne til flytning af udhuset refunderes af kommunen.</p> <p>Anser i øvrigt tillægget for værende fornuftigt.</p>	<p>Afslaget blev givet i 2016 og ikke 2017.</p> <p>Der er tidligere svaret følgende i sagen (uddrag): "På det tidspunkt hvor vi behandlede din sag, var der altså ingen overvejelser om at ændre i lokalplanens bestemmelser.</p> <p>Det er ikke endeligt fastslået, hvornår udhuset er opført, men det fremgår af luftfotos fra 2010. Bygningen skulle derfor uden tvivl have overholdt den oprindelige lokalplan. Det er altid ejers ansvar at bygningerne på ejendommen er lovligt opført, og det har ikke været tilfældet her.</p> <p>Med fuld forståelse for din situation og din frustration over de ændrede retningslinjer fra kommunens side, må vi derfor meddele dig, at vi ikke har mulighed for at imødekomme din anmodning om at refundere dine omkostninger for flytning af dit udhus."</p> <p>Det indstilles, at hørings svaret ikke medfører ændringer i planen.</p>
Per Godsk Formand for Trend Sommerhusforening	Tilkendegiver foreningens og personlig tilfredshed med de stillede ændringsforslag, der er i overensstemmelse med de synspunkter vi har fremført ved møder med forvaltningen. Forslaget har været på dagsorden på bestyrelsesmøde med enstemmig opbakning.	Ingen bemærkninger.
Lis Ginnerup	Foreslår, at fortidsmindebeskyttelseslinjerne reduceres til 25 eller 50 meter for alle gravhøje i området, dog med fastholdelse af en kortere afstand, hvor det allerede er tilfældet iht. lokalplan nr. 61.	<p>Det er Miljøstyrelsen, der træffer afgørelser om reducere af fortidsbeskyttelser. Kommunen træffer afgørelser om dispensationer, og kan ansøge Miljøstyrelsen om reducere.</p> <p>Den gældende lokalplan nr. 61 er vedtaget den 23. maj 2002.</p> <p>Inden den endelige vedtagelse nåede Løgstør Kommune at få reduceret beskyttelseslinjer indenfor området. Løgstør Kommune modtog afgørelse om dette den 16. maj 2002. Herefter nåede Løgstør Kommune at tilrette lokalplanbilagene med de reducerede beskyttelseslinjer. Men har åbenbart ikke nået at tilrette lokalplanens tekst inden den endelige vedtagelse.</p>

		<p>Det vil sige, at beskyttelseslinjerne allerede er reduceret i det omfang, som Miljøstyrelsen har kunnet godkende. Selvom det i lokalplanen fremgår, at man vil arbejde for dette i forbindelse med den endelige vedtagelse.</p> <p>Det indstilles derfor, at høringssvaret ikke medfører ændringer i planen, og at der ikke arbejdes for yderligere reduktion af beskyttelseslinjer.</p>
Per Ginnerup	Som ovenstående.	Som ovenstående.
Gunnar Lassen	Påpeger en formuleringsfejl i orienteringsbrevet.	Ingen bemærkninger.
Ejner Larsen	Påpeger en formuleringsfejl i plandokumentet vedrørende beskrivelse af området. Området ligger vest for Borregård og ikke øst for.	Fjlrrettes i det endelige plandokument.
Aase og Niels Winther	<p>Det er uacceptabelt at ændre afstandskravet. Frygter nu, at en eventuel carport e.l. kan blive bygget kun 2,5 meter fra skel, og da den i forvejen, på grund af niveauforskel, ligger ca. 1 meter over vores grund, vil det kunne betyde en voldsom skyggevirkning på vores grund/terrasse eftermiddag og aften.</p> <p>Der skal ikke ændres på reglerne om taghældning, da det giver uensartethed i bebyggelsernes fremtræden.</p>	<p>Høringssvaret tages til efterretning.</p> <p>Det indstilles, at høringssvaret ikke medfører ændringer i planen.</p>
Lene Bang Melsen og Michael Melsen	<p>Hvis det nye forslag går igennem og dette giver mulighed for begrænsning for vores havudsigt vil det selvfølgelig påvirke både værdien og herligheden af den beliggenhed vores hus har. Hvordan står vi, hvis det bliver tilfældet?</p> <p>De huse der ligger foran vores huse, ligger på meget små parceller med en fantastisk beliggenhed, så der vil være et stort incitament for at bygge til "grænsen".</p> <p>Vil det nye lokalplansforslag betyde, at de så at sige kan rives ned, og et nyt hus bygges på langs af grunden, således at man udnytter hele den langsgående facade som "havfacade"?</p> <p>Dette vil betyde at hele området på havsiden vil kunne ændres fra konventionelle sommerhuse/fritidshuse til at være en aflang facade langs vandet.</p>	<p>Ændringen i lokalplantillægget gælder for alle grunde indenfor lokalplanområdet. Herunder ændringen, hvor sekundært byggeri som garager, carporte, udhuse m.v. kan placeres 2,5 meter fra skel i stedet for 5 m. (Undtaget fra ændringen er bebyggelse mod Viborg Landevej.)</p> <p>I administrationen af lokalplaner og byggesagsbehandlingen generelt tages der ikke særligt hensyn til bagvedliggende ejendommers udsigt – med mindre dette er specifikt reguleret i en lokalplan eller servitut.</p> <p>Det er en kendt udfordring, at grundejere ønsker deres udsigt bevaret. Kommunen har dog ikke hjemmel til at forbyde byggeri, alene med det argument, at det forringer nogens udsigt.</p> <p>Det har ikke været hensigten med lokalplantillægget at regulere placering af bebyggelse så præcist, at udsigter bevares. Forvaltningen medgiver dog, at lokalplantillægget kan forringe nogle ejendommers udsigt.</p>

		Det indstilles, at høringssvaret ikke medfører ændringer i planen.
Ove Rønn Andreasen	<p>Lokalplantillægget læses som en måde at liste igennem en mulighed for bebyggelse indenfor beskyttet natur i det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet.</p> <p>Ønsker, at lokalplanen forbyder byggeri indenfor det nordvestlige hjørne, som tidligere har været fredet – og nu er § 3 beskyttet natur.</p> <p>Lad hugormene og andet kryb i området få fred og ro, og eksproprier de ubebyggede matrikler i det nordvestlige område helt eller delvist.</p> <p>Arealerne kan pålægges deklaration om, at den / de skal henligge uberørt i henhold til den gældende beskyttelse som §3 område.</p>	<p>Det nordvestlige hjørne af lokalplanområdet administreres efter reglerne i Naturbeskyttelsesloven. Idet sommerhusområdet er udlagt før 1. juli 1992 gælder naturbeskyttelseslovens § 3 kun delvist.</p> <p>En mulighed var at indskrænke mulighederne for bebyggelse i forhold til Naturbeskyttelseslovens regler herfor. Dette har ikke været hensigten med lokalplantillægget.</p> <p>Det indstilles, at høringssvaret ikke medfører ændringer i planen.</p>
Per Flak	<p>Ønsker, at lokalplantillægget ikke vedtages. Stiller spørgsmålstegn ved formuleringen "Det ønskes at sidestille Trend Sommerhusområde med tilsvarende sommerhusområder".</p> <p>Ønsker aktindsigt for andre sommerhusområder.</p> <p>Ønsker at gæstehytter holdes minimum 5 meter fra skel.</p>	<p>Gæstehytter skal fortsat holdes 5 meter fra skel i henhold til lokalplantillægget.</p> <p>Forvaltningen har svaret indsiget skriftligt, og har derefter ikke modtaget yderligere bemærkninger.</p> <p>Det indstilles, at høringssvaret ikke medfører ændringer i planen.</p>