

Høringssvar til Lokalplanforslag 1108 Skæring Strand.

Indsendt af:

Børge Kludt Nissen, Bjergfyrvej 14, 8250 Egå
Nissen & Würtz Rådg. ing aps, Bjergfyrvej 14, 8250 Egå

”Planens baggrund og mål”:

Citat sidste afsnit side 8:

”Det er et stort politisk ønske i Aarhus Byråd og et punkt i landsplandirektivet, at Skæring Strand også fremadrettet skal være et attraktivt og grønt område at bo i og at besøge både for århusianere og turister. Formålet med lokalplanen er derfor også at fastholde områdets kystlandskab og sikre de grønne arealer i området. Lokalplanen har ligeledes til formål at sikre mulighed for udvidelse eller regulering af de gennemgående veje Strandvangsvej, Plantagevej Åstrup Strandvej og Skæring Hedevej.”

Det er et ambitiøst mål, der tillige tilgodeser ønskerne fra et markant flertal af områdets grundejere.

Fastholdelse af kystlandskabet og sikring af de grønne områder samt de ”privat fællesejede grusveje” ses på prisværdig vis indeholdt i det fremlagte forslag. Levende hegn i skel for hele området er ligeledes til gavn for det attraktive. De for delområderne varierende bebyggelsesprocenter er iht. den omfattende gennemgang af de 12 delområders aktuelle ”kvalitet” velbegrundede i forhold til det overordnede mål.

De ambitiøse mål for lokalplanen følges dog ikke op på væsentlige områder:

Planens hovedtræk > Hele området > Bebyggelsens omfang og placering:

Citat sidste afsnits næstsidste sætning side9:

”Mod skel, mod nabo, private fællesveje og stier skal bebyggelse samt faste hegn og mure holde en afstand på 2,5m.”

Ovenstående bestemmelse er en ”grundsten” til et ganske ordinært villakvarter samt en ”dødsdom” og en misbrugt mulighed for Aarhus Kommune at etablere et på landsplan unikt og alternativt boligområde omfattende 1.100 parceller.

Den generelle bestemmelse for hele området om en ændring af bebyggelsers afstand til skel fra nuværende 5,0 m til 2,5 m og øget bygningshøjde (etager) generelt for hele området fra nuværende max. 1 plan til 2 plan, vil medføre en betydelig forøgelse af indbliksgener, hvilket vil være en væsentlig forringelse af de attraktive kvaliteter og områdets diversitet.

Gennem de seneste 5 år har grundsalg og byggeaktivitet været intens i hele området på trods af den gældende begrænsede byggeret - bebyggelsesprocent 15%, 5 m til skel og max. 1 plan.

I Delområde 11 er grundstørrelserne ca. 800 m² og grundprisen i området er på 5 år steget med 77%

Det indikerer, at interessen for området er intakt, selv uden de meget ”villavenlige” bestemmelser i Lokalplan 1108.

Bebyggelser i max. 1 plan med 5 m til skel rækker og tilgodeser bevaring af områdets kvaliteter. Illustreret i den vedhæftede tegning.

De tilkomne nye bebyggelser opleves i udstrakt grad ryddet for de ca. 40 år gamle træer samt omkranset af faste hegn i form af plankeværk og mure.

Bestemmelser omkring vurdering og beskyttelse af de store træer under en byggesagsbehandling vil være positivt for området.

Bestemmelser om levende hegn i skel er indeholdt i Lokalplanen, men en liste over **egnede arter** og **invasive arter** bør indeholdes i Lokalplanen.

Retningslinjer for opfyldelse af energikrav for opgradering af eksisterende sommerhuse til helårshuse savnes i Lokalplanen.

Vedr. den vedhæftede tegning:

Den vedhæftede tegning illustrerer en bebyggelse iht. gældende bestemmelser i forhold til en nybebyggelse iht. bestemmelser i lokalplan 1108, - bebyggelsesprocent 20% placeret 2,5 m fra skel i 1½ plan med en bygningshøjde 6,5 m med sadeltag (tagkonstruktion med ensidig hældning og fladt tag er mulig, men ikke illustreret).

Den illustrerede grund kan med den i Lokalplanen angivne bebyggelsesprocent 20% bebygges med **160 m² i 1 plan**.

Vest for Skæring Hedevej ligger et privat ejet §3 naturbeskyttet vådområde grænsende op til den kommunalt ejede Svinboskoven mod nord og vest for Svinboskoven ligger et privatejet landbrugsareal.

Arealer er ikke omfattet af Lokalplanen, men bidrager til de attraktive naturkvaliteter i Skæring/Egå.

For 25 år siden var det laveste del af §3 området vandfyldt hele året, viber, lærker, fiskehejre, svaner m.fl. kunne opleves i stort antal og når haletudserne gik på land, skulle man i haverne på Skæring Hedevej være varsom for de små frøer i stort antal. Om vinteren var der mulighed for skøjteaktivitet.

Festen sluttede, da der blev etableret markdræn i området. Den laveste del af området er dog stadig for fugtig til dyrkning.

Genopretning kunne være en mulighed for styrkelse af naturen.

Svinboskoven er et mindre skovareal med tilkørsel og adgang fra de privatejede fællesveje i Delområde 11 og 12. Skovrejsning er et varmt tema i kommunen.

Nyetablering af skov (evt. folkeskov) vest for den eksisterende skov til Åstrup Strandvej mod nord kunne være en mulighed for styrkelse af naturen og vil ved tilkørsel fra Åstrup Strandvej samtidig forbedre adgang til skoven og aflaste trafik på de privatejede fællesveje i Delområde 11 og 12.

Med venlig hilsen

Børge Kludt Nissen