

Til:

**Aarhus Kommune
Telnik & Miljø
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand**

Fra:

**Matrikel 33a:
Tine & Carsten Bedsted Pedersen
Hørretløkkevej 2
8320 Mårslet
Tlf: 2121 2205
Email: cbedsted@gmail.com**

Mårslet 16. juni 2020

Vedr. noter til Lokalplan 1094 (BOLIGBEBYGGELSE VED JELSHØJVEJ OG HØRRETLØKKEVEJ, MÅRSLET).

Dette dokument er et indlæg i høringen omkring Lokalplan 1094 fra undertegnede som bor lige overfor/nord for det ny-udstykkede område. Vi har boet der i 15 år og er helt med på, at det pågældende område nu er på vej til at blive udstykket og dermed overgå fra land- til byzone. Hele området (det aktuelle i denne plan) samt os der bor omkring området, har selvsagt en stor interesse i at sikre, at de nyopførte huse og veje anlægges i pagt med det eksisterende områdes udvikling historisk. Det er således primært placeringer og form af nogle af de planlagte nye huse at vi i det nedenstående påtaler og foreslår ændret/modificeret.

Vi håber at I tager nedenstående input til efterretning og forstår baggrunden for indsigelserne. Vi deltager naturligvis hellere end gerne i en uddybning af forklaringerne, og også gerne i et fysisk møde på området for at diskutere omstændighederne, implikationerne og mulighederne.

Paragraf 6 Teknisk forsyning:

Fodnote 7: For at sikre lavest mulig CO2-udledning anbefales det, at byggeriet tilsluttes kollektiv varmforsyning. I henhold til varmforsyningslovgivningen må der ikke etableres solvarmepaneller, jordvarmepumper og varmeproducerende VE-anlæg på bygninger udlagt til kollektiv varmforsyning, såfremt disse er omfattet af blokvarmebestemmelserne, der gælder for varmeinstallationer med en installeret effekt større end 250 kW. Blokvarmebestemmelserne og fortolkningen af disse indebærer, at byggeriet, selvom det er opført efter lavenergistandard, ikke kan fritages fra kravet om tilslutning til kollektiv varmforsyning, og at der ikke må etableres supplerende varmeinstallationer til den kollektive forsyning i området.

Vores kommentar: Vi ønsker ikke at være bundet op på krav om tilslutning til kollektiv forsyning. Vi har i forbindelse med overtagelse af vores hus (2003/2004) etableret jordvarme, og ønsker derfor ikke at blive del af kollektiv varmforsyning, fjernvarme, el.lign, herunder heller i en fremtidig binding af tilslutningspligt.

Paragraf 8: Bygningernes omfang og placering:

8.2 Bygninger må højst opføres i 2 etager foruden eventuel kælder.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,50 m målt i forhold til terræn efter byggemodning eller til et i henhold til bygningslovgivningen fastlagt niveauplan.

Vores kommentar: Både 2 etager og 8,5 m. repræsenterer meget høje bygninger, som i forhold til områdets historiske udvikling og landlige omgivelser, uhensigtsmæssigt vil dominere de to eksisterende ejendomme (29d og 33a). Vi (33a) har for 15 år siden købt vores ejendom som et landsted netop på grund af det åbne land omkring ejendommen. De eksisterende ejendomme (1b og herunder 29d) har eksisteret i mange generationer og er således en historisk del af lokalområdet, og den omgivne natur. Placering af meget høje og store nye huse tæt op ad disse 200 år gamle ejendomme vil skæmme helhedsbilledet og uforholdsmæssigt dominere de to eksisterende bygninger.

Derfor beder vi om at denne landlighed og åbne vidder bevares så vidt mulig ved at indføre følgende begrænsninger/anvisninger:

- Der bygges **maksimalt i 1.5 plan**
- **Maksimalhøjden overstiger ikke de nuværende ældre huse i området** (Matrikel 29d, 33a), som er omkring 6 m. høje.
- De tre nye huse lang Hørretløkkevej **trækkes så langt tilbage på grunden** (syd på) som muligt, væk fra Hørretløkkevej
- Det østligste af de tre huse (1a) **trækkes desuden vestpå** (tættest mulig ud mod Jelshøj Vej), så den kommer så langt væk fra både 29d og 33a. Her pointeres desuden, at 29d er stråttækket, hvorfor der bør være mindst 10 m. afstand mellem husene.

8.3 Garager, carport, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod veje, stier og fælles friarealer end 1,00 m.

Vores kommentar: Disse bør som ved normalt byggeri af udhuse og garager ikke ligge tættere end 2,5 meter på skel, og dermed minimalt 2,5 meter ud mod Hørretløkkevej.

Vi håber på forståelse af ovenstående kommentarer og hørings-respons. Som sagt er vi naturligvis tilgængelige for uddybende kommentarer og også for en fysisk besigtigelse. Vores kontakt-information fremgår af indledningen.

Med venlig hilsen

Tine Andresen og Carsten Bedsted Pedersen