

Over Hornbæk 23. Maj 2021

Danmark har kun 2% uudnyttet jord / vild natur tilbage jf. TV2 her i uge 20 med fokus på den danske vilde natur. Dette er set med mediernes og "Den danske naturfonds" øjne. Her i Randers kommune kan man nu med udgangspunkt i Marie Ravn's notat også tage vare på naturen – naturen vi naboer bor i og ved. Vi naboer til den nordlige lokalplan grænse håber inderligt stadigt at erhvervsprojektet indstilles og Randers kommune prioriterer områdets dyreliv og natur højere end denne placering af et nyt erhvervsområde. Området man vil bygge på er ikke bare en mark, men jf. udsagn fra Marie Ravn en unik plet mellem Gudenå engene og skoven i Over Hornbæk, idet arealet består af en tør og solbeskinnet skråning, hvor råvildtet finder føde og har en bred passage at veksle mellem områderne, selv ved ekstensiv dyrkning af arealet.

Hvis byråd og administration vælger at trodse naturen med rigt dyreliv henledes opmærksomheden på beplantningen. Det er en total misforståelse, at man tilgodeser vildtet ved at plante høje træer med henvisning til notatet igen. Fremtidig beplantning vil ligeledes være til stor gene for os naboer. At man vil plante skov op til en skov DER IKKE ER DER, og derved helt fjerne vores udsigt bidrager ikke til hensyn til eksisterende beboere. Arkitekterne ser vores græsplæne som skov, men det er vores have og udsigt. Jf. lokalplan pkt. 10.4 skal der langs den nordlige lokalplan grænse plantes et skovbryn som blød overgang fra "skoven" til lokalplanområdet. Hvordan sikres vores udsigt? Kun beplantning med buske kan accepteres i yderste konsekvens.

Hovedessensen i vores frustration over projektet er, at der ombyttes arealer fra rekreativt område til erhvervsområde foran vores ejendom, der fratages det frie udsyn. Forvaltningen vil ikke sikre det frie udsyn. Set i lyset af at man omdanner fra et rekreativt til erhvervsareal kan man jo godt hensynsfuldt planlægge byggeri, så det tager mest hensyn til de eksisterende naboejendomme, der bliver berørte.

Udvikler havde i februar adgang til vores have, med det formål, at opmåle en sigtelinje ned mod planlagte huse. Man valgte et målepunkt på plænen som linjen skulle tangere. Dette punkt lå for højt, hvilket vi påtalte overfor landmåleren. (Plænen skråner en del nedad mod øst). For at få det korrekte mål fik vi senere "Bjørn Christiansen Landinspektør" til at opmåle en sigtelinje, der præsenterer den lavere del af udsigten til den fjerne ådal. Denne sigtelinje tangerer et punkt på græsplænen der ligger ca. 10 meter længere mod øst og over 1 meter lavere end det punkt udvikler valgte.

På grund af afstanden mellem det af udvikler valgte punkt og byggefelt 1, præsenterer denne difference på 1 meter derved en højde-difference på ca. 1,6-1,7 m over byggefelt 1. (vinklen åbner sig med afstanden). Det vil sige, at 1 m højdeforskel oppe på plænen vil svare til ca. 1,6-1,7 m ude over byggefelts 1 midte. Synsfeltets udgangspunkt har dermed stor betydning.

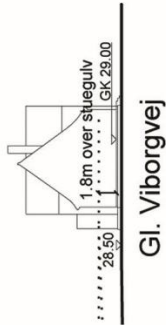
Udviklers påstand om at husene ikke kommer til at genere udsigten herfra er ubegrundet, og man har trods vores protester fastholdt denne falske forestilling overfor forvaltningen. I vores udsigtslinje, udarbejdet af ovennævnte og vedhæftet, ses tydeligt at taget på byggefelt 1's hus vil fremstå som en skæmmende skarp vandret begrænsning af synsfeltet. Det er ikke fair hvis udvikler kan udføre dette, ved at pådutte forvaltningen en irrelevant måling, der ovenikøbet på den enkle snittegning lige præcis kun viser de tal udvikler ønsker.

Taghældningen på erhvervsbygningen i byggefelt 1 kan nemt sænkes. En sådan tagreduktion vil i et hus af ca. 10 meters bredde kunne opnås ved at ændre taghældningen få grader, som ikke vil kunne ses, idet huset vender anderledes end nabohusene. F.eks. vil en ændring af tag hældning fra 50 grader til 45 grader give en sænkning af tag toppen på 60 cm.

Som byggeri foreligger nu jævnfør lokal plan, forringes udsynet til det smukke vandspejl i ådalen.

Vi håber derfor at man vil imødekomme vores indsigelse med følgende:

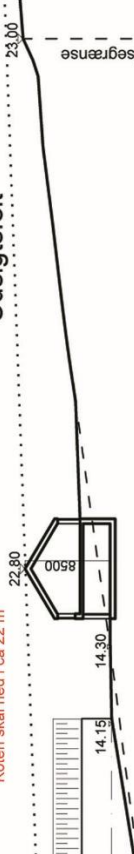
- Der anmodes derfor om at maximal kote højde for byggefelt 1 reduceres fra 22,80 til 22,00.
- Ingen høj beplantning i synsfelt fra huset Gl. Viborgvej 41



Sigtelinje

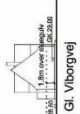
Udsigtsfelt

Koten skal ned i ca 22 m



Snit inden for matrikelgrænse, er genereret på baggrund af landinspektørømåling.

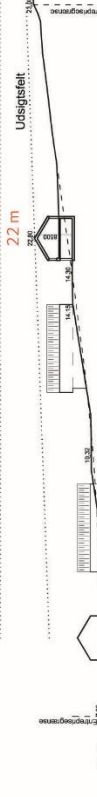
Udsigtsfeltet er målt fra højeste punkt på arealet.
Ved siden af, er udsigten ca 1 meter lavere. Det betyder, at byggeriet på hovedhuset ikke må komme op i over ca. 22 m. mod det anførte 22,8 m. (Carl la Cour)



Sigtelinje

Udsigtsfelt

22 m



Snit inden for matrikelgrænse, er genereret på baggrund af landinspektørømåling.

Snit udenfor matrikelgrænse, er genereret på baggrund af offentlig tilgængelige data fra landinspektørømåling.

RRA.

REJSLIF RANSTAD ARKITEKTER AS
KLOSTERPORT 4X 1 SAL
T: 40 85 14 16
Thomas@rra-ark.dk

TEKNOLOGI
Landskabsarkitektur
Fælledvej 10, Rønne

TEKNOLOGI
Landskabsarkitektur
Fælledvej 10, Rønne

TEKNOLOGI
Landskabsarkitektur
Fælledvej 10, Rønne

TEKNOLOGI
Landskabsarkitektur
Fælledvej 10, Rønne

TEKNOLOGI
Landskabsarkitektur
Fælledvej 10, Rønne

TEKNOLOGI
Landskabsarkitektur
Fælledvej 10, Rønne



