

Sønderborg Kommune  
PLAN  
Rådhusstorvet 10  
6400 Sønderborg  
Nina Kaubak Pedersen  
[nkau@sonderborg.dk](mailto:nkau@sonderborg.dk)  
Tlf: 88725446

Nabohøring vedr. Ansøgning om udvidelse af institution på  
Ravnsbjergvej 12 Gråsten.

Nedenstående indsigelser fremsættes af:

Yvonne Glismand og Ivar Truelson  
Dyrkobbøl 71  
6300 Gråsten

**Indhold:**

1	Redegørelse. ....	1
2	Anmodning om udvidet høringsrunde. ....	2
3	Stiforhold. ....	2
4	Placering og størrelse af bygningen. ....	3
5	Jordforhold. ....	3
6	Bygningens ydre fremtræden. ....	4
7	Distribution af denne skrivelse. ....	4

**1 Redegørelse.**

Sønderborg Kommune overvejer at give tilladelse til udvidelse af den eksisterende institution på den omhandlende ejendom.

Udvidelsen kræver en dispensation fra lokalplanen og vil resultere i en væsentlig ændring af det pågældende område.

## 2 Anmodning om udvidet høringsrunde.

Der anmodes om at der foretages en udvidet høringsrunde inden at forslaget endelig behandles af Sønderborg Kommune.

Ved første etape af etableringen af institutionen blev der foretaget indsigelser fra Dyrkobbel Grundejerforening, hvilket resulterede i en væsentlig ændring af placeringen af byggeriet, byggeriet udseende og i de omkringliggende arealer. Disse indsigelser er vedhæftet som bilag.

Disse indsigelser, fremsat af Dyrkobbel grundejerforening, anmodes om fortsat at blive respekteret.

Denne etape to får ift. til første etape væsentlig større indflydelse på konsekvenserne for samtlige beboere i Dyrkobbel, Dyrhøj tillige med beboere i området "Bananen".

Grundejerforeningerne i Dyrkobbel og Dyrhøj anmodes inddraget i høringsrunden. Dyrkobbel Grundejerforening afholder sin årlige ordinære generalforsamling den 22 marts. Det kunne være hensigtsmæssig at få behandlet sagen ved denne lejlighed og få en tilbagemelding herfra.

Andelsforeningerne og dagplejere anmodes ligeledes inddraget i høringsrunden.

## 3 Stiforhold.

Der foretages indsigelse mod den skitserede nedlæggelse af den eksisterende sti.

Den eksisterende sti er en del af hovedtilgangen til Dyrkobbel og Dyrhøj og har eksisteret siden udstykningens ibrugtagning i 1978.

Sti forbindelsen er hovedindfaldsvej mod Gråsten for gående og for cyklister fra Dyrkobbel samt fra Dyrhøj og "Bananen".

Stien benyttes dagligt flittigt, som en sikker forbindelse, af skolebørn, dagpleje, pensionister og alle øvrige beboere.

Ved alle tidligere planer om udnyttelse og ændringer i Dyrkobbel udstykningen har det absolut været en selvfølge at denne sti forbindelse bibeholdes. Dette har været i en overensstemmelse mellem beboere og Gråsten Kommune.

Alle beboere betragter det derfor som en hævdvunden ret at have denne færdselsmulighed.

En fjernelse af denne ret kan betragtes, som ekspropriation og det er ønsket at dette forhold bliver belysning fuldstændigt inden endelig beslutning træffes.

Det skal yderligere anføres, at den adgangsforbindelse der løber langs den vest vende gavl af den nuværende etape et bygning, ikke kan betragtes som en sti forbindelse. Institutionen har opsat en selvlukkende låge af stål, som er udstyret med lås. Institutionens personale foretager tillige obstruktions lignende parkering af biler, for at forhindre daglig brug af denne forbindelse.

## 4 Placering og størrelse af bygningen.

Der foretages indsigelse mod placering og størrelse af bygningen.

I den oprindelige byplanvedtægt "partiel byplanvedtægt nr. 5 for et boligområde ved Dyrkobbel" står anført at der ved erhvervs-lignende virksomhed skal sikres: "at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom"

Den skitserede bygning vil kompromittere disse krav, bygningens størrelse er en væsentlig afvigelse fra at have karakter af en beboelsesejendom.

Parkeringsforholdene er stærk begrænsede ift. den store udvidelse i antallet af børn i institutionen. Ofte parkeres der på Ravnsbjergvej, direkte udenfor ejendommen, til stor gene for den gennemgående stærke trafik.

Der har indtil nu været flere færdsels havarier grundet parkering på Ravnsbjergvej ud for institutionen.

Bygningen er tillige skitseret med en kun tre meter afstand til vejskel.

Bygningen kommer i sig selv til at fremstå, som en meget stor bygning i relation til Dyrkobbels øvrige bygninger. Der er ingen forhold der taler imod at bygningen kan overholde de nuværende afstands krav.

Det nuværende godkendte byggefelt iht. lokalplan 51, § 6.1 anmodes overholdt.

Det nuværende afstandskrav iht. lokalplan 51, § 6.2 anmodes overholdt.

## 5 Jordforhold.

Der foretages indsigelse mod etableringen indtil der foreligger en redegørelse for behandling af jordforhold.

Den nuværende etape et bygning er funderet meget dybt (ca. 6m) grundet jordbundsforholdene. Under etablering af etape et valgte Gråsten Kommune blot, under byggefasen, at fylde alt overskuds jord ud i vådområdet.

Etablering af etape to vil blive bygget på et område, som iht. de tidligere jordbundsundersøgelser er at betragte som bundløs jord (minimum 8m). En bygnings fundering på en sandpude vil sandsynligvis resultere i at der skal bortskaffes  $450\text{m}^2 \times 8\text{m} = 3600$  Kubikmeter jord.

Vi ønsker ikke denne overskuds jord opfyldt yderligere i vådområdet.

Hvis den nødvendige udgravning fører til øjeblikkelige sætningsskader eller senere sætningsskader på vores naboejendomme grundet ændring af grundvandsforhold, skal Sønderborg Kommune være fuldt erstatningsansvarlige.

## 6 Bygningens ydre fremtræden.

Der foretages indsigelse mod etableringen indtil der foreligger en redegørelse for bygningens ydre fremtræden.

I det fremsendte materiale er der vist en bygningsplacering. På denne skitse er det udelukkende tagets udformning, der fremgår. Der er ingen facadetegning og materialebeskrivelse.

Tag skitsen indikerer anvendelse af et andet tagdæknings materiale iht. etape et taget.

Det skal nævnes at etape et bygningen har fået udskiftet bølge-eternit taget indenfor det sidste halve år.

Bygningskomplekset skal gerne fremstå som en samlet helhed der i sin ydre fremtræden er i overensstemmelse med stilen og kvaliteten af den i Dyrkobbel øvrige bebyggelse.

## 7 Distribution af denne skrivelse.

Denne skrivelse er fremsendt til orientering til de tre øvrige involverede parceller tillige med Dyrkobbel Grundejerforening.

Skrivelsen er fremsendt til Sønderborg kommune:

[nkau@sonderborg.dk](mailto:nkau@sonderborg.dk)

[planafdeling@sonderborg.dk](mailto:planafdeling@sonderborg.dk)

Vi håber på at de anførte punkter respekteres og at der findes en løsning der tilfredsstiller alle parter.

Med venlig hilsen



Yvonne Glismand og Ivar Truelsen  
Dyrkobbel 71  
6300 Gråsten

Dyrkobbel Grundejerforening

19. Januar 1997

Gråsten kommune  
Torvet  
6300 Gråsten

Att: Teknisk forvaltning

Forslag til lokalplan nr. 51 for et område til  
daginstitution i Dyrkobbel.

Dyrkobbel grundejerforening modtog den 17. Januar 1997 ovenstående forslag for evt. indsigelser.

Teknisk udvalg afholder møde om dette forslag den 20. Januar 1997. Følgende indsigelsespunkter fremsættes herved af Dyrkobbel grundejerforening.

*S7. Bebyggelsens ydre fremtræden.*

Under dette punkt fraviges fra det nuværende krav indeholdt i Partiel byplanvedtaget nr5, at byggesider ikke må fremtræde som træfacader.

Det anses for urimeligt, at når det er kommunen der er bygherre, at det gøres muligt at opføre byggeri, som ikke er i harmoni med resten af udstykningen og som sandsynligt vil have en karakter af "billigt byggeri".

Det omhandlede område er facaden af Dyrkobbel området. Denne facade ønsker Dyrkobbel grundejerforening at værne om, bla. ved opførelse af bygninger af værdig karakter.

Kravet i Partiel byplanvedtaget nr.5 til facader ønskes bibeholdt.

### *§6. Bebyggelsens omfang og placering*

Under dette punkt fraviges fra det nuværende krav indeholdt i Partiel byplanvedtægt nr 5, at der er byggelinier på 12m langs fordelings- og stamveje (byggelinie på 6m fra vejskel).

For ikke at afvige fra den stil der er etableret i Dyrkobbøl området, og på grund af det eksisterende krav, og for at sikre at bebyggelsen ikke får en aggressiv fremtoning, må der stilles krav om byggelinier. Det kan ikke accepteres, at der ikke indføres krav til byggelinier i denne nye lokalplan.

Kravet i Partiel byplanvedtægt nr.5 til byggelinier ønskes bibeholdt.

### *Byggefelt.*

Byggefeltets størrelse er ikke beskrevet i forslaget, men anført på bilag 2. Fra bilag 2 er måltegningen 25m \* 25m dette åbner op for en bebyggelse på 625m<sup>2</sup>.

En så koncentreret bebyggelse vil være ude af proportioner med den omkringliggende bebyggelse og resten af området. Der henstilles derfor til, at der sker en reduktion af byggefeltet primært i den nord-syd gående retning og således at kravet til nuværende byggelinier overholdes.

Der henstilles tillige til, at der indføres et krav om en maksimal bebyggelseprocent, således at der er en konkret værdi at forholde sig til.

### *§2. Lokalplanens område.*

Lokalplanen afgrænses af matrikelnumrene 1230 og 1231 samt en ikke nærmere defineret opgørelse mellem Rinkenæs og Gråsten ejerlav.

Den østlige halvdel af området (udenfor 1230 og 1231) ønskes absolut bibeholdt til grønt område.

Der henstilles derfor til, at der sker en reduktion i det skitserede område, så dette kommer til at omhandle 1230 og 1231 samt det nuværende grønne område nord for de to matrikler.

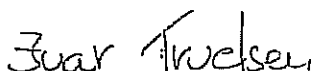
Alternativt kan der indføres krav om, at det område der ligger udenfor det i bilag 2 skitserede, skal bevares som grønt område.

side 3/3

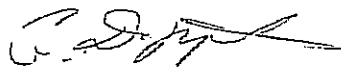
Generelt er Dyrkobbel grundejerforening positiv stemt for at anlægge en institution i det anførte område. Området og byggeriet skal etableres i harmoni med eksisterende forhold, dette er årsagen til, at vi har set os nødsaget til at fremsætte ovenstående indsigelser.

Ovenstående punkter er behandlet på Dyrkobbel grundejerforening bestyrelsesmøde afholdt den 19. Januar 1997.

På bestyrelsens vegne



Ivar Truelsen



Gerhard Dippert



Finn Marcussen



Helga Markussen

Fra: "Nina Kaubak Pedersen" <nkau@sonderborg.dk>  
Emne: SV: Nabohøring  
Dato: Man, Februar 21, 2011 10:57  
Til: "M Knapp" <mknapp@vip.cybercity.dk>

---

Tak for din indsigelse, som vil blive inddraget i den videre behandling af sagen.  
Du vil få nærmere besked, når der er kommet en afgørelse i sagen.

Venlig hilsen

**Sønderborg Kommune**  
Plan

Nina Kaubak Pedersen  
Civilingeniør i Urban Design  
T: 8872 5446  
E: nkau@sonderborg.dk  
www.sonderborgkommune.dk

---

Fra: M Knapp [/webmail/src/compose.php?send\_to=mknapp@vip.cybercity.dk]  
Sendt: 16. februar 2011 21:32  
Til: Nina Kaubak Pedersen  
Emne: Nabohøring

Hej

Det drejer sig om nabohøring for udvidelse af ravnsbjergvej 12, 6300.

Det er kommet foreningen for øre at børnehaven skal udvides

Er det ikke normalt at også Dyrkobbel grundejerforening skulle informeres, da der bliver slettet en gangsti i området, som vi tror det ser ud, eller gives noget info herom til resten af beboerne, da der også vil komme endun mere trafik på ravnsbjergvej !

Med venlig hilsen

Michael Knapp

Formand for Dyrkobbel grundejerforening

Tel. 22501253

---

Attachments:

<b>untitled-[1]</b>
Size: 0,9 k
Type: text/plain

---