

SV: Vurdering af eksisterende udstykninger

Uffe Sørensen, LIFA A/S <us@LIFA.DK>

Tir 25-02-2020 09:17

Til: Lars A. Steen <las@hyperlead.dk>

📎 1 vedhæftede filer (277 KB)

Ydunshave.pdf;

Hej Lars

Som lovet i fredags, fremsendes hermed det ønskede kortbilag, som er udarbejdet for etablering af den geometriske sammenhæng mellem kortbilag 02 fra lokalplan 566 (godkendt 25. juni 2013) og den bebyggelse og udstykning, der forefindes i området på nuværende tidspunkt. Udstykningen/skellene er godkendt af Geodatastyrelsen d. 22. febr. 2016.

Som det fremgår af vedhæftede – og som vi kort drøftede/vurderede pr. telefon i fredags - ligger bebyggelsen på Ydunshave 5 (købet d. 27. april 2016) hovedsagelig på det område, der i lokalplan 566 er anført som "Fælles friareal". Til gengæld ligger hovedparten af matr. nr. 110o (Ejet af Ydunshave Aps og nu under projektudvikling/bebyggelse) udenfor det fælles "Fælles friareal".

Det har åbenlyst været hensigten i lokalplanen, at der skulle være et sammenhængende grønt fælles friareal mellem de 2 søer i området F2 med en bredde på min. 10 meter. Dette F2-område er nu delvis bebygget (primært Ydunshave 4 og Ydunshave 5). Da både lokalplanen og udstykningsplanen for bl.a. matr.nr. 110k (Ydunshave 5) er udarbejdet og godkendt af kommunen, er min anbefaling, at næste skridt for jer er, at forelægge kommunen det vedhæftede kort, samt anmode om (hvis muligt), at der – nu hvor område F2 er blevet bebygget – at forsøge at sikre, at der i planen for bebyggelse af område B3 etableres et offentligt tilgængeligt "fælles friareal" mellem Ydunshave 5 og bebyggelsen i område B3 med en minimumsbredde på de ovenfor anførte 10 meter.

PS: Vedhæftede kortbilag er udarbejdet ved at scanne kortbilag 02 (derfor den "grynde" præsentation i vedhæftede) og derefter "transformere"/indpasse denne rasterfil/scanning ind over 4-6 tydeligt genkendelige punkter, som findes i såvel kortbilaget og de matrikelkort og grundkort, der pt. finde for området. Der er anvendt fællespunkter, som enten er bygningshjørner eller skelpunkter. Sammenknytningens "kvalitet" kan f.eks. vurderes ud fra "de grå bygningsflader" fra scanningen og de "røde bygningsomrids" fra gældende teknisk grundkort.

Skulle det hermed fremsendte give anledning til spørgsmål eller kommentarer fra dig eller kommunen står jeg naturligvis gerne til rådighed afklaring.

Med venlig hilsen

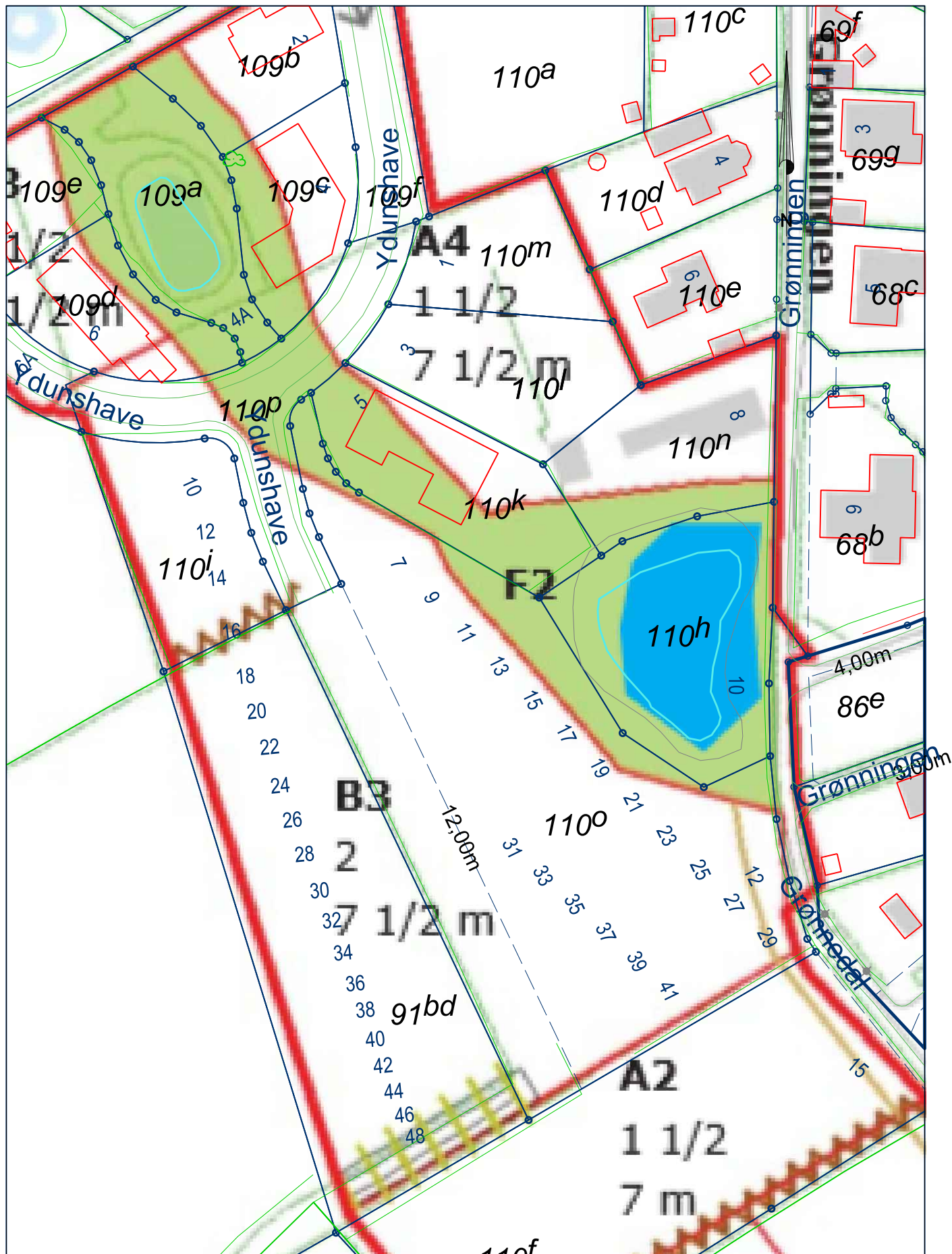
Uffe Sørensen, LIFA A/S
Landinspektør



T 6313 6800 **@** us@LIFA.DK
D 6313 6838 **W** www.lifa.dk
M 4088 9606 **CVR** 20937289



Følg os på LinkedIn og læs de seneste nyheder fra LIFA A/S



Lokalplangrænser jvf. lokalplan 566 - Ydunshave U32E

Indlagt ovenpå gældende matrikelkort og grundkort		Fil: Lokalplan_566_delområder.dgn	
Uffe Sørensen Landinspektør		25. feb. 2020	
J.nr.: 20205000	us	Mål: 1:1000	A4



LIFA A/S Lucernemarken 1 5260 Odense S
 Tlf. 63136800 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk