



AnneJustesen.dk

Nonbo Dige & Nonbo Skov



Anmodning om igangsætning af planlægning.
Oktober 2020

Nonbo Dige & Nonbo Skov

Projektudkast til drøftelse

Marcin Stefanski (ejer af matr. nr. 2t og 2i Nonbo, Dollerup) og Erik Bjerregård (ejer af matr. nr. 2k Nonbo, Dollerup) ønsker at udvikle deres ejendomme til boligformål. Ejendommene er beliggende langs Vejlevej i Hald Ege.

I dette notat redegøres for baggrunden for ønsket, for den pågående dialog med naboerne og der gives et oplæg til disponering af ejendommene.

Viborg Kommune anmodes om at igangsætte den fornødne planproces. Ejerne kan bidrage med lokalplanudarbejdelse ved lokalplankonsulent AnneJustesen.dk

Indhold

Baggrund for udstykningsønske	3
Forudgående dialog med naboer.....	4
Landskab	5
Bindinger	6
Vejstøj	7
Vejføring	8
Udstykning.....	9
Bebyggelse.....	10
Bilag 1 Projektskitse med ortofoto	11
Bilag 2 Projektskitse med matrikelkort	12
Bilag 3 Støjrapport fra Sweco	
Bilag 4 Beskyttelseslinje til fortidsminde	

Indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, MiljøGis, ortofoto foråret 2019 samt matrikelkort. Maj 2020.



Baggrund for udstykningsønske

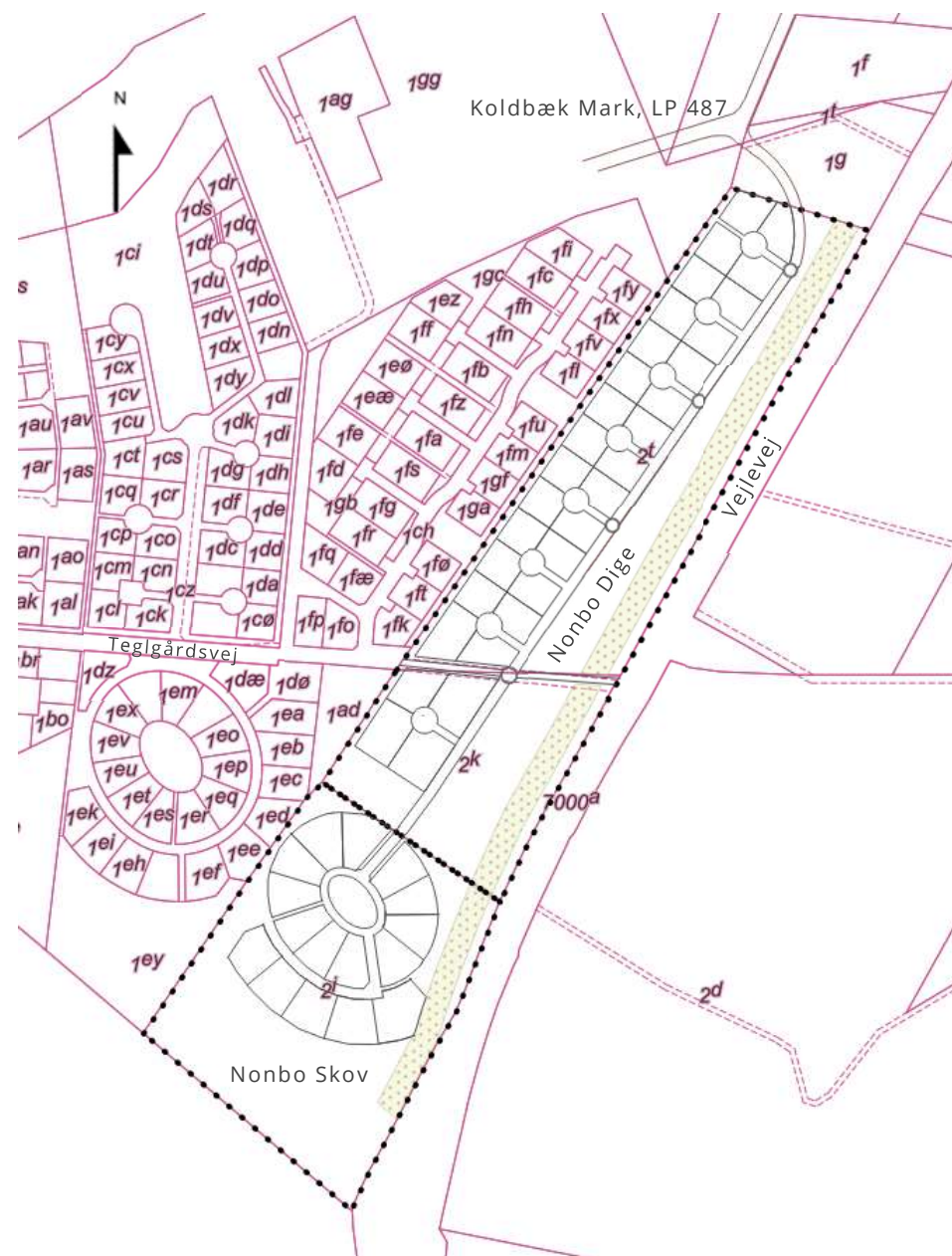
Marcin Stefanski har gennem længere tid været i dialog med Nonbo Enge om støj fra Vejlevej, herunder om muligheden for at etablere en støjvold på matr.nr. 2t. Det er vurderet, at der skal et udstykningsprojekt til, for at finansiere et støjværn, særligt set i lyset af restarealets begrænsede anvendelsesmuligheder.

Mellem Hald Ege og Viborg er der inden for kort tid udlagt flere områder til tæt-lav boligbebyggelse. Nærmest Hald Ege er udlagt et boligområde langs Koldbækken, som også rummer en mindre andel åben-lav. Med Nonbo Dige og Nonbo Skov ønskes at bidrage til en vægtning af åben-lav-bebyggelse i Hald Ege.

Det skal altså være attraktive udstykninger af den slags som Hald Ege traditionelt er kendt for, hvor der er god plads, særligt til fællesskab og tilgængelighed til naturen. Derfor er der her lagt op til nogle, for området, velkendte og velfungerende udstykningsprincipper. Det er principper, der vægter fællesskab, både som samlet boligområde, men også i mindre enheder.

Tilsvarende ønskes lokalplanbestemmelser, der harmonerer med de tilgrænsende åben-lav-boligområder.

Vejadgang etableres via den ny udstykning, Koldbæk Mark, omfattet af lokalplan nr. 487. Eksisterende stiforbindelse mellem Teglårdsvej og Vejlevej opretholdes.



Forudgående dialog med naboer

Der har i den seneste tid været en del debat om og kritik af nye udlæg til boliger i Hald Eges nærområde. Desuden drøfter borgerne i Nonbo Enge allerede deres støjudfordringer med grundejer Marcin Stefanski. Derfor er denne proces indledt i tæt dialog med de kommende naboer til Nonbo Dige og Nonbo Skov.

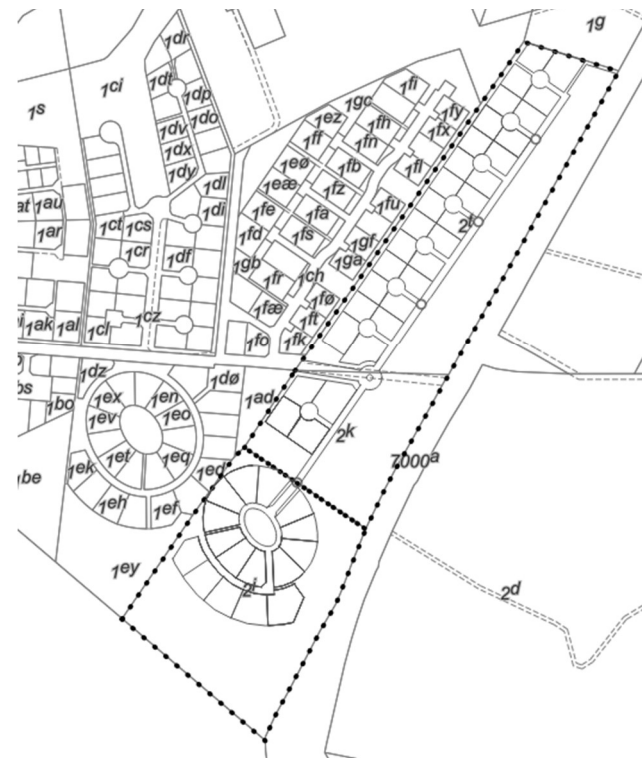
*Budskab uddraget af
fyraftensmøde 10/9'20:*

Der er generelt lokal opbakning til et projekt, som giver en støjvold, såfremt alternativ adgangsvej til Teglårdsvej findes og såfremt der er tale om åben lav bebyggelse. Desuden blev udtrykt ønske om, at der etableres et bælte på 5 meter til skel, mod begge naboområderne Nonbo Enge og Nonbo Dal.



Viborg Folkeblad skrev om fyraftensmødet

Projektskitse fremlagt ved fyraftensmødet, hvor Teglårdsvej var skitseret som adgangsvej.



Indledende møde er afholdt den 9. juli 2020 med repræsentanter for grundejerforeninger for Nonbo Enge og for Nonbo Dal.

Facebookside med information om støjudfordring og projektudkast er lanceret 3. september 2020.

Fyraftensmøde afholdt den 10. september 2020 om støj fra Vejlevej og projektskitse for udstykning.

Dialog om nordlig vejføring med ejerne af Vejlevej 6, samt med ejerne af kommende udstykning, Koldbæk Mark.

Ny skitse, der efterkommer ønskerne konkluderet fra fyraftensmødet, er den 28. september sendt til Hald Ege Borgerforening, samt til grundejerforeningerne for Nonbo Dal og for Nonbo Enge. Disse er ikke vendt retur med en formel udtalelse, men flere med en uformel anerkendelse af det tilrettede projekt. De er oplyst, at materialet sendes til Viborg Kommune primo oktober. Og er tilbudt en udsættelse såfremt de inden 5/10 oplyser at de ønsker yderligere møde inden denne nye skitse sendes til Viborg Kommune med anmodning om igangsætning af planproces.



Landskab

Med en beliggenhed nær Vejlevej og med en nuværende jordbrugsmæssig anvendelse rummer projektområderne ikke i sig selv de store naturværdier. Kvaliteterne findes i omgivelserne.

Navnene Nonbo Skov og Nonbo Dige taler ind i den landskabelige fortælling om de to projektområder.

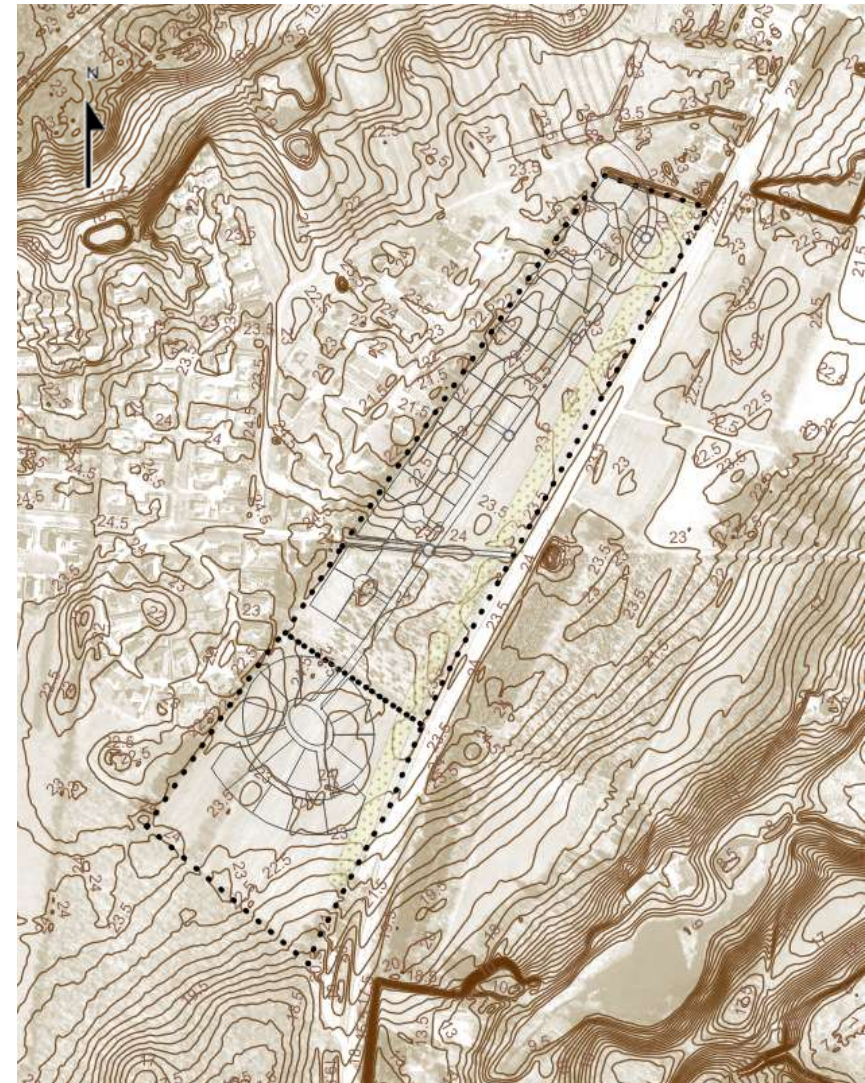
Det sydligste område, Nonbo Skov er omgivet af eksisterende skov mod syd og eksisterende bevoksning mod nord, som delvist forventes bevaret. Mod vest ligger Vejlevej, som også har en grøn profil på denne strækning.

Nonbo Dige refererer i sit navn til projektområdets langstrakte form og det faktum, at en attraktiv bebyggelse forudsætter en afskærmning mod Vejlevej. Afskærmningen er tænkt som en jordvold, der ligeledes kan indgå som et rekreativt element.

Blandt de landskabelige kvaliteter kan desuden nævnes et læhegn langs Nonbo Diges afgrænsning mod Nonbo Enge. I udkastet til udstykning er der, i lighed med lokalplanen for Nonbo Enge, afsat et bælte på 5 meter hertil.

Terrænet i Nonbo Dige er relativt fladt omkring kote 22 – 23,5. Lavest mod vest.

Terrænet på den del af Nonbo Skov, der tænkes bebygget, er relativt fladt omkring kote 23-24. Længst mod syd-øst har projektområdet et jævnt fald til omkring kote 20.



Bindinger

Skovbyggelinje

Den nordvestlige del af projektområdet Nonbo Dige er omfattet af en skovbyggelinje til Viborg Plantage. Linjen er dog reduceret for et mellemliggende areal i forbindelse med vedtagelsen af LP487.

Hele projektområdet Nonbo Skov er omfattet af skovbyggelinje fra skov syd for projektområdet.

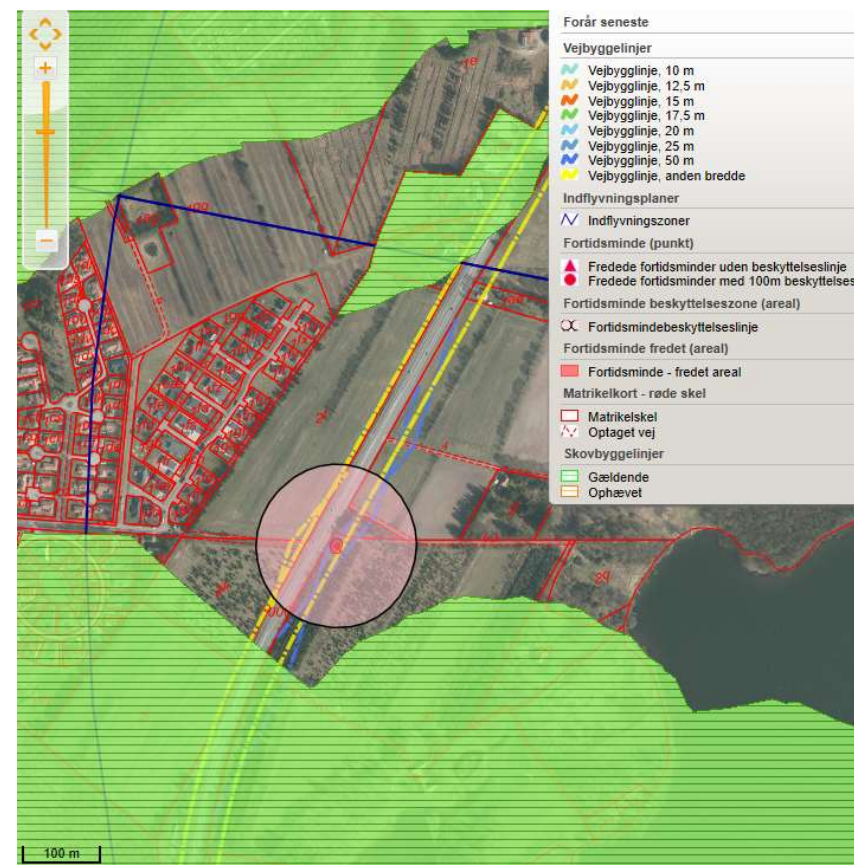
Skovbyggelinjerne anmodes reduceret for begge projektområder i forbindelse med lokalplanlægningen.

Indflyvningszone

Projektområderne er beliggende i indflyvningszone til Viborg Flyveplads. Arealerne ønskes udlagt til åben-lav boligbebyggelse. Altså en anvendelse der ikke giver høje anlæg og desuden ventes en kommende lokalplan at hindre reflekterende tagmaterialer.

Beskyttelseslinje til gravhøj

Øst for Vejlevej ligger en gravhøj med en beskyttelseslinje indenfor det sydøstlige hjørne af projektområdet Nonbo Dige. Af støjhensyn ønskes etableret en støjvold indenfor beskyttelseslinjen (se side 6). Beskyttelseslinjer til fortidsminder administreres vanligvis restriktivt, dog vurderes her at være særlige forhold. Der er udarbejdet et særskilt notat om ønsket dispensation fra Naturbeskyttelseslovens §18. Se bilag 4.



Byggelinje til Vejlevej

Der er tinglyst en byggelinje på 18,5 meter fra vejmidten af Vejlevej. Idet Teglgårdsvejs eksisterende udkørsel til Vejlevej er registreret som en privat fællesvej er her en skrå byggelinje.

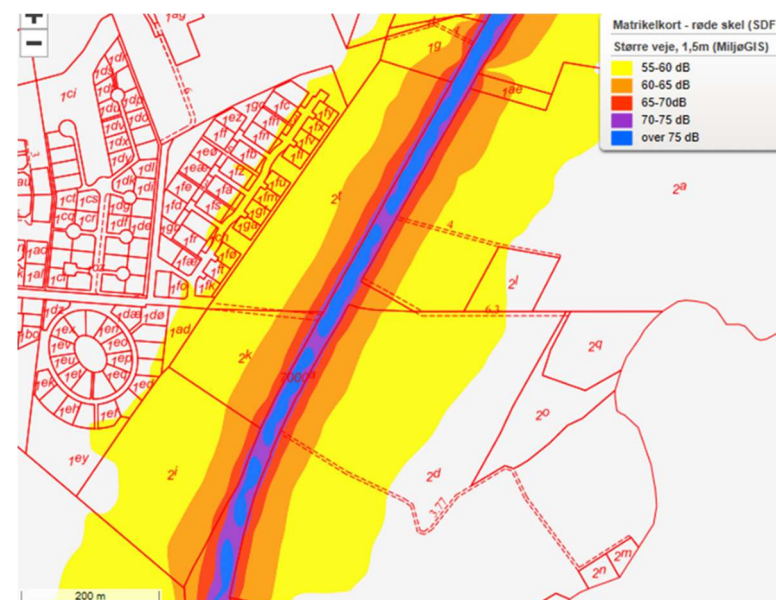
Idet projektudkastet giver ny vejadgang i nordlig retning, kan det undersøges, om vejstatus kan fjernes fra Teglgårdsvejs eksisterende udkørsel til Vejlevej.

Vejstøj

Vejlevej udgør en kilde til støj. Der kan ikke udlægges nye boligområder i støjbelastede områder. Gældende støjgrænse er 58 dB. Støj var dog allerede en udfordring ved udlæg af Nonbo Enge, som ligger over grænseværdierne om dagen. Lokalplanen for Nonbo Enge stiller derfor krav om at bygninger skal udformes sådan at det maksimale tilladte indendørs støjniveau kan overholdes. Etablering af mellem-liggende bebyggelse og en støjvold reducerer støjbelastningen af de eksisterende områder. Se støjrapport fra SWECO i bilag 3.

Med den relativt smalle bebyggelseslinje til Vejlevej rummer projektområderne Nonbo Dige og Nonbo Skov gode muligheder for at etablere støjafskærmning tæt på støjilden.

Det er væsentligt for realiseringen af Nonbo Dige at der kan etableres støjafskærmning indenfor gældende beskyttelseslinje til gravhøj (se side 6 og bilag 4).



Vejføring

Koldingvej

Projektområderne ønskes vejbetjent af Koldingvej via nyt boligområde, Koldbæk Mark (lokalplan nr. 487).

Nonbo Dige og Nonbo Skov kan via denne forbindelse bidrage til at knytte Koldbækvænget og Hald Ege stærkere sammen.



Teglgårdsvej

Teglgårdsvej støder op til projektområdet fra vest. Den lokale vurdering er dog klart, at Teglgårdsvej ikke er dimensioneret til yderligere biltrafik. Det er væsentligt at der opretholdes en stiadgang til området langs Teglgårdsvej således at beboerne i Nonbo Dige og Nonbo Skov oplever sig knytning til Hald Ege og bidrager til livet her.

Det kan anbefales, at Viborg Kommune indgår i dialog med Hald Ege Borgerforening om den overordnede stistruktur i øst for banestien.

Udstykning

Målet er at skabe en attraktiv udstykning med alt det bedste Hald Ege står for. Det tolker vi som albuenum, familievenligt fællesskab og nærhed til skøn natur.

Åben-lav

Albuenum skabes bl.a. med gode grundstørrelser i en åben-lav udstykning. Her anvendes velfungerende udstykningsprincipper kendt fra lokalområdet. Nøgleordet for disse udstykningsprincipper er nære fællesskaber. Det giver bl.a. en tryk ramme om opvæksten for de yngste.

Opholdsarealer

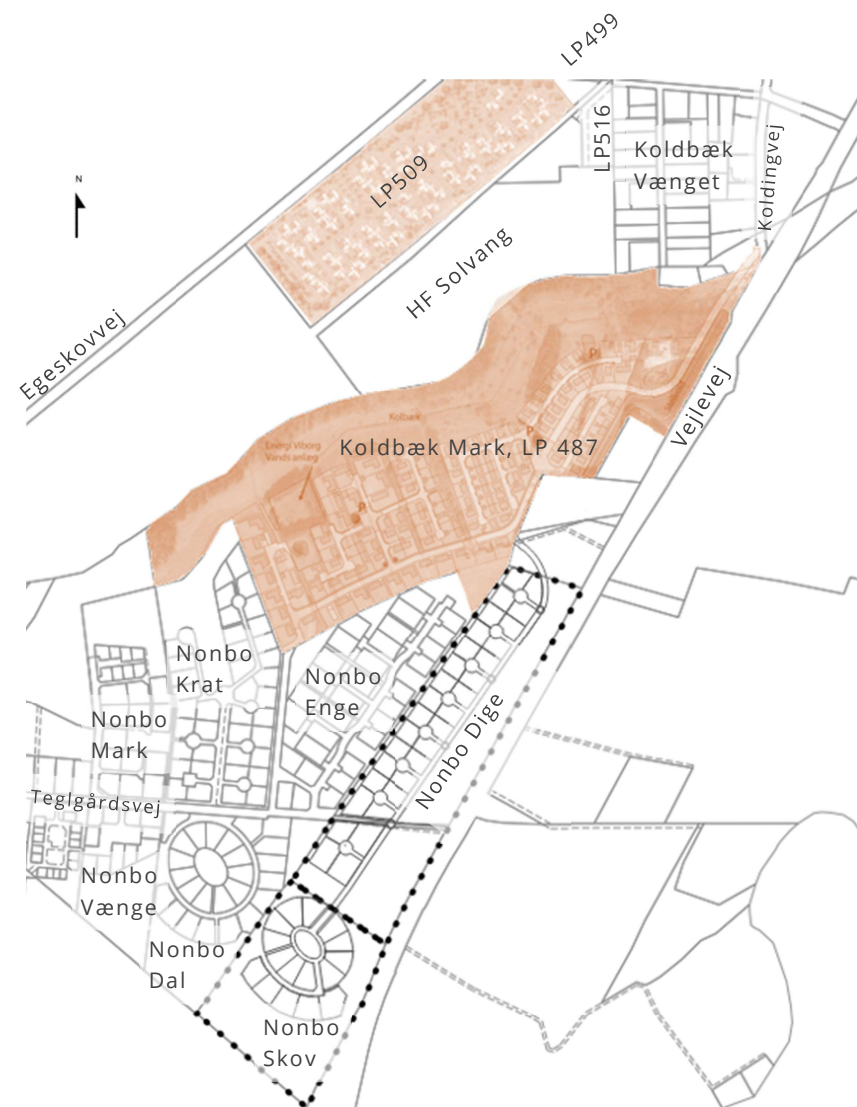
Til rammen om de familievenlige fællesskaber hører også fællesarealer, som brugerne selv har mulighed for at sætte deres præg på.

Kommuneplanen stiller krav om 5% fælles opholdsareal ved denne type udstykning. I projektudkastet er disponeret en væsentlig højere andel til fælles opholdsareal. Indtrykket er, at det er hvad der forventes af en attraktiv udstykning i Hald Ege.

En del af de fælles opholdsarealer kan disponeres til LAR til filtrering og nedsivning af vejvand.

By- og landzone

Den omgivende natur ønskes trukket ind områderne, særligt mod syd, hvor forventningen er, at en del forbliver i landzone, svarende til opdelingen i naboudstykningsen, Nonbo Dal.



Bebyggelse

Nonbo Dige og Nonbo Skov ventes udstykket og solgt individuelt som parcelhuse-grunde.

Målgruppen er familier som efterspørger fællesskabet i Hald Ege, albuerum, tryk ramme om familien og nærhed til naturen.

Det er væsentligt for områdets attraktivitet at der er mulighed for boligstørrelser til den moderne, aktive børnefamilie. Samt at der er mulighed for at sætte sit individuelle præg på sin bolig og grund.

Samtidig er det væsentligt at byggestil og disponering harmonerer med de tilgrænsende åben-lav-bebyggelser. Rammer for byggemuligheder, ønskes derfor afstemt med byggemulighederne i de tilstødende udstykninger i Nonbo Enge og Nonbo Dige.

Dog ønskes alene mulighed for byggeri i op til 1 etage. (I dele af Nonbo Enge er der mulighed for 2 etager).

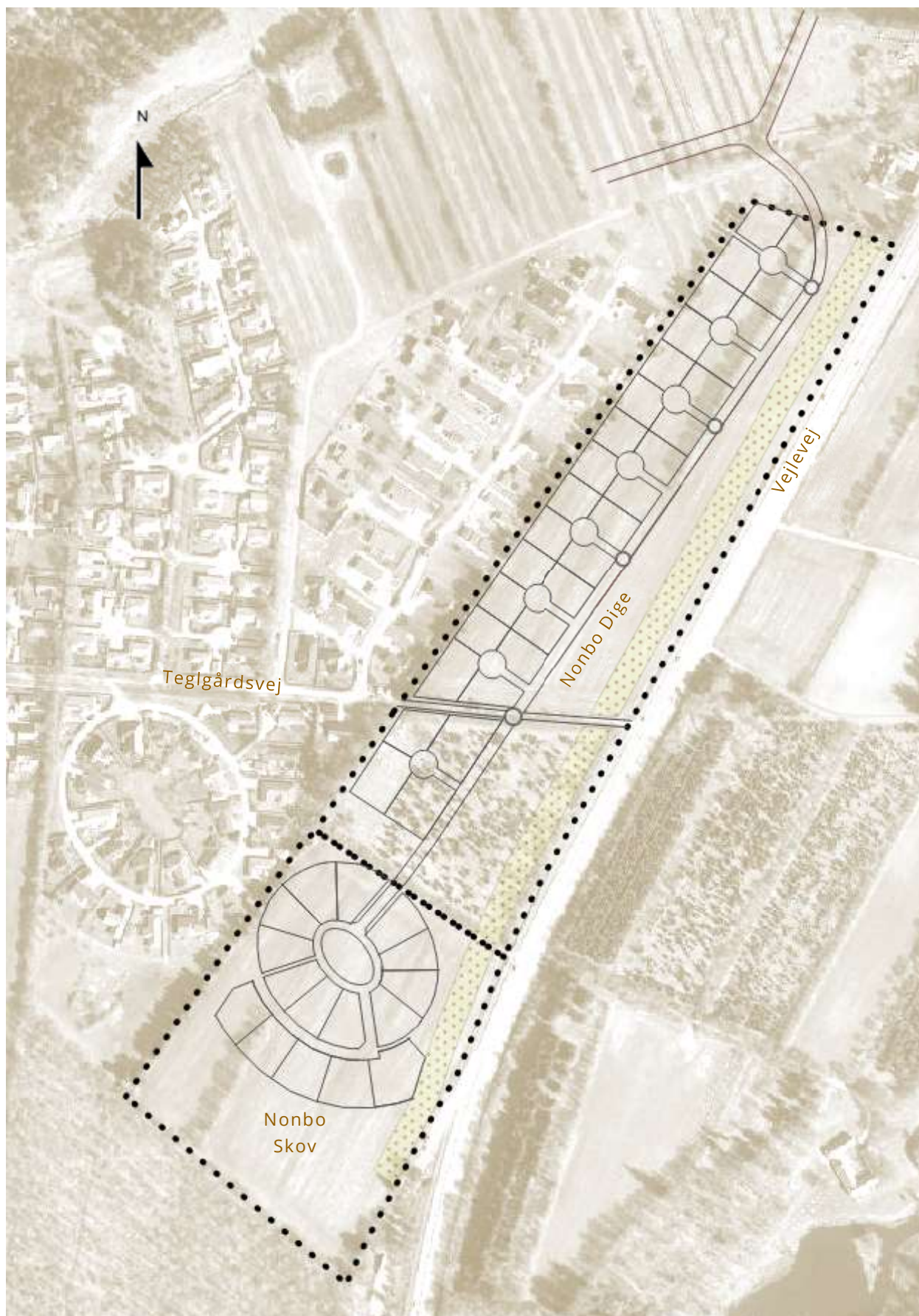
Umiddelbart forventes en bebyggelsesprocent på 30 og en befæstningsgrad på 40.

Området kan således indgå med samme rammebestemmelser i kommuneplanen som det tilstødende rammeområde HALD.B4.02.



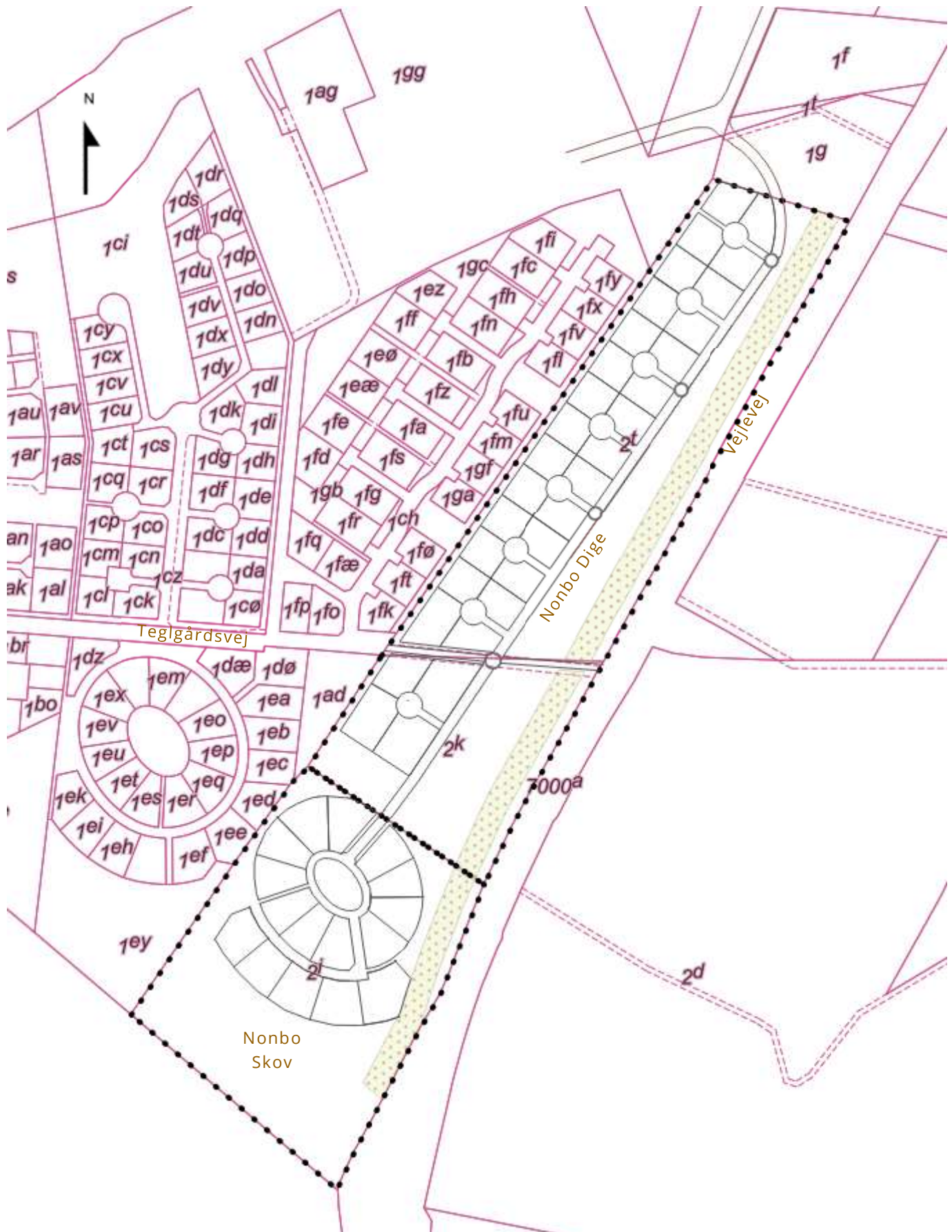
Bilag 1 Projektskitse med ortofoto

Mål 1:4000 ved print i A4



Bilag 2 Projektskitse med matrikelkort

Mål 1:4000 ved print i A4



Anne Justesen & Marcin Stefanski

19. juni, 2020

Sagsnavn: Støj, boliger, Hald Ege

Sagsnummer: 35.4767.03

Støj fra vejtrafikken i Hald Ege

Nærværende skrivelse beskriver kort baggrunden for støjberegninger udført for matrikel 2i og 2t Nonbo, Dollerup.

Grundlag

Beregningerne er udført efter Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" samt Miljøstyrelsens arbejdsrapport 434/2013 "Håndbog Nord2000, beregning af vejstøj i Danmark".

Den vejledende støjgrænse for vejtrafik er Lden 58 dB(A) ved nye boliger.

Beregningerne baserer sig på kortforsyningens frie datasæt, hvorfra terræn, vejmidter, vejkanter samt skellinjer er benyttet. Støjvoldenes placering og højde er angivet af Anne Justesen pr. mailkorrespondance d. 9. juni 2020. Voldenes højde er i forhold til eksisterende terræn.

Trafikdata er taget fra Vejdirektoratets hjemmeside og fremskrevet med 1% pr. år til år 2030. Der regnes med en trafikmængde på 15.113 køretøjer med en gennemsnithastighed på 65,4 km/t og en tung andel på 11,3%. Der regnes med en standard asfalt (SMA11) og til vejtypekategorien er udvalgt "Statslig landevej uden for by"

Resultater

Resultaterne foreligger i form af støjkortkort, der viser støjens udbredelse uden afskærmning samt for 3 voldhøjder; 3 meter, 4 meter og 5 meter over terræn. Voldene placeres i 2 afstande fra vejen; ved vejskel og ved vejbyggelinje, og der udarbejdes således i alt 7 støjkort. Anlægget på alle volde er 1:2 med en top af 2 meters bredde. Voldenes udstrækning ses af støjkortene.

Beregningsresultaterne ses af medfølgende tegning 1-7, der viser støjudbredelsen 1,5 meter over terræn i følgende 7 situationer:

- Uden afskærmning
- Med 3 meter vold langs vejskel
- Med 4 meter vold langs vejskel

- Med 5 meter vold langs vejskel
- Med 3 meter vold langs vejbyggelinje
- Med 4 meter vold langs vejbyggelinje
- Med 5 meter vold langs vejbyggelinje

Ud fra tegningerne kan konkluderes følgende:

- Uden afskærmning er en stor del af området over støjgrænsen på 58 dB(A)
- Med 3 meter vold langs vejskel vil ca. 7 af de planlagte boliger over støjgrænsen
- Med en 4 meter vold langs vejskel er alle boliger på nær den nordøstligste parcel under støjgrænsen
- Med en 5 meter vold langs vejskel sænkes støjen yderligere, men der er stadig en lille overskridelse af den nordøstlige parcel.
- Med 3 meter vold langs vejbyggelinje er ca. 9 af de planlagte boliger over støjgrænsen.
- Med en 4 meter vold langs vejbyggelinje er ca. 3 af de planlagte boliger over støjgrænsen.
- Med en 5 meter vold langs vejbyggelinje reduceres dette til 1 bolig (den nordøstlige parcel).

Ved 4 meter vold placeret i vejskel eller en 5 meter vold placeret ved vejbyggelinjen vurderer jeg, at en anden afslutning af den nordlige vold ved f.eks. at indarbejde en mindre lokal skærm, vil kunne sikre overholdelse af alle parceller i området. Et skitse-mæssigt løsningsforslag er vist herunder (ens for begge voldplaceringer). Det er dog muligt skærmen skal forlænges delvist forbi parcellens nordlige afgrænsning.



Alternativt kan der også benyttes en lokalskærm omkring selve parcellens afgrænsning.

Med venlig hilsen

Sweco Danmark A/S

Hans Bjerregaard



Støjniveau,
L_{den} i dB(A)

<= 53	Green
53 < <= 58	Light Green
58 < <= 63	Yellow
63 < <= 68	Orange
68 < <= 73	Red
73 < <= 78	Dark Red
78 <	Blue

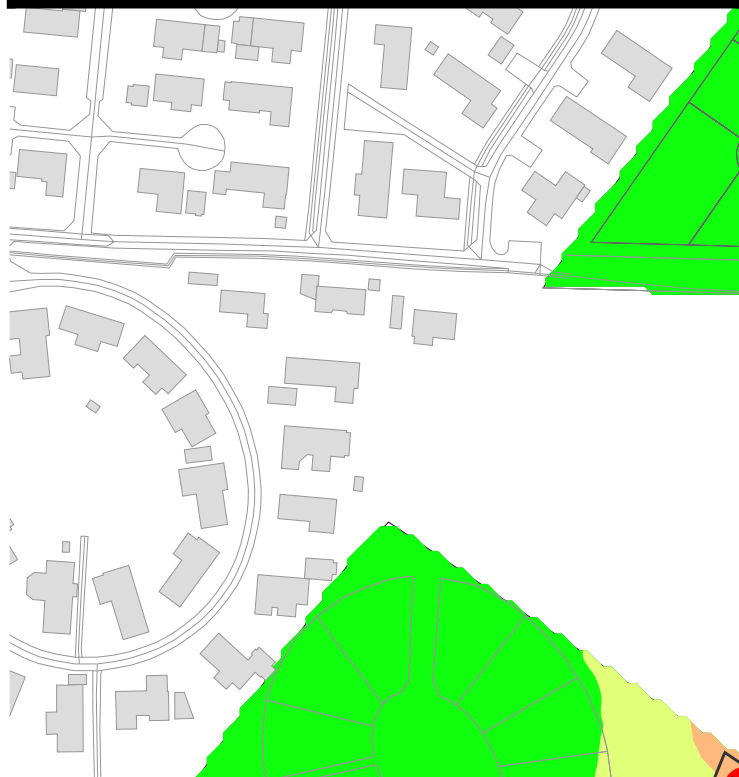
Målforhold

0 20 40 80 120 160 m

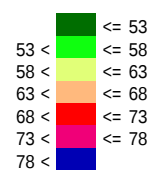


Rapportnummer	Beregningsfil	Uarb./Tegn.	Dato
	100	DKHANB	19-06-2020
Sag			Sag nr.
Støj, Hald Ege			35.4767.03
- Støj fra vejtrafik			
Emne			Tegn. nr.
Beregnet støjbelastning uden afskærmende foranstaltninger.			1

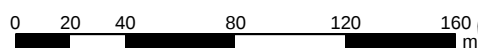
Vævervej 7
8800 Viborg
Telefon: 82 28 14 00



Støjniveau,
 L_{den} i dB(A)



Målforskel



Rapportnummer	Beregningsfil	Uarb./Tegn.	Dato
	101	DKHANB	19-06-2020
Sag			Sag nr.
Støj, Hald Ege			35.4767.03
- Støj fra vejtrafik			
Emne			Tegn. nr.
Beregnet støjbelastning med 3 meter vold.			2
Scenario 1 med vold ved vejskel			

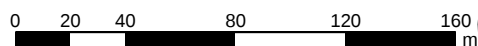
Vævervej 7
8800 Viborg
Telefon: 82 28 14 00



Støjniveau,
 L_{den} i dB(A)

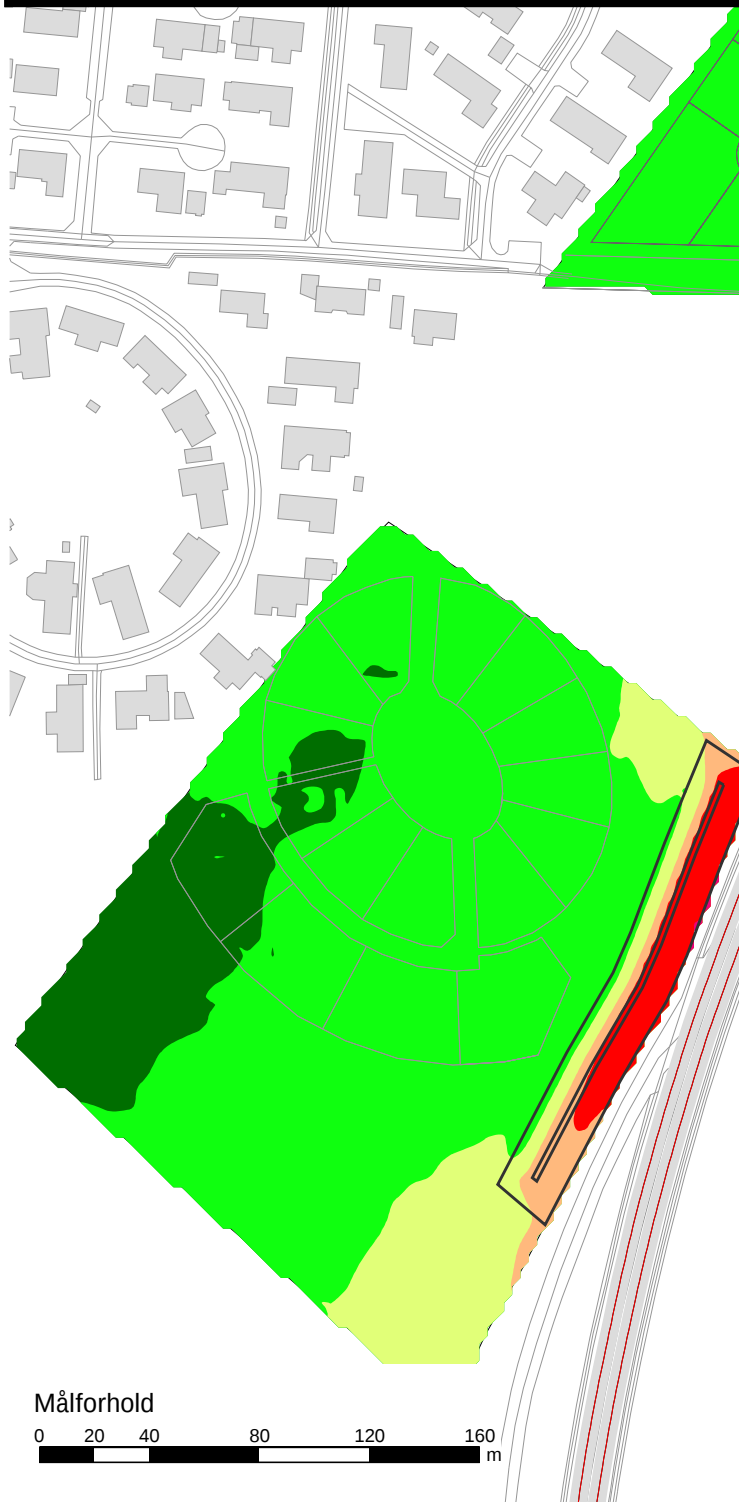
		≤ 53
53 <		≤ 58
58 <		≤ 63
63 <		≤ 68
68 <		≤ 73
73 <		≤ 78
78 <		

Målforhold



Rapportnummer	Beregningsfil	Uarb./Tegn.	Dato
	102	DKHANB	19-06-2020
Sag			Sag nr.
Støj, Hald Ege			35.4767.03
- Støj fra vejtrafik			
Emne			Tegn. nr.
Beregnet støjbelastning med 4 meter vold.			3
Scenarie 1 med vold ved vejskel			

Vævervej 7
8800 Viborg
Telefon: 82 28 14 00



Støjniveau,
 L_{den} i dB(A)

<= 53	53 <
<= 58	58 <
<= 63	63 <
<= 68	68 <
<= 73	73 <
<= 78	78 <

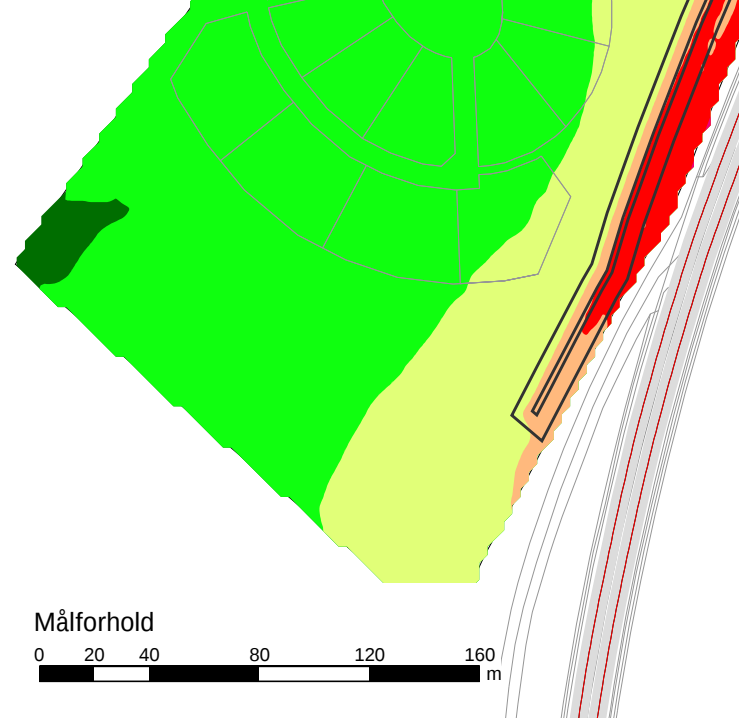


Rapportnummer	Beregningsfil	Uarb./Tegn.	Dato
	103	DKHANB	19-06-2020
Sag			Sag nr.
Støj, Hald Ege			35.4767.03
- Støj fra vejtrafik			
Emne			Tegn. nr.
Beregnet støjbelastning med 5 meter vold.			4
Scenarie 1 med vold ved vejskel			

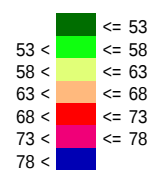
Vævervej 7
8800 Viborg
Telefon: 82 28 14 00

Målforhold

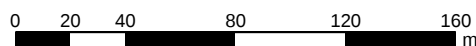
0 20 40 80 120 160 m



Støjniveau,
 L_{den} i dB(A)



Målforhold



Rapportnummer	Beregningsfil 201	Uarb./Tegn. DKHANB	Dato 19-06-2020
Sag Støj, Hald Ege - Støj fra vejtrafik			Sag nr. 35.4767.03
Emne Beregnet støjbelastning med 3 meter vold.			Tegn. nr. 5
Scenarie 2 med vold ved vejbyggelinje			

Vævervej 7
8800 Viborg
Telefon: 82 28 14 00



Støjniveau,
 L_{den} i dB(A)

		≤ 53
53 <		≤ 58
58 <		≤ 63
63 <		≤ 68
68 <		≤ 73
73 <		≤ 78
78 <		

Målforskel

0 20 40 80 120 160 m



Rapportnummer	Beregningsfil	Uarb./Tegn.	Dato
	202	DKHANB	19-06-2020
Sag	Sag nr.		
Støj, Hald Ege	35.4767.03		
- Støj fra vejtrafik			
Emne	Tegn. nr.		
Beregnet støjbelastning med 4 meter vold.	6		
Scenario: 2 med vold ved vejbyggelinje			

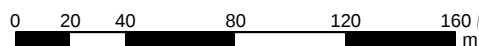
Vævervej 7
8800 Viborg
Telefon: 82 28 14 00



Støjniveau,
 L_{den} i dB(A)

<= 53	53 <
<= 58	58 <
<= 63	63 <
<= 68	68 <
<= 73	73 <
<= 78	78 <

Målforskel



Rapportnummer	Beregningsfil	Uarb./Tegn.	Dato
	203	DKHANB	19-06-2020
Sag			Sag nr.
Støj, Hald Ege			35.4767.03
- Støj fra vejtrafik			
Emne			Tegn. nr.
Beregnet støjbelastning med 5 meter vold.			7
Scenarie 2 med vold ved vejbyggelinje			

Vævervej 7
8800 Viborg
Telefon: 82 28 14 00



Gravhøj

Ansøgning om dispensation fra beskyttelseslinje til fortidsminde ved Vejlevej 13.

Denne ansøgning er udfærdiget i forbindelse med lokalplanproces for matr. nr. 2t og 2k, Dollerup. Ejerne ønsker ejendommene udviklet til boligformål, åben-lav. Uden for lokalplanområdet, på modstående side af Vejlevej, hovedvej A13 findes en gravhøj med en beskyttelseslinje på 100 meter. Projektet forudsætter, at der etableres en afskærmning af boligområdet mod støj fra Vejlevej, bl.a. indenfor beskyttelseslinjen. Gravhøjen har fredningsnummer 2109109.

Gravhøj 2109109 set fra
Vejlevej fra syd i østlig retning.



Naturbeskyttelseslovens § 18 fastlægger en beskyttelseslinje på 100 meter omkring beskyttede fortidsminder. Naturbeskyttelseslovens § 18 forvaltes af kommunerne, som i særlige tilfælde har mulighed for at dispensere. Slots- og Kulturstyrelsen er klageberettiget i forhold til kommunernes afgørelser.

I det følgende redegøres for forhold, der samlet synes at berettige særlige forhold, hvortil der kan gives en dispensation til etablering af støjvold indenfor beskyttelseslinjen.

Vejlevej

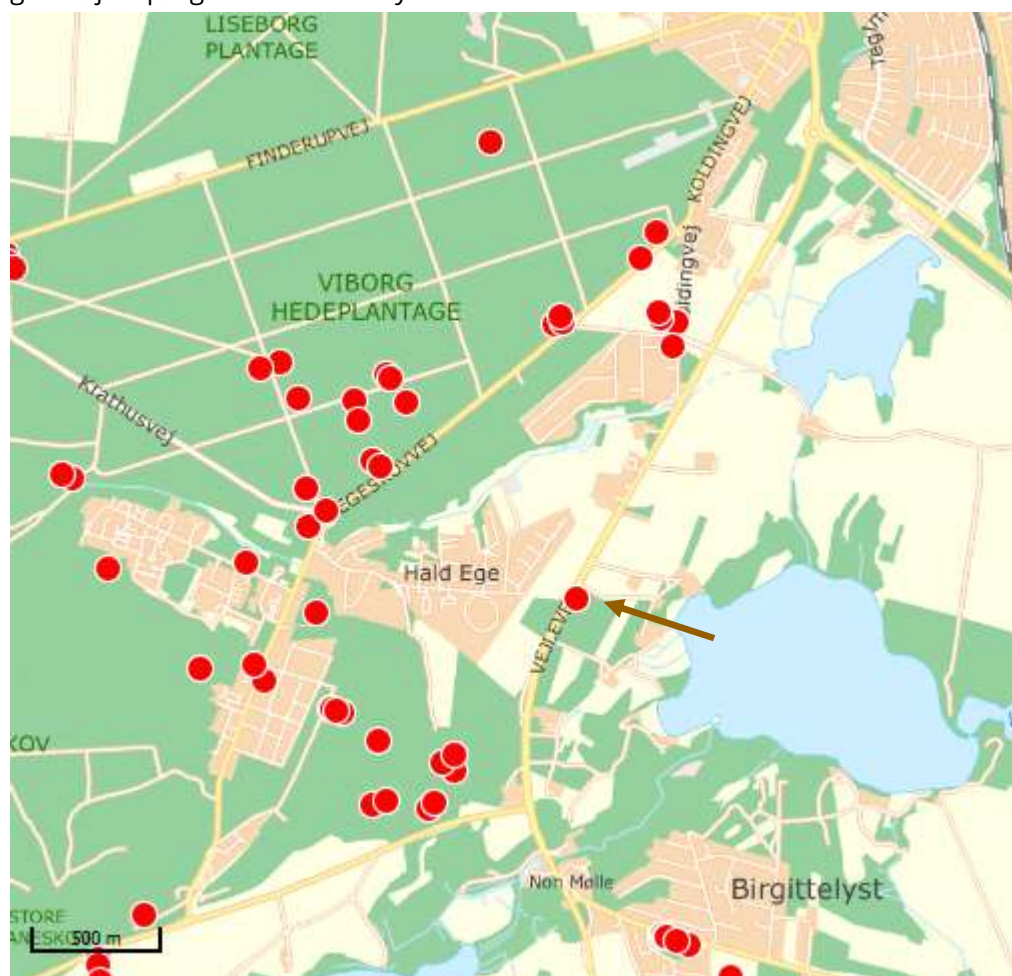
Den ønskede støjvold vil både give reduceret støj for det nye lokalplanområde, for hvilket en afskærmning er afgørende, men også for eksisterende bagvedliggende boligområder. Jo tættere på støjilden (her Vejlevej) afskærmningen etableres, jo mere effektiv bliver den og jo mindre højde og dermed samlet landskabelig indflydelse vil den få. Beskyttelseslinje og placering af ønsket støjvold fremgår af illustration på side 6.

Det nye boligområde får vejadgang til Koldingvej. Der vil ikke fremtidigt være udkørselsmulighed til Vejlevej for biler. Eksisterende overkørsel til Vejlevej reduceres til en stiadgang.

Indsyn

Ingen andre nærliggende fortidsminder

I administrationen af gravhøje vægtes landskabelige sammenhænge mellem flere fortidsminder, eksempelvis i klynger eller rækker af gravhøje, særligt højt, således at disse bevares som sammenhængende kulturlandskaber. Gravhøj 2109109 er hverken en del af en klynge eller en række af gravhøje. Spørgsmålet om indsynet til 2109109 kan altså vurderes isoleret.



Svag landskabelig fremtræden

I administrationen af gravhøje indgår fortidsmindernes betydning som monumenter og fortidsmindernes landskabelige fremtræden. 2109109 gør dog ikke meget væsen af sig og kan næppe siges at udgøre et monumentalt fortidsminde.

Der er knyttet følgende fredningstekst til den konkrete gravhøj 2109109: "Høj, 2 x 18 m, siderne stærkt afgravede, hul i top, beplantet. Ca. halvdelen er fjernet. NM: Jvf. j. 675/47: kun halvdelen fredet". (Se bilag 1)

Der er altså tale om et fortidsminde, der er kraftigt reduceret i forhold til sin oprindelige form, muligvis p.g.a. nærheden til Vejlevej. Det landskabelige indtryk af 2109109, er kraftigt præget af nærheden til vejarealet. Såfremt der er forbipasserende, som opfanger, at dette er en gravhøj, vil disse sandsynligvis få det indtryk, at vejen har gnavet en del af højen. Intet sted får beskueren en landskabelig oplevelse af 2109109, som en høj, der knejser solitært i landskabet.

Gravhøj 2109109 set fra Vejlevej
i østlig retning.



Gravhøj 2109109 set fra Vejlevej
fra nord i østlig retning.



Forstyrret indblik

På grund af en lille jordvold i forlængelse af gravhøjen i sydgående vejskel fremstår gravhøjen desuden ikke tydeligt som selvstændig høj.



Indtrykket af 2109109 som gravhøj er også kraftigt sløret af beplantning omkring gravhøjen. På modstående side af Vejlevej er der også en sammenhængende beplantning indenfor 100 meter fra midten af 2109109.

Skov og krat kan man naturligvis vælge at fjerne. Men det vil næppe være nok til at genskabe den landskabelige position højen muligvis har haft en gang før beplantning, vej, jordvold, og afgravning.

Eksisterende anlæg mellem gravhøj og det ansøgte

For en dispensation må desuden vægtes, at der, inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, ikke er et uforstyrret areal mellem 2109109 og den ønskede støjvold. Fortidsmindebeskyttelsesarealet gennemskæres af en hovedvej i en anlagt (befæstet) bredde på 20 meter, Vejlevej.

Støjvolden vil blive placeret på den fjerne side af eksisterende anlæg i forhold til fortidsmindet. Nærmeste fod af støjvolden placeres minimum 18,5 meter fra vejmidte, svarende til ca. 33 meter fra foden af 2109109.

Langs Vejlevej er der på den pågældende strækning tinglyst en byggelinje på 18,5 m fra vejmidten mod vest og på 31,5 m fra vejmidten mod øst (Se bilag 2). Dette kan give en indikation af, at Vejdirektoratet forventer, at en eventuel fremtidig udvidelse af vejarealet skal ske i østlig retning, altså i gravhøjens retning. Med dette udlæg af byggelinje må man derfor antage, at der er taget en statslig stillingtagen til den pågældende gravhøjs værdi som fortidsminde.



Udsyn

I forhold til *udsyn* fra 2109109 hører offentlighedens adgang til gravhøjen.

Langs Vejlevejs østside er der anlagt en cykelsti i nord-syd-gående retning. Denne giver offentligheden en mulig adgang til 2109109. Der er dog ingen nærliggende vigeplads eller andet, der indikerer mulighed for at tilgå gravhøjen. (Der er private indkørsler henholdsvis 50, 150 og 190 meter fra 2109109).

Fra vest er der begrænset mulighed for at tilgå gravhøjen idet Vejlevej virker som en barriere.



Indenfor det kommende lokalplanområde er det muligt at disponere det øvrige areal indenfor beskyttelseslinjen på en måde, hvor det friholdes for enhver form for anlæg, således at bl.a. nye bygninger, vej- og stiføringer holdes uden for beskyttelseslinjen.

Fortidsminder i jorden

Mere skånsom anvendelse

I dag drives matr.nr. 2t jordbrugsmæssigt og 2k anvendes til skovdrift. Det vil blandt andet sige at matr. nr. 2t pløjes jævnlige. Såfremt boligområdet realiseres, vil det areal, der er omfattet af beskyttelseslinjen, fremadrettet ikke blive udsat for gravearbejde i de arkæologiske lag, som potentielt indeholder artefakter i tilknytning til fortidsmindet.

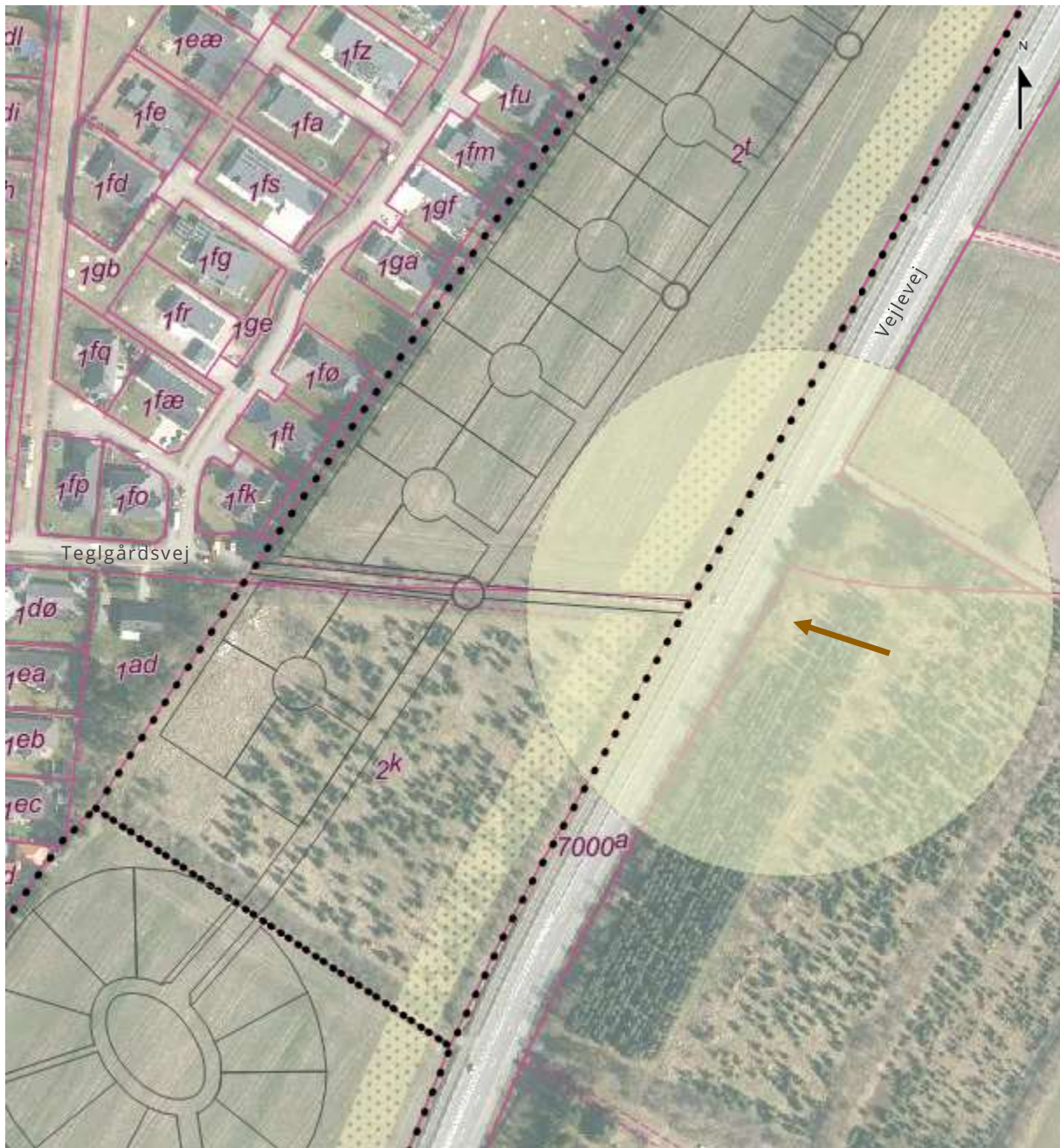
Hensyn i anlægsfasen

For at beskytte de arkæologiske lag mest muligt, er ejerne indstillet på en så skånsom anlægsfase som muligt. Herunder er ejerne indstillet på, at jordkørsel indenfor i beskyttelseslinjen holdes på et minimum, således at kørsel til etablering af støjvold udenfor beskyttelseslinjen ikke sker gennem beskyttelsesområdet og således at jordkørsel indenfor beskyttelseslinjen anvender eksisterende vejanlæg (Teglgårdsvej) i vides muligt omfang.



Illustration

Illustration af ønsket støjvolds placering indenfor beskyttelseslinje til fortidsminde



- Princip for ny udstykning
- Matrikelskel
- 100 m beskyttelseslinje til gravhøj
- Princip for ny støjvold

1:2.500 ved udskrift i A4



Bilag 1

Udtræk fra Slots- og Kulturarvsstyrelsens register d. 3/5 2020

www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/36907/

Sted- og lokalitetsnr.

130803-131

Fredningsnr.

2109109

Fredningsstatus

Fredet 1937 eller senere

Anlæg og datering

Rundhøj, Oldtid (dateret 250000 f.Kr. - 1066 e.Kr.)

Fredningstekst redningstekst

Høj, 2 x 18 m, siderne stærkt afgravede, hul i top, beplantet. Ca. halvdelen er fjernet. NM: Jvf. j. 675/47: kun halvdelen fredet.



Undersøgelsehistorie

- | | |
|------|--|
| 1886 | Museal berejsning
Nationalmuseet, Danske Afd., Danmarks Oldtid
<i>Højde c 10'. Ødelagt. Siderne delvis sløjfede. Midten omrodet.</i> |
| 1938 | Museal berejsning
Nationalmuseet, Danske Afd., Danmarks Oldtid
<i>Høj, 3 x 18 m. Siderne stærkt afgravede. Hul i top. Beplantet.</i> |
| 1938 | Tinglysning
Nationalmuseet, Danske Afd., Danmarks Oldtid |
| 1947 | Diverse sagsbehandling
Journal nr.: 675/47
Nationalmuseet, Danske Afd., Danmarks Oldtid
<i>J. 675/47: kun halvdelen fredet.</i> |
| 1963 | Museal besigtigelse
Skov- og Naturstyrelsen, 10. kontor |
| 2012 | Periodisk tilsyn med fredede lokaliteter
Holstebro Museum |



Uddrag af deklarationstekst:

Byggelinien afstand ved vejens højre side fastsættes til 18,5 m fra landevejens midtlinie. Byggelinien afstand ved vejens venstre side fastsættes til 31,5 m fra landevejens midtlinie. Ved indmunding i landevejen af alle landeveje, biveje, samt private fælles veje pålægges der i henhold til § 4o, stk. 2, i vejbestyrelsesloven skrå byggelinie. Den skrå byggelinie bestemmes ved vejens højre side som forbindelseslinien mellem et punkt i midtlinien af sidevejen og et punkt i midtlinien af landevejen, henholdsvis 45 m og 180 m fra midtliniernes skæringspunkt.

Den skrå byggelinie bestemmes ved vejens venstre side som forbindelseelinien mellem et punkt i midtlinien af sidevejen og et punkt i midtlinien af landevejen, henholdsvis som og 260 m fra midtliniernes skæringspunkt. Fremtidige bygninger vil være at opføre med sin jordlinie i fremtidig højde. Såfremt dette ikke kan overholdes, må bygningerne yderligere rykkes så langt tilbage som svarer til 1,5 x højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 m.

