

HVIDBOG



GULDBORGSUND

BEHANDLING AF HØRINGSSVAR

LOKALPLAN 233 For rækkehuse på Linde Allé

8 ugers høring – frist d. 9. november 2025

Høringssvarene kan ses samlet i deres fulde længde efter skemaet.

Afsender	Resumé af høringsvar	Kommentar	Forslag til beslutning
A. Ejer Linde Alle 45 4800 Nykøbing F	A1. Høringspart ønsker en tilkendegivelse af at lokalplan 233, herunder bestemmelser for bebyggelse og placering af terrasser, ikke umuliggør anlæg af en privat fællesvej nord for lokalplanområdet, på deres ejendom. (se kortbilag til høringsvar E). A2. Der gøres opmærksom på at høringspart vurderer at have vundet hævde på adgang mellem lokalplanmatriklen og deres matrikel.	A1.1. Lokalplansforslag 233s bestemmelser hindrer ikke anlæggelsen af omtalte vejforbindelse på ejendommen Linde Allé nr. 45. A2.1. Det vurderes at arealdisponering og bestemmelser i lokalplanen, ikke umuliggør pågældende forbindelse mellem de to matrikler.	A1.1.1. Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. A2.1.1. Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen.
B. Toreby Sogn Torebyvej 54 4891 Toreby	B1. Afsender har følgende bemærkninger: Vil sikre sig at overkørslen angivet i lokalplanen ikke medfører at parkeringspladserne langs Linde Allé fjernes. Det understreges desuden at et mindsket antal parkeringspladser vil skabe parkeringsproblemer i forbindelse med kirkens aktiviteter.	B1.1. Da lokalplanen ikke dækker over vejmatrিকlen for Linde Allé regulerer den ikke parkering på vejen. Kommunens trafikteam vurderer at overkørslen højest vil medvirke at båsene syd for overkørslen skal kortes lidt af, men at de ikke vil have betydning for antal mulige p-pladser, da parkeringspladserne ikke er individuelt optegnede, men fremstår som et sammenhængende bånd parallelt ed vejen.	B1.1.1. Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen.
C. Ejer Linde Allé 43 4800 Nykøbing F	C1. Høringspart stiller spørgsmålstegn til, at der i det oprindelige ansøgningsmateriale fra grundejer af lokalplanområdet nævnes 21 boliger, imens der i lokalplanens redegørelse nævnes "op til 20 nye boliger". Og tolker dette som "at 1 bolig er blevet afvist, eller er der en mulighed for, at gøre boligerne mindre, dersom bygherren overholder gældende bestemmelser med hensyn til bebyggelses / udnyttelses procentsatser"	C1.1. Ansøger har beskrevet et antal boliger i sin indledende ansøgning. På baggrund af disse ønsker har man udformet bestemmelser i lokalplanen der regulerer bebyggelsens omfang gennem bebyggelsesprocent og fysisk afgrænsning, se §§ 6.1, 6.7, 6.8 og 6.9. Lokalplanen regulerer dermed ikke antallet af boliger eller boligstørrelsen, men antal boligkvadratmeter. Der kan derfor i princippet bygges flere boliger hvis boligstørrelsen er mindre end oprindeligt planlagt. Antallet at	C1.1.1. Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. C2.1.1. Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. C3.1.1 Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. C4.1.1.

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning
	C2. Høringspart påpeger, at der i lokalplanens redegørelse er en illustration af som er et eksempel på hvordan en bebyggelsesplan kan se ud. På denne plan er matrikelaftegningen ikke retvisende, da man mener, at "skelvinkelen ved Linde Alle er ændret 4 grader i sydlig retning mellem matrikel 50 e og 50 f så både 50 f og 51 a får en bid af Linde Alle og tilsvarende er den ændret 3 grader i vestlig retning i afgrænsningerne mellem matrikel 50 f og 51 a ved afgrænsningen til matrikel 50 b, således at et stykke areal flyttes fra 51 a til 50 f." Høringspart mener dermed at lokalplanen ulovligt forsøger at ekspropriere ejendom. C3. Høringspart mener, at nedenstående information burde være en del af høringsmaterialet: "Ifølge aktindsigt har bygherren søgt, ønsket og tryllet om sorte beton tagsten og til sidst fået lov, dette står ikke i lokalplanen på grund tidsfrister hos webredaktøren." C4. I bilag 1 er matrikel 50f afgrænset korrekt, men noget af beplantningen på nabomatriklen 51a er tegnet ind over matrikelafgrænsningen, og gør opmærksom på, at de nærmeste træer fra den remise af løv og gran er plantet 1 meter fra skel langs det bagerste stykke af den fælles skellinje og over 3 meter fra skel ved den nordlige indkørsel til 51a langs samme lige skellinje.	boligenheder har dog også indflydelse på andre forhold på ejendommen og der vil derfor være et naturligt maksimum for hvor mange boligenheder man vil kunne opføre når man skal leve op til eksempelvis parkeringskrav, se § 8.1. C2.1. Kortet på side 3 kun er vejledende og ikke juridisk bindende og ikke er angivet som et matrikelkort, men en mulig dispositionsplan. Jævnfør i stedet kortbilag 1, som er juridisk bindende og korrekt i forhold til digitale matrikelstel mv. C3.1. Det er korrekt at ansøger bad om at kunne bruge røde betontegl som materiale. Dette blev godkendt af Teknik, Miljø og Klima-udvalget, Økonomiudvalget samt Byrådet. Information om denne stillingtagen har været offentlig tilgængelig på kommunens hjemmeside på dagsordener forud for de tre møder, samt på mødereferater efterfølgende. Ændringer som blev vedtaget politisk, ER indskrevet i lokalplanen som blev sendt i nabohearing. Ændringen er i planens § 7.2, som dermed ser anderledes ud i høringsmaterialet udsendt til offentlig høring, end bestemmelsen gjorde i dagsordenspunktet og referatet til de tre politiske behandlinger. I korrespondancen som høringspart refererer til, beder grundejer og ansøger om at se ændringen af § 7.2 i lokalplansforslaget efter den har været i politisk behandling, men inden planen sendes i offentlig høring. Dette er af administrationen blevet afvist med baggrund i at indholdet af høringsmaterialet allerede var sendt til høringsplatformen. Samtidigt blev det	Trævolumeners afgrænsning ændres en smule på kortbilag 1 for klarhed. Dette har ikke konsekvenser for bestemmelser mv. C5.1.1 Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. C6.1.1 Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen.

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning
	C5. Høringspart refererer til trafikplanen i området som er omtalt i lokalplanforslagets redegørelse: "I afsnittet andre planer (side 6) " for at sikre fodgængere og cyklister som fremover skal dele det eksisterende fortov. Kommunens planer og kort materiale MANGLER i kommuneplan 233 og arbejdet er gået i gang INDEN høringsfristens udløb og at nogen overhovedet har fået information om selve arbejdets udformning, KUN entreprenøren som er i gang. For en ordens skyld de 4 nuværende og i matrikelkort indtegnede indkørsler til 51a SKAL bibeholdes. C6. Høringspart vurderer, at området der i dispositionsplanen er udlagt til renovationsbeholdere ikke overholder bygningsreglementet § 63, samt at et eventuelt smallere vejprofil på Linde Allé vil være til gene for renovationsmedarbejdere.	over for ansøger understreget, at den givne ændring var blevet politisk besluttet og dermed ikke ville kunne ændres selvom ansøger kunne have haft betænkninger angående den specifikke ordlyd. C4.1 Skraveringen på kortbilag 1 indikerer udbredelsen af beplantningens udbredelse på basis af dens trækroner. Det noteres at dette misforstås, som at træernes stammer står inden for lokalplanens område. C5.1 Trafikplanen for området har informeret beslutninger i lokalplanprocessen såsom, at der ikke kan etableres parkeringspladser i lokalplanområdet i direkte forbindelse med Linde Allé samt højde på hegn ved overkørsel til lokalplanområdet. Arbejdet som høringspart referer til vurderes at være anlægsarbejdet på selve Linde Allé, som lokalplanen ikke regulerer. Dette er et selvstændigt projekt som håndteres i Guldborgsund Kommunes afdeling for Projekt og Bygherre. C6.1 Placeringen af affaldsløsningen er sammenlignelig med andre løsninger i boligområder med rækkehuse eller etagebyggeri. Placeringen er desuden niveaufri og i overensstemmelse med affaldsselskabet REFAs regulativer angående adgangsforhold.	
D. Virksomhed Povl Johan Jakobsen Grus- Sten & Transport I/S Linde Allé 43, 4800 Nykøbing F	D1. Kan ikke acceptere ændringer til kommuneplanramme SUND BE3, da ejer udfører vognmandsvirksomhed fra adressen. D2.	D1.1. Den eneste ændring til kommuneplanrammen er at anvendelsen tæt-lav tilføjes til rammen. Der er stadig mulighed for at udføre erhverv inden for kommuneplanrammen. Det er kun i lokalplanen, at liberalt erhverv omtales	D1.1.1. Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til kommuneplanrammen. D2.1.1. Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen.

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning
	Matrikelskel og projektet beskrevet i kort på side 3 er ukorrekt. D3. Affaldsøen bør flyttes længere ind på grunden, så byggelinjen fra Linde Alle overholdes, for bl.a. at skabe gode oversigtsforhold ved overkørslen til matr. 50f for at sikre fodgængere og cyklister som fremover skal dele det bestående fortov, men også i forbindelse med renovationsbilernes indsamling af affald. D4. Kort på side 3 i lokalplanen virker urealistisk i forhold til fysisk omfang af forhold til de i §§ 5.2, 5.3, 6.3 og 8.6 bestemmelser.	og det vedrører dermed ikke ejendommen Linde Allé 43. D2.1. Det skal understreges at kortet på side 3 kun er vejledende og ikke juridisk bindende og ikke er angivet som et matrikelkort, men en mulig dispositionsplan. Jævnfør i stedet kortbilag 1, som er juridisk bindende og korrekt i forhold til matrikelskel mv. D3.1 Renovationsbeholdere er ikke defineret som bygninger og skal dermed ikke følge regler for byggelinjer. Placeringen vurderes ikke til at være afgørende for udsynsforholdet til Linde Allé. Placeringen af affaldsløsningen er sammenlignelig med andre løsninger i boligområder med rækkehuse eller etagebyggeri. Placeringen er desuden niveaufri og i overensstemmelse med affaldsselskabet REFAs regulativer angående adgangsforhold. D4.1 Bestemmelserne lægger rammer for en 6 meter bred adgangsvej for køretøjer, en 1,4 meter bred vej for gående og en generel byggelinje 2,5 meter fra skel. Matriklen som lokalplanen gælder for, er ca. 23,3 meter bred, på dens smalleste del. I lokalplanen er byggefeltet ca. 10,5 meter bredt og indtegnet 2,5 meter fra skel mod ejendommen Linde Allé nr. 45 på kortbilag 3. Dette giver 10,3 meter fra byggefeltet til matrikelskellet mod ejendommen Linde Allé 43. En 6 meter bred vej plus en 1,4 meter bred sti kan derfor indeholdes på dette areal.	D3.1.1 Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen. D4.1.1 Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen.
E. Ejer Linde Alle 45 4800 Nykøbing F	E1. Specificering af brug af låge mellem ejendomme.	E1.1 Spørgsmålet om hvorvidt der er vundet hævd på arealet er af privatretlig karakter og skal behandles som sådan.	E1.1.1 Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen.

Afsender	Resumé af høringssvar	Kommentar	Forslag til beslutning
	E2. Placering af låge mellem ejendomme.	E2.1 Lokalplanen hindrer ikke bevarelsen, at adgangen mellem de to ejendomme, da den eksisterende låge er placeret ved arealet udlagt til parkeringsareal i lokalplanen.	E2.1.1 Spørgsmålet giver ingen anledning til forslag af ændringer til lokalplanen.

A.

Høringssvar – lokalplan 233 vedrørende rækkehusbyggeri Linde Alle 43 b

I forbindelse med det berammede byggeri, skal vi knytte følgende kommentarer angående egne fremtidige forventninger til brug af vores grundstykke (Linde alle 45). Dette er yderligere blevet aktuelt, efter at Vurderingsstyrelsen har ændret status på vores grund fra at være en parcelhusgrund til 4 parcelhusgrunde, med deraf følgende betydeligt øget beskatning, uanset brugsstatus af grundstykket. Vi ønsker derfor at kunne gøre brug af en fremtidig mulighed for opdeling af vores grund, der svarer til Vurderingsstyrelsens opdeling. Udstykningsloven tilsiger at udstykkede parceller skal have adgang til offentlig vej. Dette kan kun ske via en privat fællesvej, beliggende op af skel-linjen til Linde Alle 43 b. Siden 1974 har vi og tidligere ejere haft adgang til den bageste del af vores grund via en dobbelt låge i hegnet til 43 b, denne adgang etableredes ved udmatrikuleringen i 1974. Det er den eneste adgang til området ved brug af store maskiner og haveaffald. Det formodes at der er vundet hævd på denne adgang efter mere end 50 års brug.

De 3 ekstra byggegrunde der befinder sig her (ifølge Vurderingsstyrelsen) kan bruges til boliger eller erhverv og den private fællesvej vil give adgang til disse 3 parceller.

Vi ønsker derfor en tilkendegivelse af, at det nye byggeris terrasser lagt lige op af skel, eller byggeriet i øvrigt ikke er til hindring for anlæggelse af sådan en vej. Uden denne vej vil det ikke være muligt for os eller fremtidige ejere at gøre brug af de 3 byggegrunde. Da vi beskattes af 4 byggegrunde må det forventes at vi eller fremtidige ejere har mulighed for frasalg af omtalte 3 byggegrunde, hvis der skal være sammenhæng mellem Vurderingsstyrelsen og Guldborgsund Kommune

B.

Høringssvar vedr. Lokalplan 233 og kommuneplantillæg nr. 12.

Vi skriver da vi kan se at der foregår nogle arbejder på Linde Alle foran Sundkirken. I forbindelse med dette arbejde samt ovenstående forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, skriver vi for at sikre at de parkeringspladser der har været parallelt med Linde Alle foran Sundkirken bibeholdes.

Selvom rammen for lokalplanen ikke indeholder vejmatiklen foran udstykningen, skriver vi for at sikre at der ikke sker ændringer ifm. etablering af evt. ny overkørsel til fremtidige rækkehuse.

Parkeringspladserne er hyppigt brugt ifm. kirkelige handlinger og tilhørende aktiviteter med kirken. Hvis de ikke bibeholdes, forudser vi at der kunne opstå problemer med parkering i området til gene for trafikken på Linde Alle.

C.

Indsigelse til Lokalplan 233 – Linde Alle, og Bestemmelser Lokalplan 163

Herved fremsender ejerne til Linde Alle 43 – matrikel 51 a, Nagelsti By, Toreby deres indsigelser til Lokalplan 233 og Bestemmelser Lokalplan 163. Allerførst må vi nævne, at AKT INDSIGT er en lang og træg - næsten modstræbende proces i kommunen og at ikke alle oplysninger / bilag er udleveret i en sammen hængende arbejdsgang samt tilsvarende er medsendt lokalplanerne.

Planerne omfatter ejendommen Linde Alle 43B – matrikel 50 f, Nagelsti By, Toreby og selve Linde Alle. For at undgå misforståelser benyttes matrikelnumrene om ejendommene og Linde Alle om vejen. Lokalplanen omfatter i 20 nye boliger i rækkehus format (side 2), ifølge bygherrens og dennes rådgivers ansøgninger, søges der om 21 nye boliger i 3 blokke plus et aktivitetshus til fælles arrangementer på et senere tidspunkt, når beboerne er flyttet ind. Det kan kun tolkes således, at 1 bolig er blevet afvist, eller er der en mulighed for, at gøre boligerne mindre, dersom bygherren overholder gældende bestemmelser med hensyn bebyggelses / udnyttelses procentsatser for matrikel 50 f. Hvilken løsning vælger kommunen?

I eksempel på hvordan en bebyggelsesplan kan se ud (side 3) er der afbilledet ændringer af de matrikulære og fysiske rammer for området, idet Skelvinkelen ved Linde Alle er ændret 4 grader i sydlig retning mellem matrikel 50 e og 50 f så både 50 f og 51 a får en bid af Linde Alle og tilsvarende er den ændret 3 grader i vestlig retning i afgrænsningerne mellem matrikel 50 f og 51 a ved afgrænsningen til matrikel 50 b, således at et stykke areal flyttes fra 51 a til 50 f. Lokalplaner kan IKKE ekspropriere ejendom. Lokalplanen foreskriver " Derfor kan tage udføres i tegl, teglrøde betontagsten eller som begrønnede tage " (side 3) Ifølge aktindsigt har bygherren søgt, ønsket og tryllet om sorte beton tagsten og til sidst fået lov, dette står ikke i lokalplanen på grund tidsfrister hos webredaktøren.

Hvorfor kan udsendelsen af lokalplanen ikke vente, til redaktøren fik tid og rettet til så oplysningen kom med, eller i det mindste følge med som en note ved udsendelsen af lokalplanen til de få naboer, som blev underrettet via e-boks. Når denne vigtige beslutning skulle afgøres i et udvalgsmøde den 11. september 2025. Oplysning herom burde komme alle til gode.

I afsnittet Kortbilag (side 4). Bilag 1 er matrikel 50 f afgrænset korrekt, men noget af beplantningen på nabomatriklen 51 a er tegnet ind over matrikelafgrænsningen, formodentlig ved en fejl. Vi må derfor gøre opmærksomme på, at de nærmeste træer fra den remise af løv og gran er plantet 1 meter fra skel langs det bagerste stykke af den fælles skellinje og over 3 meter fra skel ved den nordlige indkørsel til 51 a langs samme lige skellinje - se venligt vedhæftede bilag.

I øvrigt løber matrikel 50 f sydlige indkørsel langs den nævnte skellinje, og dermed parallel med 51 a nordlige indkørsel til udmundingen på Linde Alle. I afsnittet andre planer (side 6) ” for at sikre fodgængere og cyklister som fremover skal dele det eksisterende fortov Kommunens planer og kort materiale MANGLER i kommuneplan 233 og arbejdet er gået i gang INDEN høringsfristens udløb og at nogen overhovedet har fået information om selve arbejdets udformning, KUN entreprenøren som er i gang. For en ordens skyld de 4 nuværende og i matrikelkort indtegnede indkørsler til 51 a SKAL bibeholdes. Hvordan de skal placeres når matriklen er videregivet til nye ejere, og Øster Toreby stilen med smalle grunde ud til Linde Alle og dybde grunde bagud, hvor baghaverne danner ramme om et rigt udeliv of samvær, hvor man stikker hovederne ind over de lave hække og hegn og deler livets begivenheder, må de kommende ejere afgøre.

Affaldspladsen ud til Linde Alle ved gavlen af blok A overholder ikke bestemmelserne i BR 18, som foreskriver i ”§ 63. Bygninger og bygningers udenomsarealer skal indrettes på en sådan måde, at det er muligt for brugerne at bortskaffe husholdningsaffald fra de enkelte enheder i bygningen eller på terræn i umiddelbar nærhed af bygningens hovedindgange.”

Yderligere renovationspersonalet er altid overset, når Linde Alle formentlig får smallere kørebane, får skraldebilen mindre plads til påæsning, og renovatørerne, som lever livet farligt, får tilsvarende dårligere forhold. Den kommende bebyggelse på matrikel 50 f bør omdøbes nu, hvor arealet skifter anvendelse i planen SUND BE 3 fra Bolig / erhvervsområde til tæt-lav bebyggelse med gennemførelse af Lokalplan 233. Linde Alle 43 B, var en håndsrekning fra familien Jakobsen til Maskinfabrikken Østre Toreby Lolland (Møtol)’s ejer, da et salg af ejendommen Matrikel 50 e, som tjenestebolig stødte på en ministeriel forordning, der foreskrev, at folkekirkens ejendomme ikke må være på delte husnumre. I årene forinden var et delsalg af matrikel 50 a til daværende Nykøbing F Kommune gået i vasken, da det gik op for vores farmor, at et salg til kommune ville efterlade hende kloakgæld, som var 85.000,00 større end beløb hun fik ved salg af 20.000 m² til kommunen. Hvorefter hendes ejendom skulle eksproprieres, til brug for en håndværker by på matrikel 50 b, og en del af 51 a. Hverken salget af 50 e til tjenestebolig eller håndværkerbyen blev til noget, og den efterfølgende vejadgang til den nuværende matrikel 50 f, ad Håndværkerparken forsvandt tilsvarende. Bestemmelserne Lokalplan 163 er låget på kisten til denne drøm fra halvfjerdsene, hvorfor vores bud på et vejnavn og husnumre er ” Ved Kirken 1 20 ” for bebyggelsen i planen, idet skoler opstår og lukker, Ny Sundskole bliver den fjedre skole med adgang fra Linde Alle på 140 år.

Bilag til C:



Skælfoto fra Dataforsyningen fra 21. april 2023 – set fra syd



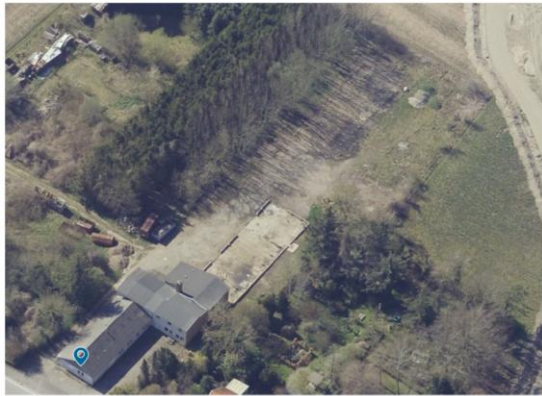
Set fra syd



Set fra øst



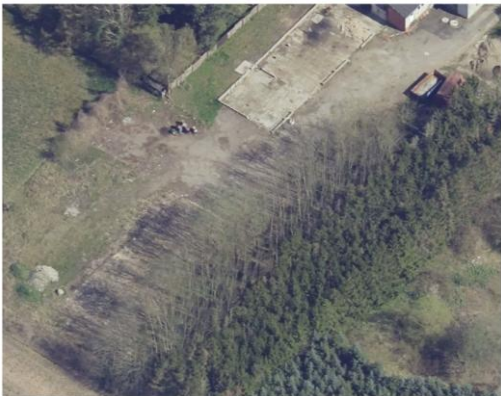
Set fra øst



Set fra nord



Set fra vest



D.

Indsigelse mod lokalplan 233 i høring.

Vi kan ikke acceptere den ændrede tilføjelse til lokalplanen SUND BE3 Bolig/erhvervsområde ved Sundby Alle, Sundby til tæt-lav bebyggelse for matr. 50f, da ændringen kolliderer med vores vognmandsvirksomhed, da den branche ikke indgår som liberalt erhverv. Til jeres orientering har familien drevet vognmandsvirksomhed fra ejendommen i over 100 år. Lokalplan Sund E3 burde passende ændres til at omfatte matrikel 50 a og de andre matrikler nord for Industriparken, så serviceerhverv og forsyningsvirksomhed kan forsætte uændret, med tilføjelse af privat kultur virksomhed inden idræt, sport og oplevelse. Selvfølgelig skal der rettet i udnyttelsesprocenter og bygge højde svarende til Østlollands Vandforsynings bygninger.

Bemærkninger til den fremlagte lokalplan 233 i høring: Vi skal henlede deres opmærksomhed på, at vi (ejendom Linde Alle 43, Matr.nr. 51a Nagelsti By, Toreby) har en ca. 4-meter bred indkørsel langs skellet mod ejendom Matr. nr. 50f med en længde på ca. 50 m. På den resterende del af vores areal, som grænser mod ejendommen Matr. nr. 50f, er der plantet remise til markens fauna 1 meter fra skel af både løv og gran.

Vi vedlægger et foto fra Matriklen.dk fra april 2023 (bilag 1), hvor skelmarkeringen fremgår, som angiver hvor skelpælene kan findes, og at matr. 51a og matr. 50f har indkørsel på hver side af skellet. Vi kommer stadig til at bruge indkørsel på vores side af skellet til matr. 51a og de øvrige indkørsler som hidtil, så vi kan komme ind og ud med vores driftsmateriel. Vores indkørsler er afmærket på matrikelkortet.

I henhold til matrikelkort, hvad enten det er de elektroniske eller de historiske, så er Linde Alle / Sundby Alle en ret linje fra matr. 49 b og til jernbanelinjen, er vi undrende overfor, at i fremsendte plan er et kort på side 3, der viser en ændret linjeførelse af Linde Alle hældende 40 mod syd. Det må bero på en fejl, da ændringer til ugunst for de berørte parter og derfor skal sendes i høring, så de har mulighed for at komme med indsigelser, jf. forvaltningsloven.

Med hensyn til placering af affaldsøen bør den flyttes længere ind på grunden, så byggelinjen fra Linde Alle overholdes, for bl.a. at skabe gode oversigtsforhold ved overkørslen til matr. 50f for at sikre fodgængere og cyklister som fremover skal dele det bestående fortov, men også i forbindelse med renovationsbilernes indsamling af affald.

Plantegning og udførselsbeskrivelse er ikke med sendt i høringsmaterielet, og arbejdet skulle ikke være påbegyndt.

Den angivne bygningsplan på side 3 virker urealistisk, da der under beskrivelsen på side 10 (bestemmelser for lokalplan 163) står:

§ 5.2 Adgangsvej mellem overkørsel og parkering skal være mindst 6 meter bred.

§ 5.3 Der skal anlægges stier til den enkelte bolig med en breddeprofil på mindst 1,4 meter.

§ 6.3. Ingen bebyggelse må placeres nærmere end 5 m fra vejskellet mod Linde Allé og 2,5 m fra alle andre skellinjer.

§ 8.6 På de på kortbilag 3 angivne steder skal hegn i skel være levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side på maksimum 1,1 meters højde. I de andre dele af lokalplanens skellinje jf, kortbilag 3 kan der etableres fast og levende hegn i op til 1,8 meters højde.

Matrikel 50 f er ved Linde Alle 23 meterbred, hvor der så vil være skal fratrækkes adgangsvej 6 meter + sti til bolig på mindst 1,4 meter + ingen bebyggelse i skel 2,5 meter er lig med 13 meter til bebyggelse af bolig og skur samt et levende hegn med skellet til matr. 51a.

Apropos det er faktisk forkert at skrive, at Sundby blev udbygget med en skole, når der har ligget en skole inden for en radius på 500 meter mellem skolerne ca. 140 år eller mere. De 3 første skoler har ligget på Linde Alle hovedfærdselsåren tværs over Lolland til Nakskov indtil december 1962.

Ville Guldborgsund Kommune tage vejtrafikken alvorligt, fik de åbnet for overdimensionerede transporter igennem Guldborgsund tunnelen, så de ikke skal ledes igennem Nykøbing og over Fredrik d. 9.s Bro og igennem Sundby og Østre Toreby, fordi Skovhuse viadukten under Lollands banen er for lav.

Bilag til D.



Geodatastyrelsen

Udskrevet fra: Matriklen.dk

Udskriftsdato: 09.11.2025

Målestok: 1:425

Historik videring: 06.01.2025



Nord

30 m

© Geodatastyrelsen, © GeoDanmark, © Septima

E.

Høringsvar vedr. Linde Alle 43 b

- Vi mener at vi bør have vundet hævde på brugen af dobbeltlågen der fører ind til Linde Alle 43b. Vi har brugt den ca. 20 gange om året, primært i efteråret og vinteren. Vi har brugt lift, rodfræser, kvashugger og lignende maskiner, desuden har vi bortkørt haveaffald. Ingen af ovennævnte maskiner kan komme til den bageste del af haven af anden vej. I højre side af grunden er der kun adgang gennem en mindre dør mellem garagen og hovedhuset. I venstre side ligger en 15000 l betonstøbt sø, der modtager størsteparten af regnvandet, den kan kun forceres via trædesten.
- Vi vedhæfter situationsplan der viser lågens hidtidige placering og åbningsretning. Vi kender ikke adgangen fra Linde Alle 43 b, da vi ikke kender bygningskomplekset og der er i øjeblikket ingen adgang på grund af diverse opgravninger.

M.h.t. den private fællesvej, skulle det være adgangsvejen til de 3 bageste byggegrunde, som Vurderingsstyrelsen mener at vi har og kan udstykke. Vi forestiller os en vej med en bredde på 4 m der løber langs skellet til Linde Alle 43 b. Alternativt en ret til at tilslutte sig vejen på Linde Alle 43, da man iflg. tegningerne fra jer har lagt et parkeringsareal lige ud for den dobbelte låge. Der bør være overensstemmelse mellem hvad man sidder og planerer i Vurderingsstyrelsen og de muligheder man har i Guldborgsund Kommune. Det er trods alt os der betaler for nogle grunde, som vi eller vores efterfølgere bør kunne gøre brug af.

Bilag til E.

