Lokalplan nr. 314
Sommerhusområdet ved Knolden og Bugten, vest for Fejrup, Helgenæs

§ 8 Ubebyggede arealer

8.1 Arealerne skal fremstå som naturgrunde uden tiltagende skovvækst.

8.2 Kronearealet på træer over 2,0 meters højde må ikke overstiger 10% af den enkelte ejendoms grundareal.

8.3 Fældning af træer må ikke følges op af nytilplantning, hvis dette medfører, at den nævnte 10% grænse overskrides. Selvsåede træer skal også holdes inden for 10% grænsen.

8.5 Al øvrig beplantning skal vedligeholdes, så den ikke bliver højere end 2,0 meter.

Bemærkning fra lokalplanens s. 19 nederst:

Eksisterende beplantning i området må ikke blive højere end 2,0 meter, hvis mere end 10 % af grundarealet i forvejen er dækket af beplantning, som er højere end 2,0 meter. De træer og buske, som allerede er plantet inden offentliggørelse af denne lokalplan, og som er under 2,0 meter høje, er altså også omfattet af denne lokalplans § 8.

Lokalplanens § 8 har hjemmel i planlovens § 15, stk. 2, nr. 9, om at Byrådet i en lokalplan kan fastlægge bestemmelser for bl.a. beplantning inden for et lokalplanområde.

Baggrunden for lokalplanens § 8 er, at Byrådet gerne vil hindre, at området i de kommende årtier udvikler sig til et tæt bevokset skovområde, hvor områdets meget karakteristiske landskabsformer ville blive sløret, og de enkelte sommerhusgrunde ville blive lukket inde i høj beplantning og miste udsigt.

Derfor er der i lokalplanen en bestemmelse om, at maks. 10 % af grundarealet må være bevokset med træer, som er højere end 2,0 m.

Lokalplanens bestemmelser gælder først fra den dato, hvor den endelige vedtagelse af lokalplanen er offentliggjort i avisen. Det vil sige fra den 31. marts 2009. Den beplantning, som allerede var mere end 2,0 m høj, inden den 31. marts 2009, må gerne fældes eller klippes ned, men det er ikke noget som den enkelte grundejer har pligt til at gøre, ifølge lokalplanen.

Såfremt grundejeren efterlever lokalplanens § 8, sådan som de har pligt til ifølge planloven, så vil alle bevare muligheden for at have høje træer på deres sommerhusgrunde, samtidig med at mange i løbet af de næste 50 – 100 år vil få mulighed for at få en forbedret udsigt fra deres sommerhusgrunde. Samlet set vil lokalplanens § 8 kunne medvirke til, at udvikle lokalplanområdet, til at blive et endnu mere værdifuldt og attraktivt sommerhusområde, med store landskabelige værdier, og med store herlighedsværdier, i form af mange muligheder for flotte udsigter over Århus Bugten.

Oversigt over mulige situationer i fht. lokalplanens § 8.

	A. Hvis den samlede beplantning, som er over 2,0 m høj, fylder **mere** end 10 % af grundarealet.	**B.** Hvis den samlede beplantning, som er over 2,0 m høj, fylder **mindre** end 10 % af grundarealet.
1. Selvsåede og plantede træer og buske, som var **over** 2,0 m **før** den 31. marts 2009.	**Høj** beplantning **over** 2,0 m, fra **før** 31.03.09 må **gerne** beholdes, og **skal ikke** holdes nede under 2,0 m.	**Høj** beplantning **over** 2,0 m, fra **før** 31.03.09 må **gerne** beholdes, og **skal ikke** holdes nede under 2,0 m.
2. Selvsåede og plantede træer og buske, som var **under** 2,0 m **før** den 31. marts 2009.	**Lav** beplantning **under** 2,0 m, fra **før** 31.03.09 må **gerne** beholdes, men **skal** løbende holdes nede under 2,0 m.	**Lav** beplantning **under** 2,0 m, fra **før** 31.03.09 må **gerne** beholdes og **gerne** vokse over 2,0 m, *indtil den samlede beplantning, som er over 2,0 m høj, når op på 10 % af grundens areal.*
3. Træer og buske, som plantes med en højde på **over** 2,0 m, **efter** den 31. marts 2009.	Nytilplantning med **høj** beplantning **over** 2,0 m må **ikke** findes sted **efter** 31.03.09.	Nytilplantning med **høj** beplantning **over** 2,0 m **efter** 31.03.09 må **gerne** finde sted, *indtil den samlede beplantning, som er over 2,0 m høj, når op på 10 % af grundens areal.*
4. Selvsåede og plantede træer og buske, **under** 2,0 m, **efter** den 31. marts 2009.	Nytilplantning med **lav** beplantning **under** 2,0 m, må **gerne** finde sted **efter** 31.03.09, men **skal** løbende holdes nede under 2,0 m.	**Lav** beplantning **under** 2,0 m, må **gerne** finde sted **efter** 31.03.09 og må **gerne** vokse over 2,0 m, *indtil den samlede beplantning, som er over 2,0 m høj, når op på 10 % af grundens areal.*

Ovennævnte grænse på 10 % skal overholdes, jf. Lokalplan nr. 314. Hvis man ejer en sommerhusgrund inden for lokalplanområdet, hvor den samlede beplantning, som er over 2,0 m høj, fylder mere end 10 % af grundarealet, så må man **ikke** plante videre med høje træer og buske over 2,0 m – heller ikke hvis det sker under henvisning til, at der senere vil blive fældet høje træer.

Thomas D. Secher
Planlægger, Team Plan, Plangruppen.