



Vandmiljø og Landbrug  
Grøndalsvej 1, Postboks 4049, 8260 Viby J

## Grundejerforeningen Holmes Have

Att.: Jørgen Aaboe  
Hjulbjergvej 38A  
8270 Højbjerg

3. maj 2017  
Side 1 af 10

### Dispensation til vedligeholdelse og fornyelse af bevaringsværdige beplantningsbælter ved Holmes Have, Hjulbjergvej 59A, 8270 Højbjerg, matr.nr. 18ct Holme By, Holme.

Grundejerforeningen Holmes Have får hermed dispensation fra lokalplan nr. 516, § 9, stk. 1, til vedligeholdelse og fornyelse af de bevaringsværdige beplantningsbælter på matr.nr. 18ct Holme By, Holme, beliggende Hjulbjergvej 59A, 8270 Højbjerg.

Dispensationen er meddelt i medfør af Planlovens § 19, stk. 1.

Beplantningsbælternes placering:



## TEKNIK OG MILJØ

Natur og Miljø  
Aarhus Kommune

**Vandmiljø og Landbrug**  
Grøndalsvej 1, Postboks 4049  
8260 Viby J

Telefon: 89 40 22 13  
Direkte telefon: 89 40 27 93

E-mail:  
miljoeogenergi@aarhus.dk  
Direkte e-mail:  
kini@aarhus.dk  
www.aarhus.dk

Sag: 17/014307-13  
Sagsbehandler:  
Kim Bendt Moltke Nielsen

Til afgørelsen er der knyttet en række vilkår. Se afsnit om vilkår på side 3.



3. maj 2017  
Side 2 af 10

### **Ansøgers oplysninger**

Dispensationen er givet på grundlag af oplysningerne i jeres ansøgning af d. 26/3 2017 og den til ansøgningen vedlagte vedligeholdelses- og foryngelsesplan fra anlægsgartner Buus A/S.

Kopi af ansøgning og materiale fra anlægsgartner Buus A/S medsendes som bilag – indsat sidst i dette brev.

### **Fotodokumentation**

Ansøgningen indeholdt fotodokumentation, der belyser problematikken omkring beplantningen.

### **Lokalplanens bestemmelser**

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 516. Formålet med lokalplanen er bl.a., "at bebyggelsen tilpasses eksisterende beplantning".

I § 9, stk. 1, står videre: "De på lokalplankortet viste bevaringsværdige beplantningsbælter må kun udtyndes eller fjernes efter tilladelse fra Magistratens 1. afdeling, Naturforvaltningen (red.: nu Teknik og Miljø, Center for Miljø og Energi)".

### **Naboorientering**

Sagen har i henhold til Planlovens § 20, stk. 1, været sendt til naboorientering i perioden fra d. 30. marts til d. 20. april 2017.

Center for Miljø og Energi har modtaget følgende bemærkninger til ansøgningen:

Saralyst Allé 108: " Tak for tilsendte materiale.

Fremragende ansøgning, godt dokumenteret og i det hele taget professionelt grebet an.

Ingen bemærkninger fra os, men datoen for at reagere er smuttet (20.3.) skal nok være 20/4, blot for god ordens skyld."

Kvædevej 48: " Vi har ingen kommentarer til det man ønsker at fælde ud mod Kvædevej, bortset fra at det ville have været mere hensigtsmæssigt hvis man fældede de gamle værdiløse og ikke særligt pæne fyrretræer. En anden ting vi frygter, men som man måske ikke tillægger så stor betydning, er at nogle af fyrretræerne meget nemt kunne falde for en kraftig storm, ned over de yderste rækkehuse i Holmes Have. Det kunne få fatale følger."

Kvædevej 54: " Det lyder rigtig positivt at få vedligeholdt og forynget beplantningsbæltet, så der er fuld støtte her fra Kvædevej 54.

Der er ikke overvejet, at tynde ud i de høje fyrretræer ud mod Vest (Kvædevej), da træerne der også er kommet op i en anseelig højde?"



De indsendte bemærkninger er sendt til Grundejerforeningen Holmes Have til kommentering.

Center for Miljø og Energi har modtaget følgende svar fra Jørgen Aaboe, repræsentant for grundejerforeningen:

” Fyrtræerne mod Kvædevej har været vurderet af den gartnerfaglige ekspertise fra bl.a. fa. BUUS, der bliver aktør på opgaven.

Træerne er alle vurderet sunde og harmonisk voksende.

Og med dybt forankret pælerod, står de alle godt fast og er ikke i risiko for at vælte (Hverken orkanerne Bodil, Allan og Gorm ændrede på dette).

Træerne yder Holmes Have læ mod vestenvinden og tilfører området sit eget karakteristika.

Vi ønsker dog at fjerne lavthængende grene, der generer passage under træerne og enkelte grene der er for tætte på rækkehusene i bebyggelsen.

Samtidig fjernes de mange vildskud, selvsåede træer, røn og slyngplanter.

Desuden invasive arter som f.eks. hybenroser. - Dette vil i sin helhed tillade mere lys at passere igennem.”

### **Center for Miljø og Energis bemærkninger og begrundelse for afgørelsen**

Lokalplan nr. 516 er politisk vedtaget i 1994. De udpegede bevaringsværdige beplantningsbælter langs bebyggelsens vest- og nordside trænger tydeligvis til en større vedligeholdelse og foryngelse.

Intentionen med udpegning af en eksisterende bevaringsværdig beplantning er at bevare elementet som et givende, grønt karaktertræk for et område.

For at bevare beplantningsbælterne er det nødvendigt løbende at udtynde og forny beplantningen.

Aarhus Kommune, Center for Miljø og Energi, vurderer derfor, at den beskrevne vedligeholdelses- og foryngelsesplan fra anlægsgartner Buus A/S opretholder lokalplanens intentioner.

### **Vilkår**

Det er en betingelse for denne dispensation,

- at den fremsendte vedligeholdelses- og foryngelsesplan dateret d. 30/3 2017 fra anlægsgartner Buus A/S følges,
- at de bevaringsværdige beplantningsbælter også fremover vedligeholdes som bevaringsværdigt beplantningselement
- at bevaringsværdige beplantningsbælter fortsat er omfattet af bestemmelserne i lokalplan nr. 516

3. maj 2017  
Side 3 af 10



Med venlig hilsen

3. maj 2017  
Side 4 af 10

*Sol Strømbo Hansen Kim Bendt Moltke Nielsen*

Sol Strømbo Hansen  
Planlægger, cand. scient.

Kim Bendt Moltke Nielsen  
Landskabsarkitekt

**Kopi til:**

Center for Miljø og Energi, Byggeri, Grøndalsvej 1C, 8260 Viby J  
Saralyst Allé 108, Kvædevej 48, 50 og 54 – 8270 Højbjerg



### Klagevejledning. Planloven.

3. maj 2017  
Side 5 af 10

Planklagenævnet er klagemyndighed. Dispensationen/ afgørelsen kan påklages for så vidt angår retlige spørgsmål, jf. Planlovens § 58, stk. 1 nr. 4. Du kan f.eks. klage over en afgørelse, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller ikke har overholdt procedure- og kompetencereglerne. Du kan derimod ikke klage over skønsmæssige afgørelser.

Dispensationen kan jf. lovens § 59 påklages af:

- Erhvervs- og vækstministeren
- Enhver med retlig interesse i sagens udfald, herunder en nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af
  - at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
  - at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Hvis du ønsker at klage over afgørelsen, skal det ske via Klageportalen på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) eller [www.virk.dk](http://www.virk.dk):

- Du skal logge dig på Klageportalen til Planklagenævnet med dit NEM-ID.
- Du skal bruge dokumentet med den afgørelse, som du vil klage over.
- Du skal bruge dit dankort eller et andet betalingskort til at betale gebyret på kr. 900,- for at klage (virksomheder og organisationer kr. 1800,-).
- Du kan skrive din klage direkte i portalen.
- Du kan også vælge at vedhæfte dokumenter, f.eks. en begrundelse for din klage eller et billede.
- Du får en kvittering på mail, når du har godkendt din klage og betalt gebyret.
- Du får konkret vejledning i portalen om, hvilke oplysninger, du skal skrive.
- Din klage skal være godkendt og gebyret betalt (evt. en faktura bestilt) i Klageportalen senest d. 31. maj 2017 inden kl. 23:59 på dagen for klagefristen.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at dispensationen/ afgørelsen er meddelt (dvs. fra datoen på brevet). Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.



3. maj 2017  
Side 6 af 10

Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Planklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis:

- Klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves
- Klageren får helt eller delvist medhold i klagen
- Klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Planklagenævnets kompetence

Dispensationen må ikke udnyttes før klagefristens udløb.

Der vil straks blive givet besked, hvis der modtages en klage.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din/ jeres anmodning kan imødekommes.

Hvis dispensationen ikke udnyttes inden 3 år, bortfalder den.

Et eventuelt søgsmål skal anlægges ved domstolene inden 6 måneder fra dateringen af afgørelsen.



**Bilag.**

Ansøgning af d. 26/3 2017 og vedligeholdelses- og plejeplan fra anlægsgartner Buus A/S.

3. maj 2017  
Side 7 af 10

Center for Miljø og Energi Grøndalsvej 1 C  
8260 Viby J

Att.: Kim Molkte Nielsen

Højbjerg den 26. marts 2017

Grundejerforeningen Holmes Have, Hjulbjergvej 28-50, 8270 Højbjerg

Grundejerforeningen Holmes Have ønsker tilretning af de bevaringsværdige plantebælter, der omkranser matriklerne 18a og 18ct. – Den ønskede tilretning er enstemmigt vedtaget på ordinær generalforsamling den 20. marts 2017.

Holmes Have er omkranset af et bevaringsværdigt plantebælte mod nord og vest, bestående fortrinsvis af fyr og birk. Mod nord er der tillige kastanie og ahorn.

Kastanietræet er ved at vokse sig stort og flot, men bliver klemt af de omkringstående mindre birketræer.

Ahorntræerne er ved at vokse sig meget store, og trykker fyr samt birke-træer.

For at plantebæltet skal fremstå som en helhed og med hovedbestanden i birk og fyr, anmoder grundejerforeningen om tilladelse til at fælde 3 stk. birketræer omkring kastanietræet (nord/vest) samt 3-4 stk. ahorn mod Kvædevej (nord) og 6 høje træer mod øst.

Dette vil give plads til at kastanien kan udvikle sig, og fjernelse af ahorntræerne vil give plads til fyr og birk.

De høje træer mod øst generer lysforholdene for nabomatrikler (Saralyst Alle 108 – 116) samt rækkehusene i Holmes Have (nr. 36 A-B-C-D + 34 A-B-C-D-E)

Træerne er markeret på vedlagte skitse og billeder udført af BUUS. – BUUS er ligeledes det firma Grundejerforeningen ønsker skal udføre de fornødne fældninger samt den løbende fremtidige vedligeholdelse og pleje.

Ønskes der supplerende oplysninger eller andet er du velkommen til at kontakte mig.

Venlig hilsen

For Bestyrelsen i Grundejerforeningen Holmes Have

Jørgen Aaboe

Hjulbjergvej 38A

8270 Højbjerg

aaboe@post.tele.dk / 40 18 13 10



3. maj 2017  
Side 8 af 10



## Holmes Have



### Udseende:

Holmes Have er et rækkehusbyggeri beliggende på Hjulbjergvej 28A - 50C i Højbjerg. Husene har egne haver og store fælles udenomsarealer. Hele området er omkranset af beplantning af forskellig art, som hæk, hybenbusket, høje træer og blandet underbeplantning.

### Formål:

Beplantningen har til formål at skærme af mod vind, støj, indkig til/fra naboer mm. Desuden er vest- og nordbeplantningen bevaringsværdig iht. lokalplan 516.

For at imødesee dette kræver det pleje af primært underbeplantningen.

Plejeindsatsen af området opdeles i 4:

1. Bevaringsværdigt hegn, træer
2. Underbeplantning under bevaringsværdige træer
3. Hybenbeplantning udenfor hegn mod Kvædevej
4. Træbeplantning mod øst.





### 1. Bevaringsværdigt hegn, træer

Som helhed trives træerne fint. Der er enkelte døde små fyrtræer mod nord. På hjørnet mod nord og vest står et stort kastanietræ som har et par mindre birketræer stående meget tæt på. Det anbefales at fælde disse 3 træer for at give plads til kastanietræets vækst.



Mod nord ud mod trådhegn, står nogle store ahorn, som med fordel kan fældes for at skabe mere lys til birke- og fyrtræerne bagved.



### 2. Underbeplantning under bevaringsværdige træer

Under træerne vokser en del småkrat som tjørn, røn, brombær, mindre ahorn og slyngplanter. Det anbefales at man hvert år fjerner ca. 1/5 af de største vækster, således at underbeplantningen ikke vokser op i de høje træer.



Enkelte steder vokser der kaprifolie, efeu og klematis op i træerne. Disse slyngplanter er meget dominerende og fjernes hvert år.





3. maj 2017  
Side 10 af 10



### 3. Hybenbeplantningen mod vest - uden for hegn mod Kvædevej

Beplantningen er fyldt med vildskud og selvsåede træer.  
For at skabe et ensartet billede, anbefales det at disse vildskud fjernes hvert år.



### 4. Træbeplantningen mod øst

Disse træer er ved at vokse sig store og høje.  
Her anbefales det at udvælge 4-6 stk. træer jævnt fordelt. Disse træer fældes for at tynde ud i beplantningen og give mere lys til de øvrige træer samt beboerne.



Mvh

Bodil Madsen  
23 20 72 54  
bm@buus-ag.dk