


Hvidbog med høringsvar til forslag til lokalplan 500-87 og forslag til kommuneplantillæg nr. 26. Kommunen har modtaget i alt 1 tilkendegivelse i høringsperioden.

Denne hvidbog indeholder alle breve, der er modtaget i offentlighedsperioden. Administrationen har redigeret i brevene, men ingen budskaber er fjernet eller ændret.

Modtaget / Indsendt af:	Indsigelse/bemærkninger	Forvaltningens bemærkninger og indstilling til Byrådet (Markeret med FED tekst.)
<p>23.09.2019 Moltkesvej 20</p>	<p>Vi gør hermed indsigelse mod kommuneplantillægget nr. 26, der giver tillades til tæt-lav bebyggelse i 2 fulde etager. Det passer ikke i områdets karakteristik som består af 1-1½ etage beboelser.</p> <p>Derudover bliver privatlivets fred i haverne for de eksistere beboede matrikler der omkranser matrikel 22 ab forstyrret med udsigten til at kunne blive "overvåget" fra 1 sal.</p> <p>I forhold til vores egen matrikel 22v, så vil vi blive direkte generet af byggefelt B4 og B3 beskrevet i lokalplan 500-87, ved at der fra nord/nord-øst vendte vinduer fra 1. sal vil kunne ses direkte ned i vores have. Vores privatliv i haven ikke længere være privat, men være til offentlig skue for beboerne af byggefelt B4 og B3, såfremt der bygges med fuld 1 sal.</p> <p>Vi kan derfor ikke tillade at kommuneplantillæg nr. 26 bliver godkendt tæt-lav bebyggelse 2 etager. Såfremt tillægget skal godkendes, bør det være med tæt-lav bebyggelse på max 1½ etage.</p> <p>Forslag der kan ændre på indsigelse er at der fra 1.sal ikke må være direkte vinduer vendt mod andre matriklers haver, men at disse erstattes af lofts vinduer i stedet for. Dermed vil privatlivets fred kunne</p>	<p><u>Byggeri i 2 etager</u> Det foreslåede byggeri, der er illustreret i lokalplanen er rækkehuse i to fulde etager med en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. En bygningshøjde på maksimalt 8,5 meter er normen i boligområder, også hvor der maksimalt kan bygges i 1½ etage. Både ved byggeri i 1½ etage og i 2 etager vil der kunne være vinduer i både gavle og facader på 1. sal, som vist nedenfor. Til venstre ses en bygning på 8,5 meter i 1½ etage og til højre en bygning på 8,5 meter i 2 etager.</p>  <p>Det foreslåede byggeri der muliggøres med lokalplanen skal have fladt tag med ensidig taghældning på 10-15 grader og det forventes ikke at udnytte den maksimale bygningshøjde på 8,5 meter.</p> <p>Det indstilles, at byggefelte til boliger flyttes, så der er mindst 5 meter til naboskel og at den maksimale bygningshøjde reduceres til 7</p>

	<p>opretholdelse i haverne. Alternativ vil der skulle være krav om etablering hegn, hæk eller anden naturligt buskads ind mod de berørte matrikler, som fra dag 1 af byggefelternes færdiggørelse har en tilstrækkelig tæthed og højde således privatlivets fred kan opretholdes uden indkigs gener fra vinduer fra 1 sal.</p>	<p>meter. Kortbilag 2,3 og 4 konsekvensrettes og i § 7.6 ændres tallet 8,5 m til 7m.</p> <p>Herved overholdes det skrå højdegrænseplan og afstanden til naboer øges samtidig med at rækkehusene kan opføres i 2 etager.</p> <p><u>Hegn mod naboer uden for planområdet</u> Lokalplanens § 10 om hegn giver mulighed for at hegn mellem naboer både kan være et levende hegn og eller et fast hegn. Eksisterende beplantning kan bevares så vidt muligt. I det bygningernes maksimale højre reduceres til 7 meter og byggefeltene trækkes længere væk fra naboskel vurderes det ikke at der er grundlag for at kræve etablering af beplantning der på tidspunktet for etablering er både så højt og så tæt at man ikke kan se igennem det.</p>
Tekniske rettelser	<p>Center for Plan og Miljø har fundet fejl og uklarheder i planen, der bør justeres eller slettes, da de kan give anledning til misforståelser.</p>	<p>De tekniske rettelser fremgår af rettelsesbladet, der er tale om stavfejl, grammatiske fejl og mindre præciseringer der letter forståelsen af lokalplanen.</p> <p>Der er indsat et afsnit om høringsvar i redegørelsen til lokalplanen på side 8 og i kommuneplantillægget side 5.</p> <p>Der er på lokalplanens side 16 indsat en visualisering af, hvordan et byggeri der realiseres indenfor lokalplanens bestemmelser kan komme til at se ud.</p>