

Notatark

Sagsnr. 01.02.00-P16-4-17

Sagsbehandler
By & Landskab

4.7.2018

Notat over bemærkninger – lokalplan 1117 for boligområde ved Thyras Vænge i Lindved.

Nr.	Navn, Adresse	Bemærkningens resumé	Administrationens kommentarer	Ændringsforslag
1	John Kristensen, Grundejerforeningen Thyras Vænge	<p>John er formand for grundejerforeningen ved Thyras Vænge. De har i grundejerforeningen diskuteret planforslaget.</p> <p>a) I grundejerforeningen er de enige om at vejen ad nuværende Thyras Vænge bliver overbelastet og skabe unødigt larm og fare for områdets beboere. De foreslår derfor at der tages udgangspunkt i lokalplan 98 kortbilag 3, hvor de nye tæt-lav område får vejadgang fra Sindballevej.</p>	<p>Ad. a) Der er i forbindelse med lokalplanen et ønske om at området ved Thyras Vænge kommer til at være et samlet boligområde. Det er derfor valgt at området skal have en fælles indkørsel. Der udover er det problematisk at have udkørsel ved Sindballevej, som anført i lokalplan 98, da udkørslen vil ligge uden for byskiltet, hvor bilerne må køre 80 km/t.</p> <p>Stamvejen til Thyras Vænge er udformet til at håndtere trafikmængden.</p> <p>Administrationen anerkender at vejen ikke skal udgøre en fare for områdets beboere.</p>	<p>Ad. a) Administrationen foreslår, at den planlagte stiforbindelse langs med stamvejen præciseres som en kombineret cykel- og gangsti.</p> <p>For at sikre at stien er etableret inden det nye boligområde tages i brug, foreslås det at stien indskrives under § 10 – Forudsætninger for ibrugtagelse.</p>
2	Mette og Bo Dahlgren, 7100 Lindved	<p>Mette og Bo har gennemlæst forslag til lokalplan 1117, og har følgende kommentarer.</p>	<p>Ad. a) Se administrationskommentar til nr. 1, ad. a).</p> <p>Ad. b) Den eksisterende lokalplan 98</p>	<p>Ad. a) Se administrationsændringsforslag til nr. 1, ad. a).</p> <p>Administrationen vurderer, at</p>

		<p>a) De finder det ikke hensigtsmæssigt at vejadgangen til området skal foregå fra Thyras Vænge, da området vil blive yderligere belastet væsentligt af den øget trafik. De anlagte fortove er ikke reelt farbare, derfor færdes fodgængere, herunder en del børn på vejbanen. Oversigtsforholdene ved udkørslen fra Thyras Vænge mod Brugsen er ikke gode.</p> <p>De ønsker derfor en fordeling af trafikken med indkørsel til det nye område fra Lindved Tværvej/Sindballevej, hvilket også kan give anledning til fartnedsættende foranstaltning ved indkørslen ad Sindballevej til Lindved.</p> <p>b) Der er fra nuværende Thyras Vænge udsigt helt ud til rundkørslen ved motorvejen, og længere endnu. Det vil være ønskeligt at der kun bygges i et plan, så der bevares mest muligt af udsigten, som var medvirkende til at købe netop den grund de har købt.</p>	<p>tillader bebyggelse i 2 etager. Der er derfor tale om en eksisterende byggemulighed. Det betragtes derfor ikke som en ændring i forhold til de muligheder, der er i området i dag.</p>	<p>bemærkningerne ikke giver anledning til yderligere ændringer.</p>
3	<p>Hans Weber, Lindved lokalråd</p> <p>Thyras Vænge 2, 7100 Lindved</p>	<p>Lindved lokalråd og Thyras Vænge 2 kommer med en udtalelse, efter de har behandlet lokalplanforslaget.</p>	<p>Ad. a) Se administrations kommentar til nr. 1, ad. a).</p> <p>Ad. b) Det ønsket fartbump ligger uden for lokalplanområdet. Bemærk-</p>	<p>Ad. a) Se administrations ændringsforslag til nr. 1, ad. a).</p> <p>Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver an-</p>

	<p>Lindved lokalråd støtter op om nedenstående udtagelse.</p> <p>a) Overkørslen til den nye udstykning (tæt-lav) er flyttet fra Sindballevej til Thyras Vænge. Det vil de på det kraftigste fraråde, da der vil blive alt for meget trafik på Thyras Vænge. Den er allerede meget trafikeret.</p> <p>De foreslår at adgangen til området sker fra eksisterende sidegren af Sindballevej.</p> <p>b) De ønsker at overkørslen (vejadgangen) sikres med et fartbump nord for overkørslen på Sindballevej, ved indkørslen til Lindved.</p>	<p>ningen er videre givet til vejafdelingen.</p>	<p>ledning til yderligere ændringer.</p>
<p>4 Maiken Bundgaard & Martin Nielsen, 7100 Lindved</p>	<p>Maiken og Martin ønsker at indgive indsigelse mod højden på 8,5 meter bebyggelse i 2 etager.</p> <p>a) De foreslår at ingen bygninger udføres i mere end 1 etage, samtidig med at den totale bygningshøjde reduceres mest muligt.</p> <p>b) Hvis lokalplanen vedtages med de nuværende bestemmelser, skal de anbefale, at der etableres et beplantnings-</p>	<p>Ad. a) Se administrations kommentar til nr. 2, ad. b).</p> <p>Ad. b) Lokalplanen tager udgangspunkt i en eksisterende byggemulighed, det er derfor ikke noget nyt at der kommer tæt-lav boliger på arealet. Det fremhæves at lokalplanen ikke fastlægger bebyggelsens placering, boligerne kan derfor ende med at ligge anderledes.</p> <p>Den nye bebyggelse skal naturligvis overholde afstandskravene fastsat i bygge Lovgivningen. Det er op til</p>	<p>Ad. c) Se administrations ændringsforslag til nr. 1, ad. a).</p> <p>Ad. d) Administrationen foreslår, at grundejerne omfattet af lokalplan 1117 og lokalplan 98, Lindved Skovby skal gå sammen om at stifte en fælles grundejerforening, frem for 2 grundejerforeninger. Således at det bliver administrativ lettere for grundejerforeningerne at forestå drift og vedligehold.</p> <p>Administrationen vurderer, at</p>

bælte mellem tæt-lav udstykningen og ejendommen Lindved Tvæervej 12, da den nye bebyggelse ligger tæt på ejendommen.

c) De gør indsigelse mod adgangsvæjen for den nye udstykning. Deres bekymring går på den megen trafik, der måtte komme på Thyras Vænge, en vej uden fortov. De er bekymret for børnenes sikkerhed.

Dertil åbner lokalplanen op for en stor byggeplads, som vil medføre store lastbiler og meget andet tung trafik i en meget lang periode.

De opfordre til at tilkørselsforholdene føres tilbage til det oprindeligt vedtagne i lokalplan 98 med indkørsel fra Lindved Tvær eller som en sidevej til Sindballevej.

d) De finder det problematisk at vedtagelse af lokalplan 1117 vil medføre 3 grundejerforeninger, der i samråd skal stå for vedligeholdelse af vejarealet, når det overdrages til grundejerforeningerne.

grundejeren selv at vurdere om vedkommende ønsker at plante en hæk, hvilket skal ske på eget initiativ.

Ad. c) Se administrations kommentar til nr. 1, ad. a).

Ad. d) Administrationen anerkender at det kan blive problematisk at være 3 grundejerforeninger, der skal forestå drift og vedligehold af adskillige fællesanlæg.

bemærkningerne ikke giver anledning til yderligere ændringer.

5	Jesper Fruerlund 7100 Lindved	Jesper har henvendt ønske om at tæt-lav boligerne bliver solgt	Ad. a) Når der planlægges for tæt-lav boliger, er det normalt at boli-	Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver an-
----------	----------------------------------	--	--	---

som ejerboliger.

a) Der er mangel på mindre ejerboliger i Lindved, da der allerede er mange lejeboliger, som er udlejet til en høj husleje, da Lindved er en attraktiv by at bo i. Det er meget svært for seniorer eller enlige at finde en mindre ejerbolig i Lindved. Der er mange seniorer som ønsker at finde noget mindre og nyere at bo i, ved at købe en mindre ejerbolig.

Han påpeger at når boligerne skal bygges som et samlet projekt, så giver det en fordel til lejeboligfirmaer. Projektet bør derfor gøres mere tilgængeligt for mindre erhvervsdrivende eller den almindelige borger.

Hertil foreslår han følgende:

1. Kan projektet opdeles i delprojekter?
2. Et koncept hvor man fastlægger bestemte hustyper, som skal anvendes. Hvorefter en tømrermester /murermester eller en borger kan byde ind på en grund og en boligtype.

gerne opføres efter en samlet byggelsesplan, da det ellers er meget svært at administrere. Hvis boligerne udstykkes til selvstændige grunde, kan bygherre opføre boligerne for efterfølgende at sælge dem som ejerboliger. Det er en mulighed.

En lokalplan fastsætter ikke om det er leje- eller ejerboliger. Det er op til den enkelte bygherre.

ledning til ændringer.

6	Tove og Sune	Tove og Sune har et ændringsønske.	Ad. a) Se administrations kommentar til nr. 2, ad. b).	Ad. b) Se administrations ændringsforslag til nr. 1, ad. a).
		a) De synes huse i 2 plan vil være ødelæggende for deres område og for udsigten fra flere huse og besøgende. Når der er lavet så mange pæne områder med skov, gå-stier så vil det være ødelæggende at man går og kigger på 2 plan huse.	Ad. b) Se administrations kommentar til nr. 1, ad. a).	Administrationen vurderer, at bemærkningerne ikke giver anledning til yderligere ændringer.
		b) De vil ligeledes gerne have at der bliver lavet en indkørsel fra Sindballevej. De er mange husstande med to biler, og der er ingen fortov. Hvis der så kommer næsten dobbelt så mange huse – ingen fortov – og ingen ekstra vej vil det helt sikkert skabe problemer for gående og cyklende mm. Vi har ganske enkelt behov for en indkørsel mere.		