

## LOKALPLAN 134-1 ATLASVÆNGE

### Hørings svar

Nr.	Indsiger	Hørings svar (uddrag)	AGI kommentarer
1	Beboer Atlasvænge	<p>Indsigelse mod parkeringsplaceringen ud for vores grund, direkte ud for vores køkken/alrum, soveværelse og opholdstue. vil give gener ift. privatlivet, lys, larm og støj, også om natten og uvedkommende kan holde øje med os. Har i forvejen seks parkeringsbåse langs grunden.</p> <p>Har lavet et alternativt forslag hvor parkering som førsteprioritet placeres på den anden side af vejen (markeret med et 1-tal). Alternativt forslag er markeret med et 2-tal (måske er elskab i skel til rækkehusene en udfordring?). Bedst for alle.</p>	<p>Disse p-pladser er placeret efter ønske fra nogle – måske andre – beboere.</p> <p>Disse forslag skal i givet fald behandles/godkendes af Team Mobilitet.</p>
2a 2b	Beboer Atlasvænge	<p>Vi ønsker ikke en gæsteparkering ud foran vores hus, som forslået. Vi har købt netop denne grund, fordi den ligger ud til fælles arealet, og placeret vores hus ud fra den plan.</p> <p>Det vil være til gene for os, at gæsteparkering bliver lavet foran vores stue/soveværelse. Se venligst vedhæftet billede.</p>	Se ovenfor.
3	Beboer Atlasvænge	<p>Alle rækkehuse er født med 20 m<sup>2</sup> terrasse og nu vil i begrænse overdækning til kun 6m<sup>2</sup> hvilket ikke er nok til et havebord til 6 personer kan sidde overdækket. Dette finder jeg urimeligt.</p>	Der vil ganske rigtigt være tale om en reduktion i de muligheder, som folk regnede med at have, da de købte.
4	Beboer Atlasvænge	<p>Der er flere beboer der har fået bygget et skur på 7m<sup>2</sup> jf. lokalplan 134 med max bebyggelse på 130 m<sup>2</sup> inkl. skur osv. i glemmer at der er forskellige størrelser grunde samt boliger. Hvilket er urimeligt hvis jeg ønsker mig et drivhus på 10m<sup>2</sup> og med den nye plan kun må være 5m<sup>2</sup>.</p>	Der vil ganske rigtigt være tale om en reduktion i de muligheder, som folk regnede med at have, da de købte.
5	Beboer Atlasvænge	<p>Vedr. § 7 - Bebyggelsens omfang og placering: Væsentlig og meget restriktiv ændring i forhold mht. beregning af etageareal. Ifølge lp 134 har vi en restbyggemulighed på 25 m<sup>2</sup>. Har planer om at udvide 3 m<sup>2</sup> skur, som ikke giver megen mulighed for opbevaring. Disse planer indgik i beslutning om huskøb i tiltro til den gældende lokalplan. En udvidelsesmulighed på kun 2 m<sup>2</sup> giver ikke mening.</p> <p>Ligeledes vil en overdækning af åben terrasse med kun 6 m<sup>2</sup> ikke række langt.</p> <p>Foreslår at de nugældende beregningsregler fastholdes. Eller at beregningsreglerne i BR18, § 455, stk. 4, nr.1, lægges til</p>	Der vil ganske rigtigt være tale om en reduktion i de muligheder, som folk regnede med at have, da de købte.

		<p>grund mht. maks størrelse for skure etc. ved rækkehusene. Det vil modsvarer f BR18 's beregningsregler for områdets parcelhuse (jf. § 7.1 og note).</p> <p>Vedr. § 9 - Ubebyggede arealer: Iht. § 9.3. må der som noget nyt ikke opføres fast hegn bag ved et levende hegn mod nabo. Ændringen er væsentlig i forhold til de forventede muligheder efter den gældende lokalplan. Foreslår at der fortsat muliggøres opsætning af fast læhegn bag levende hegn mod nabo. For at opnå lethed og transparens foreslås det, at læhegn ikke må opsættes som et ubrudt hegn langs samme naboskel. Hegnslængde fx maks. 5 m pr. enhed med en afstand mellem enheder på min. 3 m.</p>	<p>Det foreslåede alternativ vil ikke give reel transparens. Det vil være en skærpelse i forhold til det, der var gældende, da grundene blev solgt.</p>
6	Bestyrelsen GF Råmosen	<p>I § 5.4 lægges der op til anlæggelse af en kommende sti-forbindelse langs den østlige side af lokalplanområdet, øst for støjvolden og med hensigt at denne sti forlænges nordpå til det nye kommende bydelskvarter på/ved Telegrafvej.</p> <p>Etablering af denne mulige sti ønskes ikke ud fra disse betragtninger: 1. Stien vil skulle gå igennem randområdet, hvor rækkehusklyngen nr. 41 og parcellerne nr. 43-49 har baghaver ud til. Hele formålet med den oprindelige Lokalplan 134 var dels at skabe et grønt og åbnet boligkvarter, dels at sikre kriminalpræventive hensyn</p> <p>Ved anlæggelse af den tiltænkte sti vil dette formål blive tilsidesat, for slet ikke at tale om krænkelse af privatlivets fred med en sti anlagt godt 2,5 m fra husenes baghaver og med direkte indblik til folks private hjem. Området er et fælles grønt område, som er tinglyst og ejet af Grundejerforeningen og beboerne.</p> <p>2. Ved at anlægge en offentlig sti, som går gennem Atlasvænges østlige side, vil området ikke længere være privat område men blive belastet af trafik igennem området udefra. Hverken GF eller beboerne på Atlasvænge finder det acceptabelt, at vi skal vedligeholde og bekoste en passage/sti, som andre udefra kan bruge omkostningsfrit.</p> <p>3. Den omtalte sti forventes at munde ud på den lille opkørselsvej mellem Atlasvænge og Baltorpvej 158 (Jobcentret og Food Factory). Denne vej ejes af Grundejerforeningen, som ikke ønsker, at udefra kommende skal benytte vejen som en del af den kommende sti.</p>	<p>Der bliver formentlig behov for en nord-sydgående sti mellem Atlasvænge og Telegrafvej, når om rådet skal udvikles. Hvor den alternativt skal placeres, skal der arbejdes med.</p> <p>Dette forhold skal håndteres, hvis det bliver aktuelt.</p>

		<p>4. På borgermødet den 6. februar 2019 udtalte byggesagsbehandler Prasath Sivapalan, at hvis Grundejerforeningen og beboerne ikke ønsker denne sti langs den østlige side ved støjvolden, så bliver den naturligvis ikke anlagt! Den bemærkning er noteret. Ønsker Kommunen at anlægge en gennemgående sti-forbindelse på den anden side af støjvolden, forlanger Grundejerforeningen en involvering omkring anlæggelse af stien samt en ændring af opkørselsvejens status til offentlig vej.</p> <p>Grundlæggende ser Grundejerforeningen helst, at kommende forbindelsesstier fra området ved/på Telegrafvej går via området ved det nuværende Jobcenter.</p> <p>5. I pkt. 5.4 nævnes det yderligere, at der kan etableres en sekundær sti-forbindelse mellem området nordvestlige hjørne og naboområderne. Her kan Grundejerforeningen oplyse, at dette forslag allerede blev tilbage i 2017 stemt ned af beboerne ved den årlige generalforsamling ud fra de samme argumenter, som ovenfor anført.</p>	<p>Vi opretholder muligheden – måske ændrer holdningen sig på et senere tidspunkt. Der er ingen krav om anlæg.</p>
7	Beboer Atlasvænge	<p>Iht. Lokalplansforslaget §5 <b>punkt 5.6</b> angående parkering i forbindelse med parcelhusbyggeri skal der anlægges plads til 2 biler på grunden. Men bestemmelsen lægger ikke op til, at parkeringen af husstandens 2 biler skal foregå på selve grundens indkørsel/carport/garage. Det giver store udfordringer, da flere af parcelhusejerne parkerer på den smalle interne vej i stedet. Der er også parceller, hvor der <b>ikke</b> anlægges parkering på egen grund trods bestemmelsen.</p> <p>Grundejerforeningen har fået tilladelse til at opmærke p-båse ved de 4 hjørner. Jf. §5 <b>punkt 5.7</b> skal anlægges 1 parkeringsplads pr. rækkehus. Uforstående over for, hvorfor Kommunen mener, at rækkehusbeboere har mindre kørselsbehov og derfor kun 1 bil. Flere rækkehuse rummer børnefamilier med udearbejdende forældre. I alle 4 rækkehushjørner har flere af rækkehusejerne derfor mere end 1 bil og benytter de opmærkede p-båse, som langt fra er nok, da parcellerne også benytter disse til egne biler og gæster. Flere husstande på Atlasvænge 3-4 biler. Og huser mere end 1 familie i husstanden!</p> <p>Forslag: Lokalplanen 134-1 § <b>5.6</b> skal anføre, at parcelhusenes biler skal parkeres på egen grund. Besøgende henvises til de opmærkede p-båse på området. Det ville give Grundejerforeningen et instrument til at håndhæve reglerne og sikre, at evt. udrykningskøretøjer o. lign. kan komme rundt.</p>	

8	Beboer Atlasvænge	<p>Som det fremgik på borgermødet er der i grundejerforeningen en stor modstand mod, at der skal kunne etableres en sti i den østlige del af lokalplanområdet.</p> <p>Dels lægges der i lokalplanen i forvejen meget vægt på kriminalpræventive hensyn - og det vil skabe utryghed og grobund for kriminalitet, at der bliver placeret en østlig sti bag om folks baghaver.</p> <p>Dels er der tale om en del af de grønne fællesarealer, som er udlagt til grønt området, og som ikke er beregnet til nogen form for sti. Der er i øvrigt en stor vold på stedet som afgrænser området og som gør en sti uhensigtsmæssig.</p> <p>Dels vil en sti give en masse færdsel som er Atlasvænge uvedkommende og vil derfor kunne give grundejerforeningen yderligere omkostninger til vedligeholdelse. Noget vi som beboere ikke er interesserede i.</p>	Se bemærkning til pkt. 6.