

Høringssvar til Lokalplan 134-1 – fuld ordlyd/anonymiseret.

Høringssvar nr. 1

Indsigelse mod parkeringsplacering i Lokalplan 134 – 1

Vi (...) vil gerne gøre indsigelse mod parkeringsplaceringen ud for vores grund. Vi har herunder vedhæftet billede af billaget fra lokalplansforslaget 134 -1.

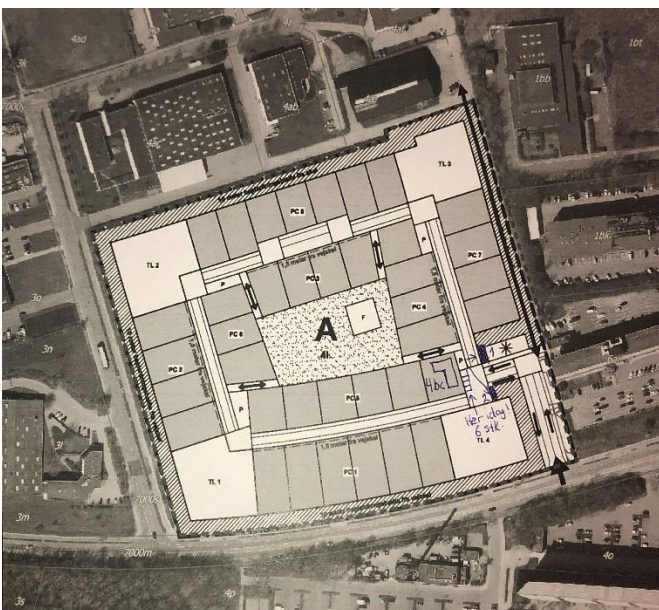
I vælger i lokalplansforslaget af placere parkeringen, så den kommer til at være direkte ud for vores køkken/alrum, soveværelse og opholdstue. Dette vil vi ikke være glade for mht. privatlivet, lys larm og støj. Da det er en gæsteparkering, vil det både forstyrre om natten mht. at kunne sove og uvedkommende vil altid kunne holde øje med os i både køkken/alrum og opholdsstue, hvor man befinder sig mest i løbet af dagen. Dette vil vi mene krænker vores privatliv. Endvidere vil lys og larm fra biler være til stor gene i netop disse rum. Vi har derfor et ønske om at ændre placeringen af jeres forslag. På billedet har vi indtegnet vores husplacering som er et vinkelhus. Vi har i dag i forvejen seks opmærkede parkeringsbåse langs grunden på den asfalterede vej, som også ses jf. tegningen.

Jeres forslag vil medføre endnu mere parkering, og betyde vi vil få parkering hele vejen langs vores matrikel. Uanset om den nye bestemmelse vil betyde, at man fremover ikke må placere parkeringspladser, hvor de er opmærkede i dag jf. tegningen, vil mange beboere især fra rækkehusene skråt overfor vores grund alligevel benytte denne asfalterede plads til gæster. Vi har derfor på tegningen lavet et forslag til, at den som førstprioritet blot placeres på den anden side af vejen i forhold til jeres forslag. Det er markeret med et 1-tal på tegningen. Det er også på det grønne område, på lige fod med det forslag i har lavet. På den placering vil lyd, lys og larm fra parkerede biler ikke være til gene, hverken for os, eller den matrikel som ligger nærmest omkring. Herudover vil man heller ikke skulle fjerne det træ, som er plantet på det fællesareal ud for vores grund, og hvor i jf. dette lokalplansforslag som udgangspunkt ønsker parkeringen. Man vil på vores forslag til parkering på tegningen markeret jf. 1.tal ikke skulle fjerne noget plantet træ på det fælles område vi foreslår parkeringen på. Hvis dette ikke tilgodeses, så har vi også jf. tegningen markeret med et 2-tal givet et alternativt forslag, som ligesom forslag markeret med et 1-tal jf. tegningen ikke vil være til gene for andre beboere. Dog er der ved forslag markeret med 2-tal et elskab placeret i skellet indtil rækkehusene, som måske vil skabe udfordringer for etablering af parkering?

Vi mener fortsat det for alles bedste, vil være en god ide at placere parkeringen over på den anden side af vejen i forhold til jeres forslag, og jf. vores tegning markeret med et 1 tal. Det vil leve op til de intentioner man har for parkeringen på grønt fællesområde, være mindst mulig til gene for privatlivet, samt tage hensyn til alle omkringliggende hvad angår støj og lys fra de parkerede biler.

Vi håber inderligt, at i vil imødesæ vores forslag, og tage højde for privatlivet, larm og støj samt direkte indsigelse i vores liv for helt tilfælde gæster, som vil kunne parkere og direkte observere vores dagligdag og liv.

For spørgsmål og evt. billeder fra stedet, må i meget gerne kontakte os på tlf. 28734773. Tegning til vores indsigelsesforslag. Der er blot tegnet på det bilag som er vedlagt lokalplansforslag 134-1.



Høringssvar til Lokalplan 134-1 – fuld ordlyd/anonymiseret.

Høringssvar nr. 2 a og b (enslydende)

Dato: 31-01-2019 11:43:00
Kategori: Kommentar
Emne: Indsigelse til lokalplan nr. 134-1
SvarTekst: Vi er ejer af Atlasvænge 28 og er igang med at få bygget vores hus. Vi ønsker ikke en gæsteparkering ud foran vores hus, som forslået. Vi har købt netop denne grund, grundet den ligger ud til fælles arealet og fået placeret vores hus ud fra den plan. Det vil vil være til gene for os, at denne gæsteparkering bliver lavet foran vores stue/soveværelse.
Se venligst vedhæftet billede, hvor det omtalte er tegnet med blåt.

Høringssvar nr. 3

Dato: 31-01-2019 12:47:00
Kategori: Kommentar
Emne: Lokalplan 134-1 § 7.5
SvarTekst: Indsigelse. Alle rækkehuse er født med 20m2 terrasse og nu vil i begrænse overdækning til kun 6m2 hvilket ikke er nok til et havebord til 6. personer kan sidde overdækket. Dette finder jeg urimeligt.

Høringssvar nr. 4

Dato: 31-01-2019 12:55:00
Kategori: Kommentar
Emne: Lokalplan 134-1 § 7.5
SvarTekst: Indsigelse: Der er flere beboer der har fået bygget et skur på 7m2 jf. lokalplan 134 med max bebyggelse på 130 m2 inkl. skur osv.
i glemmer at der er forskellige størrelser grunde samt boliger. Hvilket er urimeligt hvis jeg ønsker mig et drivhus på 10m2 og med den nye plan kun må være 5m2.

Høringssvar nr. 5

Dato: 07-02-2019 20:02:00
Kategori: Kommentar
Emne: Bemærkninger og ændringsforslag til Forslag til Lokalplan 134-1 Atlasvænge
SvarTekst: Vi har siden 1.12.2017 ejet og beboet Atlasvænge 1 C, der er et enderækkehus på 102 m2 med et skur på 3 m2, og grunden er 220 m2. Vi har bemærkninger og ændringsforslag til forslagets §§ 7 og 9.

§ 7 - Bebyggelsens omfang og placering:
Forslagets § 7.5. fastlægger, at udhuse m.v. ikke må overstige 5 m2, og overdækninger ikke må overstige 6 m2.

Hørings svar til Lokalplan 134-1 – fuld ordlyd/anonymiseret.

Dette er en væsentlig og meget restriktiv ændring i forhold til den gældende lokalplan nr. 134, hvorefter der iflg. § 7.5 blot bestemmes, at etagearealet ikke må overstige 130 m². Ifølge denne bestemmelse vil vi have en restbygge mulighed på 25 m².

Lige siden vi købte vores hus, har vi haft planer om at udvide det 3 m² store skur, der med denne størrelse ikke giver megen mulighed for opbevaring af redskaber, cykler mv. Disse planer indgik i vores beslutning om huskøbet i tiltro til udvidelsesmulighederne iflg. den gældende lokalplan. En udvidelsesmulighed iflg. forslaget på kun 2 m² - fra 3-5 m² - giver ikke megen mening.

Endvidere vil en overdækning af f.eks. en åben terrasse med kun 6 m² ikke række meget, når der henses til, at opholdsterrasser normalt er væsentligt større.

Vi foreslår derfor, at de nugældende beregningsregler fastholdes. Subsidiært foreslår vi, at beregningsreglerne i BR18, § 455, stk. 4, nr.1, lægges til grund for den maksimale størrelse for skure, overdækkede terrasser mv. ved rækkehusene, altså maks. 20 m² pr. bolig. Dette vil tilsvare anvendelsen af BR18's beregningsregler for områdets parcelhuse, jf. forslaget § 7.1 med tilhørende note.

§ 9 - Ubebyggede arealer

Ifølge forslaget 9.3. må der som noget nyt i forhold til den gældende lokalplan ikke opføres fast hegn bag ved et levende hegn mod nabo. Dog må man gerne opsætte et læhegn som fast hegn ved sin terrasse, så længe hegnet opsættes inde på egen grund og ikke i skel.

Da ændringen er væsentlig i forhold til de af os forventede muligheder efter den gældende lokalplan, foreslår vi, at der fortsat muliggøres opsætning af fast læhegn bag levende hegn mod nabo uden begrænsningen til alene ved terrasse. For at opnå en form for lethed og transparens foreslår vi dog en begrænsende bestemmelse om, at læhegn ikke må opsættes som et ubrudt hegn langs samme naboskel. Hegnslængden kunne f.eks. fastsættes til maks. 5 m pr. enhed med en afstand mellem eventuelle flere enheder på min. 3 m.

Kommunalbestyrelsen

Rådhuset
Hold-an-Vej 7
2750 Ballerup

Ballerup, den 8. februar 2019

Høringssvar til Lokalforslag 134-1, Pkt. 5.4

Af Lokalplansforslaget punkt 5.4 angående stier på Atlasvænge 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.

Pkt. Stier
5.4 Den primære stiadgang etableres langs adgangsvejen fra Baltorpvej, som vist på bilag 1.

Der kan derudover etableres en sekundær sti-forbindelser mellem områdets nordvestlige hjørne og naboområderne.

Der kan ligeledes etableres en sti langs den østlige side af lokalplanområdet, øst for støjvolden, jf. bilag 1.

Note: den østlige sti forventes på længere sigt forlænget nordpå i forbindelse med byomdannelse af arealerne på/ved Telegrafvej.

På det afholdte borgermøde den 6. februar 2019 blev der en heftig debat omkring netop dette punkt, med den meget klare tilkendegivelse fra både Grundejerforeningen og beboerne på Atlasvænge, at etablering af denne mulige sti **ønsker man ikke** ud fra disse betragtninger/argumenter:

1. Ud fra bilag 1 i Lokalplansforslaget 134-1 anvises det med stiplede linje, hvor Kommunen forestiller sig, at denne sti kan anlægges. Af nedenstående billede taget fra det pågældende sted på Atlasvænge ses det tydeligt, at stien dermed vil skulle gå igennem randområdet, hvor rækkehusklyngen nr. 41 og parcellerne nr. 43-49 har deres baghaver ud til.

Hele formålet med den oprindelige Lokalplan 134 har været dels at skabe et grønt og åbent beboelseskvarter/villakvarter og dels at sikre kriminalpræventive hensyn gennem bestemmelser forskellige bestemmelser i lokalplanen.

Ved anlæggelse af den tiltænkte sti vil dette formål blive fuldt ud tilsidesat grundet en kommende trafik af gående og cyklister fra det nordlige område bag Atlasvænge på/ved Telegrafvej.

For slet ikke at tale om krænkelse af privatlivets fred med en sti anlagt godt 2,5 m fra husenes baghaver på dette område på Atlasvænge og med direkte kiggeadgang til folks private hjem.

Hørings svar til Lokalplan 134-1 – fuld ordlyd/anonymiseret.

Billedet her viser den østlige side af lokalplanområdet på Atlasvænge, hvor det meget tydeligt ses, at området er et fælles grønt område, som er tinglyst og ejet af Grundejerforeningen og beboerne og med den omtalte støjvold ind mod området bag ved Jobcentret.

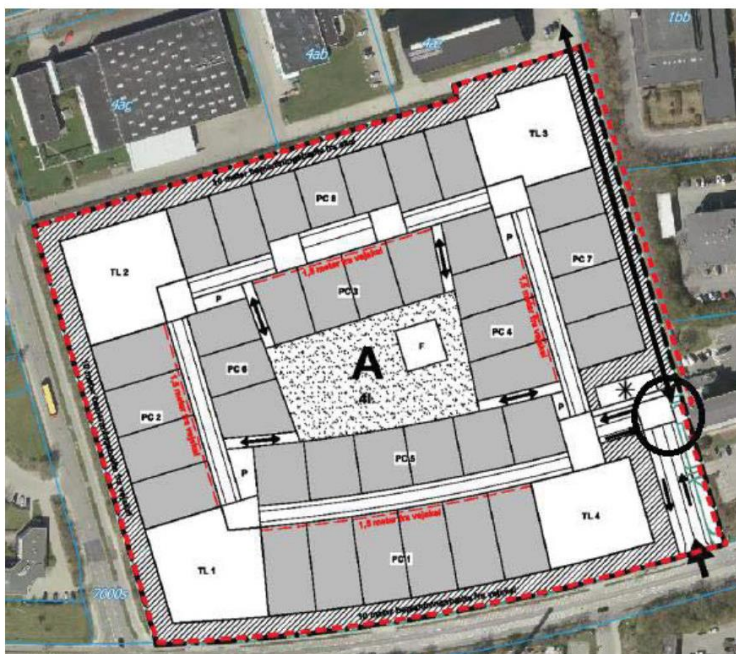


2. Kommunen har ved flere lejligheder præciseret, at Atlasvænge er et **privat lukket område**, hvor beboerne via Lokalplanen er forpligtet via Grundejerforeningen til at vedligeholde området i forhold til veje, stier, belysning og de grønne fælles områder.

Ved at anlægge en offentlig sti, som går gennem Atlasvænges østlige side, vil området ikke længere betragtes som privat område, og vil dermed blive belastet af den trafik, der måtte komme igennem området udefra.

Hverken GF eller beboerne på Atlasvænge finder det acceptabelt, at vi skal vedligeholde og bekoste et område, mens andre borgere udefra via en passage/sti kan bruge området omkostningsfrit.

3. Af bilag 1 i Lokalplansforslaget 134-1 fremgår det også, at den omtalte sti forventes at munde ud på den lille opkørselsvej, som ligger mellem Atlasvænge og området ind til Baltorpevej 158 (Jobcentret og Food Factory).



Her skal Grundejerforeningen gøre Kommunen opmærksom på, at denne vej i dag ejes af Grundejerforeningen via en servitut, tinglyst i forbindelse med byggemodningen af området.

Hørings svar til Lokalplan 134-1 – fuld ordlyd/anonymiseret.

Servitutten foreskriver, at vejen kan benyttes af virksomheden (Food Factory) alene til vareindlevering, men at Grundejerforeningen og beboerne på Atlasvænge ejer vejen og dermed har vedligeholdelsesomkostningen af vejen.

Så længe dette forhold er gældende, ønsker Grundejerforeningen ikke, at øvrige Ballerup borgere og udefra kommende skal benytte denne vej som en del af den kommende sti.

Billedet her viser den omtalte opkørselsvej tinglyst og ejet af Grundejerforeningen og beboerne på Atlasvænge.



4. På borgermødet den 6. februar 2019 udtalte byggesagsbehandler Prasath Sivapalan under debatten om denne sti, at hvis Grundejerforeningen og beboerne på Atlasvænge ikke ønsker anlæggelsen af denne sti langs den østlige side ved støjvolden, så bliver den naturligvis ikke anlagt!

Dette er en bemærkning, som både af Grundejerforeningen og beboerne er noteret.

Ønsker Kommunen at anlægge en gennemgående sti-forbindelse på den anden side af støjvolden ved det omtalte område og med udmunding til opkørselsvejen, forlanger Grundejerforeningen en involvering omkring anlæggelse af stien samt en ændring af opkørselsvejens status til offentlig vej.

Grundlæggende ser Grundejerforeningen helst, at kommende forbindelsesstier fra området ved/på Telegrafvej går via området ved det nuværende Jobcenter. Et område, som vi har forstået også på sigt, skal omdannes til boligområde.

5. I pkt. 5.4 nævnes det yderligere, at der kan etableres en sekundær sti-forbindelse mellem områdets 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 her anføres i forhold til det omtalte sti-forbindelse til området ved/på Telegrafvej.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen GF Råmosen

Dorthe G. Rigét, Formand

Brian Heitmann, Næstformand

Høringssvar til Lokalplan 134-1 – fuld ordlyd/anonymiseret.

Høringssvar nr. 7

Kommunalbestyrelsen
Rådhuset
Hold-an-Vej 7
2750 Ballerup

Ballerup, den 17. februar 2019

Høringssvar til Lokalforslag 134-1 / §5 Parkering

Af Lokalplansforslaget §5 punkt 5.6 angående parkering i forbindelse med opførsel af et parcelhusbyggeri skal der anlægges plads til 2 biler på parcelhusgrunden. Men bestemmelsen lægger ikke op til, at parkeringen af husstandens 2 biler skal foregå på selve parcelhusgrundens indkørsel/carport/garage.

Dette finder jeg som beboer på Atlasvænge problematisk og giver allerede i dag store udfordringer i hverdagen, da flere af parcelhusejerne vælger at parkere deres biler på den i forvejen smalle interne vej (5m) på Atlasvænge i stedet på deres egne grunde.

Man kan sågar opleve, at parcelhuse, som ligger overfor hinanden, har deres biler og firmabiler parkeret ude på vejen foran huset, selvom der på grunden er anlagt en lang indkørsel på 5-6m.

Man kan også opleve parceller, som er lykkedes med ikke at anlægge parkering på egen grund trods bestemmelsen i Lokalplanen og dermed bruger den interne vej som parkeringsplads til husstandens biler.

Parkering på Atlasvænge er udfordret på mange områder, også selvom Grundejerforeningen har fået tilladelse til at opmærke p-båse ved de 4 hjørner.

Jf. §5 punkt 5.7 skal der i tilknytning til rækkehushjørnerne anlægges 1 parkeringsplads pr. rækkehus. Jeg er meget uforstående overfor, hvorfor Kommunen mener, at fordi man bor i rækkehus på færre kvadratmeter, så har man også et mindre kørselsbehov og deraf kun behov for 1 bil i husstanden? Flere af rækkehusene er faktisk store nok til børnefamilier med både 2-3 børn og med udearbejdende forældre - og hvor jeg har kendskab til, at flere af forældrene arbejder udenfor kommunens bygrænse. I alle 4 rækkehushjørner har flere af rækkehusejerne derfor mere end 1 bil i husstanden og benytter i dag de opmærkede p-båse, som langt fra er nok, da parcellerne også benytter disse til egne biler og til deres besøgende.

Og i lighed med rækkehusene har flere af parcelhusene på Atlasvænge ikke kun 2 biler i husstanden, men snarere 3-4 biler. Flere af parcellerne huser også mere end 1 familie i husstanden!

Jeg er af den stærke overbevisning, at en stor del af parkeringsproblemet kunne løses ved, at der i Lokalplanen 134-1 §5 punkt 5.6 anføres, at parcelhusenes biler skal parkeres på parcelhusgrunden. Besøgende henvises til de opmærkede p-båse på området.

Dette ville også give Grundejerforeningen et instrument til at kunne håndhæve parkering på grundene og de opmærkede båse og dermed sikre, at evt. udrykningskøretøjer o. lign. kan komme rundt på området og ikke hindres af parkerede biler på den interne smalle vej.

Høringssvar til Lokalplan 134-1 – fuld ordlyd/anonymiseret.

Høringssvar nr. 8

Dato: 18-02-2019 14:20:00
Kategori: Kommentar
Emne: Østlig sti
SvarTekst: 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.

- 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 bagom folks baghaver.
- Dels er der tale om en del af de grønne fællesarealer, som er udlagt til grønt området, og så som ikke er beregnet til nogen form for sti. Der er i øvrigt også en stor vold på stedet - som afgrænser området og som gør en sti uhensigtsmæssig.
- Dels vil en sti give en masse færdsel som er Atlasvænge uvedkommende og vil derfor kunne give grundejerforeningen yderligere omkostninger til vedligeholdelse. Noget som vi som beboere ikke er interesserede i.