

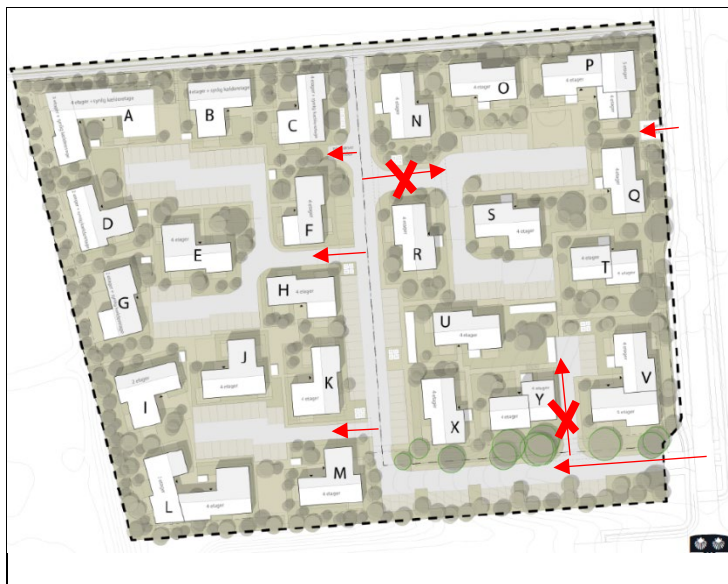
Rettelsesnotat

Telegrafvej 7A og 7B kommer ikke til at få en fælles fordelingsvej, som det var planlagt i lokalplanforslaget. Ændringen får konsekvenser for disponeringen af infrastruktur og byggefelter. Der gøres i dette notat rede for, hvilke ændringer, der er foretaget og hvilke konsekvenser, det får.

Center for By, Erhverv og Miljø vurderer, at ændringerne ikke er af et omfang, at det kræver ny høring.

1. Ny adgangsvej til 7B

Telegrafvej 7B får en ny adgangsvej direkte fra Telegrafvej. Dermed får ejendommen to adgangsveje til ejendommen. Den ene er til parkeringskælderens, hvilket er uændret i forhold til planforslaget. Den anden giver adgang til de interne veje og parkeringsarealer.



Lokalplanforslag



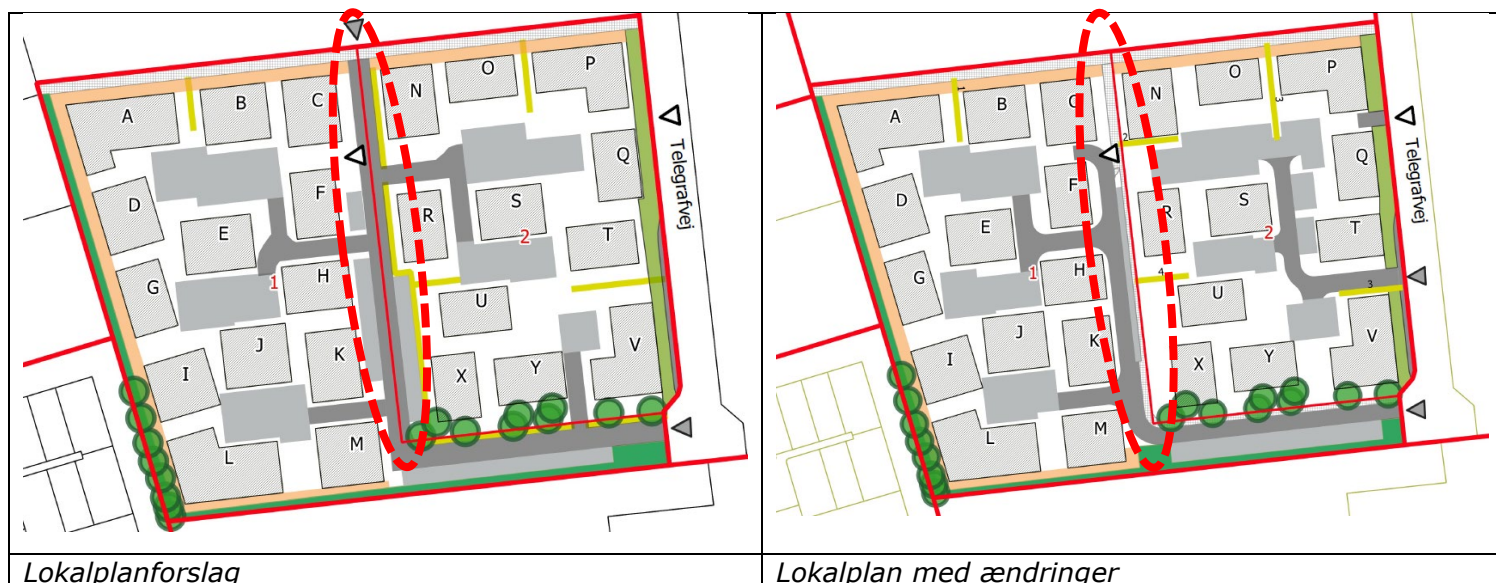
Lokalplan med ændringer

Nord-sydgående vej er flyttet

Den interne fordelingsvej flyttes, så den kun ligger på Telegrafvej 7A (matr.nr 1bb, Pederstrup By, Pederstrup). Dette gælder også for stien i forlængelse af vejen og for fortovet langs vejen. Dermed kan denne del af infrastrukturen anlægges af samme bygherre.



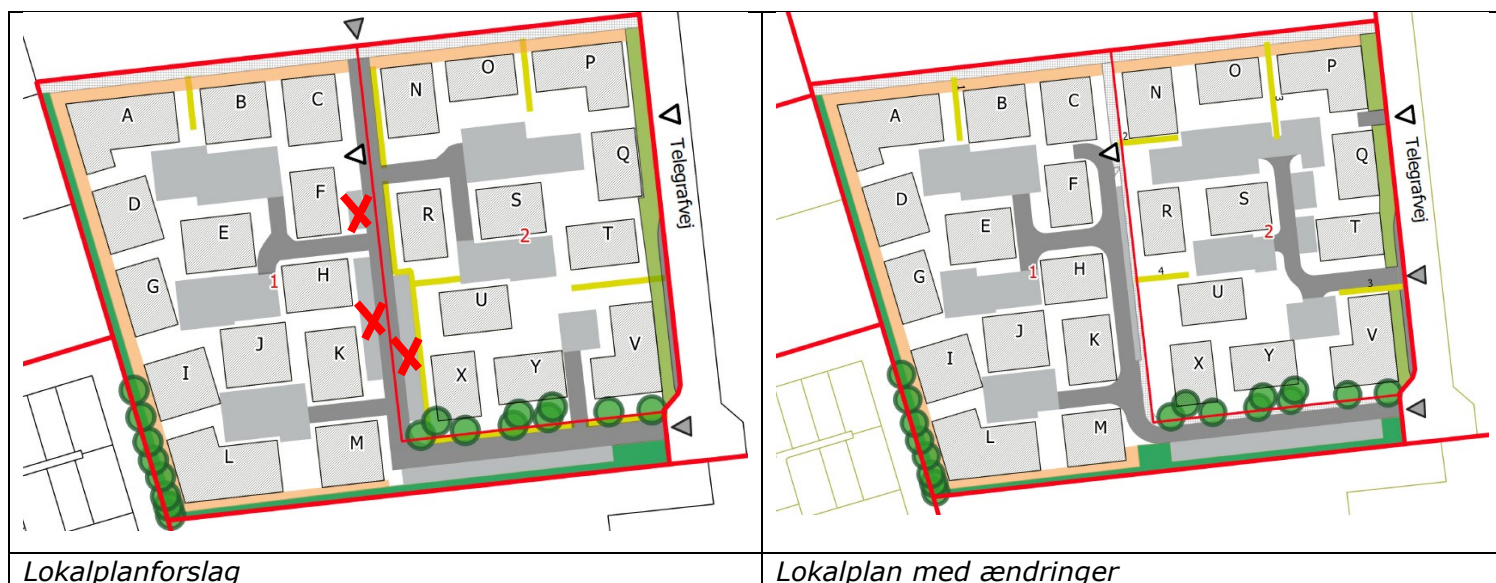
Vejudlægget og sti er flyttet med 6,9 meter.



Parkeringspladser er flyttet

Som konsekvens af flytningen af den interne vej, er der ikke længere mulighed for at udlægge, så meget areal til parkering langs vejen. Parkeringsudlæg er flyttet til de indre arealer i de to delområder. Der er dog fortsat mulighed for kantparkering i højre side af vejen.

Konsekvensen er, at der ikke er stå grønt inde de to bebyggelser, men til gengæld er der blevet grønnere mellem de to bebyggelser.



Ingen adgangsvej fra nord

Med en indre forsyningsvej, der kun vejforsyner Telegrafvej 7A, vurderes en vejadgang fra nord ikke nødvendigt. Derfor er der ikke længere udlagt areal til vej. Det giver mulighed for mere friareal ved de to nærmeste byggefelter.

Der skal dog fortsat udlægges areal til sti i forlængelse af den interne vej, der kan kobles på de øst-vestgående sti langs lokalplanområdets nordlige grænse.



Lokalplanforslag



Lokalplan med ændringer

Byggefeltet, der flyttes

For at give plads til den justerede vejstruktur, så er der byggefeltet, der er blevet flyttet.

Byggefeltene er flyttet op til 3,8 meter med undtagelse af byggefelt S, som er flyttet med 5,8 meter for at give plads til vejen.



Lokalplanforslag



Lokalplan med ændringer

Ejerforening

Der skal ikke etableres en fælles grundejerforening, da der ikke længere er fællesarealer, der skal plejes og vedligeholdes. Der kan derimod etableres en ejerforening for de to delområder, hvis der foretages udstykninger.

Planloven indeholder ikke hjemmel til at kræve grundejerforeninger for etageboligområder. Derfor var indholdet i planforslaget ikke administrerbart.

Se ændringen i §11.1, hvortil der er tilføjet en note om, at *Ejerforeninger eller vejlaug* kan med fordel etableres til varetagelse af fælles interesser, herunder drift og vedligeholdelse af private fællesveje og stier, belysning, afvanding, beplantning mm.



For at sikre, at veje og stier driftes og vedligeholdes, er til §5.2 og §5.16 tilføjet, at vej- og manøvrearealer udlægges som private veje eller private fællesveje og at stier udlægges som private stier eller private fællesstier. Med en nota om ansvaret for drift og vedligehold kan lægges ud til en ejerforening eller et vejlaug.