

Fra formanden for GF Byager, jf. mail den 17. juni 2022

(mailens indhold er forkortet, hovedpointer er bevaret, adm.)

Det er meget positivt, at planen sikrer lav en-etage byggeri tættest på højen imod Pederstrup, og med en gradvis forøgelse af højden jo tættere man kommer på Vestbuen. Der kommer **ikke** en sti på selve den nuværende høj imod Pederstrup, hvilket også et stort ønske herfra. Der findes et naturligt vildt hegn på højen, som skal bevares, inklusiv det dyreliv som findes der.

Jeg er som sådan glad for at der kommer boliger på TEC grunden, men kan ikke se den "grønne profil" med hensyn til support for el-biler og opladning af disse, og det kunne jeg godt tænke mig var med. Bliver de fælles ladestanderer? Bliver der krav om ladestader i carporte? Kommer der ladestanderer i P-kælder? Er der afsat plads til gæster og eventuelt opladning for dem?

Øvrige kommentarer fra personer i grundejerforeningen

Kommentar 1

Det er grov udnyttelse af grunden, alt for mange boliger og alt for mange mennesker, i alt for høje bygninger. Havde håbet på lav rækkehusbebyggelse eller villaer. Jeg tror det gamle Pederstrup vil blive overrendt og nedslidt. Der bør være et større udeområde, så beboerne har deres eget udeområde, simpelthen for at lette lidt på Pederstrup. Der er virkelig proppet mange boliger ind. Planen for hele området stopper jo ikke her, der skal jo bygges meget mere. Man bør tænke på det specielle område Pederstrup er og værne om det.

Byg lavt og mindre og flere grønne områder.

Kommentar 2

Det svarer meget godt overens med, hvad vi tidligere har kunnet finde på kommunens hjemmeside.

Det er vanskeligt at se på materialet, hvorvidt der er planlagt cykelsti langs Telegrafvej, hvilket vurderes at være nødvendigt, da boligområdet må medføre voldsom forøgelse af trafikken i forhold til nuværende belastning. Boligområdet vil naturligt omfatte mange børnefamilier, hvorfor cykeltrafikken vil være intensiv.

Volden er en del af lokalplan 040 for Byager/Pederstrup. Den ikke bør være berørt. Der må ikke ske noget med volden, f.eks. grave eller fælde beplantningen for at skabe lys eller andet.

Da Byager vil være generet af byggestøj fra man begynder at fjerne TEC til området er færdigetableret, kunne det nok være interessant at bede kommunen om et estimat.

Kommentar 3:

Det er dejligt at der hovedsagelig bygges en-etages rækkehuse op af volden (matr. 1bm) - tættest på Byager.

Det er et godt fremskridt i forhold til kommuneplantillæg 9. I tillægget står der, at der **skal** bygges i to etager.

Den vestligste række mod Telegrafvej burde også være holdt i en etage i stedet for de to der er vist i planen.

I startredegørelsen er der vist et principsnit fra vest til øst, som viser at husene ikke vil være synlige fra Pederstrup/Byager. Men de to-etages rækkehuse ud mod Telegrafvej ligger lidt tættere på volden end de en-etagers. Principskitsen viser ikke, hvordan de nærmeste to-etages rækkehuse vil være synlige fra Pederstrup/Byager, men de vil være meget synlige.

Der står at rækkehusene vil være hhv. 3,55 m og 6.85 m over terræn, men afstanden fra de enkelte huse til volden er ikke angivet.

Det ser ud til at principskitsen tager højde for at boligerne på Byager er bygget i kote ca. 32 og at TEC-grunden er i kote 35 - altså 3 meter højere. Det fremgår ikke, hvilken kote for boligerne på TEC-grunden.

Kommentar 4:

Hvis jordvolden, matr. nr. 1bm, ikke indgår i den nye lokalplan, kan vi så helt se bort fra den sti oppe på volden, der indgår i helhedsplanen, samt er i "Boligområde på TEC-grunden"?

Stien på ser ud til at være anlagt på østsiden af volden, der er dog antydningen af en tilslutning til en sti op på volden, ved gavlen af de nordligste rækkehuse.

Kan vi også gå ud fra at de skråparkeringer de har placeret ned af den asfalterede del af Byager, ikke vil blive anlagt.

Jeg har ikke noget imod at der bebygges på den måde de viser, men hvis man ikke kan stole på de niveauer, der er indtegnet, og de perspektiver de viser, kunne man begynde at tvivle på resten.