

## Indsigelse iflg. § 8, stk. 16 i lokalplansforslagets bestemmelser

Iflg. Lokalplansforslagets § 1 er formålet at området anvendes til tæt/lav bebyggelse. Derfor må vi gøre indsigelse mod højde på op til 8,50 m og bebyggelse i 2 etager.

- **Ændringsforslag:** For at sikre opfyldelse af Lokalplansforslag 1132's § 1 nævnte tæt/lav bebyggelse, bør ingen bygninger opføres i mere end 1 etage op mod Byhøjvej samtidig med, at den totale bygningshøjde bør reduceres mest muligt.
- Jf. Bygningsreglementet: § 188 2) Mener vi, at en bebyggelse i op til 8,50 m højde langs hele østsiden af vores grunde vil medføre uforholdsmæssig store gener i form af indsigt direkte ind i vores huse og skabe store gener for vores privatliv.
- Jf. Bygningsreglementet: § 188 2) Ved opførelse af 2 etager (8,5) op mod Byhøjvej, skaber man indbliksgener til de tilstødende grunde, og man tager ikke hensyn til privatlivets fred, da de fleste af grundene har stuer vendt mod øst med store vinduespartier (rettet mod det nye boligområde).
- Jf. Bygningsreglementet: § 188 2) En så kompakt bebyggelse på 2 etager (8,50 m) giver skygge i de haver på Byhøjvej, der vender mod øst fra tidlig morgen til omkring middag. Flere vil miste solen på deres morgenterrasse.

Lokalforslagets maksimale bygningshøjde på op til 8,5 m + evt. yderligere påfyldning, vil resultere i en meget væsentlig ændring af områdets karakter, idet husene på Byhøjvej, der vender mod øst, lige nu har en smuk udsigt, men denne vil forsvinde, når der bygges i 2 etager med højde på op til 8,5 meter, hvorefter det eneste vi vil have udsigt til er den massive mur af rækkehuse i vores baghaver, der vil blive meget dominerende set fra Byhøjvej.

Lokalplansforslaget lægger op til, at man laver udsigtskiler mellem hver klynge af rækkehusene, så mange får glæde af den smukke udsigt. Her tager man ikke hensyn til beboerne på Byhøjvej, der allerede har en smuk udsigt når man placerer 2 etager lige op af deres grunde. Men som nu står til at miste denne smukke udsigt, med en mur af rækkehuse i enden af vores baghaver.

Vi kan ikke se hvor mange vinduer/altaner m.v., der vil få direkte indsigt over vores grunde i op til 8,50 m højde. Vi må på det kraftigste protestere over denne mangel på fremtidigt privatliv. Der mangler ligeledes målsætning af byggefelternes placering og afstand til skel. Ligeledes må vi kræve, at der ikke etableres altaner i 2. etage mod vest, for at minimere direkte indsigt i vores haver og huse.

Det er beskrevet at der på vestlig boligvej etableres 2 etager på begge sider af vejen, og med udlejning på den østlige side af vejen. Vi vil sikre os, at der ikke etableres boliger med udlejning mod vest (mod Byhøjvej), da det vil kunne ødelægge nabomiljøet ved evt. stor udskiftning og ligegyldighed med sammenhold.

## **Indsigelse iflg. § 1, at der etableres sammenhængende stiforbindelse i området med forbindelser til Trige i lokalplansforslagets bestemmelser**

Man lægger op til at rykke den tidligere planlagte grønne kile (fra lokalplan 795) for at få plads til flest mulige boliger og for at flest mulige kan benytte den. Det virker til man kun tænker på nye beboere frem for dem, der allerede bor op til området, som også vil kunne få stor gavn af området som alle andre. Der er lige så mange fra det nye område i lokalplan 1132, der kan benytte det grønne areal om det ligger længst mod vest eller i midten, det kræver blot et godt stisystem, som allerede er planlagt fra øst mod vest.

- **Ændringsforslag:** Fastholder man det grønne areal, som der er lagt op til fra dispositionsforslag (lokalplan 795) kan man rykke krydsningen, der kommer nord fra Pannerupvej længere op ad Pannerupvej (Vest) og dermed øge oversigten for krydsende børn og familier, der skal over den trafikerede Pannerupvej. Dette vil minimere risikoen for uheld. Rækkehusene nord for Pannerupvej vil have lettere ved at tilgå stien, hvis den grænser op til husene på Byhøjvej. Hvis det grønne areal grænser op til Byhøjvej vil det være til gavn for væsentlig flere af Triges beboere, da det vil være nemmere at tilgå. Ligeledes bør man etablere det fortov, der allerede var planlagt i lokalplan 818 (side 25) nord for Pannerupvej fra Byhøjparkens grønne kile og mod vest. Således at der kommer fortov fra øst til vest nord for Pannerupvej, så man kan komme sikkert hen til stien af Pannerupvej.
- **Ændringsforslag:** Ved at rykke det grønne areal længere op og indkørsler til boligområdet længere ned (Øst på) af Pannerupvej har bilister også større udsyn over vejareal inden de bevæger sig ud på vejen.

Flere beboere på Byhøjvej (nr. 1-5-7-9) har ved huskøb, købt deres hus på baggrund af, at der ville blive etableret en grøn kile for enden af deres grund, frem for rækkehuse jf. Lokalplan nr. 795. Ejerne på Byhøjvej 3 købte deres hus bl.a. på baggrund af den smukke udsigt over det åbne landskab.

Ved at placere bebyggelse og haver så tæt på Byhøjvejs grunde mister vi vores privatliv om aftenen, da vi skal ned i bunden af haven mod øst for at nyde aftensol. Her mister vi vores ugenerede aftensol med evt. støj fra naboer.

- Jf. Bygningsreglementet: §188 2) og 6) og § 192 Hele området der støder, op til vores parcelhuse var oprindeligt påtænkt grønne arealer med beplantning iflg. tidl. udstykningsplaner. Al tidligere planlægning er baseret grønne arealer mod Byhøjvej. Vi mener derfor, at hele udstykningen vil ændre karakter.

Ud fra udkastet til lokalplan 1132 virker det ikke til, at man tager hensyn til de borgere, der allerede bor i og op til området. Tværtimod virker det til, at man har påtænkt at bygge så mange boliger som muligt og dermed går man på kompromis med det eksisterende. Vi forventer derfor, at man tager vores høringsvar seriøst og igen etablerer en grøn kile i enden af haverne på Byhøjvej, således at generne ved den nye lokalplan 1132 minimeres i forhold til eksisterende borgere i dette område. Samt samtidig sikrer at flest mulige borgere fra området øst for Randersvej og nord og syd for Pannerupvej kan anvende det nye stisystem, og få en sikker overgang over Pannerupvej ved at det etableres øverst på bakken ved Pannerupvej.

Grundejerforeningen Byhøjen

(Byhøjvej 1-9)

V/formand Jimmi Jørgensen