

Høringssvar, forslag til lokalplan 1169, Oddervej 75-79

20.07.2022

Nedenstående høringssvar fremsendes på vegne af bygherre for seniorboligprojektet som muliggøres ved forslag til 1169 samt de tilgrænsende naboer Solbrinken 4 og Solbrinken 6.

Høringssvaret fremsendes som resultat af en positiv dialog mellem bygherre og naboer med ønske om et godt fremtidigt naboskab. Høringssvaret indeholder forslag til ændringer af seniorboligprojektet, som ligger til grund for lokalplanen, og tilhørende konsekvensrettelser i lokalplanen.



Luftfoto der viser lokalplanens afgrænsning og forhold til naboer på Solbrinken.

Som led i udvikling af seniorboligprojektet til grund for udarbejdelse af lokalplan 1169 har bygherre været i løbende dialog med de tilstødende naboer Solbrinken 4 og Solbrinken 6.

Naboerne har udtrykt bekymring for særligt trafikforhold og for indbliksgener, hvorfor dialogen er gået på, hvorvidt det er muligt at tilpasse seniorboligprojektet og minimere gener for naboerne.

Dialogen har resulteret i et forslag, der så vidt muligt tilgodeser begge parter.

På den baggrund forslår bygherre og naboer Solbrinken 4 og 6 følgende ændringer i seniorboligprojektet med tilhørende konsekvensrettelser i lokalplanen:

- At vejadgang fra Solbrinken nedlægges og konverteres til en stiadgang for gående trafik
- At 2 parkeringspladser i tilknytning til vejadgang fra Solbrinken flyttes til den fælles parkering med adgang fra Oddervej.
- At skur i tilknytning til sti fra Solbrinken (bla. renovation) flyttes til placering langs skel mod Solbrinken 4 for at imødegå indbliksgener.
- At elevator flyttes længere mod syd (ca. 5 m) for at imødegå indbliksgener.
- At der for at imødegå indbliksgener ikke må etableres tagterrasse på fælleshus – i stedet tag med sedum (samt nødvendige gangarealer til elevator og trappe). Der kan i stedet etableres terrasse på terræn med placering syd for fælleshus (tidligere parkering og skur).
- At tag på boligbebyggelsen mod Oddervej udføres med lavere taghældning og med sedum på tag i stedet for skærmtegl (hældning sænkes fra 35-45 grader til hældning på 30 grader). Såfremt tag etableres med sedum, ønskes facader opført med mursten som blankt murværk for et harmonisk samlet udtryk.

De foreslåede ændringer fremgår af bilag, hvor illustrationsplan og lokalplankort fra lokalplanforslaget er vist sammen med forslag til ny illustrationsplan med det ændrede boligprojekt og forslag til revideret lokalplankort.

Såfremt høringsvaret giver anledning til spørgsmål, deltager vi gerne i dialog med embedsværk og politikere, lige som vi også leverer uddybende materiale såfremt det efterspørges.

Venlig hilsen

Claus Pihlmann og Mathias Thorn, bygherre
samt

Lars Johansson, Solbrinken 4 og Søren Laursen, Solbrinken 6

APPENDIKS

I forventning om positiv modtagelse af de foreslåede ændringer vil der i forlængelse heraf ved landinspektør blive udarbejdet deklARATIONER om privatretlige forhold mellem berørte grundejere:

1. Mellem bygherre og matr.nr. 5bu (Solbrinken 6): Deklaration om ændring af vejadgang til stiadgang for gående trafik herunder ændring i udlæg (bredde), aftaler om hegn, beplantning mv.
2. Mellem bygherre og matr.nr. 5bq (Solbrinken 4): Deklaration om støjværn/hegn langs skel mellem parkeringsplads i gårdrum og matr.nr. 5bq på bygherres side.