

Viborg Kommune
Teknik og Miljø
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Dato:

27/6-2016

Vedr.: Indsigelse mod "tillæg 2 til lokalplan nr. 231"

Vi, en gruppe parcelhusejere på Palleshøje 5-33, indgiver hermed indsigelse mod ovennævnte tillæg til lokalplan for vores område.

Indsigelsen begrundes i ændringen fra "åben-lav bebyggelse" til "tæt-lav bebyggelse", hvilket medfører at der kan opføres flere boliger end oprindeligt forudsat. Det vil nu være muligt, når kravet til grundstørrelse reduceres dramatisk fra 750 m² til blot 400 m². Konsekvensen heraf er, at i stedet for fritliggende parcelhuse med ejerbolig status, nu vil blive erstattet med tæt lav bebyggelse på ejer/lejer basis.

Det er i strid med nuværende lokalplan, en lokalplan som vi parcelhusejere på Palleshøje 5 – 33 har haft tillid til, da vi anskaffede os vores parcelhuse. Den forventning og tillid vil briste, såfremt lokalplanen gennemføres som beskrevet.

Vi bor i et attraktivt område, alene udlagt til parcelhus bebyggelse, og med den nye leje status vil området muligvis blive forandret, når lejerne begynder at sætte deres præg på lokalområdet. Vi frygter netop, at lejere ikke vil have det samme incitament som ejere til at holde området pænt og attraktivt til glæde for os alle. Det er et faktum, at lejere ofte er midlertidige beboere, der naturligvis ikke kan have den samme interesse i området som traditionelle ejerboliger.

Miljømæssigt vil flere boliger medføre en øget trafik og dermed belaste områdets private fællesveje, veje som grundejerforeningen skal vedligeholde. Vi frygter for de store flotte gamle træer i skel må lade livet såfremt lokalplanen gennemføres.

Sikkerhedsmæssigt finder vi det mærkværdigt, at placere et muligt regnvandsbassin lige overfor vores dejlige legeplads.

Vi finder det også mærkværdigt, at det alene er beboere med skel til lokalplan området, der har modtaget informationen og ikke eksempelvis vores grundejerforening, som den oprindelige lokalplan krævede oprettet til at varetage områdets interesser.

Endvidere, at der den 25. maj 2016 er vedtaget tillæg nr. 1 med følgende ordlyd: "Da Viborg Kommune har vanskelig ved at imødekomme efterspørgslen på ledige kommunale parcelhusgrunde i Viborg, ønsker Byrådet derfor at ændre anvendelsesbestemmelserne for delområde II b, så arealet fremover udlægges til åben-lav boligbebyggelse". Hvad skyldes, at man meget kort tid efter, så skifter kurs, og ændrer et andet område fra åben-lav til tæt-lav?

Med venlig hilsen

Palleshøje nr. 25
Ole Hansen

Palleshøje nr. 13
Morten Villes

Palleshøje nr. 11
Ole V.

Palleshøje nr. 33
Jens Gils

Palleshøje nr. 5
Ole Hansen

Palleshøje nr. 7
Ole Hansen

Palleshøje nr. 29
Pete Agard

Palleshøje nr. 27
Kim Jørgensen

Grundejerforeningen Palleshøje

E: gfpalleshoeje@gmail.com

W: gfpalleshoeje.wordpress.com

Fmd: Peter Boll
Palleshøje 58
8800 Viborg

Til
Viborg Kommune
Teknik & Miljø, Plan
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

Viborg den 29. juni 2016

Indsigelse vedr. Tillæg 2 til Lokalplan nr. 231

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Palleshøje ønsker hermed at gøre indsigelse mod planerne, der er skitseret i ovennævnte tillæg til lokalplanen.

Vi fremsender denne indsigelse på vegne af samtlige grundejere i Grundejerforeningen Palleshøje af 4 nedenstående årsager:

1. Det er en væsentlig ændring i forhold til de forudsætninger, som gjaldt for grundene, da de blev købt af de enkelte grundejere i området. Her er der primært tale om, at grundejerne for grundene Palleshøje 5-33 har erhvervet grundene med baggrund i en forudsætning om, der skulle være parcelhusgrunde på det område, som tillægget omhandler. Omlægning til tæt/lav bebyggelse vil forventeligt betyde, at de opførte huse primært skal bruges til udlejning, hvilket ikke vil være så attraktivt som parcelhuse, der oftest er ejerboliger. Det må derfor betragtes som en væsentlig ændring i forudsætningerne for grundkøbet i form af den prissætning, som har været indregnet for de enkelte grunde, og i af form af den forventede videre udbygning af området i forhold til købstidspunktet.
2. Hvis den nuværende ejer af det berørte område, som tillægget omhandler, vælger at bevare det eksisterende byggeri eller dele heraf, så kommer det til at skille sig væsentligt ud fra de øvrige parcelhuse i området, da de

eksisterende bygninger er i en dårlig vedligeholdelsesmæssig stand. Vi finder det meget beklageligt, hvis et ellers attraktivt område mister sin status på grund af gamle eller dårligt vedligeholdte bygninger.

3. Omlægning fra åben-lav bebyggelse til tæt-lav bebyggelse vil give mulighed for, at endnu flere beboere flytter til området, end der oprindeligt var planlagt. Der etableres endnu en udkørsel til Kokholmvej, og det vil give anledning til farlige situationer og yderligere trafikpres på Kokholmvej, som er en lang lige vej, hvor der i forvejen køres for alt for hurtigt. Der gælder en fartgrænse på 50 km/t, da det ligger inden for bymæssig bebyggelse, men på grund af manglende forhindringer, så køres der alt for stærk på Kokholmvej. Vi frygter derfor for de farlige situationer, der kan opstå, når børn eller andre bløde trafikanter skal krydse Kokholmvej på vej til legepladsen og det grønne område og/eller skal videre med stisystemet til skole eller institutioner i området.
4. Der er ikke beskrevet noget specifikt omkring tilknytning til en grundejerforening. Betyder det, at der er pligtigt medlemskab af Grundejerforeningen Palleshøje, som det ville være i henhold til Lokalplan 231, hvis området blev udstykket til parcelhusgrunde?

Vi ser frem til, at høre nærmere omkring ovenstående indsigelser til "Tillæg til Lokalplan 231".

På vegne af bestyrelsen og grundejerforeningens medlemmer,



Peter Boll

Formand

Grundejerforeningen Palleshøje