

Vs: Ændringsforslag til lokalplanforslag 408

plan til: Ricco Bødker Andersen

10-03-2014 10:03

Sendt af: **Helle Georgi**

Besvar venligst plan

----- Videresendt af plan@viborg.dk den 10-03-2014 10:00 -----



Marianne og Mogens

<mt@privat.dk>

10-03-2014 09:44

Til plan@viborg.dk

cc

Emne Ændringsforslag til lokalplanforslag 408

Viborg Kommune
Teknik og Miljø, Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Ændringsforslag til lokalplanforslag 408

Hermed fremsendes ændringsforslag til lokalplanforslag 408

Jeg bor selv i Hald Ege og synes, at det er en stor fejl, at da de røde lejeboliger på Videbechs Alle blev renoveret af boligselskabet Sct. Jørgen, blev det fremtidige udseende ændret væsentligt i forhold til det oprindelige udseende. Blandt andet blev vinduer gjort markant anderledes og døre blev ikke udført som de oprindelige døre - i blå farve, med karakteristiske gladudsmykning over dørene.

Derfor foreslås følgende ændring til lokalplanforslag 408:

§ 8.4 Udvendige døre og indgangspartier skal fremstå blåmalede i samme farve som døre oprindeligt er malet i. Herudover skal udvendige døre forsynes med glasudsmykning som oprindeligt. Udvendige bygningssider i område 1 skal udføres med lodret bræddebeklædning "1 på 2".

Som dokumentation velægges hermed fotos af døre fra bygninger i det nuværende område 1:

DSC02909

DSC02911

DSC02912

DSC02913

Samt eksempel på renoveret bygning - Videbechs alle 6 og 8:

DSC02902

DSC02905

Herudover vedlægges eksempel på eksisterende døre i forsamlingshuset Egekværnen Videbechs Alle 167:

"Fordør" og "venstre bagdør"

Med venlig hilsen

Mogens Ditlev

Nonbo Hegn 4, 8800 Viborg
Telf: 0045 86638776, Mobil telf: 0045 40705858
FAX: 0045 87256765
e-mail: mt@privat.dk

web site: sommerhusvirksund.dk eller sommerhusditlev.dk  
     
DSC02912.JPG DSC02913.JPG DSC02902.JPG DSC02905.JPG Fordør.JPG Venstre bagdør.JPG

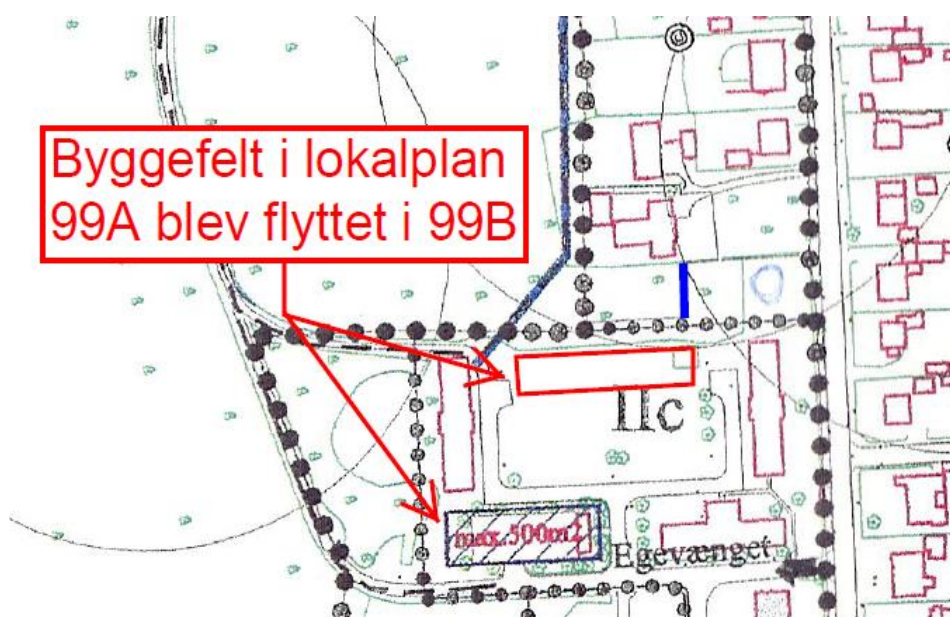
Viborg Kommune
Att.: plan@viborg.dk
Teknik og Miljø
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

16. marts 2014

INDSIGELSE TIL FORSLAG TIL LOKKALPLAN NR. 408

Vi bor Egeskovvej 24 (Matr.nr. 1bq, Hald Hovedgård, Dollerup) og er således nabo til delområde 1 i lokalplanforslaget.

Under den offentlige høring af lokalplanforslag til gældende lokalplan nr. 99B gjorde vi indsigelse mod et byggefelt placeret parallelt med vores skel, som var udlagt i lokalplan 99A. Byggefeltet blev flyttet, som det fremgår af nedenstående snapshot fra lokalplanen.



Det nye lokalplanforslag omfatter nu et byggefelt begge steder.

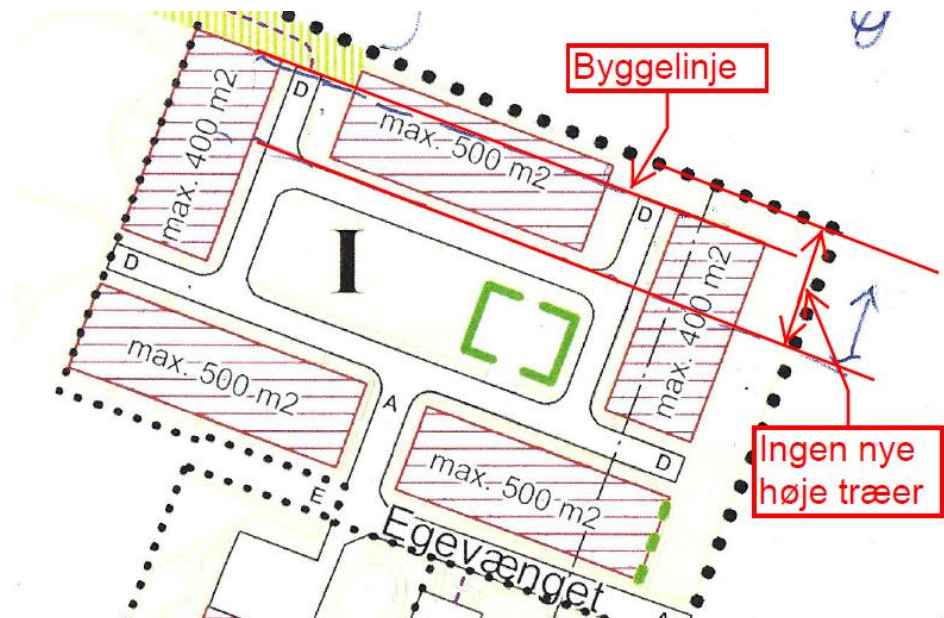
Vi er indstillet på at acceptere dette, men ønsker byggefeltet langs med vores skel flyttet, så det flugter med gavlen i byggefeltet langs med Egeskovvej, som vi går ud fra svarer til placeringen af det eksisterende hus. Ny bebyggelse skal ikke ligge tættere på vores skel end det eksisterende hus, da dette allerede føles meget tæt på os.

Zita Palmquist Eriksen
Jens Grønbæk Eriksen

Egeskovvej 24
Hald Ege
88800 Viborg

T: 86637424
M: 21712307
E: jgr@niras.dk

Endvidere ønsker vi indført i lokalplanen, at enkeltstående nye træer ikke plantes i et bælte parallelt med vores skel, som vist på nedenstående snapshot fra lokalplanforslaget, da disse kan vokse sig høje og forhindre, at vi har en solfyldt have.



Endelig forudsætter vi, at ny bebyggelse i byggefeltet parallelt med vores skel, ikke overskrider en linje, der flugter vores vestlige skel (markeret med blå i første snapshot), som vist på lokalplanforslagets illustrationsplan. På lokalplanforslagets kortbilag 2 (2 snapshot) er det vanskeligt at vurdere, hvordan byggefeltet ligger i forhold til vores vestlige skel.

Med venlig hilsen

Zita Palmquist Eriksen
Jens Grønbæk Eriksen

Indsigelser til Lokalplan nr. 408.

Område til boligformål og almen service ved Egevænget i Hald Ege.

I store træk synes vi, at der i forslaget til Lokalplan 408 er mange gode tanker og at planen vidner om mange timers arbejde med sagen.
Efter gennemlæsning er vi kommet frem til følgende indsigelser, skrevet med *kursiv*.

Side 21, ANVENDELSE

§ 3.3 "Der skal opføres mindst 3 boliger og højst 4 boliger pr byggefelt."
ændres til "*Der skal opføres mindst 2 boliger og højst 6 boliger pr. byggefelt*".

§ 3.4 "Erhvervsdrift fra boliger kan etableres"
ændres til "*Erhvervsdrift fra boliger eller fælleshus kan etableres*".

Side 22, ANVENDELSE

§ 3.4 fortsat "at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen, og der kun er ansatte, der bebor ejendommen"
ændres til "*at virksomheden drives af en beboer i Delområde 1*".

Side 22, VEJE, STIER OG PARKERING

§ 5.5 "Vej C – C og D – D: Bredde mindst 8 m med en kørebanebredde på mindst 5 m og en rabat på mindst 1,5 m i hver side"
ændres til "*Vej C – C og D – D: Bredde mindst 3,5 m og max 4 m*".

Side 23, STIER

§ 5.10 "Stierne udlægges i en bredde af 3,5 m med en stibredde på mindst 2 m".
ændres til "*Stierne udlægges i en bredde af 2 m med en stibredde på mindst 1,5 m*".

Side 23, PARKERING

§ 5.11 "Parkering må kun etableres inden for de udlagte parkeringsfelter"
ændres til "*Parkering kan etableres inden for de udlagte parkeringsfelter eller på de 4 vejender af D - D*".

Side 24, BEBYGGELSENS OMFANG

Tilføjes

"§ 7,5 Arkitekturen i Delområde 1 kan tage udgangspunkt i det eksisterende væksthushus mod syd".

Side 25, BEBYGGELSENS UDSEENDE

§ 8,7 "Der må isættes vinduer i op til 10 % af tagfladen"

ændres til *"Der må isættes vinduer i tagfladen"*

§ 8.7 fortsat "Der må ikke etableres kviste."

ændres til *"Der må ikke etableres kviste med mindre disse tager arkitektonisk udgangspunkt i det eksisterende væksthushus mod syd".*

Side 27, TEKNISKE ANLÆG

§ 10.3 "Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmemforsyning"

Ændres til *"Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv eller etableres som lavenergibebyggelse med jordvarme".*

Spørgsmål til lokalplanen:

Hvilke overvejelser er der om blyet i "Svenskrød"?

Kan det allerede nu præciseres, hvor der må etableres støjdempende foranstaltning?

Kan Viborg Kommune give tilladelse til at der anlægges have indenfor beskyttelseslinien for gravhøje?

Med venlig hilsen

Bodil Hindbo Andersen og Kirsten Hindbo
fra Initiativgruppen

kirstenhindbo@hotmail.com

Hald Ege Børnehave d. 26. marts 2014

Teknik og Miljø
Plan
Prinsens Allé 5
8800 Viborg

På vegne af bestyrelsen for Hald Ege Børnehave, sendes flg. bemærkninger til lokalplanforslag nr. 408, og tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2013-2015 for Viborg Kommune.

Omfattende et område i den sydlige del af Hald Ege, vest for Egeskovvej.

(Mulighed for at den nordlige del af området kan udstykkes til boligformål, samt en udbygning af den sydlige del af området, der benyttes til almen service.)

Bestyrelsen ved Hald Ege Børnehave hæfter sig specielt ved, delområde IIa som indeholder områdets oprindelige bebyggelse, der er udpeget som bevaringsværdig, og omfattes i denne lokalplan af stramme bestemmelser, der skal sikre, at den oprindelige byggestil videreføres.

Bestyrelsen hæfter sig ved formuleringen: *"at ombygning og vedligehold af eksisterende bygninger samt nybyggeri, skal tage udgangspunkt i den særlige træhus form – længehuset, der dominerer området. Bebyggelse skal fremstå som svenskrøde træhuseDer skal desuden arbejdes med et harmonisk og roligt facadeudtryk i overensstemmelse med den eksisterende byggestil"*

Bestyrelsen ved Hald Ege Børnehave ser det hermed som en realistisk mulighed, at der med tilladelse fra Viborg Kommune kan etableres ombygning/nybyggeri i eksisterende bygninger i område IIa (vuggestuen i Hald Ege Børnehave), hvor der er behov for nybygning til at kunne huse barnevogne/krybber for at kunne dække børnenes behov for søvn.

Vedr. veje, stier og parkeringsforhold

Bestyrelsens vurdering er at det giver god mening at trafikken i delområde I og IIa/IIb adskilles, for dermed at sikre, at Egevænget ikke bliver trafikmæssigt overbelastet, da der i fremtiden vil komme mere trafik i området – og vores erfaring er at der er en del trafik bestående af "bløde trafikanter" på Egevænget (område IIa og IIb).

Der står beskrevet i lokalplan forslaget i § 5, 5.12 at der ved daginstitutioner og beskyttede værksteder skal etableres det nødvendige antal parkeringspladser på den enkelte grund: 1 p plads pr 2 ansatte samt 1 p plads pr. 10 børn/brugere.

Dette forslag giver mulighed for at anlægge hensigtsmæssige p pladser ved daginstitutionen i område IIa, (Hald Ege Børnehave).

På bestyrelsens vegne
Else Marie Hangaard, leder

HØRINGSSVAR TIL LOKALPLAN 408

”Område til boligformål og almen service ved Egevænget i Hald Ege”

På vegne af Grundejerforeningen Nonbo-Hald Ege-Bækkelund

Dette høringssvar indeholder 2 punkter:

1. Fællesareal
2. Skolevej

1. Fællesareal

Det er Hald Ege Grundejerforenings ønske, at der udpeges et område til fællesareal som Grundejerforeningen kan råde over. Fx området ved siden af det kommende palmehus som vist på nedenstående skitse.



Om fællesområdet skal bruges til boldbane, samlingshytte m. borde og bænke, naturlegeplads eller noget helt andet skal så være op til områdets beboere at tage stilling til.

2. Skolevej

Vejen til Hald Ege Skole gennem Hald Ege er farlig – ligegyldig hvilken vej man vælger !!!

Det er en kendsgerning, man ikke kan blive ved med at sidde overhørig og løsningen kan have indflydelse på den aktuelle lokalplan.

Den nye bebyggelse placeres på den modsatte side af Egeskovvej i forhold til skolen i lighed med kvarteret på Videbechs Alle, der har gennemgået en større udbygning gennem de senere år. Man kan ikke blive ved med at udvide bebyggelse i Hald Ege uden at sørge for, at der indtænkes en sikker skolevej for disse nye beboere.

Lidt om de aktuelle forhold: (Se skitse på næste side, for lettere at forstå teksten herunder)

- Hald Ege er en by der er delt i midten af en større vej (Egeskovvej). På den ene side ligger skolen og på den anden ligger Klubben og det store boligområde på Videbechs Alle. Alle børn (uanset, hvilken side de bor på), skal derfor krydse Egeskovvej enten for at komme i skole eller i klubben.
- Egeskovvej har ingen cykelsti og der er helle-anlæg, hvor cyklister kommer i klemme. Alle børn frarådes at cykle på Egeskovvej!
- Hvis man kommer fra det store boligområde på Videbechs Alle, så er den eneste sikre overgang hen over Egeskovvej den fodgængerovergang, der er for enden af Videbechs Alle. Denne fodgængerovergang er uhensigtsmæssigt placeret i forhold til størstedelen af dem der skal i skole eller klub. Og selvom man så har krydset Egeskovvej på dette sted, så er der stadig ingen sikker vej op til skolen.
- Børn (og voksne) fra Videbechs Alle tager den korteste vej gennem skoven og krydser derfor i stedet Egeskovvej alle mulige forskellige steder, der ligger tættere på skolen.
- Der er ingen sikker overgang på Egeskovvej, der tager hensyn til de mennesker der bor tættere på skolen - heller ikke dem i den tiltænkte nye bebyggelse.
- Børn fra Videbechs Alle og børn fra "Vængerne" cykler i høj grad til skole ad skovstien der løber fra Granvænget og op til skolen. Problemet med dét er, at der i kvarteret med "vængerne" er højre vigepligt. Hverken biler, der kører ind og ud til Egeskovvej, eller cyklister, der kører på tværs op til skovstien ved Granvænget lader til at kende denne regel – så ingen af dem stopper. Det er et spørgsmål om tid, før der sker en alvorlig ulykke!
- Banestien er en god skolevej, men ligger på den forkerte side af Hald Ege i forhold til de adgangsveje, der er til den.

Der er således behov for en sikker overgang hen over Egeskovvej et sted på den faktuelle skolevej fra Videbechs Alle. Herfra er der så behov for en sikker vej det sidste stykke op til skolen. En løsning der gerne skulle tage hensyn til alle også i det nye boligområde.



Vi har (mindst) 3 mulige løsninger til problemet:

Pkt. 1 på kortet: Cykelsti gennem skoven fra området Videbechs Alle om til lokalplanens nye boligområde på Egevænget. Vejen fra skoven frem til den nye indfaldsvej til Hald Ege Børnehave sikres med tydelig afmærkning til cykler helt ud til Egeskovvej. Herfra laves et lille stykke dobbeltsidet cykelsti langs Egeskovvej frem til Granvænget, hvor der laves en sikker overgang, så børnene kan køre til bunden af Granvænget, hvor der laves en sti gennem skoven ud til Banestien. Dette betyder etablering af en kort strækning med dobbelt cykelsti i området ved udstykningen, en sikker overgang samt etablering af en skovsti frem til banestien. Derudover asfaltering af skovvejen fra Videbechs Alle. Denne overgang er placeret tæt på skolen og der er derved ingen i Hald Ege, der skal køre en omvej for at komme sikkert over Egeskovvej til skolen eller klubben. Denne vej samt overgang tilgodeser det ny tiltænkte boligområde. Børn og forældre, der har været forbi Hald Ege børnehave på vej til skolen bliver også tilgodeset og alle undgår farlige vigepligt situationer på vængerne.

Pkt 2 på kortet: Cykelsti gennem skoven fra området Videbechs Alle ud til Egeskovvej skråt over for Trinbrætvej. Herfra en sikker overgang over Egeskovvej til en bred dobbelt cykelsti på skolesiden af Egeskovvej frem til Trinbrætvej. Herefter kan børnene køre ad Trinbrætvej hen til banestien og videre derfra til skolen. Denne løsning betyder, at der kun skal laves en kort cykelsti og sikker overgang på Egeskovvej samt asfaltering af skovstien. Overgangen er centralt placeret i byen fremfor i den modsatte ende af skolen, dog tilgodeser den ikke det nye boligkvarter, da de skal køre en lille omvej for at komme sikkert i skole. De farlige vigepligtsituationer på vængerne kan undgås via bump el. lign. ved krydset Syrenvænget/Trinbrætvej.

Pkt 3 Som pkt 1 men med dobbeltsidet cykelsti ad Egeskovvej hele vejen frem til skolen (forbi skolen) og en sikker overgang ved Banestien bag skolen, så børnene kan køre via denne det sidste stykke til skolen. Dette betyder at der skal etableres en forholdsvis lang dobbeltsidet cykelsti ad Egeskovvej samt en sikker overgang. Det betyder også, at alle beboere i Hald Ege kan komme via en sikker cykelsti og sikker overgang over Egeskovvej til skolen, uden at skulle køre en omvej. Her skal der ikke etableres en skovsti (se pkt 1), for at komme på Banestien. Det betyder også, at der undgås farlige situationer omkring glemt vigepligt på vængerne.

Ovenstående løsningsforslag kræver lidt mere optegning og detaljering for at give et komplet overblik, men hovedbudskabet i forhold til høringssvar er, at der skal indtænkes en sikker skolevej i forbindelse med det nye byggeri. Og dette skal indtænkes i en samlet løsning for hele Hald Ege.

Grundejerforeningens bestyrelse stiller sig gerne til rådighed for uddybende forklaringer til ovenstående og til deltagelse i den videre planlægning.

På grundejerforeningens vegne

Gerner Klærke (formand)

Tjørnevænget 3

Mobil 22 82 57 20

Mail: gerner_and@hotmail.com