

Forslag til Lokalplan 3.86 - Kolonihaver, Haveforeningen Møllevangen

Skemaet herunder viser de høringssvar, som er indkommet i de to offentlige høringer af ovenstående lokalplanforslag.

Der er i alt indkommet 2 høringssvar, 1 i hver af høringsperioderne.

Oversigt over forslag og bemærkninger fra den anden offentlige høringsfase, fra d. 11. juli til d. 15. august, samt administrationens indstilling hertil

Der er i denne høringsfase modtaget 1 skriftlige høringssvar. Gengivelse af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringssvar/indsigelse	Administrationens vurdering og indstilling
Lokalplanforslag nr. 3.86			
1	Helle Ålsbøl, Museum Vestsjælland	Nyere tids interesser: Det er godt at der udarbejdes lokalplan for kolonihaveforeninger – ikke mindst denne der er nabo til Bygmesterskolen. Den konkrete plan tilgodeser kolonihavens karakteristika med små, lave bygninger, træfacader, lette byggematerialer og varierede udtryk. De små opdyrkede, kantede jordlodders udstrækning og afgrænsning er områdets kerne. Markante træer og krat giver identitet. Det er en god ide at udvikle fælles faciliteter til områdets brugere. Disse bør udformes, så de underordner sig det eksisterende byggeri og havebrug. Luftfoto fra 1950erne viser at der i området er haver og småhuse. Der mangler oplysninger om haveforeningens bebyggelser på FBB og BBR. Høje- og Lave Målebordskort samt topografiske 1980-2000 kort viser at området er ubebygget. Arkæologi/jordfund:	Bemærkningen er taget til efterretning, men giver ikke anledning til ændringer til lokalplanen.

		Vores kontrol i arkiver og kort viser, at området, hvor der skal etableres kolonihaver er allerede blevet opgravet tidligere, hvorved der er stor sandsynlighed for at alle evt. arkæologiske interesser er blevet ødelagt. Vi erindrer om, at kommune/byråd jf. museumslovens § 24 stk. 2 er forpligtet til at orientere bygherre/ejer om indholdet af museumslovens § 25-27 senest ved udstedelse af byggetilladelse.	
--	--	---	--

Oversigt over forslag og bemærkninger fra den første offentlige høringsfase, fra d. 21. april til d. 19. maj, samt administrationens indstilling hertil

Der er i denne høringsfase modtaget 1 skriftlige høringsvar. Gengivelse af det indkomne samt administrationens vurdering og indstilling fremgår af skemaet nedenfor.

Nr.	Afsender	Høringssvar/indsigelse	Administrationens vurdering og indstilling
Lokalplanforslag nr. 3.86			
1	Niels Schwartz fm.	Bestyrelsen har efter møde 04 Maj 2022 besluttet at gøre indsigelse mod flg. bestemmelser i lokalplanforslaget: 1) For lavt med 3 meter kravet til byggehøjde, 2) Imod 5 kvm reduktion af max byggestørrelse, fra som tidligere 35 til 30 kvm 3) Nej til 120 cm hegn mod interne veje 4) 3 meter krav til interne veje ændres til minimum 2,4 meter Ad. Formål s.3 og §1 "Planens formål, at sikre, at det nuværende og overordnede udtryk fastholdes" Sikring af det nuværende og overordnede udtryk, som indgår i lokalplan-forslagets formål, er virkeliggjort i kraft af common sence og HF Møllevangens her og nu gældende vedtægter, ordensreglement og byggebestemmelser. - har I set vores ordensregler og vedtægter? - for der er godt nok mange ændringer ift. overordnede udtryk!	Ad 1) den øvre grænse på 3 meter for byggeriet fastholdes for at sikre byggeriet ikke bliver for højt. Ad 2) Arealet ændres til 35 m2, så det er i overensstemmelse med kommunens lejeaftale med Kolonihaveforbundet. Ad3) Det ændres så hegn mod interne veje og stier maksimalt må være 1,4 m. Da dette stadig vil skabe en vis åbenhed i området og samtidigt lægger sig op ad den praksis der allerede eksistere. Ad 4) 3 m fastholdes af hensyn til det er en brandvej.

	De følgende indsigelser bringer lokalplan-forslaget overens med vore egne regler. Ad. Beplantning s.8 / Bebyggelsens ydre fremtræden §6 Vi er enige i, at alle hegn skal være levende og gerne 180 cm høje mod nabo-lod. Vi gør Indsigelse imod, at hegn mod interne veje sænkes til 120 cm. m.a.o. Vi ønsker: Maksimal. højde 120 cm ændres til 140 cm, såfremt der er en indgang til haven, ellers gælder 180 cm. Der skal foretages plantning af hække i stedet for eksisterende gamle hegn, når de udskiftes. Ad. Bebyggelsens udformning s. 8 og Bebyggelsens omfang og placering § 5 De 15% bebyggelsesprocent er vi glade for. Indsigelse imod 5 kvm nedsættelsen af de nugældende maksimale bebyggede antal kvm. på 35 kvm til forslagens 30 kvm. Vi gør endvidere indsigelse mod forslaget om, en max byggehøjde på 3 meter for een etage, som er for lavt og en 1/3 reduktion sammenholdt med max højden på 4,5 meter i Møllevangens nu gældende byggesregler. Flere af Møllevangens nuværende huse er over 3 meter høje (Rørvangsparkens småhus-bestemmelser, er helt de samme, som lokalplanforslaget foreskriver for vores kolonihavehuse?) Vi ønsker at byggehøjde sættes til 4,5 m og en facadehøjde på 3 meter. Hver enkelt byggebestemmelse i afsnittet tilføjes passusen " ved ny bebyggelse" Ad. Veje og stier s. 8 og §7.2 Vej- og stiforløb Indsigelse imod 3 meter krav til interne veje ændres til minimum 2,4 meter, så ikke alle hække skal rives op.	Lokalplanen hindrer ikke muligheden for at kolonihaveforeningen i egne vedtægter stiller krav om levende hegn. Det medtages at der må i en maksimal højde på 4,5 m og den maksimale facadehøjde øges til 3 m. Det medtages at der må i en maksimal højde på 4,5 m og den maksimale facadehøjde øges til 3 m. Sætning "ved ny bebyggelse" tilføjes ikke da der ikke er handlepligt i lokalplanen.
--	---	--

		En bom eller tonstung stop-sten kan placeres, hvor interne veje møder område 2. *) Hvad viser og kan sådan et kort bruges til? - Kortbilag 2 Bindingskort	Kortbilag 2 viser højdekurver for terræn, i tilfælde af at der skulle ske terrænændringer, er der behov for et udgangspunkt.
--	--	---	--