

Samlede indkomne bemærkninger til forslag til lokalplan 24.01.L05 - Handicapboliger ved Rosenvænget i Ølgod

I forbindelse med den offentlige høring af forslag til lokalplan 24.01.L05 – Handicapboliger ved Rosenvænget i Ølgod, har Varde Kommune modtaget bemærkninger fra følgende:

1. Banedanmark v/ Stine Hansen (indkommet 11.02.2015)
2. Egon Kjærsgaard, Eva Holt og Niels Kr. Johannesen (indkommet 31.03.2015)
3. Hans Frederiksen Ejerforeningen Rosenparken (indkommet 07.04.2015)
4. Hans Frederiksen og Kirstine Wadt Pedersen (indkommet 07.04.2015)

Sagsnr.: 14-9145

André Hundahl Esbersen

Fra: Stine Hansen (STHA) <stha@bane.dk>
Sendt: 11. februar 2015 15:02
Til: Team Plan
Emne: Banedanmarks bemærkninger vedr. handicapboliger ved Rosenvænget i Ølgod - 24.01.L05

Til Varde Kommune

Vedr. forslag til lokalplan, mv. for handicapboliger ved Rosenvænget i Ølgod.

Banedanmark er ejer af jernbaneinfrastrukturen med tilhørende arealer, som ligger øst for lokalplanforslaget.

Banedanmarks bemærkninger er derfor, som følger:

Udgangspunktet er, at byggeri, mv. skal være i overensstemmelse med Lov om jernbane.

- Jernbanespor, hvor Banedanmark er infrastrukturforvalter, skal overholde de gældende tekniske normer og regler, som er at forefinde på Banedanmarks hjemmeside: www.bane.dk under fanen 'erhverv'.
- Byggeri, mv. skal indrettes, så det kan tåle støj og vibrationer fra jernbanen.
- Evt. gravearbejder, mv. indenfor det kommende planområde, kan kræve godkendelse efter §21 c i Lov om jernbane.
- Hvis planen medfører øget grad af ulovlig sporkrydsning eller ophold på banens arealer, kan der fra Banedanmarks side stilles krav til passagehindrende hegning.
- Lys og facadebeklædning må ikke kunne udgøre en gene for driften af jernbanen.
- Generelt skal jernbanesporene med tilhørende anlæg, deres anvendelse og hvad deraf følger, tåles.

Hvad den kommende lokalplan må medføre af økonomiske omkostninger, skal være Banedanmark uvedkommen.

Hvis der er spørgsmål, mv., kan jeg kontaktes på nedenstående telefonnumre og/eller mail.

Med venlig hilsen

Stine Hansen

Skov- og Landskabsingeniør
Arealforvalter

Banedanmark

Teknisk Drift
Team Areal
Lumbyesvej 34
7000 Fredericia
T: +45 8227 2022 | M: 4186 4027
stha@bane.dk
www.banedanmark.dk

Fra: Banedanmark Post

Sendt: 11. februar 2015 14:34

Til: Stine Hansen (STHA)

Emne: VS: Meddelelse om ny plan i PlansystemDK: Handicapboliger ved Rosenvænget i Ølgod

Fra: plansystemdk@nst.dk [<mailto:plansystemdk@nst.dk>]

Sendt: 11. februar 2015 13:50

Til: plansystemdk@nst.dk

Emne: Meddelelse om ny plan i PlansystemDK: Handicapboliger ved Rosenvænget i Ølgod

Dato: d. 11. februar 2015

Meddelelse om ny plan i PlansystemDK

Følgende plan (ændringer til) er blevet indberettet til PlansystemDK:

PlanID: 2985974

Kommune: Varde

Plantype: Lokalplan

Planstatus: Forslag

Plannr: 24.01.L05

Plannavn: Handicapboliger ved Rosenvænget i Ølgod

Start dato for offentliggørelsesperiode: d. 11. februar 2015

Slut dato for offentliggørelsesperiode: d. 8. april 2015

Ikrafttrædelsesdato:

Generel anvendelse: Område til offentlige formål

Konkret anvendelse:

Specifik anvendelse: Område til offentlige formål

Planen er nu offentliggjort på www.plansystem.dk

Vis Plan: http://kort.plansystem.dk/cbkort?profile=plandk2&selectorgroups=*&page=vis-lokalplan&planid=2985974&type=20

Vis Plandokument: <http://soap.plansystem.dk/jsp/getdoklink.jsp?planid=2985974&plantype=20&status=F>

Team Plan

Varde kommune

Bytoften 2

6800 Varde

Indsigelse vedr. lokalplanforslag 24.01.L05 Rosenvænget, Ølgod

Som ejere af matr. nr. 9 fd og 9 fe - Solvænget 18 og 20 er vi meget overraskede over kommunens forslag til ændring af lokalplanen i forbindelse med udvidelse af Bofællesskabet.

Da byggeriets sydside på overetage formentligt tænkes udformet med vinduespartier direkte mod matr. nr. 9 fd og 9 fe, er vi af den klare opfattelse at byggeri i 2 fulde plan som angivet med kortbilag, byggefeltet og beskrivelse, vil være stærkt generende for ophold på udendørsarealer såvel som synbarhed gennem vinduespartier indendørs på matr. nr. 9 fd og 9 fe.

Da det eksisterende Bofællesskab fremstår naturligt og harmonisk i 1 plan tilpasset omgivelserne som ved nugældende lokalplan, er udlagt til boligområde med tilsvarende udnyttelse og bebyggelsesprocent, føler vi med det fremlagte ændringsforslag af lokalplanen, at byggeri i 2 fulde plan vil genere og dominere omgivelserne, **under hensyn til økonomisk rentabilitet**, som vi får oplyst ved telefonisk kontakt med kommunen.

Hvis en privat bygherre fremkom med tilsvarende ønske om ændring af lokalplan for byggeri i 2 plan af hensyn til økonomisk rentabilitet midt i et forlængst udbygget boligområde, ville en sådan ansøgning næppe nå ret langt.

Vi er bekendte med at bebyggelsen i Rosenparken ved udbud af Løkkevang 18 fra kommunen fik oplyst at Bofællesskabet ikke skulle udvides i det omfang lokalplanændringen foreslår.

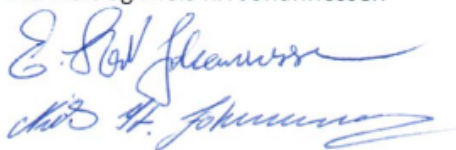
Vi er åbne for dialog og positivt indstillet overfor Bofællesskabets byggeri i 1 plan og håber en udvidelse vil kunne ske med respekt for omgivelserne og den eksisterende lokalplan.

Ølgod, den 30.03.2015

Med venlig hilsen

Ejere af 9 fd

Eva Holt og Niels Kr. Johannessen



Ejer af 9 fe

Egon Kjærsgaard



X044410

VARDE KOMMUNE

INDG. 07 APR. 2015

ORIGINAL _____

KOP. TL. _____

Teamplan og Byudvikling

Varde Kommune

Bytoften 2

6800 Varde

Ølgod d. 31. marts 2015

Indsigelse vedr. Lokalplanforslag 24.01.L05 Rosenvænget, Ølgod

Som ejer af grunden beliggende nord for det område som der er udsendt lokalplanforslag til, har Ejerforeningen følgende indsigelser.

Da vi købte grunden blev der lavet en lokalplan for vort område. Lokalplanen beskrev lav bebyggelse for ældre og hensyntagen til eventuelle handicap. Bebyggelsesprocenten måtte ikke overstige 35 %. Det kan derfor undre at man på nabogrunden vil tillade byggeri i 2 etager og med en bebyggelsesprocent på 50%. Man må bemærke at grunden som lokalplanforslaget dækker, ligger midt i et boligområde.

Et ønske fra privat side, med udgangspunkt i det udsendte lokalplansforslag, ville nok ikke have en gang på jord. Vi føler her at det kun er på grund af, at det er en offentlig myndighed, at forslaget er udarbejdet i dets form.

Da Løkkevang 18 blev sat til salg, forespurgte vi daværende borgmester for Ølgod Kommune, om man havde planer om at udvide bofællesskabet. Svaret var, at den ikke skulle være større

Efter lokalplanforslaget vil vores grund være omkranset mod vest og syd, i endnu større omfang end nu. Generelt har der ikke været større problemer med det nære naboskab, bortset fra korte perioder med enkelte voldelige personer. Hønsehhold har ligeledes givet uro, og mulighed for tiltrækning af vildtlevende dyr.

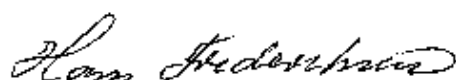
Vore 2 sydligst beliggende huse nr. 11 og 14 vil komme til at ligge meget tæt på en 2 etagers bygning, og det kan ikke undgås at man med sydvendte terrasser, vil blive meget generet. I et seniorbofællesskab som vores er udendørslivet mere udbredt, og man vil kunne følge alt hvad der foregår, også inden døre. Med 2 etager vil gerne blive udvidet til at genere endnu flere af vore huse. Terrasserne bliver lagt i skygge, og ugenertheden forsvinder. Hvem ønsker dette?

Lokalplanforslaget indikerer, at økonomien har været afgørende, men er det nemlig at enkelte borgere skal bøde for det?

Vi er positivt indstillet overfor en udvidelse af bofællesskabet, og åbne for en dialog om et byggeri som udføres i respekt for de omkringliggende naboer som støder op til institutionen.

Med venlig hilsen

Ejerforeningen Rosenparken



Hans Frederiksen

Formand for Ejerforeningen

NOG. 07 APR. 2015

ORIGINAL

KOP: TL

**Team Plan
Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde**

Lokalplan 24.01.L05, Varde kommune

Handicapboliger ved Rosenvænget i Ølgod

Som beboer i Rosenparken 14 og 11, der er de 2 huse i Rosenparken, der mod nord afgrænser Lykkevang 18, har vi følgende indsigelse mod Varde Kommunes påtænkte opførelse af handicapboliger på omtalte matrikel.

Da vi i sin tid købte vor fællesgrund af Ølgod Kommune blev der lavet en lokalplan, hvor baggrunden for lokalplanen bl. a. blev beskrevet som følger: "Bebyggelsen opføres som lav boligbebyggelse for ældre og hensyntagen til eventuelle handicap".

Bebyggelsesprocenten måtte ikke overstige 35%.

Det undre os at nabohuse nu må bygges i 2 etager samt at bebyggelsesprocenten nu tillades op til 50%.

Da Lykkevang 18 i sin tid blev sat til salg forespurgte vi daværende borgmester i Ølgod Kommune om kommunen evt. ville købe for at forøge antallet af handicapboliger.

Vi fik det svar at den institution ikke skulle være større.

Generelt føler vi at denne påtænkte ændring af lokalplan drejer sig mere om økonomi end en plan for et eksisterende parcelhuskvarter med lav bebyggelse og det er vi imod.

Rosenparken 14 støder mod vest op til eksisterende handicapboliger, hvilket vi var bekendt med da vi flyttede ind. Generelt har det ikke været noget større problem, idet der ud over forholdsvis korte perioder, hvor der har været mere voldelige personer indlogeret. Det at man tillader beboerne at holde høns resulterer selvfølgelig også i lidt hanegal og mulighed for tiltrækning af andre vildtlevende dyr, men det må vi leve med.

Som vi kan forstå af forslag til ny lokalplan, påtænker man at udvide med flere handicapboliger på på Lykkevang 18, hvilket vil betyde at vi både mod vest og syd vil være omgivet af handicapboliger. At man vil bygge i 2 etager er vel også et udtryk for, at det er ret så mange boliger man vil indrette. Den vage formuleringen af hvilke beboere man påtænker at anbringe i disse boliger bekymrer os også, uden på nogen måder at være menneskefjendsk.

Vore hus er placeret med sydvendt terrasse med direkte adgang fra køkken. Da vi er meget udemennesker opholder vi os meget på disse terrasser. Det er her solen er.

I det øjeblik man opføre en 2-etagers boligblok vil den skygge for solen og vore udendørs faciliteter blive væsentlig forringet.

Den ugenerthed vi har på nuværende tidspunkt vil måske også forsvinde, såfremt der anbringes vinduer mod nord på 1. sal i de påtænkte bygninger.

I forbindelse med beskrivelse af Eksisterende grønne Strukturer, beskriver man nogle høje træer, der kan skabe en grøn indramning og afskærmning. Når man påtænker at lave en så høj og uharmonisk bygning beliggende i et lavt parcelhuskvarter, forstår vi godt tanken, men alligevel tror vi det mere handler om at skjule disharmonien mellem eksisterende og foreslåede bygninger.

Desuden er flere af de høje træer ved at gå ud og har gennem flere år smidt store grene mod vore vinduer, når det stormer.

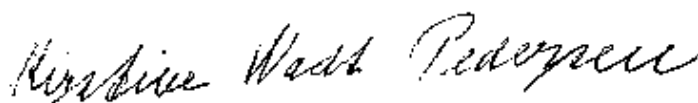
Hvis man ønsker at udvide bofællesskabet i 1 plan i forhold til eksisterende lokalplan og med hensyntagen til eksisterende omgivelser, medvirker vi gerne som naboer til en sådan udvidelse.

Ølgod d. 31. marts 2015

Med venlig hilsen



Hans Frederiksen
Rosenparken 14
6870 Ølgod



Kirstine Wadt Pedersen
Rosenparken 11
6870 Ølgod