

Til Varde Kommune

Banedanmark har et sikkerhedsmæssigt ansvar for den vejvendte del af overkørsler på jernbanen, hvorfor vi vil bede om en redegørelse for ændringer i trafikmønsteret over overkørslen. Dvs. hvad er der af trafik i dag og hvad forventes der i fremtiden.

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

Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde

DRIFTSØKONOMI

Center: Esbjerg
e-mail: hhe@sagro.dk]
Direkte tlf: 76602194
Mobil: 61400736

Esbjerg, 14. januar 2017

Høringssvar vedr. lokalplan 23.02.L14

Hermed fremsendes høringssvar for mine klienter vedr. lokalplan 23.02.L14

Gerda & Arne Siig
Lerpøtvej 10
6800 Varde

Den reviderede lokalplan giver forsat alvorlige gener for mine klienter, hvor særligt privatlivet påvirkes negativt.

Påvirkning af privatlivet

Gerda og Arnes grund langs Grundtvigsvej er det længste parcel, og påvirkes derfor mest i forbindelse med denne lokalplan. Deres parcel udgør ca. 33 % af alle grundenes påvirkninger mod Grundtvigsvej (se bilag 1). Der er i alt 8 parceller mod Grundtvigsvej, hvor Gerda og Arne er de eneste som har et hus langs med Grundtvigsvej.

Det er uacceptabelt, at kommunen finder at privatlivets fred ikke vil blive påvirket i særlig negativ retning. Gerda og Arne grund er en smal grund, som i særlig høj grad vil blive påvirket, da der ingen steder vil være privatliv længere på grunden.

Derfor finder vi placeringen af parkeringspladser op til skel uacceptabelt, da det vil give indbliksgener og støjgener.

Gerda og Arne vil i den reviderede version af lokalplanen stadig være voldsomt generet af skyggekast, som påvirker at der ikke længere vil være mulighed for at finde sol på terrassen i vinter månederne jf. Varde Kommunes skyggekastberegninger (bilag 2).

Der er ingen andre der bliver så påvirket af skyggekast som Gerda og Arne, og det er der langt fra taget hensyn til. Det er en meget skævvreden fordeling af gener, hvor Gerda og Arne får alle gener.

- Ingen mulighed for benyttelse af terrasse i vintermånederne, grundet skyggekast.
- Indbliksgener og støjgener fra parkeringspladser lige op til skel på hele grundens længde.
- Udgør 33 % af hele lokalplanens gener mod Grundtvigsvej
- Vejføring 2,5 meter fra skel og terrasse, hvor alt trafik komme igennem.

Der er tale om en meget skæv fordeling, og at sige at der ikke er gene af særlig høj grad er langt fra den virkelighed som Gerda og Arne står i.

Helbredsmæssige påvirkninger

Jf. bilag 2 fra Varde Kommune kan det ses, der i vinter månederne ej heller vil kunne komme naturligt sollys ind i deres hus grundet skyggekast. Det har en meget negativ påvirkning for Deres helbred.

Det kan blandt andet påvirke følgende:

- Øget risiko for infektioner om vinteren grundet nedsat D-vitamin
- Ledsmærter og inflammationer
- Autoimmune sygdomme evt. type 1 diabetes og sklerose
- Muskelsvækkelse
- Hjerte-karsygdomme
- Træthed og humørsvingninger
- Psykiske og neurologiske sygdomme som depression, skizofreni og Alzheimers.

Gerda og Arnes hus er det hus som bliver mest påvirket af, at de ikke kan få middagssolen i vintermånederne, både i haven og i deres eget hus. Ved middag er det tidspunkt hvor solen er kraftigst, og derved afgiver mest lys og D-vitamin. Derfor giver den manglende middagssol i vintermånederne alvorlig risiko for helbredsmæssige problemer for Gerda og Arne.

Anbefalinger

- Omplacering af parkeringspladser, så det ikke giver gener for Gerda og Arne.
- Byggefelt 1 flyttes længere mod syd, således skyggekast kan undgås.

Disse anbefalinger vil kunne medvirke til, at Gerda og Arne ikke vil blive påvirket så voldsomt som det er tilfældet i den nuværende lokalplan.

Det er derfor af den allerstørste vigtighed, at der kommer balance i denne lokalplan, så alle gener ikke kun placeres på Gerda og Arne. Der skal være plads til udvikling i Varde, men udviklingen skal være fair, og tage hensyn til de nuværende beboere.

Gennemføres denne lokalplan, vil Gerda og Arne stort set ikke kunne have noget privatliv på deres egen grund. Samtidig vil værdien for ejendommen også falde markant, da der ikke længere vil være privatliv.

Der henstilles herved, at lokalplane gøres mere balanceret.

Med venlig hilsen

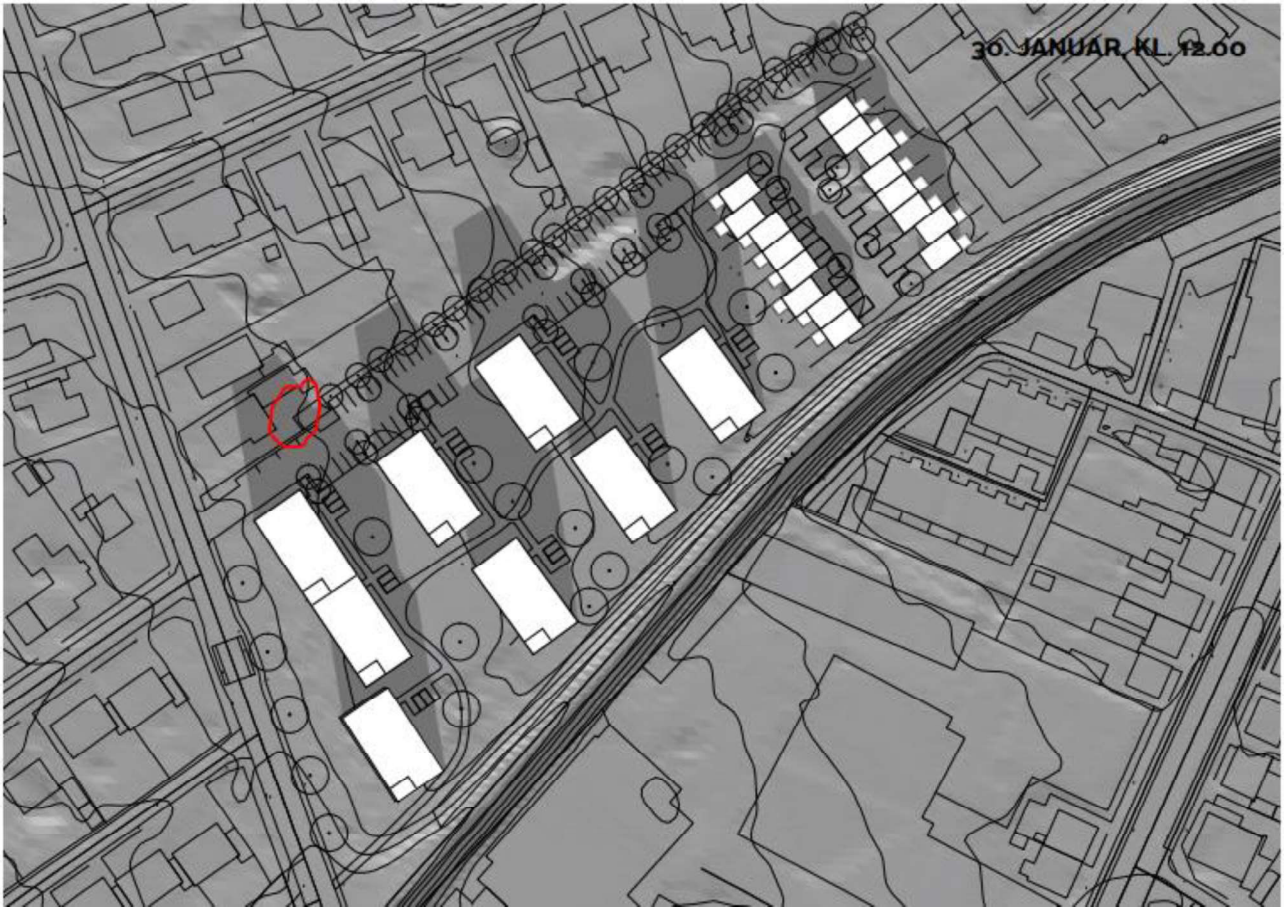


Henrik Henneberg
Driftsøkonom

Bilag 1



Bilag 2



Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde

DRIFTSØKONOMI

Center: Esbjerg
e-mail: hhe@sagro.dk
Direkte tlf: 76602194
Mobil: 61400736

Esbjerg, 12. februar 2017

Høringssvar 2 vedr. lokalplan 23.02.L14 – konkrete ændringsforslag

Hermed fremsendes høringssvar 2 med konkrete ændringsforslag for mine klienter vedr. lokalplan 23.02.L14

Gerda & Arne Siig
Lerpøtvej 10
6800 Varde

Som tillæg til tidligere indsendt høringssvar pr. 14. januar 2017, fremsendes hermed 2 konkrete ændringsforslag.

Følgende ønskes ændret:

- **Skel**
 - Der ønskes et støjdæmpende statik i 1,80 m højde frem til Gerda og Arnes karport
 - Ønskes ryddet og tilplantet med en bøgehæk

- **1. ændringsforslag – Bilag 1**
 - 1. Bygning og parkeringspladser markeret med rødt slettes.
 - 2. Slettet bygning flyttes til det markerede område med grønt.
 - Det skal sikre minimalt skyggekast og løse problemerne nævnt i høringssvaret pr. 14. januar 2017.
 - 3. Der etableres grønt skelområde, hvor der ikke kan parkeres.
 - Dette er for at sikre at Gerda og Arne forsat kan benytte deres terrasse uforstyrret.
 - 4. Der etableres grønt område, samt parkering i dette område.

- **2. Ændringsforslag – Bilag 2**

- 1. Bygning og parkeringspladser markeret med rødt slettes – bemærk der er tale om halvdelen af en bygning.
- 2. Den halve bygning flyttes til det markede område mærket ”2. flyt”
 - Det skal sikre minimalt skyggekast og løse problemerne nævnt i høringsforslaget pr. 14. januar 2017.
- 3. Der etableres grønt skelområde, hvor der ikke kan parkeres.
 - Dette er for at sikre at Gerda og Arne forsat kan benytte deres terrasse uforstyrret.
- 4. De resterende bygninger i byggefelt 1 roteres således, at disse står parallel med lerpøtvej.
 - Dette sammen med flytningen af en del af bygningen skal sikre minimeres skyggekast.
- 5. Der etableres parkering i området markeret med parkering.

Disse løsningsforslag vil kunne være med til at sikre, at Gerda og Arne ikke får sundhedsmæssige problemer grundet byggeret. Samtidig vil der blive en bedre balanceret niveau af gener.

Med venlig hilsen



Henrik Henneberg
Driftsøkonom









Lena Toft
Grundtvigsvej 8
6800 Varde

Varde Kommune
Plan og Byudvikling
Att.: Annette Gerd Schmidt

Varde, 29. januar 2017

Høringssvar til Lokalplan 23.02.L14

På baggrund af borgermødet på Varde Rådhus den 19. Januar 2017 og forslaget til Lokalplan 23.02.L14 indgives hermed høringssvar til planforslaget.

Indsigelser/henstillinger:

- Placering af boligblok i byggefelt III
I forslaget til lokalplanen er boligblokken i byggefelt III placeret imellem Grundtvigsvej 6 (matrikel 29af) og Grundtvigsvej 8 (matrikel 29ag). Placeringen vurderes at give så **få gener for udsigten** fra Grundtvigsvej 8 som muligt. Hvis boligblokken alternativt placeres lige midt bag Grundtvigsvej 8, vil der være væsentligt større gener for udsigten fra haven på Grundtvigsvej 8. Der henstilles derfor til, at det nuværende forslag til placering imellem Grundtvigsvej 6 og Grundtvigsvej 8 fastholdes.
- Højde på boligblok i byggefelt III
I byggefelt III er boligblokken længst mod nord og tættest på Grundtvigsvej på 3 etager, og bagved ligger en boligblok på 4 etager. Denne placering giver **færre gener pga. skygger** i haven for Grundtvigsvej 8. Der henstilles derfor til, at det nuværende forslag til indbyrdes placering af de to boligblokke i byggefelt III fastholdes.
- Plantebælte langs skel mod nord
I dag er der allerede et plantebælte med adskillige træer langs skel mod nord. Ved bevarelse af dette plantebælte vurderes det, at **støjen og indbliksgenerne imod haverne på Grundtvigsvej begrænses**, da plantebæltet vil virke skærmende. Planter der nyt, vil der gå en årrække, før de nye planter er vokset op. Der henstilles derfor til, at det eksisterende plantebælte bevares.
- Eksisterende trådhegn
I dag er der et trådhegn mellem Materielgården og haverne på Grundtvigsvej. Planterne i haven på Grundtvigsvej 8 er vokset ind i trådhegnet, og **det vil være derfor gå ud over planterne, hvis trådhegnet rives ned og fjernes**. Der henstilles derfor til, at det eksisterende trådhegn bevares.

Ved at tage hensyn til ovenstående henstillinger begrænses generne for mig som nabo på Grundtvigsvej 8.

Venlig hilsen
Lena Toft

Varde Kommune
Att. Annette Gerd Schmidt

Høringssvar til "Forslag til tillæg 42 til kommuneplan 2013"/"Forslag til lokalplan 23.02.L14 for boligere på Lerpøtvej i Varde"

Efter de ændringer der er foretaget siden det oprindelige projekt, er Hans Tausensvej 9 nu "kun" lige så dårligt stillet som Hans Tausensvej nr. 6. Dette er helt uacceptabelt, da generne for Hans Tausensvej nr. 6 stort set er uændret.

Indsigelse mod bygningskomplekset med de to etager ud mod husene på Hans Tausensvej:

- 1) Byggefeltet V justeres så det placeres minimum 17 meter fra skel mod boligerne på Hans Tausensvej.
- 2) Ingen tagterrasser på rækkehusbebyggelsen på den række mod Hans Tausensvej.

Argumenter for indsigelserne:

Bygningskomplekset (rækkehusbebyggelsen) har vinduer der vender direkte mod soveværelse og stuer på de to huse på Hans Tausensvej, hvilket gør disse to huse ekstra udsatte (ud over den korte afstand).

Tagterrasser vil give indbliksgener svarende til et bygningskompleks på tre etager.

Bortset fra den groteske situation for Hans Tausensvej nr.9 er det tydeligt, at de ændringer der er foretaget på byggegrunden mest har gavnet Domeas byggeri. I modsætning til det oprindelige forslag er der nu plads til parkeringspladser og mere luft mellem bygningerne. Rækkehusene i byggefelt V er siden det oprindelige forslag rykket tættere på skellet mod Hans Tausensvej 6, hvilket bevirker at generne for Hans Tausensvej 6 stort set ikke er blevet mindsket trods en reduktion i højden af bygningen fra 10m til 7m. (Skyggegenerne er kun blevet reduceret med en vinkel på knap 2 grader set i øjenhøjde på 1,55 m fra stuevindue.)

Vi ønsker at blive behandlet ligeværdigt, så afstanden fra rækkehusene til stuevindue på Hans Tausensvej nr. 6 og 9 svarer til afstanden mellem de to rækkehuse. Dette vil være tilfældet hvis byggefeltet V placeres i en afstand af 17 meter fra skel.

Pga. den minimale ændring af skyggegenerne for Hans Tausensvej nr. 6 vil tagterrasser resultere i indbliksgener der er endnu værre end det oprindelige projekt.

Hans Tausensvej 4	Kirsten Frimor
Hans Tausensvej 6	Birgitte Johnsen og Gorm Kittelmann
Hans Tausensvej 9	Anna Lise Nygaard
Hans Tausensvej 7	Gitte og Vagner Bech