

Opsamling på dialogmøde om lokalplan for Færgevej/Borgervænget 3. marts 2022

På borgermødet deltog ca. 40 borgere. Derudover repræsentanter for bygherre, politikere og administration. Hovedparten af borgerne blev repræsenteret af Erik Jensen, som var udnævnt som talsmand.

Efter udviklers præsentation af projektet fremførte talsmanden følgende pointer, som afspejler borgerens ønsker til områdets udvikling – fastholdelse af byggemuligheder i eksisterende Byplanvedtægt 14 (BP):

- Udgangspunktet må være 12 nye boliger placeret parallelt med eksisterende boliger og dermed vestvendte facer.
- Udnyttelsesgraden på 0,25 i BP overholdes
- Ingen tagetager, 1 plan, som i BP
- Grundstørrelse skal være det samme som i BP = mindre antal boliger
- Adgangsvejene er rimelig til 12 boliger, der bør ikke være ensretning
- Adgangsvejene tages først i brug, når området er udbygget
- Arbejdskørsel i forbindelse med anlæg sker udelukkende ad Færgevej, da Borgervænget lige er blevet renoveret
- Boliger ved fjorden trækkes tilbage, som princippet i BP
- Ønsker at kommunen stiller krav om at bygherre har den fornødne økonomi
- Borgere er ok med at det udstykket og bygges, men ikke så langt fra BP
- LP 133 strider mod alt i BP og tilgodeser alene bygherre og hans økonomi med placering af 26 boliger på arealet.

Herunder er konkrete bemærkninger indsat fordelt på temaer.

Tema	Bemærkninger
Antal boliger	<ul style="list-style-type: none">• Kritisk overfor bygherres fremlægning af, at de bygger tæt for at få en høj kvalitet i byggeriet. Hvordan kan det være en kvalitet, at placere så mange boliger på arealet?• Borgerne har forventning om, at de bliver nabo til maksimalt 14 nye boliger, som det fremgår af BP.• 26 boliger er alt for mange boliger. Det vil ikke give et åbent grønt udtryk.• Der er 4 boliger, der kommer tættere på fjorden end med BP.
Antal etager	<ul style="list-style-type: none">• Borgere ønsker, at boligerne bygges i 1 etage og uden tagterrace.• De nye bygninger bliver meget høje og der vil komme indbliksgener.• I dag bor vi op ad skoven. Vi vil få indkig fra tagterrasser. Det er respektløst over for os, der bor her.• Svært at forstå, at borgere i naboområder har fået nej til at bygge i 2 etager, når politikerne nu vil planlægge for at opføre et helt boligområde i 2 etager med tagterrasser.• Borger er betænkelig ved taghave, der vil være indbliksgener, der hjælper beplantning i skel ikke.
Bebyggelsesprocent	<ul style="list-style-type: none">• Der bør tages udgangspunkt i en udnyttelsesgrad på 0,25.
Indbliksgener og orientering af boliger	<ul style="list-style-type: none">• Den planlagte bebyggelse tager ikke udgangspunkt eller hensyn til det overordnede bebyggelsesprincip i området, hvor boligerne alle er placeret med vestvendte facader.
Opholdsarealer rekreative arealer	<ul style="list-style-type: none">• Borgerne stiller spørgsmål ved, hvor grønt området bliver selvom bygherre vil lave grønne p-pladser og argumenterer for, at det vil få et grønt udtryk og det bliver park lignende. Det er stadig meget tæt og med mange biler.• Selvom vejen anlægges i permeabel belægning, så tvivler borgere på, at det bliver parklignende.• Borgere bekymret for, hvis der kommer mange aktivitetsmuligheder med legeplads på den grønne sti fra Færgevej til boligområdet. Vil det give støj, kan støjgrænser overholdes?
Grundstørrelser	<ul style="list-style-type: none">• Mindste grundstørrelse bør være 270 m² som i BPV 14.

p-pladser og trafik	<ul style="list-style-type: none"> • Der vil være markant øget trafik til 26 boliger frem for 12 boliger • 1½ p-plads pr. bolig er ikke nok da boliger til 4-5 mio. vil tiltrække borgere med 2 biler. • Borger på Borgervænget var bekymret for at skulle køre gennem området ved ensretning. Det blev præciseret, at eksisterende boliger fortsat kan køre begge veje, da vejen er dimensioneret hertil. • Der er udfordringer med parkerede biler på Borgervænget, er der taget højde for det, nu hvor der kommer flere biler igennem? Det er der taget højde for oplyser vejmyndighed.
Kystlandskab	<ul style="list-style-type: none"> • Utilfredshed med at bebyggelsen ligger tættere på fjorden en BPV 14 giver mulighed for.
Illustrationer	<ul style="list-style-type: none"> • Borgerne finder at illustrationerne er misvisende.
Anlægsperiode	<ul style="list-style-type: none"> • Borger spørger om der skal piloteret og om der kommer rystelser. Det vides ikke med sikkerhed, men der bliver taget vibrationsmålinger og det er underlagt krav fra myndigheder. • Spørgsmål til hvor længe anlægsperioden er. Det er for tidligt at svare på. Forhåbentlig kan det opføres på én gang.
Fortsat dialog	<ul style="list-style-type: none"> • Beboere stiller sig til rådighed for dialog om tilpasninger i projektet, hvis bygherre vil respektere BP.