

Indkomne bemærkninger til begge naboorienteringer vedr. Skrænten 1

Høringen er udsendt til i alt 277 personer og der er indkommet 3 høringssvar, som vurderes til at være meget positivt. De indkommende bemærkninger vedrører generelt set indholdet i lokalplanen, men ikke de ansøgte dispensationer.

Indkomne bemærkninger	Administrationens svar på bemærkninger
<p>Niels Holm Jensen, Højen 90</p> <p>Spørg til hvorfor han ikke er blevet hørt.</p>	<p>Ved naboorientering i forbindelse med ansøgning om dispensation fra en lokalplan, er det praksis i Ringsted Kommune, at høre de nærmeste naboer når der er tale om mindre dispensationer fra en lokalplan, hvilket der er tale om i denne sag. I denne sag havde Ringsted Kommune derfor, i første omgang vurderet, at de nærmeste naboer var beboerne langs med Skrænten. Dvs. naboerne, der kommer til at få udsigt til den nye bebyggelse. Derfor blev denne borger ikke orienteret i første omgang. Efterfølgende blev der foretaget en ny naboorientering, som omfattede alle ejendomme i lokalplanen for at sikre, at alle beboer i lokalplansområde er orienteret om projektet.</p>
<p>Brian Hintz, Bakken 3</p> <p><u>Placering af to etagers bygninger</u> Ønsker de to etagers bygninger placeret tættest på Jordemodervej i stedet for op mod Skrænten, så de kan bevare den gode udsigt samt privatlivet i haven.</p>	<p>For at give bebyggelsen et varieret udtryk har bygherre forslået forskellige typer af rækkehuse i 1 og 2 planer. Bebyggelsen indeholder ligeledes boligerne i 2 planer. De er placeret langs med Skrænten i grupper af 3-6 boliger. (Samlet bliver der bygget 219 boliger hvoraf de 25 er i to planer) Administrationen er enig i denne disponering og vurderer at 25 boliger er fordelt på en måde, så de eksisterende boliger sydvest for Skrænten forsat har mulighed for nyde udsigten. Der skal også bemærkes at terrænet nordøst for Skrænten ligger ca. 2 meter lavere end de eksisterende boliger.</p>
<p>Brian Hintz, Bakken 3</p> <p><u>Tegningsmateriale</u> Klager over at det medsendte materiale ikke er fyldestgørende da, tegninger har forskellig målestok og mangler relation til det eksisterende byggeri i forhold til overkørsler.</p>	<p>Administrationen vurderer at det medsendte tegningsmateriale, som fyldestgørende og med den detaljeringsgrad, som er tilstrækkelig for at behandle dispensationsansøgningen. Tegningerne er målfaste og målestoksforhold fremgår af den enkelte tegning.</p>

<p>Brian Hintz, Bakken 3</p> <p><u>Lysgener</u> Bemærkning om, at biler der skal køre ud på Skrænten fra området kan medføre lysgener, da området ligger lavere end den eksisterende bebyggelse.</p>	<p>Det er korrekt at de nye vejtilslutninger som følge af udbygning af Skrænten kan medføre lysgener for de eksisterende beboere i området. Men der er administrationens vurdering at evt. lysgener fra bilernes forlygter vil være af kortvarige karakter.</p>
<p>Brian Hintz, Bakken 3</p> <p><u>Forøgelse af trafikmængde på Skrænten</u> Betænkelighed angående plan for afvikling af den øgede trafikmængde.</p>	<p>Det er korrekt at en udbygning af resten af området vil medføre en øget trafikmængde på Skrænten. I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 182 blev Skrænten (vejen) dimensioneret og anlagt til at kunne håndtere den samlet trafikmængde fra boligområderne omkring Skrænten. På den baggrund mener administrationen at trafikken kan afvikles på en sikker og hensigtsmæssig måde.</p>
<p>Brian Hintz, Bakken 3</p> <p><u>Placering af overkørsler</u> Mangler information om placering af de nye overkørsler i forhold til de eksisterende overkørsler.</p>	<p>I bygherres skitseprojekt er der vist tre vejadgange. De er placeret enten overfor eksisterende vejadgange til parcelområdet eller med god afstand til eksisterende vejadgange. Administrationen har vurderet at redueringen og den foreslåede placering af de enkelte vejadgange vil øge trafikikkerheden på Skrænten. I forhold den viste illustrationsplan i lokalplan 182 har de foreslåede projektændringer medfører en reducere af vejadgange fra otte til tre til Skrænten.</p>
<p>Nafi Anwer, Bakken 7</p> <p><u>Bebyggelse i to etager</u> Ønsker ikke mulighed for byggeri i to etager inden for områderne markeret med *, da det fjerner udsigten for de allerede etablerede boliger og forringer deres værdi.</p>	<p>I lokalplan fra 182 fra 2006 er der givet mulighed for at bygge boliger (både parceller og tæt/lav boliger) op til 2 etager. Da Ringsted Kommune planlagde området var det bl.a. med henblik på at få skabt et område med variation både i arkitekturen og i bebosammensætningen. Det var ligeledes kommunens ønske, at skabe en boligområde, der gav den enkelte grundejer mulighed for at bygge i både 1 og 2 planer og som også var attraktiv for en projektudvikler at investere i. Det er administrationens vurdering at den situation må man som beboere i ikke færdigbygget område kunne tåle. Bygherren for det ubebyggede område skal ikke have skærpet kravet i forhold til lokalplanens bestemmelser. Af skitseprojektet fremgår det at langt de fleste boliger bliver opført som et-plans boliger. (194 boliger i et plan og 25 boliger i to plan, i alt 219 boliger)</p>