

1. VS: Bemærkninger til lokalplan 313 - Boliger på Ha

Hører til journalnummer: 01.02.05-P16-7-17

Udskrevet den 13-09-2018

Fra: Christian Holt Pedersen [chp@lpsbyg.dk]
Til: Fællespostkasse Team Plan [plan@rebuild.dk]
Cc: Marie Louise Grøndahl Kristensen [mlgk@rebuild.dk]; Rene Thomasbjerg [rene@lpsbyg.dk]
Sendt dato: 20-08-2018 17:35
Modtaget Dato: 20-08-2018 17:35
Vedrørende: VS: Bemærkninger til lokalplan 313 - Boliger på Hadsundvej (Sygehusgrunden), Terndrup
Vedhæftninger: Bilag A Befæstigelsesgrad 2018.08.14.pdf

Til Plan, Byg og Veje,

For en god ordens skyld fremsendes nedenstående mail også til denne mail inden indsigelsesfristen dd.

Christian Holt Pedersen
Mobil: +45 6060 2087
Mail: chp@lpsbyg.dk

Kontor: 9837 9837
CVR nr. 21332895

LPS_logo_mail

www.lpsbyg.dk **Generationers go' opførsel**

Fra: Christian Holt Pedersen

Sendt: 20. august 2018 09:16

Til: 'mlgk@rebuild.dk' <mlgk@rebuild.dk>

Cc: Rene Thomasbjerg <rene@lpsbyg.dk>; 'po@hima.dk' <po@hima.dk>; 'chol@atra.dk' <chol@atra.dk>

Emne: Bemærkninger til lokalplan 313 - Boliger på Hadsundvej (Sygehusgrunden), Terndrup

Hej Marie-Louise,

På vegne af grundejer Hadsundvej 32 ApS, fremsendes hermed bemærkninger til Lokalplan 313 – Boliger på Hadsundvej (Sygehusgrunden), Terndrup nedenfor;

Pkt. 5.4 Parkering

Der er i lokalplanen stillet krav til privat- og fælles sammenhængende opholdsarealer, samt 2 parkeringspladser pr. bolig hvilket ved en bebyggelsesprocent på op til 40% vil give udfordringer med disponering af grunden.

Området ligger bynært, og parkeringskrav bør ændres til 1,5 stk. pr bolig for tæt-lav bebyggelse, hvoraf 1 stk. kan udføres overdækket.

Pkt. 7.2 Tage

Vil tegltage ikke kunne udføres som fx røde, eller er det bevidst rød er undladt ?

Pkt. 7.3 Solceller

Fint tiltag omkring udseende af solceller.

Solceller kan være en nødvendighed for at kunne overholde energikrav, men det vil ikke være muligt for alle tagtyper at være integreret i tag – fx paptag.

Afsnittet bør opdeles i "fladt tag" og "tag med hældning" – og hvor krav til udseende kan defineres særskilt.

Pkt. 8.1 Opholdsarealer

Formuleringen omkring "fælles" og "privat" opholdsareal kan give anledning til spørgsmål om de 25m²/bolig medregnes i kravet om 50% fælles opholdsareal af boligarealet. Vi er af den opfattelse at kravet på 50% fælles areal er inkl. private arealer, så formuleringen bør ændres til "50% opholdsareal, hvoraf min. 25m² i tilknytning til hver bolig"

Til hver bolig stilles der krav om et depotrum, og som normalt etableres som skur i terræn i nær tilknytning til boligen. Vil disse skure kunne placeres i område udlagt til fællesområde?

Pkt. 8.4 Regnvand

Arealet har tidligere været bebygget med Terndrup Sygehus samt tilhørende belagte opholds- og parkeringsarealer. Efter vedlagte beregning Bilag A, var grunden tidligere belagt med en befæstigelsesgrad på ca. 51%.

Da grund tidligere har været bebygget og tilslutningsbidrag allerede er betalt for det belagte område – skal befæstigelsesgraden ændres til 50% før der skal ske forsinkelser af regnvandet til 45 l/s.

Bilag A Befæstigelsesgrad 2018.08.14.pdf vedlagt mail.

Pkt. 8.6 Vaskeplads

Formulering af krav om vaskeplads, bør ændres til at det ikke er tilladt at vaske biler mv. indenfor lokalplanområdet. Såfremt der ønskes vask af biler, skal der etableres en særskilt vaskeplads tilkoblet spildevandet.

Det er vigtigt at krav der stilles i lokalplanen til opholdsarealer, adgangsstier, parkering, veje og fortov, samt efterfølgende myndighedskrav til depotrum også giver mulighed for at udnytte lokalplanens mulighed for bebyggelse i nærheden af 40% ved tæt-lav. Så vi håber at ovenstående bemærkninger vil blive taget til efterretning.

Hvis du ønsker mail i anden format, en uddybende beregning af disponeringen eller har bemærkninger hertil må du give lyd på mail eller 60602087.

På forhånd tak.

1
Christian Holt Pedersen

Mobil: +45 6060 2087
Mail: chp@lpsbyg.dk

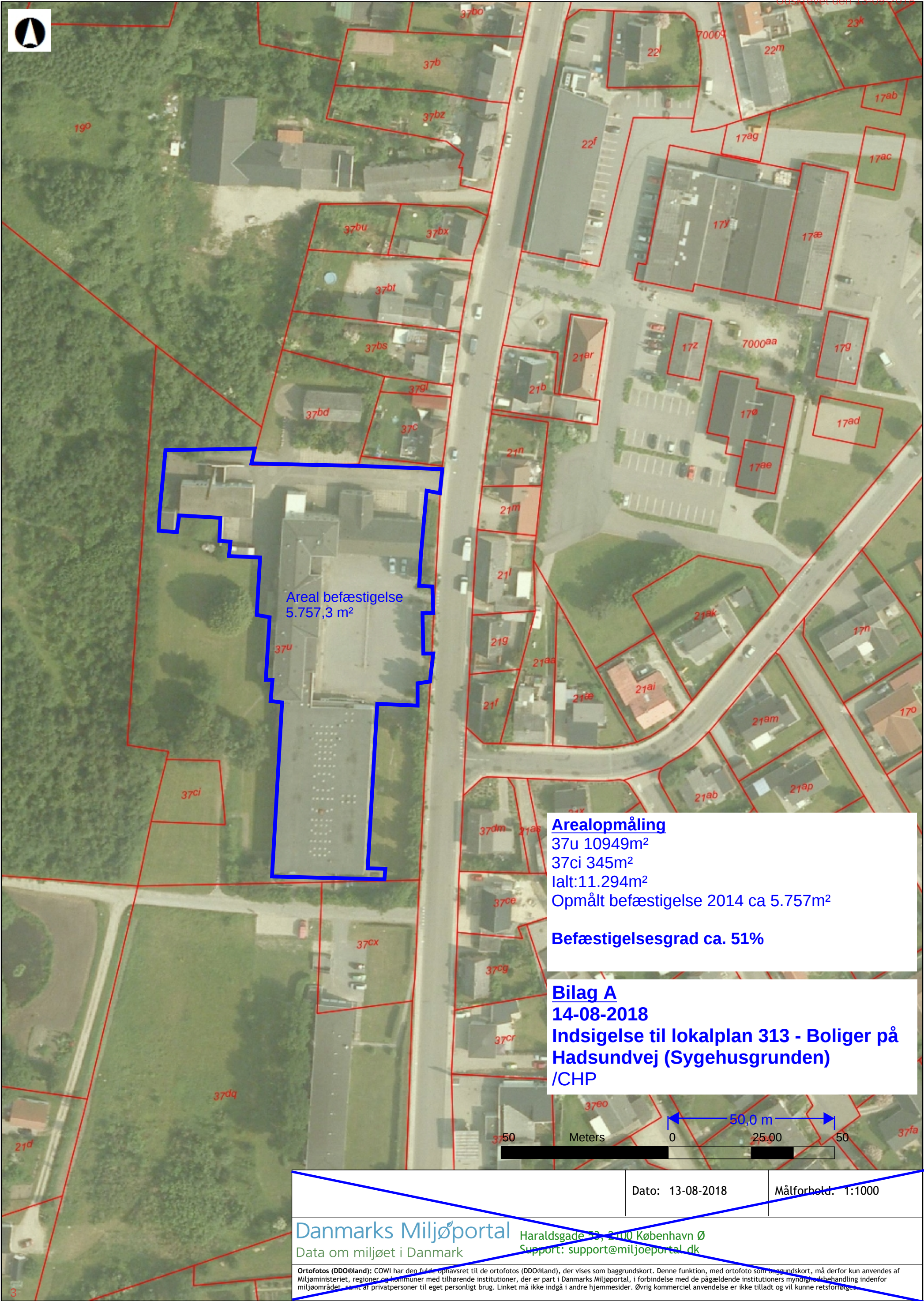
Kontor: 9837 9837
CVR nr. 21332895

LPS_logo_mail

www.lpsbyg.dk Generationers go' opførsel

Hører til journalnummer: 01.02.05-P16-7-17

Udskrevet den 13-09-2018



Arealopmåling
37u 10949m²
37ci 345m²
Ialt:11.294m²
Opmålt befæstigelse 2014 ca 5.757m²

Befæstigelsesgrad ca. 51%

Bilag A
14-08-2018
Indsigelse til lokalplan 313 - Boliger på Hadsundvej (Sygehusgrunden) /CHP