



## **NOTAT - Indkomne bemærkninger til Lokalplan 343 - Boliger, Fuglsang Vest**

Notatet indeholder et resumé af de bemærkninger der er indkommet i forbindelse med offentliggørelsen af Forslag til Lokalplan 343 – Boliger, Fuglsang Vest

Planforslaget har været i høring i perioden fra den 5. september til d. 1. november 2018. Ved høringens udløb var der indkommet i alt 17 henvendelser fra følgende:

1. Banedanmark, Stine Hansen
2. Åge Urskov
3. Grundejerforeningen Skovkrogen, Per K.B. Nilsson
4. Focus Advokater p.v.a. Hans Sandager
5. Mark V. Holm m.fl.
6. Karin og Frank Larsen
7. Yvonne og Lars H. Olesen
8. Bent Poulsen
9. Bobby og Sara Jørgensen
10. Lisbet og Leif Raitan
11. Lars og Henriette Dixon
12. Steen Vetter
13. Hanne Jacobsen
14. Gurli Ingemann Pedersen
15. Heidi Hewison
16. Hans-Erik Rahbek
17. Grundejerforeningen Fuglsang

Derudover er der fremkommet forslag til rettelser fra forvaltningen.

Indkomne forslag og bemærkninger (resumé)	Administrationens vurdering	Indstilling
<b>Afsender 1</b> Banedanmark, Stine Hansen		
<p>På grund af elektrificering af jernbanen samt overgang til flere elektriske tog er det nødvendigt at tilføre mere strøm til jernbanenettet. Derfor bygges en ny transformer (TSS) nord for banen og øst for Mølleskovvej 70. Til transformeren skal føres 2 højspændingskabler á 150 kv samt et fiberkabel fra Energinets fordelingsstation Ryttergården. Højspændingskablerne skal ligge i hver deres tracé i en dybde på 1,4 m med en indbyrdes afstand på 5 meter. Hertil kommer et servitútbælte på 2 meter på hver side, hvor der ikke må bygges eller plantes store træer. I alt ca. 11 meter.</p> <p>På et medsendt kortbilag vises det planlagte tracé, som går midt igennem boligmassen i lokalplanforslaget. Da det ikke er muligt at bygge oven på kabeltracéerne vil det betyde, at lokalplanforslaget skal tilpasses tracéerne, alternativt skal der ændres på kabeltracéernes placering.</p> <p>Banedanmark har lavet tre foreløbige alternativer til kabeltracéer, der tager udgangspunkt i en vedtagelse af nuværende lokalplanforslag. Viser på kortbilag. Alle alternative forslag vil dog medføre væsentlig fordyrelse af projektet. Der kan muligvis være yderligere alternativer, som skal undersøges, men det har ikke været muligt inden for høringsperioden</p>	<p>Der har været afholdt møder med Bane Danmark, hvor de forskellige linjeføringer er blevet drøftet. Tracéer tilpasses lokalplanen – ikke omvendt. Der arbejdes videre med tracéet øst om lokalplanområdet, da de bindinger tracéet giver langs en stamvej ikke er ønskelig. Der kan med mindre justeringer i bebyggelsesplanen reserveres plads til etablering af kabelanlægget.</p>	<p>Ingen ændringer i lokalplanen, dog mindre justeringer af bebyggelsesplanen.</p>
<b>Afsender 2</b> Åge Urskov		
<ol style="list-style-type: none"> <li>Ønsker at By- og Planudvalget genovervejer muligheden for at koble et femte ben på Stoustrup rundkørslen således at lokalplanområdet også vejbetjenes herfra.</li> <li>Det eksisterende læbælte langs den nordlige del af Stoustrup skovvej bør bevares.</li> </ol>	<p>Ad 1) Kommunens vejafdeling har vurderet, at det af hensynet til trafikafviklingen på Skærbækvej/Vejlevej ikke er ønskeligt at tilslutte yderligere ben på Stoustruprundkørslen. På hhv. Vejlevej og Skærbækvej kører der i dag ca. 10 og 12.000 biler i døgnnet hvilket i spidstimer giver problemer i rundkørslen. Et yderligere ben vil reducere kapaciteten yderligere. Desuden vil det blive vanskeligt at komme</p>	<p>Ingen ændringer for så vidt angår de trafikale forhold.</p> <p>Følgende bestemelse tilføjes ift. beplantning:</p>

	<p>ind i rundkørslen på et nyt ben grundet den nuværende mængde trafik fra Skærbækvej. Tilslutningen af Fuglsang Alle er vist i lp. 248 som er vedtaget i 2004. Siden 2004 er trafikken steget ca. 22 % (1,4 % om året) og Ydre Ringvej er blevet tilsluttet rundkørslen. Forudsætningerne har derfor ændret sig betydeligt siden lp. 248.</p> <p>Såfremt Fuglsang Alle tilsluttes Stoustrup Rundkørslen (eller direkte på Vejlevej) vil det betyde risiko for en ikke ubetydelige gennemkørsel, som i omfang langt vil overstige den mertrafik som den nye udstykning genererer.</p> <p>Ad 2) Af hensyn til læ og afskærmning giver det god mening at bevare, og evt. supplere, et læhegn mellem den eksisterende bebyggelse og den nye bebyggelse inden for lokalplanområdet. Derfor foreslås at indskrive plantebæltet i lokalplan 343.</p>	<p>§ 9.9 Det eksisterende læhegn langs Stoustrup Skovvej skal bevares, og der må plantes yderligere læhegnsbeplantning mellem bebyggelsen og lokalplanrådets østlige afgrænsning i princippet som vist på kortbilag 4 – Fremtidige forhold.</p> <p>Eksisterende læhegn og areal til yderligere læhegnsbeplantning tilføjes på kortbilag 3.1 – Eksisterende forhold og kortbilag 4 – Fremtidige forhold.</p>
<p><b>Afsender 3</b> Grundejerforeningen Skovkrogen</p>		
<p>1. Forbindes Fuglsang Allé med Stoustrup skovvej vil denne blive en smutvej ud til Vejlevej for kommende og nuværende beboere i området, idet alternativet er en omvej på op mod 1 km. Stoustrup Skovvej har ikke en stand og et tværprofil og særligt ikke en krydsudformning ved Vejlevej, der kan håndtere denne trafik, med forringet trafiksikkerhed til følge. En lignende problematik ses ved benyttelsen af en smutvej til Vejlevej hen over bilforhandlerens arealer.</p>	<p>Ad 1) Det vil ved forlængelse af Fuglsang Alle ikke blive muligt for motorkøretøjer at benytte Stoustrup Skovvej. Det vil dog blive en mulighed for cykler og gående at benytte vejen (eller et alternativ i nærheden af denne). Dette vil spare cyklister ca. 1,5 km (ca. 6 min).</p> <p>Ad 2) <b>Se vurdering ved afsender 2)</b> En hastighedsdæmpning af Fuglsang allé vil i alle tilfælde være relevant. Kommunen vil arbejde videre med denne</p>	<p>Ændring som foreslået ved afsender 2</p>

<p>2. Grundejerforeningen foreslår, at Fuglsang Allés forlængelse tilsluttes rundkørslen ved Ydre Ringvej (hvilket fremgår af en tidligere plan). Derved skabes et sikkert vejnet, der overflødiggør Stoustrup Skovvej som "smutvej". Vælges denne løsning, er det særdeles vigtigt, at Fuglsang Allé hastighedsdæmpes, således at den ikke bliver attraktiv for gennemkørende trafik som alternativ til Vejlevej.</p> <p>En alternativ løsning er at lade den nye udstykning få tilslutning til rundkørslen ved Ydre Ringvej og undlade at forlænge Fuglsang Allé. I dag opleves at der køres ræs på Fuglsang Allé.</p> <p>3. Grundejerforeningen vil gerne gøre opmærksom på 3 ting, som bør tages med i betragtning:</p> <p>3.1 Rundkørslen som forbinder Fuglsang Alle, Venusvej, Søndermarksvej og tjener som adgangsvej til Vejlevej, bør udbygges - der er ofte propper her om morgenen og eftermiddagen. Køretøjer fra mere end 100 husstande ekstra vil ikke gøre det nemmere at komme igennem.</p> <p>3.2 Cykelstien der går langs Fuglsang Alle - her bør stien hæves ved alle vejgennemføringer, så de bratte ned og opkørsler der er i dag undgås. Mange cykler direkte på Fuglsang Alle for at undgå disse.</p> <p>3.3 Det levende hegn, der står langs Stoustrup Skovvej, over mod Skovkrogen, bør bevares, da dette giver en god afgrænsning over mod det nye område.</p> <p>Derudover er det et ønske, at der undgås beplantning, der kan fremkalde allergi, som eksempelvis birk og hassel.</p>	<p>problemstilling i forbindelse med projektering af byggemodning af LP 343.</p> <p>Ad 3.1) Kommunen vil undersøge om der er kapacitetsproblemer i rundkørslen på Søndermarksvej og i signalanlægget Vejlevej / Søndermarksvej. Fuglsang Alle betjener i dag godt 260 boliger samt erhvervs området nord for Fuglsang Alle.</p> <p>Ad 3.2) Problemet er ikke afledt af LP 343 men kommunen vil medtage bemærkningen i trafiksikkerhedsplanen.</p> <p>Ad 3.3) <b>Se vurdering ved afsender 2</b> Ønsket om at undgå allergifremkaldende beplantning tages til efterretning for så vidt angår etablering af beplantning i læhegn og langs veje. Dog vurderes det, at et forbud mod plantning af disse arter inden for private parceller vil være for omfattende, ligesom en vis selvåning af disse arter kan forekomme. Derfor indarbejdes dette ikke som en bestemmelse, da det vil være for svært at håndhæve efterfølgende.</p>	
<p><b>Afsender 4</b> Focus Advokater p.v.a. Hans Sandager</p>		

<p>1. Lodsejer protesterer overordnet mod, at lokalplanen vedtages, idet ejerne ikke ønsker at sælge det areal til kommunen eller til tredjemand, som muliggør en realisering af lokalplanen. De omhandlede arealer har været i familiens besiddelse siden 1937 og i denne periode været anvendt til landbrugsjord, hvilket ejerne fortsat ønsker at gøre.</p> <p>Sønderbygaardens karakter af en landbrugsejendom – og den hermed forbundne herlighedsværdi - vil blive væsentligt forringet, såfremt der anlægges endnu et parcelhuskvarter, nu sydvest for gården. At øge udbuddet af byggegrunde i kommunen kan opnås ved at vedtage en tilsvarende lokalplan for et andet område i nærheden (V.B.15), hvor ejerne ikke protesterer mod en ændret planmæssig ramme. Dette forslag har ved flere lejligheder været drøftet med kommunens salgsschef og direktøren for vækst.</p> <p>2. Lokalplanforslaget er i strid med kommuneplanen idet der i en boliglokalplan inddrages en del af kommuneplanramme V.C.1- Aflastningscenter Vejlevej, Vestcentret, som udlægger arealet til centerområde, hvor der kan etableres butikker, offentlig og privat service og området kan anvendes til virksomheder, som kun giver ringe eller middel påvirkning af omgivelserne, dvs. virksomhedsklasse 1-3.</p> <p>En vedtagelse af lokalplanforslaget vil få en række negative konsekvenser for lodsejerne i form af forringet anvendelse af restarealer til erhvervs og landbrugsdrift. Derfor er foreslået en ændring af lokalplanens afgrænsning.</p>	<p>Ad 1) Arealet er i Kommuneplan 2017 – 2025 udlagt til boligområde. Kommunen skal virke for kommuneplanen, og idet lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen, kan denne vedtages trods protesten. Realiseringen af lokalplanen kan evt. sikres ved ekspropriation i tilfælde af at ejer, eller tredjemand, ikke ønsker at udvikle området og hvis ejer ikke ønsker at sælge jorden. Det foreslåede område V.B.15 vil ikke give tilsvarende antal grunde og vurderes ikke at have en nær så attraktiv beliggenhed.</p> <p>Ad 2) Kommunen har, efter modtagelse af indsigelsen, haft møder med lodsejer mhp. at drøfte lokalplanens afgrænsning. Kommunen har valgt at efterkomme lodsejers ønske om ændring af lokalplangrænsen og planforslaget har på den baggrund været udsendt i ny høring.</p>	<p>Ingen ændringer</p>
<p><b>Afsender 5</b> Mark V. Holm, J. C. Hygebjerg, Inge Wolff, Dorthe Jensen, Joan Hansen, Lars Nielsen.</p>		
<p>Roser kommunen for de spændende planer for området, og sætter stor pris på, at der er prioriteret rekreative stier og grønne områder i det kommende boligområde.</p>	<p>Ad 1) <b>Se vurdering ved afsender 2</b></p> <p>Ad 2) Disse forhold kan ikke reguleres med en lokalplan. Forslaget videresendes til kommunens byggesagsafdeling og driftsafdeling.</p>	<p>Ændring som foreslået ved afsender 2</p>

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ønsker at det levende hegn langs Stoustrup Skovvej bevares, som beskrevet i LP 248, idet det danner et skel mellem den eksisterende og den kommende bebyggelse og fungerer som opholdssted for fugle og andre dyr.</li> <li>2. Ønsker at der stilles krav til entreprenører og bygherrer om at sikre at byggematerialer og byggeaffald ikke flyttes af vinden. Foreslår at kommunen opsætter et festivalhegn langs Stoustrup Skovvej indtil 50% af bebyggelsen er opført, og forpligter sig til regelmæssigt at fjerne indfanget affald.</li> <li>3. Foreslår at det nye boligområde tilsluttes rundkørslen Skærbækvej/Vejlevej mhp. at undgå genvejskørsel ind på Fuglsang Allé fra Stoustrup Skovvej og øget belastning af Fuglsang Allé og rundkørslen ved Søndermarksvej, også i forbindelse med byggemodning og byggeri.</li> <li>4. Foreslår at der etableres en rekreativ cykel/gangsti fra det nye område til Skærbækvej, samt rekreative stier rundt om vådområdet i delområde 2.</li> </ol>	<p>Ad 3) <b>Se vurdering ved afsender 2)</b></p> <p>Ad 4) Der er i lokalplanen medtaget en bestemmelse (§ 5.10) om etablering af en hovedsti på tværs af det rekreative område i delområde 2. Intentionen er at sikre en cykel- og gangsti, som kan forbinde den nye bebyggelse med en eventuel kommende bebyggelse ud mod Skærbækvej. I samme bestemmelse fremgår at der kan etableres trampede, slåede eller grusbelagte stier i de rekreative områder.</p>	
<p><b>Afsender 6</b> Karin og Frank Larsen</p>		
<p>Udtrykker sig positivt om udstykningen og de rekreative områder, og mener at området som helhed kun kan blive mere attraktivt som boligområde.</p> <p>Udtrykker bekymring i relation til trafiksituationen, som ikke lyder til at være særligt gennemtænkt. Tilslutter sig grundejerforeningens høringssvar omkring trafikken.</p>	<p><b>Se vurdering ved Afsender 2 og 3</b></p>	<p>Ingen ændring</p>
<p><b>Afsender 7</b> Yvonne og Lars H. Olesen</p>		
<p>Af hensyn til trafikbelastningen og trafiksikkerheden for skolebørn og pensionister på Fuglsang Allé, hvor der i forvejen køres stærkt, ønskes at den nye udstykning vejbetjenes fra Stoustrup rundkørslen og ikke fra Fuglsang Allé. Dette anses for en bedre og mere sikker løsning.</p>	<p>Kommunens vejafdeling har vurderet, at det af hensynet til trafikafviklingen på Skærbækvej/Vejlevej ikke er ønskeligt at tilslutte yderligere ben på Stoustruprundkørslen. På hhv. Vejlevej og Skærbækvej kører der i dag ca. 10 og 12.000 biler i døgnnet hvilket i spidstimer giver problemer i rundkørs-</p>	<p>Ingen ændring</p>

	<p>len. Et yderlige ben vil reducere kapaciteten yderligere. Desuden vil det blive vanskeligt at komme ind i rundkørslen på et nyt ben grundet den nuværende mængde trafik fra Skærbækvej.</p> <p>Kommunen vil se på at hastighedsdæmpe Fuglsang Alle. Kommunen vil arbejde videre med denne problemstilling i forbindelse med projektering af byggemodning af LP 343.</p>	
<p><b>Afsender 8</b> Bent Poulsen</p>		
<p>1. Mener ikke at der i lokalplanen er redegjort for tilkørselsforholdene til det nye boligområde. Blev ved informationsmødet på Fredericia Rådhus oplyst at lokalplanområdet tænkes vejforsynet ved forlængelse af Fuglsang Allé. Dette gøres der indsigelse imod idet Fuglsang Allé allerede er meget trafikeret, rundkørslen ved Søndermarksvej er i forvejen meget belastet især i myldretiden, anlægs- og byggefasen vil belaste vej og rundkørsel yderligere med tunge maskiner og store lastbiler, trafikikkerheden for cyklister, især skolebørn, vil forringes yderligere. Cykelstierne langs Fuglsang Allé er meget dårlige.</p> <p>2. Foreslår at der i stedet laves en forbindelse til rundkørslen ved Skærbækvej/Vejlevej eller en tilkørsel i forbindelse med indkørsel til Tantes Have.</p> <p>Opfordrer politikerne til at sætte sig godt ind i de lokale forhold, gerne ved besøg i området ved myldretid, inden der træffes endelig beslutning.</p> <p>Roser i øvrigt lokalplanforslaget.</p>	<p>Ad 1) Fuglsang Alle betjener i dag godt 260 boliger samt et erhvervsområde nord for Fuglsang Alle. Fuglsang Alle er 7 meter bred og der er cykelsti i begge sider samt fortov i sydsiden. Der er således ingen problemer i kapaciteten på selve vejen, og der er gode og sikre forhold for bløde trafikanter. Kommunen vil undersøge om der er kapacitetsproblemer i rundkørslen på Søndermarksvej og i signalanlægget Vejlevej / Søndermarksvej.</p> <p>Vedr. cykelstier så er problemet ikke afledt af LP 343 men kommunen vil medtage bemærkningen i trafikikkerhedsplanen.</p> <p>Ad 2) <b>Se vurdering ved afsender 2 og 3)</b> Tilslutning til Skærbækvej nær eller ved Tantes Have vil kræve etablering af en vej gennem delområde 2, som er udlagt til naturområde og arealer til håndtering af overfladevand. Dette er ikke ønskeligt af hensyn til områdets anvendelse og rekreative værdi.</p>	Ingen ændring
<p><b>Afsender 9</b> Bobby og Sara Jørgensen</p>		

<p>Gør indsigelse imod forlængelsen af Fuglsang Allé af hensyn til den øgede trafikbelastning af vejen, som vil betyde forringelse af forholdene for skolebørn, der skal til og fra busstoppestedet, og dyrelivet i området.</p>	<p><b>Se vurdering ved afsender 8)</b></p>	<p>Ingen ændring</p>
<p><b>Afsender 10</b> Lisbet og Leif Raitan</p>		
<p>1. Synes det er en dårlig idé, at Fuglsang Allé forlænges ind til det nye boligområde idet en forlængelse vil betyde et øget pres på den i forvejen hårdt belastede rundkørsel ved Søndermarksvej og lyskrydset ved Vejlevej, og frygter at der vil blive kørt endnu mere ræs på strækningen.</p> <p>Nævner problematik omkring gennemkørsel ved bilforhandlere og blokering af Venusvej ifm. vareleverancer til Dagrofa.</p> <p>2. Gør opmærksom på, at Stoustrup Skovvej, ved en forlængelse af Fuglsang Allé, vil komme til at fungere som udkørsel til Vejlevej.</p> <p>3. Foreslår at det nye boligområde tilkobles rundkørslen ved Ydre Ringvej og at Fuglsang Allé ikke forlænges. Dette mhp. at trafikken fra det nye boligområde inkl. byggemodning og byggeperiode ikke generer dagens trafik og de forretningsdrivende i området.</p> <p>4. Ønsker at bevare beplantning langs Stoustrup Skovvej og rundt om vandhullerne.</p> <p>5. Håber at der vil blive kigget på cykelstierne langs Fuglsang Allé, som er meget stejle ved udkørslerne til de forretningsdrivende. Dette bevirker at cyklister i stedet cykler på vejen.</p>	<p><b>Se vurdering ved afsender 8)</b></p> <p>Kommunen vil se på at hastighedsdæmpe Fuglsang Alle. Kommunen vil arbejde videre med denne problemstilling i forbindelse med projektering af byggemodning af LP 343.</p> <p>De trafikale forhold på den eksisterende del af Fuglsang Allé og Venusvej kan ikke reguleres med denne lokalplan, da det ligger uden for lokalplanens afgrænsning. Bemærkningen videregives til relevante afdelinger.</p> <p>Ad 2) Det vil ved forlængelse af Fuglsang Alle ikke blive muligt for motorkøretøjer at benytte Stoustrup Skovvej. Det vil dog blive en mulighed for cykler og gående at benytte vejen (eller et alternativ i nærheden af denne).</p> <p>Ad 3) <b>Se vurdering ved afsender 7)</b></p> <p>Ad 4) <b>Se vurdering ved afsender 2)</b></p> <p>Ad 5) Vedr. cykelstier så er problemet ikke afledt af LP 343 men kommunen vil medtage bemærkningen i trafiksikkerhedsplanen.</p>	<p>Ændring som foreslået ved afsender 2</p>
<p><b>Afsender 11</b> Lars og Henriette Dixon</p>		
<p>1. Det levende hegn langs Stoustrup Skovvej ønskes bevaret.</p>	<p>Ad 1) <b>Se vurdering ved afsender 2)</b></p>	<p>Ændring som foreslået ved afsender 2</p>



<p>2. Ønsker at Stoustrup Skovvej ikke benyttes som kørevej pga. gener med stenslag og støv fra store maskiner, renovationsvogne og hurtigkørende køretøjer, og af hensyn til sikkerheden for skolebørn, der benytter grusvejen til busstoppestedet på Vejlevej.</p> <p>3. Der appelleres til, at det genovervejes, om det nye kvarter kan tilkobles rundkørslen ved Skærbækvej/Vejlevej. Det bør overvejes hvilke trafikale konsekvenser en forlængelse af Fuglsang Allé vil have for butikkerne langs Vejlevej, rundkørslen ved Søndermarksvej og lyskrydset ved Vejlevej.</p> <p>Fastholdes forlængelsen af Fuglsang Allé, bør det overvejes stadig at lave en tilkobling til rundkørslen på Vejlevej mod etablering af chikaner på Fuglsang Allé, for at undgå at denne benyttes som smutvej.</p>	<p>Ad 2) Trafikken på Stoustrup Skovvej vil ikke forøges med vedtagelsen af lokalplanen, idet hovedparten af trafikken vil ledes ind på stamvejen i den nye bebyggelse. Dog vil der stadig være behov for at benytte vejen til landbrugs- og skovningsmaskiner.</p> <p>Ad 3) <b>Se vurdering ved afsender 7 og 8)</b></p>	
<p><b>Afsender 12</b> Steen Vetter</p>		
<p>1. Gør indsigelse imod en forlængelse af Fuglsang Allé til betjening af det nye boligområde, idet rundkørslen ved Søndermarksvej allerede er meget belastet i myldretiden og til tider lukket af stillestående biler, som venter på at komme gennem lyskrydset ud på Vejlevej. Fuglsang Allé er ligeledes belastet af hurtigkørende trafik, bl.a. fra bilsynsfirmaer, som benytter vejen til prøvekørsler.</p> <p>2. Det foreslås, at det nye boligområde tilsluttes Stoustruprundkørslen eller Skærbækvej.</p>	<p>Ad 1) <b>Se vurdering ved afsender 8)</b></p> <p>Ad 2) <b>Se vurdering ved afsender 7)</b></p>	<p>Ingen ændring</p>
<p><b>Afsender 13</b> Hanne Jacobsen</p>		
<p>1. Ønsker at Fuglsang Allé forlænges, forudsat at området tilkobles Stoustrup rundkørslen. Dette vil lette trykket på rundkørslen ved Søndermarksvej idet nuværende og kommende trafik hhv. ind mod byen og ud mod motorvejsnettet vil fordele sig i flere retninger.</p>	<p>Ad 1) Kommunens vejafdeling har vurderet, at det af hensynet til trafikafviklingen på Skærbækvej/Vejlevej ikke er ønskeligt at tilslutte yderligere ben på Stoustruprundkørslen. På hhv. Vejlevej og Skær-</p>	<p>Ingen ændring</p>

<p>En forlængelse af Fuglsang Allé vil formodentlig betyde at vendepladsen ikke længere anvendes som losseplads, idet det forventes at denne nedlægges.</p> <p>2. Fuglsang Allé ønskes forsynet med hastighedsdæmpende foranstaltninger for at undgå at der køres ræs, bl.a. af bilforhandlerne og synshallen.</p>	<p>bækvej kører der i dag ca. 10 og 12.000 biler i døgnnet hvilket i spidstimer giver problemer i rundkørslen. Et yderligere ben vil reducere kapaciteten yderligere. Desuden vil det blive vanskeligt at komme ind i rundkørslen på et nyt ben grundet den nuværende mængde trafik fra Skærbækvej. Tilslutningen af Fuglsang Alle er vist i lp. 248 som er vedtaget i 2004. Siden 2004 er trafikken steget ca. 22 % (1,4 % om året) og Ydre Ringvej er blevet tilsluttet rundkørslen, forudsætningerne har derfor ændret sig betydeligt siden lp. 248.</p> <p>Ad 2) Kommunen vil se på at hastighedsdæmpe Fuglsang Alle. Kommunen vil arbejde videre med denne problemstilling i forbindelse med projektering af byggemodning af LP 343.</p>	
<p><b>Afsender 14</b> Gurli Ingemann Pedersen</p>		
<p>Synes ikke, at det i lokalplanforslaget fremgår klart, hvorledes tilkørselsforholdene til den nye udstykning bliver.</p> <p>Foreslår at den nye udstykning tilkobles Stoustrup rundkørslen og at Fuglsang Allé forlænges, evt. med etablering af chikaner. Fordele vil være at hele området vil blive lettere at servicere med buskørsel og redningskøretøjer, og trafikken vil blive bedre fordelt i østlig, nordlig og vestlig retning.</p> <p>Referer til, at en forlængelse af Fuglsang Allé med tilkobling til Stoustrup rundkørslen er beskrevet i LP 248.</p>	<p><b>Se vurdering ved afsender 2)</b></p>	<p>Ingen ændring</p>
<p><b>Afsender 15</b> Heidi Hewison</p>		
<p>Gør indsigelse mod de forelagte planer for så vidt angår vejbetjeningen, og opfordrer til at genoverveje en forlængelse af Fuglsang Allé i kombination med en</p>	<p><b>Se vurdering ved afsender 2 og 8)</b></p>	<p>Ingen ændring</p>

<p>tilkobling til Stoustrup rundkørslen. En forlængelse af Fuglsang Allé alene anses som problematisk i forhold til øget trafik generelt, tung transport i relation til byggeri og byggemodning, og den deraf afledte forringelse af trafiksikkerheden.</p>		
<p><b>Afsender 16</b> Hans-Erik Rahbek</p>		
<p>1. Det er et ønske at der, ud over forlængelsen af Fuglsang allé, etableres adgang til området fra Stoustrup rundkørslen.</p> <p>2. Ønsker ikke at være en del af en kommende grundejerforening.</p> <p>3. Uanset lokalplanens bestemmelser om antenneforhold, er det et krav at kunne fastholde den antenne, der i dag er opstillet på egen grund.</p> <p>Ønsker i udgangspunktet slet ikke at der bygges boliger i området, men i erkendelsen af at det nok ikke kan være anderledes, er det et fantastisk flot stykke arbejde der er lavet.</p>	<p>Ad 1) <b>Se vurdering ved afsender 2)</b></p> <p>Ad 2) Afsenders ejendom ligger i lokalplanens delområde 4, som forbliver i landzone. Størsteparten af lokalplanens bestemmelser gælder derfor ikke for denne ejendom.</p> <p>Det vurderes at vi ikke kan pålægge ejendomme i landzone medlemskab af grundejerforeningen. Derfor foreslås formuleringen af § 12.1 præciseret jf. "Rettelser foreslået af forvaltningen" nedenfor.</p> <p>Ad 3) Bestemmelserne omkring antenner gælder kun for ejendomme beliggende i byzone.</p>	<p>Lokalplanens bestemmelse vedr. medlemskab af grundejerforening ændres som foreslået nedenfor.</p>
<p><b>Afsender 17</b> Grundejerforeningen Fuglsang,</p>		
<p>1. Vejbetjening via Fuglsang Alle findes særdeles uhensigtsmæssig idet vejen allerede opleves belastet med meget gennemgående trafik. Bl.a. fra den oprindelige Fuglsangbebyggelse samt fra bebyggelsen langs Skovkrogen, der har vejen som eneste tilkørselsmulighed.</p> <p>2. Der opleves en del tung trafik via Fuglsang Allé til erhvervsbebyggelsen ud mod Vejlevej.</p> <p>3. Det opleves at der på Fuglsang Allé køres med meget høj fart frem mod Skovkrogen pga. vejens lige forløb.</p> <p>4. Det ønskes at den nye bebyggelse tilgås via Stoustrup rundkørslen, hvilket anses som en naturlig mulighed samt vil give en bedre mulighed for at betjene området trafikalt med større køretøjer.</p> <p>5. Der ønskes en form for støjafskærmning langs Fuglsang Allé hvis tilkørslen via rundkørslen ikke bliver en realitet.</p>	<p>Ad 1, 2, 3 og 4) <b>Se vurdering ved afsender 2)</b> En hastighedsdæmpning af Fuglsang allé vil i alle tilfælde være relevant. Kommunen vil arbejde videre med denne problemstilling i forbindelse med projektering af byggemodning af LP 343.</p> <p>Ad 5) Det vurderes ikke umiddelbart, at den øgede trafikmængde på Fuglsang Allé ved udbygning af det nye boligområde, vil belaste med trafikstøj, der overstiger miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. En eventuel hastighedsdæmpning af vejen vil sandsynligvis medvirke til at holde trafikstøjen på et minimalt niveau.</p>	<p>Ingen ændring</p>

Rettelser foreslået af forvaltningen		
<p><b>Redegørelsen</b>  <u>Lokalplanens hovedtræk s. 8:</u>  <i>Det rørlagte vandløb, som løber i dalbunden langs lokalplanområdets vestlige del, <b>vil blive åbnet</b>, og et ca. 100 m bredt bælte udlægges dels til håndtering af overfladevand fra bebyggelsen, dels til etablering af erstatningsnatur.</i></p> <p><i>Ændres til:</i>  <i>Det rørlagte vandløb, som løber i dalbunden langs lokalplanområdets vestlige del, <b>vil indgå i et større vandløbsprojekt, med det sigte at fritlægge strækningen</b>, og et ca. 100 m bredt bælte udlægges dels til håndtering af overfladevand fra bebyggelsen, dels til etablering af erstatningsnatur.</i></p>	<p>Ændringen foretages med henblik på at opnå en mere præcis formulering.</p>	<p>Ændres som foreslået</p>
<p><b>Bestemmelser</b>  <b>§ 12.1</b> ”Ved udstykning af området skal der stiftes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejendomme inden for lokalplanområdet. Grundejerforeningen skal stiftes, når Byrådet forlanger det, dog senest når halvdelen af grundene er solgt.</p> <p><i>Ved tæt-lav bebyggelse skal der stiftes en grundejerforening særskilt for denne.</i></p> <p><i>Ændres til:</i>  ” Ved udstykning af området skal der stiftes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejendomme beliggende i den del af lokalplanområdet, der overføres til byzone. Grundejerforeningen skal stiftes, når Byrådet forlanger det, dog senest når halvdelen af grundene er solgt.</p> <p><i>Såfremt delområde 1b udstykkes til tæt-lav bebyggelse skal der stiftes en grundejerforening særskilt for dette område. Grundejerforeningen skal stiftes, når Byrådet forlanger det, dog senest når halvdelen af grundene er solgt.</i></p>	<p>Ændringen foretages med henblik på at opnå en mere præcis formulering.</p>	<p>Ændres som foreslået</p>

**§ 5.6** " Boligveje skal udformes til lav hastighed og som multifunktionelle rum til ophold, leg og regnvandshåndtering mm. og etableres med belægningstyper så det har karakter af opholdsareal.

Minimum 50% af arealet udlagt til boligvej skal anlægges så det fremstår **grønt.**"

*Ændres til:*

" Boligveje skal udformes til lav hastighed og som multifunktionelle rum til ophold, leg og regnvandshåndtering mm. og etableres med belægningstyper så det har karakter af opholdsareal.

Minimum 50% af arealet udlagt til boligvej skal anlægges så det fremstår **tilsæt/ tilplantet.**"

**§ 12.3** "Grundejerforeningen skal vederlagsfrit tage skøde på og vedligeholde lokalplanområdets fællesarealer samt lokalplanområdets veje og stier."

*Ændres til:*

" Såfremt der etableres en fælles grundejerforening for delområde 1a og 1b skal denne grundejerforeningen vederlagsfrit tage skøde på og vedligeholde lokalplanområdets fællesarealer.

Såfremt der etableres mere end en grundejerforening, skal grundejerforeningerne i fællesskab vederlagsfrit tage skøde på og vedligeholde lokalplanområdets fællesarealer. Fordelingen af omkostninger skal ske på baggrund af en fordelingsnøgle baseret på antal boliger. Dvs. at alle boliger, om tæt-lav eller åbent-lav betaler samme andel til vedligehold.

Grundejerforeningerne skal vedligeholde lokalplanområdets veje og stier såfremt disse udlægges som private fællesveje og stier.

Grundejerforeningerne overtager således alle forpligtigelser der efter privatvejsloven er pålagt de tilgrænsende lodsejere.

*Udstykkets delområde 1b ikke, påhviler skøde- og vedligeholdelsesforpligtelserne grundejer/ udlejer.”*

**§ 12.4** *” Indtil arealerne overdrages til grundejerforeningen har grundejeren pligt til at vedligeholde disse.”*

*Ændres til:*

*” Indtil arealerne overdrages til grundejerforeningen har den, der udvikler arealet, pligt til at vedligeholde grønne arealer samt veje, stier og fortove mm.”*