

Hørings svar af bemærkning til dispensationsansøgning vedr. Højsagervej 4, Videbæk.

Vi har modtaget bemærkningerne fra naboerne og vil gerne prøve at svare og imødekomme dem i vid udstrækning.

- Vi fremsender med dette høringssvar en ny udstykningsplan hvor vi reducerer fra 9 til 8 huse.
- Vi er også af den opfattelse at vi gerne vil bevare så mange af de gamle træer som muligt, se ny udstykningsplan.
- Overfladevand håndterer vi i udgangspunktet på egen grund, alternativt bekoster vi beregning, evt. udvidelse af eksisterende bassin og tilslutning dertil.
- Vi tilbyder, som vi også har gjort mundtligt på møde med naboerne, at lave ny skærmende beplantning mod vest i lighed med bæltet der er plantet mod øst langs Højsagervej, for at skærme over mod Soldugvej.
- Vi laver ikke stiforbindelse fra Højsagervej 4, ud til fællesarealer mod vest.
- Højsagervej 4, bliver sin egen matrikel, hvor vi selv søger for al vedligehold af vej, belysning og øvrige udenomsarealer, og bliver dermed ikke en byrde for grundejerforeningen på Soldugvej.
- Vi vil gerne bidrage økonomisk til grundejerforeningen på Soldugvej med et årligt beløb.

Bemærkninger fra naboer til projektet på Højsagervej 4, 6920 Videbæk:

Du kan blot undlade at svare hvis det ikke er relevant.

Nabo 1)

Bemærkninger vedr. udstykning af Højsagervej 4, 6920 Videbæk - sagsnr 23-014210

Det virker umiddelbart som et centralt punkt at der ikke kommer til at herske tvivl om hvorvidt udstykningen er/bliver en del af Grundejerforeningen Soldug. Dette både i forhold til påvirkning af grundejerforeningens økonomi, opgaver og social sammenhæng.

Skal regn- og overfladevand fra udstykningen f.eks. afledes til den afvandings sø som pt. kun benyttes af ejendommene på Soldugvej eller laves der en selvstændig løsning?

Kobles eventuel gadebelysning på den øvrige gadebelysning på Soldugvej eller laves der en selvstændig løsning?

Planlægges der adgang til fællesarealer på Soldugvej, og eventuelle udvidelser af det eksisterende stisystem som der skal vedligeholdes?

Laves der f.eks. asfaltbelægning i udstykningen som skal vedligeholdes?

Bliver der fællesarealer på udstykningen som skal vedligeholdes?

Bidrager fremtidige grundejere i udstykningen til grundejerforeningens økonomi og med arbejdskraft til grundejerforeningens opgaver?

Såfremt grundejerforeningens økonomi og opgaver påvirkes af udstykningen, bør dette afklares 100% inden udstykningen påbegyndes.

Jf. medsendte tegning planlægges der at bygge på noget af fællesarealerne som Grundejerforeningen indtil videre har bekostet vedligeholdelse af. Er det afstemt med grundejerforenings bestyrelse at en del af fællesarealet inddrages til bebyggelse?

"Befolkningstætheden" i udstykningen må alt andet lige forventes højere end på den øvrige del af Soldugvej. Etablering af en betydelig bevoksning kunne derfor være ønskværdig.

Den øvrige del af Soldugvej er ejerboliger, og der er etableret et rigtig godt lokalt sammenhold. Bliver den nye udstykning lejeboliger? I givet fald kan man være bekymret for om eventuelle lejere ønsker at indgå i sociale sammenhænge i samme grad som det er tilfældet nu.

Hele området har pt. meget få høje træer. De højere træer bør bevares i det de bidrager med noget natur til området som ellers ikke vil være der.

Oversigtsforholdene når man kører ud af Soldugvej er pt. udfordret og der kan opstå trafikfarlige situationer. Det bør sikres at udstykningen ikke bidrager til en forværring af oversigtsforholdene.

Nabo 2)

Hermed bemærkninger vedr. udstykning af Højsagervej 4

Overfladevand/regnvand fra udstykningen skal det afledes til den eksisterende afvandings sø? På nuværende tidspunkt benyttes denne kun af Soldugvej, og er i perioder ofte fyldt til maximal kapacitet.

I hvilken grad skal det nye område hænge sammen med Soldugvej? Her tænker jeg bl.a. på;

- Grundejerforening
- Fælles arealer
- Udgifter til belysning
- Pasning af fælles arealer, både på soldugvej samt den nye udstykning.

Dette bør afklares inden udstykningen igangsættes.

På de medsendte tegninger fremgår det, at den beplantning som i dag står i form af buske og høje træer fjernes for at gøre plads til det ønsket antal ejendomme, idet en del af fællesarealet på soldugvej inddrages til formålet. Dette område med bevoksning ønskes bevaret, så den nye udstykning ikke kommer tættere på den eksisterende bebyggelse på soldugvej end den nuværende beplantning giver mulighed for. Fjernes beplantningen (buske og høje træer) vil det give en betydelig forringelse af området, herunder støjgener fra Højsagervej samt natur- dyre- og fugleliv.

Vi har ikke noget imod at der udstykkes grunde på 400 kvm. Vi ønsker blot, at den nuværende trægrænse bliver bevaret.

Dette burde også være muligt, dog med et mindre antal end der er lagt op til på vedhæftede tegning.

Nabo 3:

Vi har modtaget naboorientering vedr. udstykning af Højsagervej 4. Vi bor i Soldugvej 9 og har følgende indsigelsen/bemærkningen, som er at vi gerne vil bibeholde at de flotte høje træer syd/vest og at disse ikke fjernes. Disse træer er nogle flotte og store træer, godt for naturen og fugerne, samt de er både med til at tage vinden og støjen fra Højsagervejen. Og de falder godt ind i området.

Det er vigtigt at bibeholde naturen og sådan nogle flotte gamle træer som nok er mere end 100 år gamle. Vi har ikke noget i mod at der bliver brygget/udstykket ejendomme bare de fleste træerne forbliver. Se venligst markering i blå/lilla i vedhæftet billedet.



Nabo 4:

Indsigelser til udstykning af ejendommen Højsagervej 4, 6920 Videbæk

Som en af de tætteste naboer til udstykning af Højsagervej 4, er det os pålæggende at komme med flere bemærkninger:

1. Det fremgår af tegningerne at den beplantning, som står idag med høje gamle træer og buske skal fjernes, og at en del af fællesarealet på Soldugvej skal inddrages. Vi vil gerne gøre stærke indsigelser imod at de gamle træer fældes, da de er med til at skabe det ønskede miljø på Soldugvej, afskærmer og giver privatliv til vores ejendom, dæmper støjgener, samt bidrager til dyre og fuglelivet herude. Fjernelse af så gamle store træer, vil i den grad forringe kvaliteten af udsigten fra vores grund, og det bør indtænkes, at et nybyggerområde har brug for beplantning og her velbevaret bevoksning for at fremstå indbydende og naturskønt. Desuden ser det ud til på tegninger, at den ønskede udstykning kommer tættere på vores grund, end hvad vi ønsker. Vi har netop købt denne grund for ikke at have tætte naboer på alle sider. Bliver der bygget ud i det nuværende fællesareal for Soldugvej, vil vi netop få naboer tættere på end tiltænkt på den side af vores grund. Vi ønsker at den nye bebyggelse holder sig indenfor den nuværende træ/beplantningsgrænse.

2. Der er flere emner, som står i det uvisse:

Skal det nye bebyggelse høre med i grundejerforeningen Soldugvej,

og være med til at dække udgifter til belysning og vedligehold af vej mm?

Skal de være med til at holde fællesarealer? Skal de overhovedet have almen adgang til fællesarealer?

Hvor skal regnvand/overfladevand fra den nye udstykning ledes hen? Den eksisterende afvandingssystem, som kun bruges til vand fra Soldugvej er i ofte allerede fyldt til Max.

3. At de nye grunde er 400 kvm. Er for os ikke noget problem, hvis de kan holdes indenfor den nuværende trægrænse. Dette kunne være muligt, hvis der bygges et mindre antal end der er lagt op til på tegningen. Dette vil også opleves mindre voldsomt med et mindre antal huse/lejligheder som nye naboer, end det antal som er på tegningen nu. I det hele taget tænker vi, at et for stort antal små huse, vil skæmme vores område herude, og eftersom der i forvejen er tomme nybyggede lejligheder i byen, så er der risiko for, at nogle af disse huse også kommer til at stå tomme. For mange udlejningshuse/lejligheder skaber også uro i områder med ofte skiftende lejere. Denne uro ønsker vi ikke tæt på vores ejendom.

Vi håber vores indsigelser vil blive taget alvorligt i betragtning.