

| Indsender             | Høringsvar i fuld længde   |
|-----------------------|--|
| Lone Thomsen          | <p>Tak for et godt og informativt høringsmøde.</p> <p>Vi er nabo til grunden bagved grunden, som pt. er en erhversgrund, og hvor der tidligere har været byggemarked. Vores have kommer i følge planen til at grænse op til den parkeringsplads, som ligger i forbindelse med indkørslen fra Nyvej.</p> <p>Vi har en bekymring i forbindelse med placering af p-pladsen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hvor tæt på vores hæk kommer bilerne til at holde?</li> </ol> <p>Vi vil sætte pris på at der bliver anlagt en bred sti, så vi dels får lidt afstand til p-pladsen og måske får mulighed for at få adgang til den nye område via en låge i vores baghave (hæk).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Hvor høj og hvor meget beplantning bliver der på p-pladsen?</li> </ol> <p>Vi vil sætte pris på en beplantning, som forskønner vores udsigt fra 1. sal, men som ikke er så høj at det tager vores sol.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Bliver der skærmet så lys fra bilerne og evt. larm ikke er generende for os som nærmeste nabo?</li> </ol> <p>Det vil vi selvfølgelig sætte pris på.</p> <p>Venligst de nye naboer Lone Thomsen og Kim Jonstoft</p> |
| Anne Birthe Rasmussen | <p>Overordnet set er bestemmelserne i en lokalplan juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen. De begrænsninger, der fremgår af lokalplanen, er gældende for en bygherre i selve byggeprocessen, men den er jo også gældende for de fremtidige beboere, der skal leve i området og leve med de udviklingsmuligheder, som er afgrænset af lokalplanen.</p> <p>De afgrænsninger i lokalplanen, der omhandler byggeriet med valg af materialer, udformning og placering lyder gode og relevante. Mit høringsvar omhandler derfor primært beboernes fremtidige mulighed for at udvikle området.</p> <p>I lokalplanen er området generelt beskrevet som et "naturområde" med stor diversitet i bebyggelsen. I bestemmelserne i lokalplanen lægges der vægt på at give selve bebyggeriet og placeringen af boligerne en stor fleksibilitet. Ifht byggematerialer lægges der vægt på at skabe en afvekslende, mangfoldig og varieret oplevelse af området. Der er bestemmelser for en udvidet beplantning, der understøtter indtrykket af et afvekslende naturområde.</p>  |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
|                                | <p>Derfor undrer det mig, at der ifht den enkelte "private" beboelse er meget restriktive og detaljerede bestemmelser. Efter min opfattelse giver det en stor kontrast til selve ideen i byggeriet. Det virker, som om der er kommet en "parcelhus tænkning" ind, forstået som en ensartethed, der sædvanligvis er gældende for parcelhus områder.</p> <p>Jeg kan nævne som eksempler:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Private udearealer må etableres med afskærmning i form af levende eller faste hegn i træ med en højde på maks. 1,2 m således, at arealerne skærmer og giver læ, men fortsat gør, at man stående kan se over hække og hilse på naboen.</li> <li>• Der må til tæt-lav boligbebyggelse indenfor byggefelterne B1, B2, B3, B5, B6, B7, og B8 opføres sekundær bebyggelse til den enkelte bolig med et omfang på maximalt 10 m2. Sekundær bebyggelse til den enkelte bolig skal placeres i direkte tilknytning til boligen på boligens indgangsside.</li> <li>• Der må etableres overdækkede arealer under boligens tagudhæng. Overdækkede arealer må ikke få karakter af udestue.</li> <li>• Der må inden for de enkelte byggefelters fællesarealer maksimalt opføres 20 m2 sekundær bebyggelse til fælles brug.</li> </ul> <p>Bestemmelserne kommer her til at tilstræbe en ensartethed, fordi de har en alt for høj detaljeringsgrad. De kommer til at være hindrende for den kreative udvikling af området, der ellers lægges op til i ideen med det.</p> <p>F.eks:<br/> Må man kun plante hække, der kan klippes i den rette højde? Hvad med blomstrende buske som hegn?<br/> Argumentet med at hilse på naboen over hækken er ikke relevant. Man skal da netop hilse på naboer i fællesområdet.<br/> Det traditionelle skur skal være ved indgangen til hver enkelt bolig. Hvad med en fælles række af skure? Eller noget helt tredje?<br/> Hvis boligen ikke har tagudhæng, må man så ikke lave et overdækket areal? en pergola?<br/> Hvad hvis man indenfor den enkelte bebyggelse vil bygge et overdækket fælles udekøkken, der dog er 23 m2? eller i fællesområdet for alle, og det samlede areal i fællesområdet derved kommer til at overstige de 150 m2, der er i bestemmelserne?</p> <p>Mit forslag er, at slippe den høje detaljeringsgrad, give plads for en mere kreativ udvikling bestemt af de fremtidige beboere og dermed i højere grad tilgodese hele den grundlæggende idé med området, også når det gælder de private områder.</p> |
| <p>Chriztinna<br/>Messmann</p> | <p>Det er yderst vigtigt at sikre aftale med Fynbus om, at de stadig vil køre gennem Ulbølle hvis der bliver lavet enten hastighedsændringer, forhøjede flader/bump el. lignende.</p>   |

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Jørgen<br>Hjortshøj<br>Nielsen | <p>Jeg vil gerne have undersøgt konsekvenser af mere trafik på Møllevej, støj og fart.<br/>Det er ikke nok med små ændringer på Nyvej. Skal også være gældende på Møllevej.</p> <p>Møllevej er en af hovedfærdselsvejene til området og er uden sikkerhed såsom vej linjer og fortove, cykelsti.</p> <p>Kunne være godt med nedsat hastighed og indsnævring til de bløde trafikanter.</p> |
|--------------------------------|---|