

**+  
Notat**

Dato: 18.5 2018  
Sags id: 18/1059

**Notat om høringssvar vedrørende forslag til Lokalplan 136 Tæt lav boligbebyggelse ved Rolighedsvej**

Furesø Byråd vedtog den 31. januar 2018 at sende forslag til Lokalplan 136 i høring i 9 uger fra den 6. februar 2018 til den 10. april 2018. Ved offentlighedsperiodens udløb den 10. april 2018 havde kommunen modtaget 4 høringssvar fra henholdsvis Hareskovby Medborgerforening, Vejdirektoratet, og fra lokalplanområdets nærmeste naboer.

I nedenstående skema sammenfattes hovedsynspunkterne fra de enkelte høringssvar. Forvaltningens anbefalinger fremgår af den højre kolonne, hvor forslag til ændringer til lokalplanen er vist med understreget rød tekst og er oplyst sidst i notatet. Der er overlappende synspunkter i mellem flere af høringssvarene; disse er kun kommenteret én gang. Gennemgangen kommenterer ikke de synspunkter, der udtrykker tilfredshed med planernes indhold, idet disse i sagens natur ikke giver anledning til ændringer i planen. Nummereringen af høringssvarene svarer til den nummerering, der er benyttet i bilaget med alle høringssvar.

**Furesø Kommune**  
Center for By og Miljø  
Tlf.: 7235 4000  
Afd. tlf. nr.: 7235 5420

**Telefon åbningstider:**  
Mandag-fredag kl. 10-14  
Torsdag kl. 10-17

**Skriv til os via Digital Post fra  
borger.dk og virk.dk**

| Afsender                | Høringsvaret indhold og forslag   | Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 136  |
|-------------------------|---|--|
| 1.1.<br>Vejdirektoratet | <p><u>Bemærkninger</u><br/>           Indholdet af forslag til Lokalplan 136 Tæt lav boligbebyggelse ved Rolighedsvej giver ikke Vejdirektoratet, som vejmyndighed for Ring 4, 640, anledning til at gøre indsigelse.</p> <p>Vejdirektoratet har bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Furesø Kommune forholder sig til og om muligt indarbejder i den endelige lokalplan.</p> | Jf. forvaltningens bemærkninger i punkterne 1.2, 1.3 og 1.4. |

| Afsender                | Høringssvaret indhold og forslag   | Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 136   |
|-------------------------|--|---|
| 1.2.<br>Vejdirektoratet | <p><u>Vejbyggelinje</u></p> <p>Vejdirektoratet gør opmærksom på, at lokalplanen skal indeholde oplysninger om følgende servitutter, som er tinglyst på ejendommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vejbyggelinje tinglyst d. 21. maj 1963 er udlagt med 25 m målt fra midten af Ring 4.</li> <li>▪ Adgangsbegrænsninger tinglyst d. 3. marts 1972.</li> </ul> <p>Lokalplanafgrænsningens sydlige hjørne er omfattet af ovennævnte tinglyste vejbyggelinje. Inden for vejbyggelinjen udlægges der i lokalplanforslaget vejareal, som skal tjene som adgang uden bil til byggefelt E. Udlæg af vejareal indenfor vejbyggelinjen kræver Vejdirektoratets tilladelse, og Vejdirektoratet tilkendegiver at en sådan tilladelse kan forventes, når byggelinjearealet udnyttes i det omfang og med den funktion, som er vist i lokalplanforslaget.</p> | <p>Forvaltningen anbefaler, at de nævnte tinglyste servitutter indarbejdes i den endelige vedtagne lokalplan.</p> <p><b>Tinglyste servitutter om byggelinje indtegnes på kortbilag 2.</b></p> <p>Forvaltningen vil søge den krævede tilladelse hos Vejdirektoratet.</p> |

| Afsender | Høringsvaret indhold og forslag   | Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 136   |
|----------|---|---|
| 1.3.     | <p><u>Støj</u><br/>Vejdirektoratet gør opmærksom på, at det er Furesø Kommune, der som planmyndighed, er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i lokalplanforslaget og i de tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen.</p> <p>Vejdirektoratet gør opmærksom på, at anlæg af en støjvold eller andre støjafskærmende foranstaltninger er omfattet af vejlovens § 40, stk. 2. og forudsætter tilladelse, såfremt anlægget ønskes opført indenfor det vejbyggelinjepålagte areal. En sådan ansøgning skal i givet fald fremsendes til Vejdirektoratet med henblik på behandling. Vejdirektoratet opfordrer til at ovenstående bør fremgå af redegørelsesafsnittet ”Støj”.</p> | <p>Forvaltningen anbefaler, at det fremgår i redegørelsen at anlæg af en støjvold eller andre støjafskærmende foranstaltninger er omfattet af vejlovens § 40, stk. 2. og forudsætter tilladelse.</p> <p>Det præciseres i redegørelsen under afsnittet ”støj” under afsnittet ” Lokalplanens forhold til anden planlægning” at anlæg af en støjvold eller andre støjafskærmende foranstaltninger er omfattet af vejlovens § 40, stk. 2. og forudsætter tilladelse.</p> |

| Afsender   | Høringssvarets indhold og forslag   | Forvaltningens bemærkninger og anbefalinger for lokalplan 136  |
|--|---|--|
| <p>2.1.<br/>Marianne og Claes Levin<br/>Rolighedsvej 53 B<br/>3500 Værløse</p> | <p>Høringsvaret er indsendt af naboerne på matr. 27a (Rolighedsvej nr. 53 C), 27K (Rolighedsvej nr. 53 B), 28 (Roligheds nr. 57) og 32 (Rolighedsvej nr. 55), som bor syd og vest for lokalplanområdet.</p> <p>Indsigerne mener, at de alle berøres, hvis lokalplanforslaget bliver vedtaget og gør opmærksom på nogle forhold, så de ikke påføres gener af økonomisk eller praktisk art under og efter byggeriet.</p> <p>Indsigerne fremhæver flere positive aspekter ved forslaget, som bl.a. er at 1- plans huse passer godt ind i området, at der er hensigtsmæssig ind og udkørsel og at placering af rækkehuse ikke giver indbliksgener. Derudover oplyser de, at der skal etableres automatisk tændende belysning opsat på skellet mellem vej V2 og ind mod de 6 nye rækkehuse, hvilket de mener, vil hindre uheld når biler kører ud på Rolighedsvej.</p> <p>De forudsætter at drift og vedligehold af belysning alene varetages af bygherrer og ejere af lokalplanområdet Rolighedsvej 53 A (matr. nr. 27b).</p> | <p>Naboers andel i ansvaret for drift og vedligeholdelse kan ikke reguleres i en lokalplan. Det er Privatsvejsloven, der afgør hvem der har ansvaret og hvordan ansvaret skal fordeles. Jf. forvaltningens bemærkninger punkt 23. Lokalplansforslagets § 8.10 stiller krav om, at der skal etableres belysning af veje og parkering. Naboerne til lokalplanområdet bruger også vej V2 til adgangsvej til biler, hvor ejerne i de nye rækkehuse bruger vej V2 til cykler og fodgængere.</p> |

| Afsender | Høringssvarets indhold og forslag  | Forvaltningens bemærkninger og anbefalinger for Lokalplan 136  |
|----------|--|--|
| 2.2.     | <p><b><u>Fejl ved tilsendt materiale og konsekvenser</u></b></p> <p><u>Indsigers punkt 5.: Placering af vejadgang V2</u><br/>Indsigerne mener, at vej V2 ikke er rigtig placeret på kortet, hvilket de mener, har betydning for tilkørselsforhold til deres ejendomme.</p> <p>De mener, at tegningerne afspejler, at kommunens og/eller bygherrers rådgivere ikke har besigtiget stedet.</p> | <p>Ifølge lokalplanforslagets § 5.2 skal vejarealer udlægges som vist på Kort 2 og Kort 3. Forvaltningen har ved en fejl indsat et Kort 2, hvor der er fejl ved udlagt vej V2, da det viser rabat på 0,5 m. Kort 3 indeholder rigtige oplysninger for hele kortet og ved udlagt vej V2.</p> <p>Forvaltningen anbefaler, at det fejlbehæftede Kort 2 erstattes med et korrekt Kort 2.</p> <p><u>Det fejlbehæftede Kort 2 erstattes af et korrekt Kort 2.</u></p> <p>Både bygherrer og forvaltningen har besigtiget grunden flere gange, og vurderer at lokalplanens bestemmelse § 5.2, hvor vejen V2 udvides fra 3 m til 3,5 m giver bedre fremkommelighed til naboerne der bor på matriklerne 27a (Rolighedsvej 53 C), 27k (Rolighedsvej 53B), 32 og 33 (Rolighedsvej 55).</p> |

| Afsender | Høringssvarets indhold og forslag   | Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 136   |
|----------|---|---|
| 2.2.     | <p><u>Indsigers punkt 6.: Skelpæle</u><br/>Indsigere mener, at tegningerne ikke afspejler faktiske placeringer af skelpæle, som de står i terrænet. De opfordrer til, at bygherrer får rådgivere til at udmåle konkrete data.</p> <p><u>Indsigers punkt 7. Skraldespanden tilhørende nr. 55:</u><br/>Skraldespanden tilhørende Rolighedsvej 55 (Matr. nr. 32) er placeret langs rabatten ind mod Rolighedsvej 57 (matr. nr. 28). Indsiger har målt, at skraldespandens afstand til skellet er 1,75 m.</p> <p><u>Indsigers punkt 8. Skraldespand har været placeret der siden 1982:</u><br/>Indsiger gør opmærksom på, at skraldespanden har været placeret der siden 1982, uden at der er indgået nogen aftale mellem lokalplanområdet Rolighedsvej 53A og Rolighedsvej 55.</p> | <p>Forvaltningen har trukket kortmateriale fra kommunens GIS database, og kortbilagene er ikke målfaste og skal ikke bruges til byggetilladelsen. Landinspektør opmålte kort vil danne grundlag for byggetilladelsen og byggemodning, således at skelpæle står i matrikelskel.</p> <p>Spørgsmålet er ikke reguleret af lokalplanen, eftersom at skraldespanden tilhører naboen på Rolighedsvej 55, som bor udenfor lokalplanområdet. Der er afholdt møde på stedet.</p> <p>Jf. forvaltningens bemærkninger til punkt 7.</p> |

| Afsender | Høringssvarets indhold og forslag  | Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 136  |
|----------|--|--|
| 2.2.     | <p><u>Indsigers punkt 9. Rådet som ejer over skellet:</u><br/>Naboerne på Rolighedsvej 55 (matr. nr. 32 og 33) og 57 (matr. nr. 28) har rådet over grundstykket langs skellet og rabatten ind mod Rolighedsvej 57. Indsigeren gør opmærksom på, at naboen på Rolighedsvej 57 har stået for betaling, vedligeholdelse og nyplantning af hæk og div. beplantning gennem årene.</p> <p><u>Indsigers punkt 10. Jordbalk skabt under istiden:</u><br/>Indsiger mener, at rabatten ud for Rolighedsvej 55 (matr. nr. 32 og 33) udgør en jordbalk skabt under istiden, og hvis afstand til skellet er ca. 1,75 m ind over vejudlæg V2. Indsiger gør opmærksom på, at jordbalken ikke indgår i lokalplanforslagets bestemmelser, og de mener derved, at lokalplanen ikke kan få en egentlig retsvirkning for jordbalken før ejeren af Rolighedsvej 55 måtte ønske at indgå en ændring af dette. Jordbalken har siden 1982 været anvendt som have af naboerne på Rolighedsvej 55.</p> <p><u>Indsigers punkt 11. Skellet til V2 følger kanten af balken:</u><br/>Indsiger gør opmærksom på, at naboerne på Rolighedsvej 55 og 57 gennem mere end 20 år har rådet over rabat/balk. De mener, at deres matrikler måske har haft ejers råderet over rabat/balk siden 1962. Indsiger mener dermed, at skellet til vej V2 følger kanten af den eksisterende rabat/balk.</p> | <p>Indsigelsen har ikke lokalplanpligt. Lokalplanområdet er privat ejendom, hvilket også omfatter rabatten, som ligger inde på lokalplanområdet. Jf. forvaltningens bemærkninger til punkt 10 og punkt 11.</p> <p>Rabatten/jordbalken er ikke en del af fredede fortidsminder. Der er dermed ikke lovhjemmel, i forhold til planloven, til at bevare rabatten som en jordbalk fra istiden.</p> <p>Hele rabatten/jordbalken ligger i lokalplanområdet og tilhører bygherrer, som sælger de 6 rækkehuse til 6 nye ejere. Naboen på Rolighedsvej 55 har haft mulighed for at anvende rabatten/jordbalken siden 1982, selvom de ikke er ejere af rabatten.</p> <p>Det fremgår af tingbogen at stengærdet og hækken blev etableret i forbindelse med en ekspropriation der fandt sted i 2008. Naboerne har ikke fremsendt dokumentation for noget andet. Det er forvaltningens vurdering, at naboerne ikke har råderet over rabatten. Forvaltningen har vurderet, at det er nødvendigt, at ændre den eksisterende rabat mellem naboskel til matr. nr. 28 og vej V2 fra ca. 1,5 m til 1 m. Rabatten er ca. 1 m bred ud mod Rolighedsvej og 1,59 m bred ved rabattens afslutning. Det er meget normalt med en rabat på 0,5 m i nybyggeri, hvilket også er i overensstemmelse med gældende vejregler. Bygherren har imødekommet et kompromis om at ændre rabatten til 1 m, selvom rabatten ligger på bygherrens grund. Forvaltningen anbefaler, at man fastholder lokalplanens bestemmelse § 5.2 om at ændre rabatten til 1 m.</p> |



| Afsender | Høringsvarets indhold og forslag  | Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 136  |
|----------|---|--|
| 2.2.     | <p><u>Indsigers punkt 12. Raftehegn:</u><br/>           Indsiger gør opmærksom på, at der i skellet mellem lokalplanområdet Rolighedsvej 53A (matr. nr. 27b) og Rolighedsvej 53B (matr. nr. 27k) er opsat et raftehegn på baggrund af en skelsag. Naboen gør indsigelser mod lokalplanforslagets § 8.8, om at hegn mod naboejendommene kun må være levende hegn, da de ønsker at deres hegn fortsat skal være et raftehegn eller lignende, så de undgår at klippe hæk og undgår indskrænkning af råderummet over deres ejendom, da hækken vil fylde mere.</p> | <p>Der er et generelt ønske om levende hegn i kommunen og i Hareskovby Medborgerforening. Lokalplanbestemmelsen § 8.8, om levende hegn mod naboejendomme, medfører ikke handlepligt, hvilket betyder, at eksisterende lovlige forhold må fortsætte uforandrede, men at enhver ændring af de eksisterende forhold skal være i overensstemmelse med lokalplanen. Det vil sige, at plankeværket kan blive stående, da en lokalplan ikke hindrer, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Hvis plankeværket derimod fjernes, må der kun etableres levende hegn i skellet mod Rolighedsvej 53B (matr. nr. 27k) med en maks. højde af 180 cm.</p> <p>Den nuværende nabo på Rolighedsvej 53B, har mulighed for at reparere sit hegn. Hvis naboen ønsker at skifte sit raftehegn til et nyt hegn, skal det ændres til et levende hegn. Forvaltningen anbefaler, at fastholde bestemmelsen § 8.8 om levende hegn.</p> |

| Afsender | Høringssvarets indhold og forslag   | Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 136  |
|----------|---|--|
| 2.2.     | <p><u>Indsigers punkt 13. Sammenfattende løsning for naboer:</u><br/>Indsiger vil gerne medvirke til, at bygherrer kan udnytte sin ejendom, men de ønsker en brugbar løsning, som kan ske ved følgende:</p> <p>1. Rabatten ved vej V2 ændres til 1,5 m regnet fra skel.<br/>2. Hegnet mellem vej V2 og de nye huse ændres til fast hegn og ikke til levende hegn 0,4 m fra skellet til vej V2, da fast hegn vil øge rækkehusenes små haver, øge vejarealet for vej V2 og vil fastholde bebyggelsesprocenten for de 6 rækkehuse. Derudover mener de, at det vil give plads til skraldespand og rabattens nuværende plantevækster og bevare størstedelen af stendiget langs vej V2 ind mod Rolighedsvej 55 (matr. nr. 32 og 33) og 57 (matr. nr. 28). Indsiger går ud fra, at det sker uden udgift for dem.</p> | <p>1. Jf. forvaltningens bemærkninger til punkt 11.<br/>2. Der er et generelt ønske om, at området får en grøn karakter både internt og i forhold til omgivelserne, hvorfor lokalplanen indeholder bestemmelser om levende hegn. Lokalplanen indeholder også bestemmelser om træhegn mellem udhus og boligbebyggelse, og mulighed for fast hegn på 1,80 m ved enderækkehus mod syd, som skal skjules af beplantning på maksimalt 1,80 m.</p> |
| 2.3.     | <p><b><u>Problemer under byggeri for naboejendomme</u></b></p> <p><u>Indsigers punkt 14 – 22:</u><br/>Naboerne redegøre for en række forhold, som de mener, vil have betydning for dem under byggeriets tilblivelse. De ønsker bl.a. uhindret adgang til enhver tid til deres huse.</p>   | <p>Vanskeligheder for naboer under byggeri er ikke et lokalplanspørgsmål, men blev drøftet på møde d. 24. maj 2018, hvor naboerne og forvaltningen besøgte lokalplanområdet.</p>   |

| Afsender | Høringssvarets indhold og forslag   | Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 136   |
|----------|---|---|
| 2.4.     | <p><b><u>Andre behov for afklaring/ændringer</u></b></p> <p><u>Indsigers punkt 23. Vejvedligeholdelse:</u><br/>Indsiger gør opmærksom på, at det var den tidligere ejer af lokalplanområdet, der stod for vejvedligeholdelse af vej V2. Indsiger spørger om hvem, der har ansvaret for vejvedligeholdelse. Indsiger mener, at det er de nye ejere af lokalplanen, der alene har ansvaret for vejvedligeholdelsen, og at det skal skrives ind i lokalplanens bestemmelser.</p> | <p>Indsigelsen har ikke lokalplanpligt, da det er Privatvejsloven der afgør hvem der har ansvaret. Ifølge Privatvejsloven kan naboer og ejere begære vejsyn, hvor der bliver udarbejdet en fordelingsnøgle, hvis der er uoverensstemmelse med hvem, der har ansvaret for drift og vedligeholdelse af vejen. Lokalplanrådets vej V2 er en privat fællesvej og vil af de 6 seniorenede rækkehuse blive brugt af gående og cyklister, mens vej V2 er planlagt til vejadgang for biler for naboerne på Rolighedsvej 53B (matr. nr. 27k), 53C (matr. nr.27a) og 55 (matr. nr. 32, 33).</p> |
| 2.4.     | <p><u>Indsigers punkt 24. Træhegn og Tuja hæk:</u><br/>Jf. indsigers punkt 13.</p>  | <p>Jf. forvaltningens bemærkninger til punkt 13.</p>  |
| 2.4.     | <p><u>Indsigers punkt 25. Afhentning af skrald:</u><br/>Naboerne ønsker, at afhentning af skrald på vej V2 alene sker ved manuel afhentning og ved at renovationsbilen bakker ind af vej V2.</p>  | <p>Hvorledes afhentning af affald skal foregå, er ikke lokalplanpligtigt. Forvaltningen har aftalt hvorledes afhentning af affald skal foregå med Vestforbrændingen inden lokalplanforslagets udarbejdelse.</p> <p>Der er indgået aftale med Vestforbrænding om at afhentning af affald for lokalplanområdet, vil blive afhentet gående, da renovationsbilen holder ude på Rolighedsvej ved vejudlæg V1. Affaldsopbevaringen er placeret på hjørnet af vejudlæg V1 og Rolighedsvej med adgang fra vejudlæg V1.</p>  |

| Afsender | Høringssvarets indhold og forslag  | Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 136   |
|----------|--|---|
| 2.4.     | <p><u>Indsigers punkt 26. Støjdæmpende vinduer og forsyningsledninger:</u><br/>Indsiger foreslår, at der stilles krav om, at der etableres støjdæmpende vinduer i alle vinduer.</p> <p>Indsiger mener, at området bliver kompakt med de nye rækkehuse, og at kommunen bør overveje at stille højere miljømæssige krav til de nye rækkehuse ved f.eks. genanvendelse af regnvand til tøjvask og skyllevand.</p> | <p><u>Vedrørende støjdæmpende vinduer:</u><br/>Der skal etableres støjdæmpende foranstaltninger i det omfang, det er nødvendigt. Forvaltningen anbefaler, at man fastholder bestemmelsen § 9.1 om at grænseværdierne for trafikstøj skal overholdes.</p> <p>I henhold til Furesø Kommunes krav til bæredygtighed i lokalplaner er der krav om etablering af anlæg til opsamling af regnvand fra tage til toiletskyl og eventuelt tøjvask som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse. Dette krav gælder kun for byggerier større end 1.000 m<sup>2</sup>.</p> <p>Lokalplanområdets rækkehusbebyggelse bestående af 6 boliger må samlet ikke overstige 620 m<sup>2</sup>, så kravet er ikke relevant for lokalplanen.</p> |
| 2.4      | <p><u>Indsigers punkt 27. Forsikring og erstatningsansvar:</u><br/>Indsiger mener, at bygherren som led i byggetilladelsen bør tillægges at tegne en forsikring, og de mener desuden, at kommunen vil kunne pådrage sig erstatningsansvar, hvis den eksisterende vej udlægges som foreslået, ved at ændre rabatten fra 1,75 m til 1 m og ved at eksisterende vej udvides fra 3 m til 3,5 m.</p>                | <p>Indsigelsen har ikke lokalplanpligt. Krav om garantistillelse kan eventuelt stilles i byggetilladelsen.</p>  |

| Afsender  | Høringssvarets indhold og forslag  | Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 136   |
|---|--|---|
| 2.5   | <p><b><u>Indsigers afsluttende bemærkninger:</u></b><br/> Indsigerne mener, at mange af deres indsigelser kunne være løst, hvis forvaltningen havde henvendt sig til de 4 nærmeste naboer.</p> <p>Indsiger er bekendt med at forvaltningen har inddraget Hareskovby Medborgerforening i lokalplanudarbejdelsen. Indsigerne mener, at foreningen ikke kan være repræsentant for alle borgere, da ikke alle de omkringliggende naboer til lokalplanområdet er medlemmer.</p> <p>Indsigerne ønsker, at forvaltningen foretager en bestigelse på stedet, sammen med naboerne og bygherrer, for sammen at finde en løsning.</p> | <p>Forud for høringen har forvaltningen været i dialog med Hareskovby Medborgerforening, en af naboerne samt bygherren i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget. Borgerinddragelsen er sket i overensstemmelse med Furesømodellen.</p> <p>Der har været en bestigelse på stedet d. 24. maj 2018.</p> |
| 3.<br>Niels Webb<br>Rolighedsvej 51<br>3500 Værløse | <p><b><u>Spørgsmål til lokalplanforslaget:</u></b><br/> Indsiger er nabo til lokalplanområdet og har ingen indsigelser til lokalplanforslaget. Indsigelsen har karakter af spørgsmål om kortbilag er endelige tegninger for hvordan husene kommer til at se ud, og at de ønsker at få opsat et nyt hegn.</p>   | <p>Forvaltningen vil rette henvendelse til indsiger med svar.</p>   |

| Afsender  | Høringssvarets indhold og forslag  | Forvaltningens bemærkninger og anbefaling for lokalplan 136   |
|---|--|---|
| <p>4.<br/>Svend Erik Jørgensen fra Hareskovby Medborgerforening</p> | <p>Hareskovby Medborgerforening støtter at grunden fremover benyttes til mindre boliger.</p> <p>Hareskovby Medborgerforening mener, at det skal indskrives i lokalplanens bestemmelser, at der skal ske fælles indkøb af farver på alle ejendomme, så alle facader fremstår ens. De mener ikke, at det nok at indskrive i grundejerforeningens vedtægter. De mener, at med den tæthed, der er mellem ejendommene, vil selv mindre farveforskelle indenfor produkternes tolerance område virke meget kvalitetsnedsættende for helhedsindtrykket.</p> <p>Derudover ønsker foreningen at hele facaden ud mod Rolighedsvej beplantes med en ikke løvfældende hæk, og at parkering mod Rolighedsvej ændres, så tilkørsel sker inde fra grunden ud mod hækken til Rolighedsvej. Således at parkering og affaldshåndtering ikke ses fra Rolighedsvej.</p> | <p>Vedrørende Hareskovby Medborgerforenings indsigelse om at indskrive bestemmelser om fælles indkøb af farver, er der ikke lovhjemmel i planloven til at indskrive bestemmelser om fælles indkøb af farver i lokalplanens bestemmelser. Der er ikke lovhjemmel til at gøre lokalplanens bestemmelser mere præcise, end der er i lokalplanforslaget. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser med præcise farvekoder, hvilket er mere præcise bestemmelser end der almindeligvis er i kommunens lokalplaner. Fællesindkøb af farver på alle ejendomme kan eventuelt løses i grundejerforeningens vedtægter, da der ikke er lokalplanpligt eller lovhjemmel til det i planloven. Forvaltningen anbefaler, at man fastholder lokalplanens bestemmelser med farvekoder.</p> <p>Det er ikke muligt med plantning af hæk i hele facaden ud mod Rolighedsvej, da der også skal være plads til 2 p-pladser, hvor den ene er handicapparkeringsplads, samt affaldsopbevaring. Der er krav om hæk mellem legepladsen og Rolighedsvej samt mellem affaldsopbevaring og Rolighedsvej, hvilket tilsammen udgør den største del af facaden ud mod Rolighedsvej. Det er forvaltningens vurdering at, lokalplanforslagets forslag til hæk beplantning ud mod Rolighedsvej vil give området en grøn karakter. Forvaltningen anbefaler, at man fastholder lokalplanens bestemmelser om levende hegn.</p> |

Sammenfattende giver høringssvarene anledning til følgende ændringer i det offentliggjorte planforslag:

**Lokalplan 136 Tæt lav boligbebyggelse ved Rolighedsvej:**

Lokalplanens bestemmelser:

Redegørelse

- Det præciseres i redegørelsen under afsnittet ”støj” under afsnittet ” Lokalplanens forhold til anden planlægning”, at anlæg af en støjvold eller andre støjafskærmende foranstaltninger er omfattet af vejlovens § 40, stk. 2. og forudsætter tilladelse.

Kort

- Det fejlbehæftede Kort 2 erstattes af et korrekt Kort 2.
- Tinglyste servitutter om byggelinje indtegnes på kortbilag 2.