

Til
Rudersdal Kommune,
Byplan.

Fra Rudersdal Kommune har Trørød Grundejerforening modtaget forslag til Lokalplan 219 vedr. Gæslingestien til udtalelse, Grundejerforeningen har følgende bemærkninger:

Overordnet er Grundejerforeningen stærkt betænkelig ved den hårde udnyttelse af de to omhandlede matrikler med planer om 12 boliger med en grundstørrelse på 4-500 m² i et område, hvor matriklerne ellers er meget større. Der bør derfor kun gives tilladelse til at opføre færre boliger på de to matrikler.

Forslagets tætte bebyggelse ville medføre problemer bl.a. med at dække behovet for parkeringspladser for boligejerne, som er 2 pladser pr. bolig, hvortil kommer gæster, leverandører m.v. Der må skabes et tilstrækkeligt antal parkeringspladser indenfor området, da parkering af bebyggelsens biler ellers presses ud i andre dele af Trørød.

Endvidere vil de mange planlagte boliger skabe forøget trafik, der skal passere ad Gæslingestien, som ikke er velegnet til afvikling af trafik i en sådan større mængde.

Der bør derfor kun gives tilladelse til et mindre antal boliger på området.

Herudover har Grundejerforeningen følgende bemærkninger:

ad "Andre lokalplaner" side 6: Vi finder det udmærket, at lokalplan 22 ophæves, så de tidligere offentlige formål, fx skoler, ophører, og områdets karakter harmonerer med omgivelserne.

ad § 6.2: Overskriften er ikke relevant, det drejer sig ikke om vindmøller, for hvem kunne finde på det dér. Der savnes en bestemmelse om, hvorvidt et fællesantenneanlæg ville kunne accepteres; det har man flere steder i mindre, men sammenhængende boligområder i Trørød, fx. Ellehaven. Det kunne vel også være en mulighed her, hvis beboerne fandt ud af det.

ad § 3.1: Vi foreslår, at begrebet "tæt - lav bebyggelse" defineres mere præcist, se også kommentarer til § 7.3

ad § 7.3: Det må tydeligt fremgå, at 2 fulde etager ikke tillades. Det kunne føre til nogle mastodont-huse, som vi har set flere uheldige eksempler på i Trørød, hvor der var anvendt samme beskrivelse (lav - tæt bebyggelse). Huse med 2 fulde etager kan helt ødelægge harmonien i et i øvrigt lavt bebyggelsesområde, for 2 etagers huse rager godt op og fremtræder klodsede. Teksten må ændres, så det klart fremgår, at kun 1½ etage kan tillades, dvs. 1 etages bygninger med saddeltag og beboelse i tagetagen.

ad § 8.2: For at sikre at kvaliteten af bebyggelsen bliver tilfredsstillende, bør kommunen fastslå ret til indsigelser mod projektet og krav om ændringer af det planlagte byggeri, hvis det ikke efter kommunens vurdering opfylder de anførte bestemmelser.

Med venlig hilsen

Sven Herting
Trørød Grundejerforening.