



## Hørings svar: Lokalplan 312

Nyt boligområde mellem Ø. Skibelundvej og V. Skibelundvej i Askov.

Forslag vedtaget d. 12.05.2020 OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I ASKOV SYD

### **Askov Bylaug har nedenstående kommentarer til lokalplanforslaget.**

#### **§5 Vej, sti og parkeringsforhold 5.1 Vejadgang til området skal ske fra Ø. Skibelundvej.**

Askov Bylaug finder, at 1 vejadgang til et boligområde som ovenstående med 84 boliger er for lidt i forhold til at trafikken vil øges markant på Ø.

Skibelundvej. Trafikken på Ø. Skibelundvej er igennem en kort årrække øget betragteligt med udbygningen af 3 større boligområder syd for Askov (Mannehøj, Kongehøj, Kongevænget og lige om lidt Kongstedgårdsvej)

#### **Bylaugets argumentation for at få 2 vejadgange til boligområdet:**

**Overordnet begrundelse: Trafikken spredes mest muligt.**

Morgen- og eftermiddagstrafikken igennem Askovs hovedgade opleves meget voldsom, hvilket nok kun vil blive forøget med 84 nye boliger i byen. Med en skole og en daginstitution i den vestlige ende af byen, vil mange forældre fra det nye boligområde beliggende i den østlige ende af byen skulle bevæge sig igennem byen i de tidlige morgentimer.

Udover den øgede trafik igennem hovedgaden i Askov, er der også massive problemer med at komme fra Askov og ud på Boulevarden ved Blomsterstedet. Ofte er der lange bilkøer om morgenen, hvilket også gør sig gældende når man kører fra rundkørslen på Ø. Skibelundvej og nordpå ind mod ind mod Vejen. Her støder man på et T kryds hvor der kan køres henholdsvis østpå og nordpå, også her er der tendens til kødannelse.

Askov Bylaug vil pege på 3 mulige løsninger:

1. Indkørsel fra både Ø. Skibelundvej og V. Skibelundvej hvor den sydligste del af boligområdet kun får vejadgang fra vest og den nordlige del af området kun får vejadgang fra øst. Med denne løsning kan man undgå at den interne vej og cykelstien krydser hinanden.



## 2. Vejforbindelse til begge Skibelundvejene.

Dette kan ske ved at den næstnederste grund mod Vester Skibelundvej udgår og at arealet i stedet udlægges til fremtidig vejforbindelse fra området til V. Skibelundvej. Selve vejen anlægges først når Boulevarden er forlænget til V. Skibelundvej. Vejforbindelsen er vigtig, fordi en væsentlig del af trafikken til og fra området herefter vil ske via Boulevarden- V. Skibelundvej og dermed aflaste trafikken i Askov.

## 3. Der etableres en tilkørselsvej i udstykningens sydøstlige hjørne med forbindelse til Ø. Skibelundvej.

En tilkørsel med denne placering vil tilskynde beboerne at bruge Boulevarden fremfor Vejenvej og dermed begrænse en øget trafik igennem Askov by mest muligt.

Uanset valg af løsning skal Bylauget kraftigt påpege, at der i anlægs- og byggefasen etableres en egentlig byggevej med adgang fra Ø.

Skibelundvej og ind gennem udstykningens sydøstligste hjørne.

Det vil være uholdbart for beboerne langs Ø. Skibelundvej at skulle leve med transporten til og fra byggerierne i en længere årrække.

Det vil derfor være meget ønskeligt at kommunen stiller krav til, at tung trafik SKAL benytte ruten Boulevarden – Ø. Skibelundvej ved kørsel til/fra området for at aflaste Askov by for tung arbejdskørsel i byggeperioden.

### **§ 6.3 Bebyggelsens omfang og placering**

Askov Bylaug kan ikke gå med til at der må opføres boliger i op til 2 etager eller 8,5 meters højde. Bygninger med to etager vil være et fremmedelement i Askov og lever ikke op til planens intentioner om at skulle tage hensyn til og afsæt i den omkringliggende by.

### **§ 6.7 Byggelinier**

Med byggelinier på kun 1 meter til skel mod den eksisterende bebyggelse langs Ø. Skibelundvej kan der kun skabes grobund for naboproblemer. En så kort afstand, som er i strid med Bygningsreglementets minimumafstand på 2,5 meter synes ikke begrundet i lokalplanforslaget.



## **§ 7.1 Materialer og farver**

Askov Bylaug efterspørger meget mere præcise retningslinier for boligernes udseende. "En god arkitektonisk helhedsvirkning" er alt for upræcist og vil kunne fortolkes meget frit.

Da der lægges op til at ny bebyggelse skal ses i sammenhæng med Askovs eksisterende bebyggelser, som i dette tilfælde i høj grad vil være de gamle og bevaringsværdige ejendomme langs V. Skibelundvej omkring Højskolen, vil Bylauget ønske en mere præcis formulering, og meget gerne at boligerne opføres med tegltage i form af 45 graders saddeltage.

Boliger med flade tage eller ensidede taghældninger er et fremmedelement i denne del af Askov.

## **§ 9.2 Opholdsarealer**

Det bør klart fremgå hvem der anlægger disse opholdsarealer, og helst at de anlægges som en del af byggemodningen.

## **§ 9.3 Legepladser og aktivitetsområder**

Det bør klart fremgå hvem der anlægger disse arealer, og helst at de anlægges som en del af byggemodningen.

## **§ 9.4 Hegn**

Det synes misvisende at der benyttes ordet "levende hegn" når det vitterligt kun er tale om bøgehække.

Ved de nyere udstykninger i Askov, som f.eks. Baslund og Rølkjær, er der friholdt et bælte på 5-10 m op mod allerede eksisterende bebyggelser. Dette bælte indgår tillige i den procentdel der skal udlægges som grønne arealer ved udstykning af boligområder. Vi foreslår derfor at der indarbejdes et tilsvarende grønt bælte langs udstykningen som afgrænsning mod eksisterende bebyggelse for at skabe afstand mellem denne og det nye boligområde. Her tænkes specielt på skellet op til Ø. Skibelundvej og bebyggelsen på Møllevej hvor der specielt bør tænkes på de historiske bygninger og disses haver med store markante løvtræer.

Det grønne bælte kunne jo passende anlægges med en gangsti a la Kongevænget.



## **§ 9.6 Beskyttet dige**

Det bør klart fremgå hvem der genetablere og planter dette dige.

## **§ 9.8 Skel mod V. Skibelundvej**

Askov Bylaug er imod at den eneste afgrænsning mod V. Skibelundvej og også udstykningens sydskel kun vil bestå af en bøgehæk.

Askov og landskabet omkring byen er markant ved de mange jorddiger med gamle egetræer og/eller levende hegn.

Bylauget ønsker klart at det nye boligområde afgrænses mod det åbne land enten af sådanne eller af egentlige 5-rækkede læhegn.

Det er meget vigtigt for Bylauget at Askov by udadtil fremtræder som en grøn afskærmet by. Ankomsten til Askov via V. Skibelundvej er en af byens smukkeste indfaldsveje netop på grund af de levende hegn.

Et parcelhusområde kun afskærmet med en bøgehæk vil give et helt forkert og ucharmerende indtryk af Askov by.

## **§ 12.1 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse**

Paragraffen skal tilføjes med at fællesarealer og fælles vejtræer og levende hegn skal være anlagt inden bebyggelsen tages i brug.

## **§ 12.3 Varmeforsyning**

Det synes uklart hvordan udstykningen varmforsynes. Et sted er angivet at området er udlagt til individuel opvarmning (f.eks. jordvarme, varmepumpe, solfanger, olie, træpiller, brændefyr.) Skal dette forstås således, at der ikke fra starten påtænkes at området tilsluttes fjernvarmenettet?

I § 12.3 nævnes dog også muligheden for fjernvarme. Hvad er gældende?

Askov, den 9. juni 2020

Med venlig hilsen

Askov Bylaug