

Til Miljø og Byggesag, Roskilde Kommune

Hermed bemærkninger til dispensationsansøgning af 23. marts 2015 til lokalplan 551 - Tømmergården - 4040 Jyllinge.

Bemærkningerne er udarbejdet i fællesskab af en gruppe bestående af samtlige grundejere i Grundejerforeningen Jyllinge Skov, der er naboer til Tømmergården.

Gruppens kontaktperson er Grith Holck Fabricius, Dalvej 14, 4040 Jyllinge grith.holck@gmail.com.

Venlig hilsen

Jens Ørum

Dalvej 12, 4040 Jyllinge

4087 8506 samt 4678 8506

Roskilde Kommune, Miljø og Byggesag, Byggesag
Rådhusbuen 1, Postbox 100
4000 Roskilde byggesag@roskilde.dk mettewt@roskilde.dk

Jyllinge 17. april 2015

Bemærkninger til dispensationsansøgning til opførelse af rækkehuse på Tømmergården - Møllevej 45, 4040 Jyllinge - Lokalplan 551

Vi er en gruppe, bestående af alle otte grundejere i Grundejerforeningen Jyllinge Skov, hvis grunde grænser op til Tømmergården, dvs. Dalvej 4, 6, 8a, 8b, 10, 12 og 14 samt Bakkevej 2. Gruppens kontaktperson er Grith Holck Fabricius, Dalvej 14, 4040 Jyllinge grith.holck@gmail.com.

Vi har fra kommunen modtaget brev af 27. marts 2015, hvori der meddeles os frist til 17. april 2015 til at komme med bemærkninger til dispensationsansøgning af 23. marts 2015 til opførelse af rækkehuse på Tømmergården. Kommunens brev og de vedlagte kortbilag og skitser giver anledning til følgende indsigelser og bemærkninger:

Vi vil først og fremmest udtrykke vores tilfredshed med, at de fleste af vores ønsker fra tidligere indsigelse, især ønsket om en ændret vejføring, er imødekommet med den nye ansøgning.

Dernæst vil vi beklage, at der flere steder på grunden planlægges terrænregulering, også udover det i lokalplanen fastsatte. Vi frygter, at denne terrænregulering vil kompromittere det parklingende præg, der forudsættes i lokalplanen, samt resultere i en øget bygningshøjde til gene for park og naboer. Vi vil derfor opfordre til, at terrænregulering reduceres til de i lokalplanen fastsatte maks. 50 cm, men gerne mindre.

Flere af de skitserede parkeringsarealer er placeret tæt på nabogrundene. Det gælder især for Dalvej 4 og parkeringsarealet ved blok 1. For her at mindske støjgener og kig til parkeringsarealet ønsker vi, at den ny grundejer på Tømmergården står for etablering af bøgehæk i skellet til Dalvej 4.

Også for Bakkevej 2 ved blok 7 og Dalvej 14 ved blok 2 er parkeringsarealerne placeret tæt på nabogrundene. For at skærme for indsyn til parkeringsarealet anmoder vi om, at den nye grundejer her etablerer noget stedsegrøn beplantning inde på Tømmergården.

Vi finder det i øvrigt beklageligt, at bebyggelsesprocenten ønskes øget udover det i lokalplanen fastsatte. Dette vil alt andet lige medføre en større trafikbelastning mv. på selve grunden såvel som på Møllevej.

Med hensyn til støj og trafik vil vi gerne sikre os, at det pålægges bygherren at begrænse støj og øvrige gener fra byggeriet mest muligt. Hvilke konkrete krav stiller kommunen til bygherren? Kan vi risikere, at byggeriet foregår over flere år og i mange etaper?

Vi tager det i øvrigt for givet, at kommunen fører tilsyn med, at nedbrydning og fjernelse af den gamle lagerbygning, hvor tagpladerne må formodes at være asbestholdige, foregår på forsvarlig vis og efter reglerne.