

## Sammenfattende redegørelse for miljørapport

Miljøvurderingen afdækkede, at der for naboerne Krøyer Kielbergs Vej 6-16 og Nørre Allé 18-30 vil være visuelle gener og indbliksgener.

Samtidig afdækkede miljøvurderingen, at, byggeriets højde og områdets terrænforhold bidrager til, at den visuelle påvirkning for naboboligerne mod syd og øst opleves markant og skalamæssigt afvigende fra den tilgrænsende villaby mod syd og øst.

Som følge af ovenstående blev der i lokalplanen fastlagt følgende:

- Tagflader inden for byggefelt B3, B5 og B6 skal udføres som symmetriske saddeltage med en taghældning på 25-30 grader.

Dette tiltag har til formål at reducere byggehøjden med 2 meter i forhold til høringsforslaget.

Derudover indeholder lokalplanen en række bestemmelser, der regulerer bebyggelsens udseende, omfang, placering.

### Indkomne hørings svar

Der er i høringsperioden indkommet 4 hørings svar, heraf et fælles hørings svar på vegne af 30 omkringboende borgere.

Af hørings svarene til planforslagene fremgår blandt de omkringboende borgere en fælles bekymring for omfanget af projektforslaget, herunder byggehøjden i forhold til det tilgrænsende villakvarter. Der udtrykkes også bekymring for øget trafikal trængsel, forringet trafiksikkerhed og udfordringer i forhold til parkeringssituationen i nærområdet.

Samtidig udtrykkes tilfredshed med at området bebygges, idet den eksisterende bebyggelse opleves som i dårlig stand og skæmmende for kvarteret.

### Ændringer som følge af hørings svar

Hørings svarene har ikke givet anledning til at foretage ændringer i miljørapporten. Der ændres således ikke ved miljørapportens konklusioner.

Hørings svarene har ikke givet anledning til at foretage ændringer i kommuneplantillægget.

Hørings svarene har givet anledning til at foretage følgende ændringer i lokalplanen:

- Fastlagte tagkoter for byggefelt B3 (kote 57,5), B5 (kote 58,0), B6 (kote 57,0) ændres til B3 (kote 55,5), B5 (kote 56,0), B6 (kote 55,0).
- § 6.3 ændres fra: *Tage: ”Tagflader skal udføres, så de syner flade, undtaget tagflader i byggefelt B3, B5 og B6, der skal udføres som symmetrisk saddeltag med en hældning på 40-50 grader”* til: *Tage: Tagflader skal udføres, så de syner flade, undtaget tagflader i byggefelt B3, B5 og B6, der skal udføres som symmetrisk saddeltag med en hældning på 25-30 grader.*

Der er sammenfattende og konkluderende redegjort for hørings svarene i høringsnotatet, der er offentliggjort som dagsordensbilag i forbindelse med den endelige planvedtagelse.