

23. august 2024

Høringssvar vedr.:

PARTSHØRING til byggesag Themsvej 2, 8240 Risskov

Medlem af Grundejerforeningen Vejlby Fed (GVF), Nordre Strandvej 62, 8240 Risskov er partshører i anledning, at Byggefirmaet 1927 Estate påtænker et byggeri til liberalt erhverv på hjørnet af Nordre Strandvej og Themsvej.

I den forbindelse er GVF kontaktet og anmodet om at afgive et supplerende høringssvar. Partshøringen har svarfrist til den 28. august 2024.

Grundejerforeningen Vejlby Fed (GVF) har følgende bemærkninger til såvel selve byggeriet som den fremlagte situationsplan:

Plantegningen viser et udkast til et pænt byggeri, der passer fint ind i de omkringliggende bygninger og kvarteret som helhed.

Bydelscenterakse Vestre Strandallé giver mulighed for en byggeprocent på 45%, hvilket er mere end den øvrige del af området, og er der tale om en hjørnegrund, giver det mulighed for at bebygge 50%. I denne sag er der tale om en hjørnegrund, og bebyggelsesprocenten overstiger ikke, hvad lokalplanen tillader.

Vi har dog noteret os, at der foreslås bebygget helt op til grunden på Ndr. Strandvej 64B.

GVF er bekendt med at 1927 Estate ejer bygningen på Ndr. Strandvej 64B, men selve grundstykket er et fællesareal med Ndr. Strandvej 64A (ejerforening), hvilket som minimum kræver accept til byggeri i skel fra ejerne af Ndr. Strandvej 64A. Vi er oplyst om, at der ikke er givet denne accept.

Endvidere er der tale om et byggeri til liberalt erhverv, hvorfor det bør påpeges i byggetilladelsen, at levering af leverancer og afhentning af affald, ikke må foretages i tidsrummet mellem kl. 22:00 og kl. 07:00, ligesom støj, fra såvel gæster som personale i samme tidsrum, skal holdes på et absolut minimum. Eksempelvis, at støj fra køkken og udeservering ikke må finde sted i nævnte tidsrum.

Der bør desuden stilles krav om, at der opsættes parkeringsforbudsskilte ved indkørslen til Nordre Strandvej 62, med angivelse af, at der er tale om en privat fællesvej.

På Themsvej ud for nr. 1 – nr. 3, og ud for den resterende del af matriklen Themsvej nr. 2, bør der ligeledes stilles krav om opsætning af parkeringsforbudsskilte, færdselstavle C 62, således der ikke parkeres overfor de skitserede parkeringspladser og overfor udkørslerne fra Themsvej nr. 1 og nr. 3.

På vegne af Grundejerforeningen Vejlby Fed

Per K.M. Andersen
Formand, Plangruppen
Grundejerforeningen Vejlby Fed