

**1. Facader og altaner**

- 1.1 Altansider lukket for gennemsyn fra naboer og ved forskudte altaner også ovenfra
  - Der monteres skærmvæg ved den nordlige ende af alle altaner så indkig reduceres
- 1.2 Type 2 er at foretrække – over hinanden
  - Det er type 2, der arbejdes videre med
- 1.3 Dybde på 1,75 m giver ikke meget mere plads
  - Dybde på 1,75 m giver mulighed for at sidde fire personer om et bord, hvilket efter arkitektens og byggeudvalgets vurdering er en forbedring af funktionalitet
- 1.4 Altan ved køkken foretrækkes
  - Lejligheder findes i spejlvendt udgave. Hvis altaner placeres ud for køkkener vil den sydlige altan danne skygge for naboaltanen
- 1.5 Tørring af tøj i regnvejr vil ikke være muligt for os der bor på 3. sal, hvis altanen bliver helt åbne
  - Det er rigtigt
- 1.6 Vinduer, lukkes ind- eller udad? (Hvis udad vil vinduespudsning være umulig)
  - Hvor det ikke er muligt at pudse fra altan bliver vinduer indadgående eller med dreje-/vippe funktion
- 1.7 På side 3 i materialet ser det ud som om vinduer i køkken går helt ned til gulv – vil det være en mulighed? Ville være fantastisk, så kunne partierne foldes helt til side
  - Der er faste brystninger, hvor der ikke er altandør
- 1.8 Der står ikke noget om facadebeklædning? Håber det bliver med pudset mur eller træ og ikke metal/skifer og diverse plader
  - I forslaget indgår facadebeklædning i tegl, fibercement- og stålplader og træ
- 1.9 Skillevæg mellem altaner så jeg kan have lidt privatliv
  - Se svar på spm. 1.1.
- 1.10 Vindafskærmning på altan vil være rigtig godt. En dybde på 1,75 m giver ikke mange muligheder, jeg tænker, at netop billedet med de to solsenge viser dette. Tænk, hvis de kunne stå på anden led
  - Se svar på spm. 1.1 og 1.3
- 1.11 Håber vi får facadebeklædning med mursten eller pudset op, jernaltaner eller som på billedet (inspiration fra nybyg ved Rådhus Have). Og træ på altangulv og vinduer så langt til gulv som muligt
  - Se svar på spm. 1.8
- 1.12 Jeg troede der blev arbejdet på at der kom lukkede altaner
  - I lokalplanen er der beskrevet målsætning om at skabe et mere åbent facadeudtryk. Hertil kommer, at Landsbyggefonden ikke støtter lukkede altaner
- 1.13 Hvad er forskellen på altan og balkon? Bliver balkon også dybere?
  - Balkon bruges om de "altaner" på 1. sal. Der ligger ovenpå en lejlighed i parterre. Balkoner bliver dybere end altaner
- 1.14 Selvfølgelig skal altaner bygges op som ovenstående tegning -

- 1.15 Bliver altanen mindre (m2)  
- Nej, dimensioner ændres, men arealet er næsten det samme
- 1.16 Det ville være rart om man kunne lukke altan til med skydevinduer som nu. Vi ville kunne benytte altanen i længere tid og kunne tørre tøj  
- Se svar på spm. 1.12
- 1.17 Vinduer til trappeopgange er meget vigtigt  
- Vinduer i trappeopgange udskiftes, men placering fastholdes
- 1.18 Tænk mågesikring ind i projektet. Få sat søm eller lignende op så de ikke kan sidde på taget  
- Mågesikring er ikke med i projektet, men forslaget er noteret

## 2. Indretning af lejligheder

- 2.1 Altandør i stuen vil besværliggøre indretning af stuen. Dør bør forblive ved køkkenet  
- Placering af altaner og altandør er et kompromis mellem hensyn til facadeudtryk, optimering af lysindfald, skyggeforhold og boligindretning
- 2.2 Radiatorer, hvor placeres de? Termostater i højre eller venstre side?  
- Det er ikke fastlagt endnu, men de vil blive placeret så det er mest hensigtsmæssigt i forhold til brugen
- 2.3 På illustrationer er der forslag om at man fremover kan have spisebord i stuen, det er der jo ikke plads til, så kan der kun være en sofa + sofabord og TV møbel!  
- Se svar på spm. 2.1
- 2.4 I de små tilgængelige lejligheder mangler et skab til opbevaring af f.eks. støvsuger  
- Der vil blive monteret et højskab i de små boliger

## 3. Udearealer

- 2.1 Flotte idéer – glæder mig
- 2.2 Jeg bor lige ved fælleshuset, der er rigtig meget larm derfra i sær om sommeren. Overbo oplever det samme. Kan leg og ophold trækkes lidt længere væk fra blok F? Fælleshuset er desværre bygget for tæt på blokken. Det generer med musik og ophold fra terrassen foran fælleshuset  
- Synspunktet er noteret. En del af problemet kan formentlig løses ved justering af ordensregler for anvendelse af fælleshuset
- 2.3 At der tænkes i, at der om vinteren er plads til leg i sneen og mulighed for at sidde og få en varm kop "et eller andet" mens børnene leger. Lige nu fjernes bord-/bænkesæt om vinteren  
- Synspunktet er noteret
- 2.4 Ophold længst væk fra boliger. Der er meget larm om sommeren fra beboerophold på bænke og fra fælleshuset desværre  
- Se svar på spm. 2.2
- 2.5 Om sommeren kunne det være fint, hvis der f.eks. blev sat stangtennis op  
- Forslaget er noteret

- 2.6 Hvor høj må hække være ved terrasse?
- Ifølge lokalplanen må hække omkring haver i blok A, B og C være maks. 1,8 m høje, dog 2 m omkring haver i de nye rækkehuse i blok A. I blok F er maks. højde 1,8 m mellem haver og 1,2 m mod de fælles grønne områder
- 2.7 Kun misundelse ingen kommentarer! -
- 2.8 Der skulle være krav om, at man skal holde sin have fin og fri for skrammel. Her, hvor jeg bor, ser jeg nærmest ned på en losseplads da have ikke bliver holdt
- Synspunktet noteret. Løsning henvises til at løses i afdelingens ordensregler
- 2.9 Er stærkt bekymret og stærkt utilfreds med, at sætte antallet af p-pladser ned med 60 stk. Det er muligt, at der er 60 tomme p-pladser på den store p-plads ved de lave blokke, men ved blok F, særligt mellem nr. 2 og ca. 40 er der mangel på p-pladser. Når jeg kommer hjem om aftenen resulterer det i, at biler holder hulter til bulter og på steder, hvor der er parkering forbudt. Det ser på skitsen ud til, at der netop fjernes mange p-pladser lige i det område. Jeg vil hellere have en p-plads end en grøn busk. Det grønne må være andre steder. Jeg undres over, at dispensation er givet på 0,8 p-plads pr. bolig, da nye boligområder i nærheden projekteres med 1,5 p-plads pr. bolig. I planlægning af p-pladser skal båsene være så man kan komme ind og ud af bilen uden at skramme nabobil. De eksisterende p-pladser er ok
- Synspunktet er noteret. Det er rigtigt, at P-krav i Kommuneplanen 2018 – 2030, er fastsat fremtidige retningslinjer for antal P-pladser til nye boligområder. I etagebyggeri er kravet 1,5 P-plads pr. bolig. Kravet reduceres dog til det halve, altså 0,75 P-plads pr. bolig indenfor en afstand på 600 m fra stationen. I en afstand mellem 600 og 1.200 m fra stationen reduceres kravet med 33 %. Parkeringstælling udført i februar 2021 har vist, at der er rigeligt med p-pladser i Blokland, selv om det må imødeses, at gåafstand fra opgangen til p-plads for nogle bliver længere
- 2.10 Drivhus med plads til ophold
- Drivhus indgår ikke i projektet, men forslaget er noteret
4. **Øvrige kommentarer**
- 4.1 Kælder/opbevaring?
- Alle boliger vil få rådighed over et privat pulterrum
- 4.2 Mulighed for dørtelefon eller brik (unødigt ophold i opgang samt tryghed)
- Etablering af dørtelefon indgår ikke i projektet, men beboerne kan stikle forslag herom til behandling på afdelingsmødet
- 4.3 Hvordan kan man som naboende komme i betragtning til nye boligtyper?
- Det vil blive meldt ud i nyhedsbreve når der åbnes for mulighed for opnotering på den interne venteliste til de nye boligtyper
- 4.4 Fitnessrum, hvor beboerne får kort afstand ligesom til vaskeriet
- Etablering af fitnessrum indgår ikke i projektet. Forslag om anvendelse og indretning af lokaler i bebyggelsen kan stilles som forslag til afdelingsmødet
- 4.5 Håber der kan findes penge til renovering af opgange. De er så forfærdelige, de vil stå i kontrast til nye fine facader og omgivelser. Inspiration kan hentes ved ned nybyg af Rådhus Have

- Projektet omfatter, at opgange males og, at indgangspartier udskiftes
- 4.6 Bestyrelsen gør et godt stykke arbejde -
- 4.7 Får opgange også en tur, altså hoveddøre, indgangspartier, trapper og vægge? Hvordan vil indgangspartier se ud efter reovering?
  - Se svar på spm. 4.5
- 4.8 Det ser fint ud, men savner at man som beboer er mere med i planlægningen
  - Planlagte fokusgruppemøder for interesserede beboere har ikke været mulige at gennemføre på grund af forsamlingsrestriktioner som følge af Covid-19. Som alternativ er der udsendt omfattende projektmateriale som beboerne har fået mulighed for at kommentere ligesom der har været inviteret til udendørs møde med arkitekterne over to dage ved fælleshuset. Projektet udvikles i tæt dialog med afdelingsbestyrelsen på månedlige møder i byggeudvalget

24. april 2021/ Jesper Rasmussen

Svar tilføjet 26. maj 2021/ Jesper Rasmussen

Notatet er gennemgået på byggeudvalgsmøde den 31. maj 2021