

Indsigelse mod lokalplan 731

Som beboer på Borgegdet 3, 2 sal har jeg følgende bemærkninger og indsigelser til den eksisterende plan for boliger ifølge lokalplan 731 som blev udleveret på borgermøde den 11 december 2024.

Mine indsigelser går på de åbenlyse indsigtsgener som jeg i høj grad mener overskrider den naboretlige tålegrænse, det nye byggeri vil have for os i Borgegdet 3. Der vil ud for mig som bor på 2. sal bygges i 4 etager. Da grunden og skellinien hvor blok 4A bygges er inddelt i hak indadgående mod vest og skel til Borgegdet 3, vil dette betyde at den nye blok 4A vil blive bygget i direkte flugtlinje fra gavlen mod Ringstedgade på vores bygning. Dette giver etage 3 + 4 direkte indkig til mit soveværelse, badeværelse samt fuld indsig i min altan. Da jeg ikke kan se højde på 2. etage på det nye byggeri er det for mig uvist om denne etage ligeså ligger i samme højde eller højere end mig og dermed også har fuldt indkig.

Jeg oplever det i høj grad som invasivt, at disse nye boliger vil have direkte indkig i mit soveværelse og badeværelse som jo for alle mennesker er meget private rum og jeg frygter at jeg skal leve en tilværelse med konstant nedrullede gardiner for at kunne bevæge mig normalt rundt i mit eget hjem. Det samme gælder for min altan i forhold til almindelig færden og solbadning. I dag kan jeg være derude og solbade da der er sat plader rundt om altanen så man ikke kan kigge direkte ind, men med en 4 etages bygning på så tæt hold som den nye, vil det i den grad føles invasivt at alle boliger der ligger højere end min, vil kunne kigge direkte ned på alt hvad jeg laver.

Facaden mod vest på blok 4 A med de 15 ungdomsboliger vil have svalegange på etagerne, hvilket vil betyde en del trafik når beboere skal frem og tilbage til deres boliger og denne trafik vil igen give alle der færdes på svalegange direkte indkig i min private bolig.

Forhold omkring indsigtsgener for soveværelser og altaner gør sig også gældende for de to beboere på 1. sal her på Borgegdet 3, som ligeledes har soveværelser samt altaner mod vores gård.

På borgermødet blev det mig bekendt at de 15 ungdomsboliger der skal være i byggeriet vil blive lagt i blok 4A, netop den blok op af os.

Jeg spurgte på mødet om ungdomsboligerne ikke kunne placeres andetsteds i bebyggelsen da jeg oplever at vi i nr. 3 allerede er dem der får størst gener af det nye byggeri i forhold til indkigsgener. Men til min forundring, var svaret hertil fra arkitekterne at det kan man godt, men så skal man lave hele planen/fordelingen om og det vil man ikke. Det svar kom meget bag på mig, da et borgermøde jo er en del af den lovpligtige proces der kræves for byggeri og hvor vi som borgere har ret til at blive hørt. Men der er jo absolut ingen pointe med at blive hørt hvis bygherre og kommune på forhånd har besluttet at man ikke vil være lydhøre overfor borgerne.

15 ungdomsboliger i Blok 4 A må antages at have en hel del trafik og gæster til og fra deres lejligheder på svalegangene, hvilket igen vil øge antallet af personer der kan kigge direkte ind i min lejlighed og i allerhøjeste grad øge indsigtsgener for mig i forhold til mit privatliv.

I Byggerelementsloven §188 stk 2 står blandt andet tydeligt at der skal sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til bebyggelse på samme grund OG på nabogrunde. Jeg oplever ikke at der på nogen måde er taget hensyn til netop indsigtsgener i forhold til højde på Blok 4 A, svalegange med trafik samt placering af ungdomsboliger netop i denne blok.

Man kan ud fra den nuværende lokalplan 731 og de tegninger den indeholder, på ingen måde se hvor tæt det nye byggeri kommer på nabogrund Borgediget 3 og ej heller se højdeforskel på de to bygninger.

Der er ingen tegninger eller animationer, der viser hvordan det nye byggeri er tilpasset naboejendommene eller endog vist hvordan det nye byggeri er integreret i forhold til de gamle bygninger fra begyndelsen af 1900-tallet. Det fremgår af lokalplan 731 at nybyggeriet skal tilpasses med den gamle bymidte og her specielt med de gamle bygninger.

Idet der således ikke er noget tegningsgrundlag herunder animationstegninger eller lignende til vurdering af det nye projekts integrering i den gamle bymidte, har hverken byrådet eller borgerne i Roskilde noget grundlag for at vurdere projektet eller komme med konkrete indsigelser.

Lokalplan 731 opfylder ikke Planlovens krav til udarbejdelse af en lokalplan. Lokalplan 731 må derfor sættes i bero.

Venlig hilsen

Anne Zinkar Hansen