

Ejerforeningen Sandormen

Lodbergsvej 38, Søndervig

6950 Ringkøbing

Søndervig d. 14/6 2024

Land By og kultur, Byg og Miljø

Smed Sørensens vej 1

6950 Ringkøbing

Att.: Kari Ragnarsson

Partshøring vedr. opførsel af ferieboliger (Strandbyen) Søndervig.

(sagsnummer 24-012350)

I henhold til partshøringen har ejerne har et fællesmøde for at drøfte eventuelle gener ved projektet Strandbyen.

I Sandormen er der 22 lejligheder og til mødet var 15 lejligheder repræsenteret. Vi har valgt at lave et fælles brev, da vi er enige om nedenstående.

**Kommentar til lysindfald og skyggegener:**

Der vil i en del af lejlighederne være skyggegener både inde i lejligheden og på terrasser året rundt.

*Svar: Der er udarbejdet skyggediagrammer for henholdsvis 20/3, 21/6, 23/9 og 22/12. Det er kun omkring vintersolhverv, at der kastes skygger på Sandormen. Langt den største del af året er der således ingen skygger hverken ind- eller udvendigt på bygningen.*

Både fra værelserne i Strandbyen og indgang via trapperne, vil der være indblik til Sandormens altaner og terrasser. Ligesom der også vil være direkte indkig til lejlighedernes stue og værelse.

*Svar: Alle opholdsarealer – køkken og stue - og alle terrasser og altaner i ferielejlighederne overfor Sandormen er placeret mod syd - altså på den modsatte side i forhold til Sandormen, der ligger mod nord. Mod nord er der kun adgangsarealer og soverum og de mulige indbliksgener herfra vil være begrænsede.*

*Endvidere opføres ferielejlighederne i god afstand til skel. Der er således minimum 16 meter mellem de nye ferielejligheder i Strandbyen og Sandormen, hvorfor der i praksis ikke vil være nogen indbliksgener.*

Vi kan ikke se, hvor der kommer gadelygter eller anden kunstig belysning, derfor er vi generelt bekymret for, hvordan dette bliver på stier, ved renovationen m.m.

Vi kan se, at der ved alle trappeopgange er kunstig belysning. Vi kan være bekymrede for, at det vil give mange gener ind i vores lejligheder, hvis ikke retningen på lyset og styrken er reguleret i forhold til det.

***Svar: Udendørs belysning vil primært udføres som lave pullerter med afskærmede eller nedadrettede lyskilder.***

***Udvendig belysning på facader udføres med afskærmede eller nedadrettede lyskilder.***

***Belysningen i selve opgangene placeres under henholdsvis loft og repos og vil derfor kun oplyse opgangen og ikke blænde ud af bygningen.***

***Bekymringen tages med ved endelig valg af belysning.***

#### **Kommentar vedr. støj:**

Da Strandbyen skal være bilfri, betyder det at al trafik med biler kommer forbi Sandormen, og det giver en øget støjgene.

Stor bekymring for generel øget trafikstøj, primært i forbindelse med af og pålæsning,

Rigtig mange gæster skal læsse af og på, på det samme sted. Det vi forudser er:

- o Mange smækkende bildøre
- o Uro ved øget aktivitetsniveau
- o Alle skal læsse af og på ud fra de samme 2 p-pladser.

Ved af- og pålæsning er vi bekymrede for, at bilerne kører i tomgang over en længere periode.

Dette gør, at vi er bekymrede for placeringen af af-og pålæsningsbåsene.

***Svar: Arealet nærmest Sandormen anvendes i dag som en stor grusbelagt betalingsparkeringsplads til brug for de mange turister i Søndervig. Når Strandbyen bliver etableret, vil der blive langt færre parkeringspladser i området nærmest Sandormen og generne fra trafikstøj vil blive tilsvarende reduceret.***

***Det er ikke korrekt, at "al trafik med biler kommer forbi Sandormen". Der er ligeledes en indkørsel fra Strandstræde, der vil blive benyttet af gæster til ferielejlighederne i den sydlige ende af Strandbyen. Det er heller ikke korrekt, at "alle skal læsse af- og på ud fra de samme 2 p-pladser". De 2 nævnte af- og pålæsningspladser er kun påtænkt for ferielejlighederne i den nordlige ende, og endvidere kun for dem, der ikke har deres egen p-plads.***

#### **Kommentar vedr. renovation:**

Der skal være stor opmærksomhed på renovations beholdere/containerer, med hensyn til lugtgener, udseende, hygiejne m.m. Vi har en forventning om at beholderne falder pænt ind i miljøet, da vi kigger direkte ud på dem.

Vi kan være bekymrede for oprydning omkring beholdere og overfyldte beholdere. Dette fordi både måger og skadedyr let bliver tiltrukket af sådanne ting.

Der opstår meget nemt støj når affaldscontainerne skal lukkes, mange "slipper" bare låget så den smækker i, hvilket vil give store støjgener for alle.

***Svar: Der anvendes de af Ringkøbing Skjern Kommune godkendte affaldsbeholdere, som placeres i afskærmede miljøstationer.***

***Kapaciteten er dimensioneret iht. kommunens anbefalinger.***

***Det er samme løsning, som der anvendes i feriehusområdet på den anden side af Houvig Klitvej, og dér opleves der ikke støjgener i forbindelse med affaldsbeholderne.***

**Øvrige kommentarer:**

Bekymring for brug af de omkringliggende P-pladser specielt ved af og pålæsning. Når der kun er 2 p-pladser til af- og pålæsning til rigtig mange lejligheder, vil mange sikkert prøve at finde alternative muligheder for at læsse- af og på, så de ikke skal slæbe alle deres ting alt for langt.

***Svar: Det er ikke kun de dedikerede aflæsningspladser, der må anvendes til af- og pålæsning. Alle ledige p-pladser i Strandbyen vil kunne anvendes til af- og pålæsning. Derfor vil af- og pålæsning blive fordelt udover området.***

Håber at I vil tage vores bekymringer til efterretning.

Med venlig hilsen

Ejerne fra

38A - 38B - 38C - 38F - 38G - 38H - 38K - 38L - 38M - 38N - D1.1 - D1.2 - D1.3

D1.4 - D1.5 - D1.6 - D1.7 - D1.8 - D1.9 - D1.10 - D1.11



**Flisefacade, Sandormen**  
Mål = 1 : 500



**Køll - Sandormen**  
Mål = 1 : 200



**Facade mod Sandormen**  
Mål = 1 : 200

Vedr. hegn:

Jeg vil gerne, at Lalandia bliver forpligtiget til at have et hegn, som det der er mellem min ejendom og Lodbergsvej 26 (eller noget lignende).

Hvis ikke der kommer et stabilt hegn, tror jeg, vi vil få problemer med, at folk går fra Lalandia og gennem min gårdplads for at komme ud på Lodbergsvej.

(Dette er allerede tilfældet nu, hvor der er p-plads).

Da hegnet er i meget dårligt stand - vil jeg gerne, at der kunne blive indgået en aftale omkring hegnet i den nærmeste fremtid. Og at vi kunne blive enige om at opsætte hegnet allerede nu.

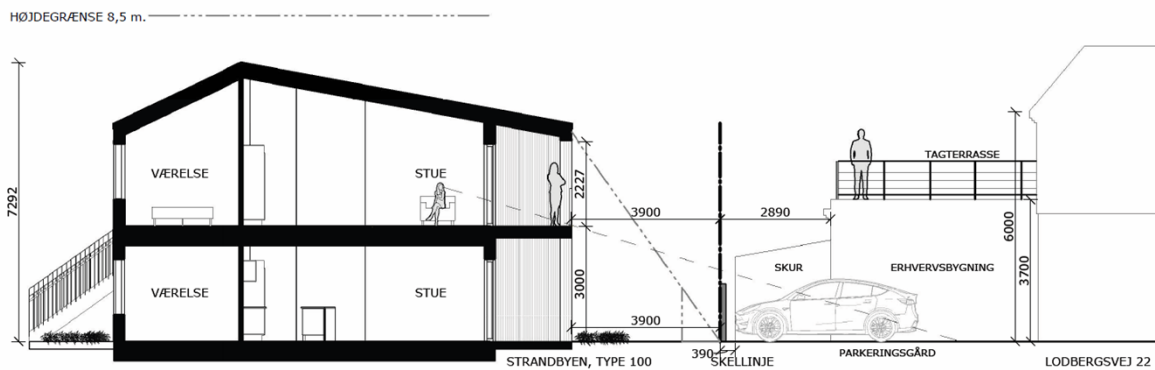
**Svar: Lalandia er indstillet på at indgå en aftale om etablering af et hegn i naboskel, efter de sædvanlige regler, hvor hver part betaler halvdelen.**

Vedr. afstand til tagterrasse:

Jeg synes en afstand på under 7 meter er meget kort - man kommer til at kunne kigge direkte over på hinandens tagterrasserer, samt at det formentlig også kommer til at skygge.

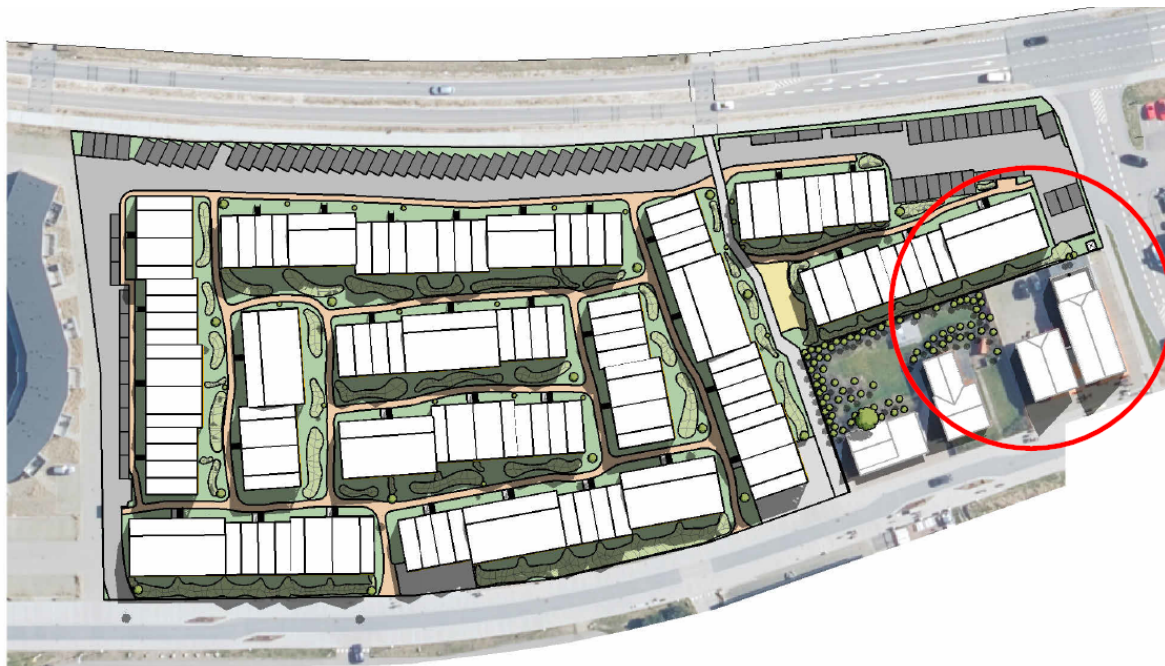
Jeg kunne godt tænke mig, at det sidste hus blev slettet, eller at det kun blev i et plan.

**Svar: Strandbyens byggeri er placeret 4 meter fra skel og 7 meter fra nabobebyggelsen. Dette overholder bygningsreglementets højdegrænseplan. Strandbyens altan og Lodbergsvej's tagterrasse ligger forskudte i det vandrette plan og altanen i Strandbyen ligger 70 cm lavere, hvorfor indblik til tagterrassen vil være begrænset.**



**Iht. de udarbejdede skyggediagrammer vil der ikke kastes skygge fra Strandbyen og mod tagterrassen på Lodbergsvej 22. Det er udelukkende den modsatte vej.**

**Se eksempel med morgensol (fra ØST) herunder:**



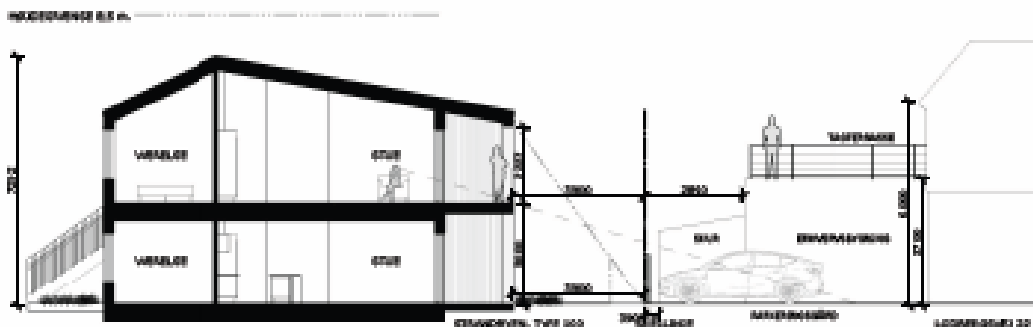
**1** Skyggeplan 21/06 kl. 09.00  
Mål = 1 : 1500



**1** Skyggeplan 23/09 kl. 09.00  
Mål = 1 : 1500



Planlagt, Lodbergvej 22  
 Måb = 1 : 500



Snit - Lodbergvej 22  
 Måb = 1 : 120



Facade mod Lodbergvej 22 (02)  
 Måb = 1 : 200