

Fælles høringsvar fra nære naboer til de berørte områder

I dette fælles høringsvar er vi gået en forening og 12 husstande sammen om at beskrive de forhold der bekymre os i den høringsmail vi alle har modtaget mandag den 2. december 2019. Vi har forinden været i tæt dialog med Solbjerg Fællesråd, som har rådgivet og støttet op om processen med et fælles høringsvar.

I dette fælles svar koncentrerer vi os udelukkende om de tre første spørgsmål der stilles i høringsmailen:

1. At der i det område nord for Solbjerg Hedevej, hvor der i dag ligger en Fakta butik, kan blive mulighed for at bygge etageboliger i op til tre etager?
2. At der i området syd for Solbjerg Hedevej kan blive mulighed for at opføre en dagligvarebutik, cirka otte rækkeboliger i tre etager og en bebyggelse med mindre butikker og erhverv i stueetagen med boliger ovenpå i op til tre etager og enkelte steder op til fire etager?
3. At der kan blive mulighed for at bygge med en bebyggelsesprocent på op til 60 % for det samlede område mod i dag henholdsvis 45 % for det nordlige område og 50 % for det sydlige område?

De resterende spørgsmål vil blive besvaret af os enkeltvis.

De husstande der er med i dette svar er:

Bøgevangen 3, 8355 Solbjerg: Bodil Skov og Lars Skov Rasmussen

Elleskovvej 8, 8355 Solbjerg: Frode Pedersen og Susanne Bjørn

Elleskovvej 4, 8355 Solbjerg: Trine og Troels Balskilde Stoltenborg

Elleskovvej 6, 8355 Solbjerg: Kirsten og Knud Høgild

Solbjerg Hedevej 8, 8355 Solbjerg: Aage Sørensen og Erna Bendstrup

Solbjerg Hedevej 16, 8355 Solbjerg: Henrik og Lillian Reinhard Olesen

Solbjerg Hedevej 6, 8355 Solbjerg: Bjarne og Susanne Bilde

Hasselvangen 9, 8355 Solbjerg: Mark Bollerup og Anne Hauge Aas

Elleskovvej 7B, 8355 Solbjerg: Camilla Frost Nordentoft og Martin Stendorf

Elleskovvej 7C, 8355 Solbjerg: Per og Helle Korsgaard

Elleskovvej 7E, 8355 Solbjerg: Birgi Kruse

Elleskovvej 7F, 8355 Solbjerg: Knud Kammer

Foreningen Donorbørns Vilkår, på adressen Bøgevangen 3, 8355 Solbjerg

FÆLLES SVAR TIL SPØRGSMÅL 1 OG 2

Det er fint at der kommer flere boliger til Solbjerg, men det skal ikke være på bekostning af dem der bor her i forvejen. Generelt ønsker vi ikke etagebyggeri over de 8,5 meter, som det er gældende i nuværende lokalplan for de 2 områder og for villakvarteret der grænser op til. For os er det underordnet om det er erhverv eller boligbyggeri der bygges, men vi undrer os over om det er sundhedsmæssigt forsvarligt at bygge boliger lige op af et halmværk med det røg og lugtgener, dette medfører. En dagligvarebutik på området bydes også gerne velkommen.

Men ved højere etagebyggeri end 8,5 meter har vi en stor bekymring for, at vores privatliv vil være væsentligt udsat. Vi er ligeledes bekymret for hvor tæt byggeriet vil blive placeret på vej og derved være til stor gene for os nærtliggende naboer, både i forhold til indkig til have og bolig, samt lys/sol.

Samtidig frygter vi at vores by vil blive lukket inde af høje bygninger. De optegnede områder er det første man møder når man kører ind i Solbjerg. Vi mener ikke at højt etagebyggeri vil være en byport som indbyder til fællesskab, tværtimod.

Vi mener, at ved at holde højden i sammen niveau som det resterende villakvarter og at der bygges i god afstand fra vejen, vil det:

- a. Sikre privatlivet hos de nærtliggende naboer
- b. Sikre at det nye byggeri vil falde mere naturligt ind i det ældre villakvarter
- c. Fortsat være imødekommende som en indgang til byen

FÆLLES SVAR TI SPØRGSMÅL 3

Vi ønsker at byggeprocenten fastholdes på det nuværende niveau. Vores bekymring går på, at hvis der bygges tættere vil områderne også blive mere lukkede og skjærme af for omkringlæggende natur.

Hvis byggeprocenten øges, vil der naturligt også komme flere mennesker i Solbjerg, hvilket ikke i sig selv er et problem, men som det er nu er vejene omkring områderne hårdt belastede og det er vanskeligt for os der bor her at kunne komme ud af byen især i morgentrafikken, hvor det lukker til fra udførelsen af Solbjerg og igennem rundkørslen og hhv. lags Solbjerg Hedevej og Elleskovvej samt Solbjerg Hovedgade. Hvor man snildt fra Elleskovvej kan bruge mere 10-15 min for at komme ud på den store landevej. Derudover er skolen og daginstitutionerne allerede også hårdt belastede. Derfor er vi samlet set bekymret for, at ved at øge byggeprocenten så vil trafikken ud af Solbjerg blive endnu vanskeligere end den er i forvejen og der vil blive endnu mere tryk på skolen og de lokale daginstitutioner.

Så vi appellere til at Kommunen overvejer hvad en øget befolkning i Solbjerg vil komme til at kræve at yderligere tiltag, så som 1. vejudlægning som evt. en højresvingsbane mellem rundkørslen og ud på den store landevej eller at der ikke skabes indkørsel fra Elleskovvej til det nye byggeri. 2. Udbygning af skole og daginstitutioner.

Vores forslag til andet som kunne forebygge dette øget pres kunne være:

- a. At de boliger der etableres i begge områder fortrinsvis, er ælder- og ungdomsboliger eller småfamilies huse, hvilket kan imødekomme at øgningen af indbyggere i Solbjerg ikke kommer til at påvirke skolen og daginstitutionerne og den allerede belastede trafik, da det vil være sandsynligt at disse befolkningsgrupper:

- Tager den offentlige trafik
- Har enten voksne børn eller ikke børn endnu.

Hvis vi samtidig får skabt et levende udendørsmiljø i området, vil det kunne understøtte brobygning mellem generationer.

INDSTILLING

Vi har på vedlagte kort inddelt områderne i zoner ift. hvor på områderne at nedenstående er af allerhøjest prioritering for os nærtliggende naboer:

På baggrund af vores beskrevne bekymringer indstiller vi samlet til, at der i de markerede zoner (se vedlagte bilag):

- max bygges i en højde af 8,5 meter
- bibeholder den nuværende byggeprocent på hhv. 45 % for det nordlige område og 50 % for det sydlige område.
- I zonen sættes krav til at der skal bygges på den halvdel der vænner ind mod det resterende område, så byggeriet kommer så langt fra vejen som muligt.