

Lokalplan 1110: Hørings svar fra Skovvejskvarterets Gadelav

Skovvejskvarterets Gadelav indgiver med denne skrivelse svar på høring vedrørende ovennævnte lokalplanforslag.

Vi har følgende punkter, som vi gør indsigelse overfor:

Tidlig borgerinddragelse

Der har været afholdt nogle møder under udarbejdelse af lokalplanforslaget, under et initiativ fra Stadsarkitektens kontor, benævnt Tidlig Borgerinddragelse. I den forbindelse er et udvalg fra gadelavet blevet præsenteret for tegninger af projektet til kommentering. Disse kommentarer er i flere tilfælde taget til efterretning, og man har tilpasset projektet. Imellem det sidste møde og udsendelse af forslaget er der dog sket yderligere et par ændringer, som vi ikke er blevet forelagt, og som går imod beboernes interesser. Taghældningen på husene er blevet stejlere. Derved er husenes højde øget med ca. 1,5 m. udover at tage endnu mere af udsynet fra eksisterende boliger på Sandgravvej, så medvirker det også til at gøre vejen til en mørk, smal gyde, hvor endnu mindre lys kan nå ned.

En anden ændring, som også bidrager til "gydefornemmelsen" er, at det østligste byggefelt er blevet forlænget med ca. 4 m ud mod Skovvejen. I det for os forelagte materiale arbejdede bygherre med et lille grønt område, som kunne benyttes af kvarterets borgere. Det er i forslaget blevet til et smalt bed uden nogen egentlig funktion, ud over det dekorative. Bygherre var ellers stolt over at kunne give denne plads til kvarterets beboere, men har tilsyneladende ombestemt sig, med stor konsekvens for oplevelsen af området.

Trafikale forhold

Det er i forvejen en daglig kamp for mange beboere at finde et sted at stille bilen. Med det mulige antal boliger indenfor lokalplanområdet kommer der potentielt op til 45 nye bilister til området, alt efter størrelsen på de nye boliger. P-anlægget får plads til 15 biler.

Det er ikke i forslaget beskrevet, hvorledes tilkørselsforholdene til parkeringskælder udføres. Det har tidligere været nævnt, at adgang for biler skal ske via en lift.

Det er vores opfattelse, at den øgede trafikbelastning vil skærpe kampen om de alt for få parkeringspladser i området. Til- og frakørsel til p-kælder vil medføre trafikpropper i mødet med den i forvejen tætte myldretidstrafik på Skovvejen. Sandgravvej er en smal, blind vej, hvor to biler ikke kan passere hinanden. Der er plads til ca. 8 biler på gadens sydside. Hvor mange pladser forsvinder, fordi der skal være indkørsel til P-kælder OG en brandvej fra gaden til den indre gård?

Disse problemer er ikke adresseret i lokalplanforslaget.

Indgreb i Knudrisbakken

De sydligste byggefelter i forslaget ligger, hvor der i dag er skrænt op mod kirkegården. Det er korrekt, at de ligger indenfor skel, men det vil kræve en voldsom terrænregulering at få niveauerne til at passe til tegningerne. Teksten i forslaget er formuleret således, at man får indtryk af, at der ikke foretages indgreb i Knudrisbakken, men dette er misvisende, sammenholdt med de reelle kotemæssige forhold på grunden.

Vi finder det kritisabelt, at byrådets fortætningsiver skal udmøntes ved hjælp af indgreb i byens grønne områder.

Opmåling af skel

I forbindelse med den tidlige borgerinddragelse er beboerne blevet lovet en dokumenteret opmåling af skelforhold mellem byggeriet og nabogrunde. Denne opmåling er tilsyneladende påbegyndt (kan dokumenteres ved fund af skelpæle i området), men åbenbart aldrig færdiggjort. I hvert fald har ingen beboer modtaget nogen form for dokumentation.

De skelpæle der er sat står umiddelbart tættere på husrækken på Skovvejen, end tilgængeligt tegningsmateriale giver belæg for.

Vi forventer naturligvis en klar og entydig afklaring af dette problem inden der gives tilladelse til byggeri på grunden.

Byggeriets udstrækning, herunder højde og afstand til Skovvejen

I forbindelse med tilladelsen til nedrivning af de bevaringsværdige huse på skovvejens nordside udtalte Kulturmiljørådet, at "Endvidere er det fortsat vigtigt ikke at nedrive den eksisterende bebyggelse og bygge højt på Sandgravvejs modstående sydside. Det skal sikre en balance i forholdet mellem den smalle gade og bebyggelsen således at sollyset kan nå ned i gaderummet, men også den større helheds sammenhæng til de bevaringsværdige 2-etagers rækkehuse på Skovvejen".

Det planlagte byggeri kommer med de seneste ændringer til netop at skabe en mørk og skummel gyde, selv i dagslys med den øgede højde og udstrækningen mod Skovvejen.

Anbefaling

Skovvejens Gadelav anbefaler, at planerne føres tilbage til forslaget fra 2018. Desuden ønsker vi en afklaring af de trafikale forhold beskrevet ovenfor.

Vi har tillige et ønske om fortsat inddragelse under selve udførelsen, fx i form af orientering om byggeriets stade, advarsel ved støjende og støvende arbejder og blokering af gaden.

På vegne af Skovvejens Gadelav

Henning Krogh Pedersen

Vibeke Munk

Birgit Roslyng

Kim Jensen

Michael Harrebek

Joakim Garde