

2021-08-16

VEDR. FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 1140 – Boliger ved Hejredalsvej, Gellerup

HØRINGSSVAR FRA GRUNDEJERFORENINGEN BERINGSMINDE (Hyrdedamsvej, Hvedebjergvej, Pallisvej) - som naboer til den ny bebyggelse.

Vi har i grundejerforeningens bestyrelse haft lejlighed til at indsamle svar fra grundejerne i Grundejerforeningen Beringsminde til lokalplanforslaget. De grundejere der har grunde der grænser op til Hejredalsvej og bliver umiddelbare naboer til det nye boligområde, samt de øvrige grundejere, har (heldigvis) gode og stærke holdninger til hvad der foregår i vores lokalområde og i Brabrand iøvrigt. Vi holder jo meget af netop dette område.

Grundejerforeningens bestyrelse er bekendt med at enkelte grundejere fra Beringsminde også indgiver egne høringssvar - disse svar og nærværende svar supplerer således hinanden.

Dejligt med nye naboer!

Det er glædeligt, først og fremmest, at der nu er udsigt til igen at få liv på den gamle kollegiegrund. Og det er rigtigt set at et nyt byggeri i sin skala bør og skal formidle en overgang mellem Gellerups etagebyggerier til parcel- og villa-områderne på den vestlige side af Hejredalsvej.

Vi bifalder lokalplanens ambitioner for det arkitektoniske udtryk, med varierende taghøjder og -geometri, en "solid" materialeholdning, idéen om 3 selvstændige klynger med forskudte bygningskroppe, fælles gårdrum mm. Princippet om forskydninger i facaderækkerne er også god - man bør dog være tydeligere i bestemmelsesdelen herom.

Men der er også forhold, særligt vedrørende den overordnede disponering samt den "grønne" ambition, eller snarere mangel på samme, der vækker bekymring.

Bevar Hejredalsvejs fine grønne karakter!

Brabrand har stærke landskabelige kvaliteter. Her er både blå og grønt - sø og skov - og det kuperede terræn bidrager til en varieret oplevelse og fine kig. Hejredalsvej er et godt eksempel på det;

Et langt flot kuperet vejforløb med et karakteristisk grønt udtryk, på lange stræk nærmest som en grøn korridor. Denne særlige kvalitet ødelægges man desværre på det sidste stræk på Hejredalsvej, fra T-krydset Lottesvej/Hejredalsvej helt op til Edwin Rahrs Vej, sådan som lokalplanforslaget ser ud nu. Der levnes alt for lidt plads i disponeringen til at fastholde (eller ny-etablere) et markant beplantningsbælte der i bredde og højde bevarer de nuværende fine kvaliteter og oplevelser når man færdes på Hejredalsvej.

Med den foreslåede rand-parkeringsplads for den ny bebyggelse, vil oplevelsen fra Hejredalsvej ovenikøbet blive visuelt domineret af p-pladser og trafik og dermed stærkt forringet. Vi forstår ønsket om at placere parkeringen på ydersiden af den ny bebyggelse, men som forslaget foreligger nu, tages der slet ikke nok hensyn til omgivelserne og til Hejredalsvejs grønne kvaliteter.

For de grundejere på Pallisvej hvis grunde grænser op til Hejredalsvej og dermed bliver umiddelbare naboer mod vest, gøres der hertil yderligere indsigelser :

- Et "hullet" og for smalt og lavt beplantningsbælte vil formentlig medføre gener fra parkerende bilers lygter. Der bør som supplement etableres stedsegrøn beplantning.
- En parkeringsplads vil øge støjforholdene for de pågældende beboere, der i forvejen mærker meget trafikstøj fra Hejredalsvej.
- Beboerne vil gerne betrygges i at bygningshøjden på 3 etager ikke vil medføre indkigsgener.

På vegne af grundejerne i Beringsminde vil vi derfor gerne opfordre til:

- **at man genovervejer den overordnede disponering med en stor p-plads langs Hejredalsvej. Kunne den ikke ligeså vel etableres på den østlige del af grunden med langt mindre konsekvens for omgivelserne?**
- **at man, uanset p-pladsens placering, bevarer Hejredalsvejs fine grønne karakter og sikrer en bestemmelse om et langt mere markant og tættere beplantningsbælte.**
- **at man, uanset p-pladsens placering, bevarer langt flere af de nuværende træer.**
- **at man ved den foreslåede placering af p-plads tager større hensyn til nabo bebyggelserne på Pallisvej ift. trafikgener og indkigsforhold.**

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Beringsminde
v. Thomas Eskild-Jensen, Hyrdedamsvej 61, 8220 Brabrand