

## **Endnu en ØJEBÆ - nej tak!**

Kommunen har fremsendt et Debatoplæg vedr. området ved Agerbæksvej/Grenåvej. Debatoplægget kaldes 'Høring om ændring af plangrundlag'. Det oplyses heri, at der er arbejdet med bl.a. følgende principper:

- 1 ) Området skal søges fortættet i henhold til visionen i Kommuneplan 2017 samtidig med, at der tages de nødvendige hensyn til nabobebyggelse og udearealer.
- 2) ...og udendørsarealer skal fremstå grønne med træer og beplantning i henhold til beplantningsplan. (som ikke foreligger).
- 3) Ny bebyggelse kan opføres i højst 6 etager på hjørnet af Grenåvej/Vestre Strandalle, hvorefter bebyggelsen skal nedtrappes i varierende bygningshøjder og antal etager langs med Vestre Strandalle og Agerbæksvej.

Senere i oplægget oplyses:

Planlægningen er i overensstemmelse med Kommuneplanens mål om, at fortætning bør placeres i fortætningspunkter, Krydset Ringvejen/Grenåvej er vurderet som et markant kryds og et fortætningspunkt.

Den vedlagte 'Illustration af projektområdet' er ikke målfast og indeholder hverken oplysning om etageantal eller bygningshøjder, ligesom der angiveligt er lagt op til byggelinjer, der langt overstiger de nu ulovligt fældede gamle træer på området.

-----

Det foreliggende Debatoplæg må opfattes som en provokation, og en total mangel på respekt overfor de mange naboer i området som har købt fast ejendom i tillid til gældende lokalplaner.

Ovenstående principper 1)-2) ses ikke respekteret.

Der tages ingen hensyn til nabobebyggelse og udearealer. Gamle smukke træer er uretmæssigt fældet og byggelinjer ses flyttet ud til vejkanterne på Agerbæksvej.

Ovenstående princip 3) samt oplysning om at krydset Ringvejen/Grenåvej er vurderet som et markant kryds og et fortætningspunkt relaterer ikke til hjørnet Agerbæksvej/ /Grenåvej, men derimod det modsatte hjørne i krydset Ringvejen/Grenåvej. Se venligst oversigtskort i Lokalplan 2017.

Det er indlysende, at et projekt som beskrevet og illustreret i det fremsendte Debatoplæg, på alle måder vil være ødelæggende for de tilstødende boligområder og hele Risskov byddelens karakter.

De nuværende rammebetingelser for Rammeområde 15.02.10 ER, ønskes bibeholdt for så vidt angår etageareal, byggehøjde og bebyggelsesprocent. Altså:

Max. etageareal: 3

Max. bygningshøjde: 12 m

Max. bebyggelsesprocent 60 for den enkelte ejendom

-----

I et videre forløb bør Kommunen under alle omstændigheder indkalde til et BORGERMØDE.

Her bør fremlægges mere konkrete og målfaste tegninger som viser Agerbæksvej/Grenåvej og Agerbæksvej/Vestre Strandalle/Tretommervej projekterne under et og illustreret i forhold til de omkringliggende naboejendomme.

Der er behov for markante ændringer i det fremsendte. Hvor der tages hensyn til nabobebyggelse, udearealer, grønne træer og beplantning, eksisterende byggelinjer og byggehøjder.