

Gunhild Jakobsen
2018-02-20

Vedr.: Planlagt byggeri på Bjørnholms Alle

Dette byggeri er nu så langt fremme, at det er på byrådets dagsorden. Datoen er foreløbigt fastsat til 13. marts 2018, men kan evt. ændres – så hold dig selv ajour i det omfang, du er interesseret, men det planlagte byggeri kommer til at berøre os alle.

Byggeriets detaljer fremgår af Forslag til ændring af lokalplan nr. 1070, som endnu ikke er offentliggjort, men her er nogle få detaljer.

Ca. 300 stk. boliger i alt
heraf 108 stk. ungdomsboliger, max. 4 etager, bruttoareal 4780 m²
og 200 stk. privatejede familieboliger, max. 5 etager/18 m, bruttoareal 13000 m². Hertil kommer elevatortårn, elinstallationer, etc. på taget.

Familieboligerne er én lang blok langs Bjørnholms Alle. Herfra går 5 ”fingre” vinkelret ud mod Bjørnholms Alle. Disse er 2 og 3 etager med tagterrasser. Stuelejligheder har terrasser. Fra 1. etage og op er der altaner. Fællesarealer ligger ud mod Bjørnholms Alle, parkeringspladser ud mod jernbanen.

Den gældende lokalplan for området er nr. 847 fra 2009. Den giver lov til at bygge boliger i 3 etager, og max. 10 m. Den kan læses på nettet.

For de planlagte ungdomsboliger ønskes en bebyggelsesprocent på 95%, for familieboligerne ønskes en bebyggelsesprocent på 110%.

Til sammenligning er kommuneplanens rammer for hele Slotskvarteret:

30% for villa og parcelhuse
40% for tæt, lavt byggeri som f.eks. rækkehuse.

Forslaget til lokalplanen er ikke i overensstemmelse med rammebestemmelser i forslag til Kommuneplan 2017 (højere bebyggelse + bebyggelsesprocent). Lokalplanen kan kun gennemføres i den foreliggende udformning efter byrådets godkendelse af et tillæg til Kommuneplanen.

Min personlige indstilling er, at det påtænkte byggeri er meget stort, højt og tæt. Det vil forandre slotskvarteret, som i dag er kendetegnet ved ældre, velholdte enfamilieshuse, mange moderniseret med respekt for det oprindelige. Der er fred og ro, man kender sine naboer. 300 nye husstande vil bringe støj og uro, både fra de mange nye beboere, men også trafik – private biler såvel som servicevogne, etc. Kan trafikken afvikles problemfrit? Kommer jeg til at se sol og blå himmel eller blot skyggen af en 5-etagers boligblok. Ja, selvfølgelig er det dejligt med nye boliger til folket, men skal de absolut ligge lige uden for mit køkkenvindue?