

Offentlig høring vedr. lokalplanforslag 3-5-103 Boliger, Sofiendal Enge Syd, Sofiendal.

Grundejerforeningen Sofiendal Enge (Sandtuevej 3-79) har følgende indsigelser imod det fremlagte lokalplanforslag:

Adgang til den sydlige bebyggelse.

Adgangsvejen er i lokalplanforslaget placeret igennem fredsskoven umiddelbart op af bebyggelse og legeplads på Sandtuevej.

Denne placering bevirker at den nuværende bebyggelse på Sandtuevej får placeret en trafikeret vej direkte op ad husene og fællesareal/legeplads. En vej der ifølge planen (s.90) estimeres til dagligt at bære trafikken for ca. 3000 bil-ture. Samtidig mister Sandtuevejs beboere den naturlige adgang til eksisterende anvendte rekreative kvaliteter – fredsskovområdet, der hermed bliver omringet af 3 trafikerede veje og mister sin værdi.

Forslag:

- Adgangsvejen flyttes til den sydlige del af fredsskoven imod Ny Nibevej og tilsluttes til Letvadvej i forbindelse med Ny Nibevej tilslutningen, evt. i form af et rundkørselsanlæg.
- Adgangsvejen udføres som direkte tilslutning til Ny Nibevej.
- Skelagervejs forlængelse etableres nu, og tilslutning foretages hertil.

Bygningshøjde.

Lokalplan 3-5-103 tillader bebyggelse i op til 14 meter + terrænregulering på op til 2 meter. Til sammenligning er bygningshøjden i den tilstødende lokalplan 3-5-101 for Sandtuevej fastsat til 8,5 meter. Dette giver en potentiel forskel i højde på 7,5 meter.

Forslag:

- Ved den fremtidige bebyggelse på området, bør den maksimalt tilladte bygningshøjde for område C begrænses, så den svarer til bygningshøjderne i de eksisterende bagvedliggende bebyggelser på Sandtuevej.

Bevaring af områdets karakteristika.

Lokalplanforslaget lægger i for ringe grad vægt på bevaring af eksisterende karakteristika for området.

Forslag:

- Det eksisterende gårdmiljø omkring Sandtuevej 10, Bygaden 96 og Bygaden 98 integreres som en del af den grønne kile imellem den nordlige- og sydlige bebyggelse. Desuden udpeges væsentlige større træer i området og klassificeres som bevaringsværdige.

På grundejerforeningens vegne