

Fælles indsigelse vedr. forslag til lokalplan nr. 4.10-14 for promenade og boligområde ved Nordvesthavnsvej nord i Sønderborg

Indhold

Indledning.....	2
Lokalplanforslagets tilladte højde og størrelse på byggeri.....	3
Vores ønsker vedr. tilladt højde og bebyggelsesprocent.....	4
Forslag til begrænsning af tilladt højde på træer og anden beplantning.....	4
Afsluttende bemærkninger	4

Indledning

På vegne af medunderskriverne gøres hermed indsigelse mod lokalplanforslag 4.10-14. Helt overordnet vedrører vores indsigelse primært højden og størrelsen af det tilladte byggeri. Dels fordi et højt og dominerende byggeri vil være til gene for beboerne vest for lokalplanområdet (som selv er underlagt en *meget* restriktiv lokalplan), dels fordi det vil skæmme fra vandsiden og fra den anden side af Alssund.

Vi vil i det følgende – ud over at begrunde indsigelsen – også komme med konkrete forslag til, hvordan vi mener, at lokalplanen skal justeres.

Det skal understreges, at vi ikke er imod, at der laves en lokalplan for området, ligesom vi heller ikke er imod, at området bebygges. Vi ønsker blot, at det skal gøres ud fra et retfærdighedsprincip, som respekterer de eksisterende borgere i Sønderborg og i særdeleshed dem der bor tæt på det nye lokalplanområde.

Lokalplanforslagets tilladte højde og størrelse på byggeri

Som allerede nævnt mener vi, at lokalplanen tillader for højt byggeri.

Forslaget tillader følgende højder og bebyggelsesprocenter i de enkelte delområder:

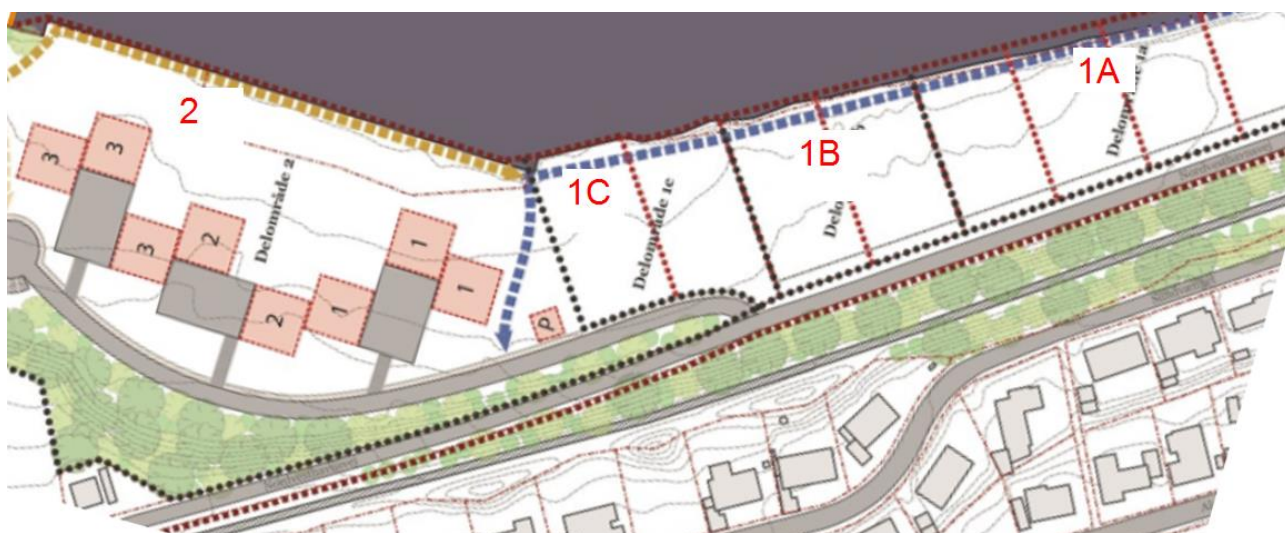
1A) Max. 8,5 meter (40% bebyggelse)

1B) Max. 7 meter (40% bebyggelse)

1C) Max. 7 meter (40% bebyggelse)

2) Underinddelt i byggefelter:

- 1) Max. højde 7 meter (75% bebyggelse i felterne)
- 2) Max. højde 9,5 meter (75% bebyggelse i felterne)
- 3) Max. højde 12 meter (75% bebyggelse i felterne)



Vi mener, at både tilladte højder og byggeprocenter er for høje. Beboerne vest for lokalplanområdet kan ikke undgå at blive generet af størrelsen og højden på byggeri indenfor de foreslåede tilladte dimensioner. Vi er uforstående overfor, hvorfor der skal tillades så dominerende byggeri lige ved siden af et område med en meget restriktiv lokalplan. Eksempel må nogle af de nærmeste huse på Sundvænget i henhold til deres områdes lokalplan ikke bygge huse, der er højere end 3,5 meter. Endvidere har de en max. byggeprocent på blot 25%.

Parcelhusgrundene i det nye lokalplanforslag kommer til minimum at være 1250 kvm. Med en bebyggelsesprocent på 40% giver det et grundareal på 500 kvm. Læg dertil, at lokalplanforslaget lægger op til, at der må bygges i 2 eller 1½ plan. Der kan således blive tale om voldsomt store huse.

Vores ønsker vedr. tilladt højde og bebyggelsesprocent

På baggrund af allerede fremlagt argumentation foreslås det på vegne af medunderskriverne til denne indsigelse at ændre lokalplanforslaget til følgende:

1A) Max. 7 meter (30% bebyggelse)

1B) Max. 4 meter (40% bebyggelse)

1C) Max. 4 meter (40% bebyggelse)

2) Underinddelt i byggefelter:

1) Max. højde 4 meter (75% bebyggelse i felterne)

2) Max. højde 7 meter (75% bebyggelse i felterne)

3) Max. højde 9,5 meter (75% bebyggelse i felterne)

Alternativt kunne man for delområde 2 vælge helt at droppe ideen om punkthuse og i stedet udstykke dette område til en række parcelhuse. Dette vil passe bedre ind i områdets andet byggeri.

Forslag til begrænsning af tilladt højde på træer og anden beplantning

Nogle steder i lokalplanforslaget nævnes det, at der skal sættes restriktioner på fem meters tilladt højde på træer og beplantning. Vi forstår ikke, hvor det kun skal være udvalgte områder og ikke helt lokalplanområdet, der skal have denne begrænsning. Vi foreslår derfor en generel begrænsning på fem meter for at sikre maksimalt udsyn til Alssund for hele områdets beboere – også om mange år, hvor eventuelle højt voksende træer vil kunne have fået stor negativ indflydelse på udsigten.

Afsluttende bemærkninger

Vi kunne sagtens have valgt at skrive mange sider med meget detaljeret argumentation for vores synspunkter, men vi har forsøgt at gøre det kort og præcist. Vi mener desuden, at det er et argument i sig selv, at dette er en fælles indsigelse med adskillige medunderskriverere. Så forhåbentlig vil I tage vores bekymringer alvorlig og justere lokalplanen som foreslået.

På vegne af medunderskriverne

Anders Brock-Faber

Sundvæget 7, 6400 Sønderborg