

Fredensborg Kommune
Egevangen 3B
2980 Kokkedal
Center for Plan og Miljø
plan@fredensborg.dk

Fredensborg den 23. august 2016

Vedr.: Forslag til lokalplan nr. F114 samt forslag nr. 13 til Kommuneplan 2013, Indsigelse

På vegne af Grundejerforeningen Vilhelmsro (nedenfor forkortet GV) fremsendes hermed indsigelse imod og ændringer til ovennævnte lokalplan samt kommuneplan.

Helt overordnet skal GV udtrykke, at foreningen er positivt indstillet over for et nyt boligområde. Men vi er som forening meget bekymrede for en række forhold i den foreslåede lokalplan. Det gælder hele forslaget om at etablere boliger i delområde B, der både medfører alt for tæt bebyggelse på et alt for lille område og dårlige trafikale løsninger. Det gælder ligeledes de matrikler, der ligger tættest på SuperBrugsen i delområde A, hvor der er risiko for helt unødige støjkonflikter mv. mellem beboere og virksomhed. Og det gælder beskyttelsen af det hegn, der mod øst løber fra nord mod syd.

Samtidig bemærker GV, at mens der nok er gennemført teoretiske beregninger af COWI af støjgener i forbindelse med etablering af et nyt boligområde, så er der tilsyneladende ikke gennemført en trafiksikkerhedsanalyse af forslaget om, at der fra delområde B er udkørsel til Humlebækvej et sted, hvor der i forvejen er megen trafik og dårlige oversigtsforhold jf. også nedenfor. Dette finder vi meget problematisk. Ikke mindst i lyset af, at det af kommunens egen trafiksikkerhedsplan fremgår, at området er karakteriseret som et uheldsbelastet kryds. Endvidere bemærker vi, at der med delområde B sker en åbning af et hidtil lukket stisystem, hvor mange skoleelever kører, hvilket ikke hænger sammen med en bemærkning i selvsamme trafiksikkerhedsplan, om at kommunen ikke har de store udfordringer med cyklister ved skoleveje al den stund, at langt de fleste er lukkede stisystemer. Det må omvendt indebære, at åbne stisystemer til skolerne vil medføre udfordringer i forhold til trafiksikkerheden.

Samlet set bærer forslaget til lokalplanen således præg af, at et boligområde, der ellers kunne blive godt for Fredensborg, desværre kan ende med det stik modsatte. Vi har forståelse for, at det også skal kunne hænge økonomisk sammen for en "developer" at udvikle området, men der er tale om boliger, som skal stå i mange år, og der må kortsigtede hensyn til indtjening ikke veje højere end kommunens samlede interesser.

Nedenfor fremgår vores konkrete bemærkninger til bestemmelserne i lokalplanen.

Konkrete bemærkninger

§5 stk. 1. "Vejadgang til lokalområdet skal ske via Kongevejen og Humlebækvej som vist på kortbilag 2".

GV: Vi bifalder løsningen med adgang via Kongevejen, men kan ikke acceptere adgang via Humlebækvej. Den skitserede løsning ligger midt i et skrånende vejsving med dårlige oversigtsforhold. Vejene i området – udkørsel fra SuperBrugsen, Benediktevej, Asmundshøj og Vilhelmsro er alle stærkt befærdede og specielt morgen og aften er udkørsel ikke problemfri.

GV: Er der foretaget nogle trafikundersøgelser eller trafiktælling i området, der kan godtgøre den foreslåede adgangsvej som værende sikker? Og har man i den forbindelse forholdt sig til kommunens trafiksikkerhedsplan?

§5 stk. 4. "Øvrige veje udlægges i 10 m. bredde med en 5 m. kørebane".

Er dette gældende for delområde B?

GV: Vi mener ikke, at det fremgår af kortbilag 2 og 3 at der etableres 2 meter rabat ned mod Brugsen og 3 meter rabat ind mod rækkehusene som vist på skitse på side 6 i forslaget.

§5 stk. 6. "Krydsning af eksisterende sti i delområde B skal foretages ved en hævet flade".

GV: Vi er yderst bekymrede over denne løsning med etablering af kørevej over et ellers lukket stiområde. Cykelsti samt gangsti fra Vilhelmsro området videre til SuperBrugsen og Kongevejen er en del af kommunens samlede stisystem, hvor de bløde trafikanter kan færdes sikkert og adskilt fra den øvrige trafik. Stisystemet anvendes dagligt af områdets beboere og ikke mindst de mange børn, der pendler mellem SuperBrugsen og Fredensborg Skole.

§5 stk. 7. "Indenfor delområde B skal der yderligere etableres ½ parkeringsplads pr. bolig".

Det fremgår ikke af skitser eller forslag, hvordan disse $12 * \frac{1}{2} = 6$ parkeringspladser skal etableres.

På borgermødet den 18. august blev det oplyst, at der bag den dobbeltcarport, der opføres for enden af rækkehusene, vil være plads til denne parkeringsplads.

GV: Vi stiller os tvivlende overfor gennemførelsen heraf, da der på det afsatte areal ikke er plads til disse 6 pladser. Flere og flere familier anskaffer 2 biler, og disse vil der ikke være plads til. Der er stor risiko for parkeringskaos i området og for at SuperBrugsens parkeringsplads vil blive anvendt af såvel beboere som deres gæster, hvilket vil være helt uacceptabelt.

§9 stk. 1. "Hegn i skel mod veje, stier og grønne områder skal være levende hække med en maksimal højde på 1,8 meter".

GV: I lokalplanen nævnes der intet om skellet mod øst, der strækker sig i hele områdets nord-sydlig retning (der strækker sig helt ned til enden af det påtænkte "2. etape af Fredensborg Syd"). Derimod står der en del om bevaring af det sydlige skel.

GV ser med stor bekymring på, at skellet kan skæres ned eller erstattes med hække i en maksimal højde af 1,8 meter. Endvidere er dette i direkte modstrid med "Lokalplan F24 for Vilhelmsro" hvor der i §8 stk. 5 står "Det levende hegn mod vest plejes efter Skov og Naturstyrelsens retningslinjer. Der efterplantes med egnskaraktéristiske buske og træer". Det betyder efter vores opfattelse, at hegnet efter lokalplan F24 skal bevares.

På gamle geodætiske kort ses dette skel tydeligt helt tilbage til f.eks. 1813.

Har Fredensborg Kommune forholdt sig til dette og tillige, om der i skellet ligger sten mv., der gør skellet bevaringsværdigt?

I lokalplansforslaget står der på side 8 i forhold omkring "Beskyttelse af flagermus og træer".

På borgermødet den 18. august kunne kommunen ikke redegøre for, om der er foretaget undersøgelse for forekomst af flagermus.

GV kan oplyse, at der er mange flagermus i området, og at de er observeret i det pågældende skel.

Med venlig hilsen

Steen Hansen
Vilhelmsro 209
3480 Fredensborg
Formand
Grundejerforeningen Vilhelmsro
formand@vilhelmsro.dk