

## Høringsvar vedrørende Lokalplan nr. 1115, Boligområde ved Tranbjerggårdsvej i Mårslet

Vi er fire grundejere, som bor på henholdsvis Hørretløkken 451, 453, 455 og 461, og vores matrikler ligger direkte ud til den kommende udstykning. Vi har her tegnet en rød cirkel, som markerer vores grunde på billedet nedenfor fra kortbilag 4 i lokalplansforslaget.



Vi blev meget berørte, da vi så, hvor tæt på os, kommunen planlægger at opføre rækkehuse i to etager. På tegningen kan man se, at det især er os fire grundejere, som kommer til at kigge direkte ud i høje rækkehuse - vores andre naboer længere mod syd på Hørretløkken bliver derimod naboer til parcelhuse.

Det er især det faktum, at man vælger at bygge i to etager så tæt på os, som gør os kede af det. Vi synes, der er tale om en stor fysisk forandring. Rækkehuse i to etager er meget bombastiske i deres udtryk. De fylder langt mere i landskabet end eksempelvis parcelhuse i ét eller to plan. Samtidigt bor man mere kompakt i rækkehuse, og den øgede mængde af mennesker øger indkigsgenerne for os. Der er altså tale om en stor fysisk forandring for os fire etablerede grundejere.

Ganske vist må den mest nærliggende bolig kun opføres i én etage, og det sætter vi naturligvis meget pris på, men fra de resterende rækkehuse vil man fra 1. sal kunne se skråt ned på vores matrikler - ned i vores haver. Konsekvensen for os vil således være væsentlige indkigsgener til både have og bolig. Desuden tænker vi også, at det arkitektonisk bliver et mærkværdigt byggeri med rækkehuse i forskellige højder.

Det er vigtigt at slå fast, at vi bestemt ikke har noget imod nye naboer, og vi hilser alment boligbyggeri meget velkommen - det en mangelvare i Mårslet. Men vi synes blot, at byggeriet kunne udføres mere nænsomt set i forhold til os, som bor lige ud til det.

Og i relation til de nye naboer har vi endnu en betragtning, når det kommer til rækkehuse i udstykningen.

Som det ser ud nu, lægges der op til at bygge intet mindre end 83 rækkehuse/etageejendomme i to etager (og dermed med trapper) og blot to rækkehuse i én etage. Det er da en helt skør fordeling, hvis man spørger os.

Vi undrer os virkelig over, at man i lokalplanen overhovedet ikke tænker mere på borgere, som gerne vil - eller kun kan - bo i rækkehuse med én etage. Altså ældre, handicappede, gangbesværede m.fl., som ikke kan gå på trapper - mange børnefamilier foretrækker også én etage. Hertil kommer også, at nogle borgere heller ikke har råd til den højere husleje i 2-etagers boliger, eller blot ikke har behov for så mange kvadratmeter, eksempelvis singler og par uden hjemmeboende børn. Hvor er der plads til disse borgere i den nye udstykning? Denne undren er også gengivet i denne artikel fra Mårslet Avis: <https://maarsletavis.dk/debat-om-ny-udstyknig-er-skudt-i-gang/>

Lige nu lægger man op til, at kun 2 % af de opførte rækkehuse bliver i ét plan, og vi synes derfor ikke, at det er meget at forlange, at de blot 14 rækkehuse, som er placeret direkte op ad vores eksisterende hjem, kun bygges i én etage.

Vi vil derfor appellere til, at man opfører de 14 rækkehuse nær os i én etage

- således man tilgodeser både os etablerede parcelhusejere, men også nytilkomne ældre, gangbesværede og handicappede borgere m.fl., som kun har mulighed eller behov for at bo i ét-plans boliger.

Vi vil gerne bo her i mange år, og vi synes, det er værd at kæmpe for vores skønne omgivelser, så vi håber derfor, at vores betragtninger i dette hørings svar bliver taget op til nøje overvejelse.

På vegne af:

Birgitte Berg (Hørretløkken 451)  
Brian Kjellerup (Hørretløkken 451)  
Jeanette Hasselstrøm (Hørretløkken 453)  
Lars Hasselstrøm (Hørretløkken 453)  
Marie-Louise Axelsen (Hørretløkken 455)  
Thomas le Fevre (Hørretløkken 455)  
Kristine Serup-Hansen (Hørretløkken 461)  
Flemming Thomsen (Hørretløkken 461)