

Til:

Haderslev Kommune, Erhvervs- og Borgerservice,
Plan og Ejendomsudvikling
Honnørkajen 1
6100 Haderslev

Vedrørende:

Indsigelser mod Forslag til ny lokalplan 10-17 Boligområde ved Troldhøj i Haderslev

Fra:

Områdets grundejerforening: Grundejerforeningen Troldhøj/Solhøj

Baggrund:

Enkelte medlemmer af grundejerforeningen har modtaget forslag til ny lokalplan 10-17 til høring. Da området høre under Grundejerforeningen Troldhøj/Solhøj, og alle grundejerforeningens medlemmer bliver berørt af ændringen, fremsendes her en indsigelse på vegne af alle medlemmer af Grundejerforeningen Troldhøj/Solhøj.

Lidt historik:

Ud fra den gældende Lokalplan 12.107.1-1 for Troldhøj/Solhøj og den dialog som har været mellem køberne af matrikler under 291 og Oxdal, har alle fået opfattelsen af et særligt nybyggerkvarter, hvor der skulle skabes harmoni mellem den omkringliggende natur og eksisterende bebyggelse. I lokalplanen står også:

Målsætningen er at sikre et boligmiljø af god arkitektonisk kvalitet, landskabeligt såvel som arkitektonisk.

Dette uddybes efterfølgende blandt andet med teksten:

Kvaliteten søges sikret ved:

- *at der udlægges en grøn kile til rekreative formål, og som giver udblik fra Lænkebjerg til det åbne land vest for bebyggelsen,*
- *en god arealbalance mellem bebyggelse og friarealer,*
- *at udbygningen af området sker under hensyntagen til de landskabelige kvaliteter,*
- *at ny bebyggelse får et samlet arkitektonisk udtryk, som tilfører området karakter og identitet,*

Af samme grund har man etableret en kile fra Lænkebjerg mod Ejsbølvej, samt fra grundejerforeningens side taget særlige hensyn til beplantning. Senest er et meget omkostningstungt projekt foreløbigt afslutte, hvor grundejerforeningen har bekostet adskillige nye træer, for at fastholde områdets harmoni med de særlige værdifulde landskaber (retningslinje 5.1.3).

Punkt to beskriver en god arealbalance mellem bebyggelse og friarealer. Dette tages der ikke længere, efter Grundejerforeningens vurdering, hensyn til i forslagets nuværende form.

Ligeledes er det grundejerforeningens opfattelse, at der for det oprindelige storparcel 2, vil være en adskillelse på op til 30 meter fra 291q, 291s, 291u og 291x til ny bebyggelse. Så sent som på seneste generalforsamling blev dette, samt grundejerforeningens øvrige rekreative områder, drøftet, idet man ønsker en plan for hvilke rekreative tilbud grundejerforeningen skal tilbyde (fodboldbane, legeplads, bænke m.m.). Hen over sommeren har denne drøftelse fortsat, hvor alle grundejerforeningens medlemmer – på nær Oxdal – har opfattet denne adskillelse som en del af de rekreative områder. Dette

bygger på de beskrivelser Oxdal har givet på foreningens generalforsamlinger. Ligeledes alle grundejere af matriklerne 291q, 291s, 291u og 291x fået oplyst dette inden køb af grundstykkerne.

På baggrund af ovenstående gøres indsigelser mod:

Indsigelser mod forslaget generelt

- Forslaget vil skabe en disharmoni mellem de eksisterende bebyggelser og de nye bebyggelse. Der er stor fare for at der ikke længere vil kunne opretholdes et samlet arkitektonisk udtryk, som tilfører området karakter og identitet.
- Forslaget vil ikke tilgodese adskillelsen mellem eksisterende bebyggelse og den nye bebyggelse, hvorved arealbalancen mellem bebyggelse og friarealer forringes væsentlig.
- Forslaget vil forringe områdets harmoni med de særlige værdifulde landskaber.

Indsigelser mod forslaget specifikt

- Punkt 7,9: højde på garage mv. er sat til 5 meter mod tidligere 3 meter – bør fastholdes på 3 meter.
- Punkt 8,2: opførelse af træhuse vil være muligt - bør ikke være muligt.
- Punkt 8,3: vi formoder der med ubebyggede arealer menes de på de enkelte matrikler ubebyggede arealer (græsplæne, terrasser mv.) – ingen indsigelse
- Punkt 8,4: der gives tilladelse til tagsten med glans 30, hvilket medfører risiko for spejling – glans bør reduceres.
- Punkt 8,7: Mindre antenner tillades – bør ikke være tilladt.

Fuld accept

Grundejerforeningen gør på ingen måde indsigelse mod opførelsen af parcelhuse på området, med alene mod antallet af parceller og deres placering.

Afsluttende bemærkning

Det er grundejerforeningens holdning, at HELE området beskrevet i Lokalplan 12.107.1-1 skal bevares med samme retningslinier. Dette skal ske for at sikre de tidligere nævnte kvalitetskrav til området.

Grundejerforeningen pålægger sig selv, at disse retningslinjer er grundlæggende i forbindelse med beslutninger som influere på områdets karakter og identitet.

Venlig hilsen

Michael Schmidt Barsøe

Formand for Grundejerforeningen Troldhøj/Solhøj

