

Forslag og bemærkninger

”Forslag til Lokalplan 746 Boliger ved Dybdalvej, Assentoft”



Indledning

I dette dokument listes forslag og bemærkninger til Lokalplan 746 med udgangspunkt i 3 forskellige løsninger i prioriteret rækkefølge. Prioriteringen tager udgangspunkt i natur, miljø og mennesker og i mindre omfang vækst, profit og økonomi. Denne vægtning af aspekter er valgt ud fra det stadig mere presserende behov for at satse på trivsel, bæredygtighed og rum for natur.

Løsning 1: Fremtidig helhedsplan for Assentoft Øst

Hvis man kigger på Assentoft øst som en helhed, er der i dag et efterslæb i forhold til etablering af veje og stier, som kan sikre god og effektiv afvikling af trafikken, samtidig med at gående og cyklende sikres trygge og direkte forbindelser til skole, haller og resten af byen. Dette kan håndteres samtidig med at der opnås en række andre fordele.

Et forslag er derfor at kommunen overtager det omtalte areal og på sigt bruger det til blandt andet at:

- Lave gangtunnel under Skovvangsvej
- Anlægge cykel og gangsti langs Skovvangsvej, Gl. Landevej og Dybdalvej
- Udbygge og ændre vejforløbet omkring rundkørslen.
- Håndterer regnvand der pt. belaster Dybdalvej.
- Sikre biodiversitet med træer, buske og vilde blomster.
- Sikre skjule- og levesteder for dyr.
- Sikre adgang for dyr mellem skovområderne.

Hvis boligudbygningen i stedet foretages på de allerede reservede arealer langs Skovvangsvej i retning mod Drastrup, vil man undgå at forværre de af punkterne ovenfor, der er relateret til trafik, og samtidig give de nye beboere nem og umiddelbar adgang til velfungerende infrastruktur i form af eksisterende stisystem, vejsystem, omfartsvej og indkøb.

Løsning 2: Sammenhæng med eksisterende lokalplan

Hvis ønsket på trods af de i løsning 1 beskrevne forhold stadig er at bebygge arealet, bør det gøres med udgangspunkt i den oprindelige lokalplans tanker og ideer. Det indbefatter blandt andet grønne arealer, udsigtskiler, hustyper og byggefelter.

Dette kan realiseres ved enten at lægge op til et område svarende til delområde I eller V i den oprindelige lokalplan, og adskille det fra den eksisterende bebyggelse med en udvidelse af delområde X.

Nedenstående skitser viser 2 forslag, der tager udgangspunkt i henholdsvis delområde I og V.



Løsning 3: Max arealudnyttelse som i det fremlagte lokalplansforslag

Skulle den endelige beslutning ende med at ligge tæt på det fremlagte, er nedenstående en liste af ting der som minimum bør ændres.

- Varmepumper skal have kompressordelen installeret indendørs.
- Byggefelter skal markeres som f.eks. i bilag 3.
- Friareal på 10m hele vejen rundt om bebyggelsen hvor det mod den eksisterende bebyggelse kan bestå af f.eks. 5m læbælte + 5m græs.
- Præcisering af bebyggelsesprocent. Menes der op til 200m² i 1½ plan(8,5m) på en 500m grund?
- Udkørsel til Gl. Landevej i stedet for Dybdalvej.
- Antal enheder reduceres til 16 organiseret som 4 x 4.
- Stien markeret med a og b på Bilag 2 sløjfes grundet dårlige oversigtsforhold.