

Indlæg vedrørende lokalplan 725 Randers

Randers 21-05-2021

Dyrelivet i lokalplanområdet (LPO)

100-200 meter øst for LPO ligger en juletræskultur med braklagte græsstriber indimellem. Her er mange år ofte set op til 5 rådyr ad gangen. På LPO er der nu, d. 5.maj 2021, set 6 rådyr samlet (formentlig samme flok). Der var 3 lidt tykke råer, en gaffelbuk og en seksender begge i bast der stangede løs på hinanden, samt en færdigfejlet ældre seksender. Om dagen "står" dyrene ved juletræerne. I skumringen "esser" de på LPO, og om natten nipper de smukke dyr til haverne i vest og nord og søger videre føde i den modne skov mod nordvest. Dette bevægemønster er set af beboerne gennem mange år, og kan eftervises ved talrige fotos og natlige vildtkameraoptagelser. I de tilstødende enge lige syd for LPO og Fladbrovej står p.t. 6 rådyr frit synlige om aftenen. Beboerne på Fladbrovej Nr. 34, 38 og 40 (og formentlig også beboerne i Nr. 30) har i årevis med egne øjne set rådyr krydse vejen i begge retninger. Der har tidvis været hårde beviser på dette i form af "lig på bordet" (vejen).

Forvaltningen har forespurgt en vildtkonsulent fra Naturstyrelsen om eventuelt byggeri har betydning for dyrelivet. Svaret har i korthed været , at det har det ikke, og at der ingen udveksling foregår mellem bestandene på de to sider af Fladbrovej. Vildtkonsulentens betragtninger og formodninger strider mod det åbenlyse. Ved at placere 6 store huse, med tilhørende veje, parkeringspladser, gadebelysning og menneskelig aktivitet midt i et område, som dyrene i mange år har vænnet sig til at benytte, vil dette indlysende påvirke og skade dyrenes livsbetingelser og bevægemuligheder. Det siger sig selv, uanset hvad. Der henvises til Hjortevildtkonsulent Marie Ravns skrivelse angående dyreliv og plantevækst (vedsendt). Børnehaven benytter LPO som udflugtsmål og blomstermark.

Naboforhold.

Udvikler skriver d. 10.02.21 til forvaltningen: "Der er i enighed foretaget en landopmåling for at verificere sigtelinien fra nabo Carl La Cour haven og stuegulv". Der var ikke tale om enighed. Målingen blev foretaget over det højeste sted på græsplænen. La Cour påtalte denne fejl overfor landmåleren; alligevel blev denne irrelevante høje sigtelinie brugt overfor forvaltningen til fejlagtigt at påstå, at huset i byggefelt 1 ikke ville kunne ses fra La Cours hus. Der er således intet "verificeret" og intet "dokumenteret" som udvikler usandt påstår.

Endvidere fortsætter udvikler sin misinformation til forvaltningen: "Ellers vil udvikler vurdere, at der efter den sidste afklaring mellem mig og min nabo er rimeligt ro om sagen, da dette har været den store udfordring, som nu er afdækket". Dette er også usandt. Der er ingen "afklaring", bestemt ingen "ro om sagen", og der er intet der er "afdækket". Der er tale om et forsøg på tildækning af et problem overfor forvaltningen. La Cour har senere via "Bjørn Christiansen Landinspektør" fået foretaget en udmåling af en sigtelinie over den lave tangent over græsplænen (der hvor man ser det nederste af den fjerne udsigt ned over ådalen), den er udmålt

fra et punkt 190 cm over gulv i huset. Sigtelinien passerer midten af byggefelt 1 sv til ca. kote 22,31. Udviklers påstand om at der er 25-100 cm at give af på hushøjden, er baseret på en sigtelinie der er uanvendelig til vurdering af udsigten og derfor forkert og misvisende.

Der erindres om, at La Cour ved indflytning Gl.Viborgvej for ca. 10 år siden telefonisk forespurgte forvaltningen om fremtiden for marken. Svaret var at "der aldrig ville blive bygget på den mark"- hvorefter La Cour undlod at søge at købe marken, da udsigten jo var sikret. Endvidere : At familien i nr. 34 i 2007 havde aftalt med den tidligere ejer af Fladbrovej 30, Jens Anker Leth, at købe en tilliggende del af marken. Dette kunne ikke godkendes af kommunen pga.: "Området er udlagt som landbrugsareal med særlige rekreative interesser. Området skal så vidt muligt forblive i landbrugsmæssig drift som dyrkningsareal eller som græsningsareal eller henligge udyrket med den naturlige beplantning som skov/krat/mose". Underskrevet: J.Sivert Bak. Landinspektør.

Angående beplantning.

Lokalplanforslaget (LPF) angiver på side 8, at der findes skov på en parcel mod vest og en parcel mod nord. Dette er forkert. Den private have mod nord , matr.nr. 1d og 1e er IKKE skov, men parklignende have med spredte solitære træer. Martr. 32g mod vest er en almindelig parcelhus-have og er IKKE skov. Mod nordøst er markeret en grankultur, denne er nu fjernet , og der er bar jord der stadig er hegnet.

Det eneste skov er skræntbevoksningen mod nordvest, der støder op til LPO på en 6 meter lang strækning, som dyrene dagligt passerer. Der er således intet skovbryn mod nord, men en hæk. Der er intet behov for at "trække" nogen "skov" ned på LPO, tværtimod. Bevarelsen af den lysåbne mark er af vital betydning for dyrelivet. (Se igen Hjortekonsulentens skrivelse). Der er ingen begrundelse for at plante skov her eller langs den vestlige afgrænsning af LPO, hvilket i øvrigt også ville spolere naboernes udsyn totalt. (LPF hævder her, helt absurd, at beplantningen vil "sikre naboernes udsyn mod øst")

Vi naboer vil derfor, i det tilfælde at projektet, eller dele deraf, realiseres foreslå: At punkterne 10.3, 10.4 og 10.7 i LPF erstattes med: Den del af LPO, der udgøres af det rekreative område mod nord, bevares som braklagt areal til glæde for vildtet og insektlivet. Der kan plantes mindre buskgrupper, men ingen træer. (Rådyr, ræve og harer har næppe glæde af at søge skjul i trækrone). Af buske foreslås spydpil, øret pil, slåen, filt rose og æblerose. De øvrige buske i plantelisten er alt for høje.

Pga. invaderende gyvel og nyopvækst af træer bør arealet slås. Hjortevildtkonsulenten foreslår 2 gange årligt. Sidst i april før rålammene sættes, og sidst i juli så der er tid til opvækst af vinterforråd. Begge gange med opsamling af materiale der ellers ville gøde (en opskrift på "blomstereng"). I den påtænkte dyreveksel vest for husene foreslås en lignende beplantning og pleje, dog med udplantning af få (10-20 ?) mindre træer (f.eks. frugttræer) der kan give indtryk af park, men samtidig være transparent. Det indre haverum mellem husene har næppe dyrenes interesse.

Byggeriet

LPF omtaler byggeriet som værende af "høj arkitektonisk kvalitet". Der er nævnt et arkitektnavn, men man ved jo, at et sådant ikke nødvendigvis er ensbetydende med kvalitet. Der er ingen detaljer i LPF udover materiale udvalg, ingen tegninger eller måltal. Husenes udseende er helt ukendt. Det hjælper ikke at se i akterne hvor projektet er kaldt: "Bygningen står som Enghøj kirke i Helsted set fra motorvejen", "Nyfortolkning af bondegårdsmotivet" og endog : "- så man føler man kører ind i skoven og op til det moderne herregårdsanlæg". Betegnelsen "høj arkitektonisk kvalitet" synes noget svævende.

Byggefelt 1 rummer en forklædt privatbolig. Af akterne fremgår, at udvikler først venter at påbegynde etape 2 om 3-5 år (eller aldrig ??). Det giver ikke mening at insistere på 300 kvadratmeter på 1. sal, når etape 2 kan vente så længe. Det må være et tyndt marked. Når etape 1 står færdig, og det så viser sig svært at udleje 1. sal, vil et fremtidigt sæt myndighedspersoner have svært ved at begrunde et afslag på dispensation til indflytning privat. Og så ligger herregården der og giver mening til den massive randbeplantning der er foreslået. Udvikler har tidligere tænkt sig noget lignende på grunden, men blev for flere år siden blokeret heri pga. det store arealforbrug til privatbolig. Hvis det er dette man vil tillade, er det nu man gør det.

Udvikler har tidligere udvist en speciel holdning til validiteten af støjberegninger fra enkeltmandsfirmaet "BP-støjmåling" som han benyttede, samt en autonom vurdering af Miljøstyrelsens støjgrænser. Der foreligger risiko for at der opstår fejl i beregning af hushøjder og udførelsen heraf. Risikoen for en "tilladelse/tilgivelse" situation, der er væmmelig for alle parter foreligger, og bør forebygges. Skulle byggeriet blive en realitet må man forvente, at der foreligger koter for gulve og tagryg samt højdemål for etager og tag. Det vil ellers ikke være muligt at tilse om byggeriet overholder bestemmelserne i LP. En uvildig instans burde kontrollere dette.

Samlet set:

På grund af den negative påvirkning af dyrelivets frie bevægelighed og udfoldelsesområde samt det meget høje og dominerende byggeri foreslås at projektet afvises.

Kan dette ikke lade sig gøre foreslås at opføre etape 1 i en etage med max højde af 6 meter. Beplantning som ovenfor foreslået.

Med venlig hilsen

Birthe og Kaare Rosleff

Fladbrovej 34.