

Nedenstående høringssvar fra afdeling 14, Frydenlund (253 lejemål) samt afdeling 15, Frydenlund (289 Lejemål), heraf bebyggelsen på Frydenlunds Alle 21-29.

Vores høringssvar er inddelt i følgende områder:

Primære gener i forhold til Frydenlunds Allé 21-29 (naboblokken mod nord)

I forhold til afholdt borgermøde den 27.11.2018, virker det som om at byggeri mod nord er øget i etagehøjde fra tidligere oplyst 4 etager til nu at være 6 etager + eventuel tagterrasse.

Skygge- og udsigtsforhold

Alle vore lejligheder i blokken vender mod syd og har i dag frie udsigtsforhold ind over byen og fuld sol hele året på samtlige altaner. En ændring af den nuværende lokalplan til byggeri i 6+1 etage vil fuldstændig fjerne denne udsigt for beboerne og skyggeforholdene være katastrofale i store perioder af året.

Nyt skyggediagram fordelt på de 4 årstider vil kunne belyse denne bekymring.

Den øgede trafik på nordsiden sammenholdt med etagebebyggelsen vil endvidere tilføre blokken yderligere gener omkring indkig i lejemålene.

Det anbefales at blok mod nord maksimalt opføres i 2-3 etager og gradvis øges med grundens hældning mod syd.

Trafikale forhold

Det er hele områdets store bekymring, at der bliver tilført øget trafik til området, hvor der i dag allerede i spidsbelastningstidspunkter foreligger trafikale udfordringer i krydset Frydenlunds Allé og Viborgvej.

Området er også bekymret omkring kombinationen af cyklister i høj fart ned af Frydenlunds Allé og oversigtsforholdene fra den nye bebyggelse.

Parkeringsforhold biler/cykler mv.

Vi har svært ved at gennemskue om der i projektet er taget hensyn til den øgede mængde af biler og cykler i området.

Såfremt Kommunale krav om parkeringsforhold skal overholdes kræver 400 kollegieboliger minimum 80 parkeringspladser og omkring 800 cykelparkeringspladser

sammenholdt med et tilsvarende behov for den andel af parkeringspladser for erhvervsdelen i projektet (butik, erhverv)

Det vil umiddelbart ikke være muligt for kommende brugere/beboere af projektet at finde andre parkeringspladser i området, med mindre man vil parkere op ad Frydenlunds Allé (af sikkerhedsmæssige hensyn frarådes dette).

Alle P-pladser ved de nuværende bebyggelser er allerede under pres.

Fortætning i området

Vi er bekymrede for om området kan rumme så mange nye unge beboere.

Vi har i øjeblikket med utilpassede unge i området der skaber utryghed for alle nuværende beboere. (Visitationszone, narkotikasalg, ild i biler, hærværk og graffiti)

Området har efter vores vurdering større behov for boliger til ældre (+55 eller lignende – med let adgang til indkøb mv.)

Indkøbsmuligheder

Områdets beboere i de godt 1200 almene lejemål ser frem til nye og forbedrede indkøbsmuligheder, men kan godt bekymre sig om hvor de skal købe ind i selve byggeperioden. For mange ældre er Frydenlunds Centeret i dag deres eneste indkøbsmulighed.

Med venlig hilsen

På vegne af bestyrelserne i afdeling 14 og 15

Steffen Espersen

Direktør AlmenBo Aarhus