

Kommentarer til lokalplansforslag

Bilag 2

1. INDLEDNING

Forslag til lokalplan N106 ("lokalplansforslaget") er udarbejdet, idet Per Gyrum skolen ønskes udvidet. Lokalplansforslaget var på dagsordenen hos Plan-, Miljø- og Klimaudvalget den 11. maj 2020.

I forbindelse med offentlig høring i marts 2019, indsendte KAB på vegne af Fredensborg Boligselskab hørings svar og redegjorde for bekymringer ved udvidelsen af Per Gyrum skolen.

I den efterfølgende periode har Fredensborg Boligselskab søgt aktindsigt i sagen om udvidelsen af skolen. Dog har Fredensborg Boligselskab ikke modtaget den konkrete byggeansøgning, som nævnes på side 3 i lokalplansforslaget. Denne skulle være fremsendt af Per Gyrum skolen i 2018. Dette trods gentagne ansøgninger om aktindsigt.

Onsdag den 7. maj udsendes dagsorden inkl. selve lokalplansforslaget til Plan-, Miljø-, og Klimaudvalget, hvilket således giver Fredensborg Boligselskab og KAB under en uge til at kommenterer herpå inden forslaget skal for udvalget.

Herudover har det ikke været muligt for Fredensborg Boligselskab og KAB om foretræde for udvalget, grundet den samfundsmæssige situation.

Den 7. maj 2020 indsendte KAB og Fredensborg Boligselskab endnu en gang kommentarer og bekymringer ved en udvidelse.

Desuden fremgår det af dagsordenen for Plan-, Miljø- og Klimaudvalget, at Fredensborg Kommune ikke ønsker en borgerinddragelse i processen med vedtagelsen af lokalplansforslaget til trods for, at Fredensborg Kommune har tradition for at gøre dette. I stedet foreslår administrationen, at erstatte borgermødet med to informationsfilm, der udgives i løbet af den 8 ugers høringsperiode eller andre digitale løsninger i seneste dagsorden til Økonomiudvalget.

Vi skal i sin helhed henvise til de kommentarer, som vi tidligere er fremkommet med, særligt den 7. maj 2020 pr. e-mail og igen den 15. maj 2020 pr. e-mail.

Idet KAB og Fredensborg Boligselskab ikke har haft tid og mulighed for at gennemgå lokalplansforslaget indgående, fremkommer vi med overordnede kommentarer til forhold, som vi finder problematiske eller forkerte i forslaget.

14. maj 2020

Kontakt oplysninger

Julie Pedersen
Advokat

T 33 63 12 29

julpe@kab-bolig.dk

Nedenstående kommentarer er opstillet med samme overskrifter, som fremgår i lokalplansforslaget.

14. maj 2020

2. EKSISTERENDE FORHOLD

Det fremgår eksplicit, at skolen ejer 9 parkeringspladser og råder over 9 på Fredensborg Boligselskabs ejendom. Vi skal gøre opmærksomme på, at naboskabet med skolen er rigtig dårligt, hvorfor vi påtænker at opsigte denne brugsret.

Samtidig gør vi opmærksom på, at elevernes gang og færden allerede på nuværende tidspunkt er i strid med færdselsdeklaration af 20. august 2009 lyst på begge ejendomme, hvilket er påtalt overfor Per Gyrum skolen.

Der er således på nuværende tidspunkt en verserende tvist mellem naboerne, som uden tvivl vil eskalere med et øget antal elever.

3. FORHOLD TIL KOMMUNEPLANEN OG ØVRIG PLANLÆGNING

Som anført ovenfor, anses Per Gyrum skolens nuværende anvendelse af ejendommen at være i direkte strid med deklaration om færdselsret, brugsret mv. lyst den 20. august 2009.

I Kommuneplanen 2017 vedtog man, at området var udlagt til boligområde, og at der ikke skulle opføres yderligere bebyggelse.

Ved en vurdering af om en kommuneplan skal ændres, skal Fredensborg Kommune bl.a. vurdere, om det konkrete byggeri kan ses i en større planlægningsmæssig sammenhæng. Herudover skal borgernes mulighed for at øve indflydelse på planlægningen inddrages i vurderingen.

Dette kommer til udtryk i planlovens formålsbestemmelse, hvor det er anført, at kommunalbestyrelsen i videst muligt omfang bør inddrage kommunens beboere i planlægningsarbejdet, og det fremgår af både bemærkningerne og betænkningen til lovforslaget, at et af hovedhensynene bag bestemmelsen har været at sikre offentlighedens medindflydelse på planlægningen.

Med den nuværende proces og den manglende inddragelse af Fredensborg Boligselskab og KAB, synes ovennævnte langt fra opfyldt. Det er endvidere uklart, hvorfor man så kort tid efter en vedtagelse af en ny kommuneplan, vil ændre denne.

14. maj 2020

4. LOKALPLANENS INDHOLD

Placeringen tager på ingen måde hensyn til eksisterende boliger i området, da disse allerede er stærkt generet af eleverne.

5. VEJLOVGIVNING OG TRAFIKANALYSE

I sin helhed henvises til kommentarer til trafikanalyse i bilag 1 fremsendt den 7. maj 2020 pr. e-mail og igen den 15. maj 2020 pr. e-mail. Heraf fremgår det klart, at Mariehøj 5 ikke kan opfylde det krav, der er og bør være til parkering. Herudover vil Fredensborg Kommune vedtage en lokalplan, som slækker på parkeringskrav, som man vedtog i lokalplan fra 2015 for Mariehøj 5 uden nogen saglig begrundelse. I 2015 vurderede man, hvilke parkeringsforhold der var nødvendige for netop skoler/institutioner. En vedtagelse af lokalplansforslaget med ingen egentlige krav til parkering, synes hverken begrundet i de faktiske forhold eller i sædvanlig praksis til parkering i Fredensborg Kommune.

Hvorfor der skulle fraviges fra udgangspunktet i nærværende lokalplansforslag synes uklart.

Vores gennemgang af trafikanalysen i bilag 1 konkluderer klart, at analysen er foretaget på et ufuldstændigt grundlag, og at foreslåede løsning for parkering fysisk ikke kan lade sig gøre.

Fredensborg Kommune bør derfor indhente en fyldestgørende, grundig og uvildig analyse, fremfor en analyse udført af en tidligere leverandør for kommunen, som alene anvender to datoer lige omkring skolernes sommerferie som grundlag for deres trafikanalyse. Billedet ville i sagens natur være helt anderledes, hvis man foretog analysen midt i skoleåret og f.eks. på en regnvejrsdag, hvor det er naboernes opfattelse, at parkeringsforholdene slet ikke er tilstrækkelige allerede nu.

Det faktum, at Fredensborg Kommune overvejer at dispensere for parkeringskravene i henhold til bekendtgørelse nr. 146 af 12/02 2015, synes meget uhensigtsmæssigt, idet der ikke findes flere parkeringsmuligheder i området, da der er tale om et tæt bebygget boligområde.

Der bør således stilles et krav til Per Gyrum skolen om, at de kan fremvise reelle parkeringspladser i området inden dispensation gives. Det fremgår endvidere direkte af bekendtgørelsen, at disse skal være "*hensigtsmæssige*" og i nærheden af den ejendom, hvor de burde være beliggende. Det

bestrides, at Mariehøj 5 kan opfylde dette, da elever, som i teorien vil blive sat af på Mariehøj 5, vil skulle krydse en stor vej. Per Gyrum skolen bør derfor redegøre for, hvordan man sikre, at forældrene parkerer på Mariehøj 5, og ikke lige ved Per Gyrum skolen og Fredensborg Boligselskabs boliger, hvor dette utvivlsomt vil skabe yderligere trafikchaos.

14. maj 2020

Herudover skal vi bemærke, at der skal ses bort fra de parkeringspladser, som Per Gyrum skolen har brugsret over, da disse ikke er beliggende på Per Gyrum skolens grund og ikke er permanente. Disse er beliggende på Fredensborg Boligselskabs ejendom.

Det bemærkes også, at det til sagens indstilling og beslutning er tilføjet, at der skal indgås en aftale om muligheden for parkering ved Mariehøj 5. Det synes ikke, at ville fungere i praksis, da de yngre elever ikke selv kan passere Mariehøj, som er meget trafikeret i morgen og eftermiddagstimerne. Alternativt skal de mange forældre parkere ved Mariehøj 5, og følge eleverne 100 meter op til skolen og tilbage igen, hvilket allerede nu virker usikkert med biler og fodgængere på en stærkt trafikeret vej.

6. STØJMÆSSIGE HENSYN TIL NABOEJENDOMME

Det er ikke korrekt, at arealet har været udlagt til "skoleformål" siden 1977 i henhold til byplanvedtægten. Området er udlagt til "offentlige formål" og har frem til 2015 været ejet af Fredensborg Kommune.

Ejendommen blev anvendt til daginstitution indtil Per Gyrum skolens overtagelse. Anvendelsen har altså ændret sig markant og med en opførelse af en ny bygning, som i hvert fald fordobler antallet af elever, vil det få endnu større negativ betydning for beboerne.

Det fremgår af lokalplansforslaget, at bygningen skulle få en "støjdæmpende effekt". Dette ses på ingen måde dokumenteret.

7. OPSUMMERENDE

Fredensborg Boligselskab og KAB finder det meget betænkeligt, at Plan-, Miljø- og Klimaudvalget samt Økonomiudvalget vil vedtage lokalplansforslaget på det foreliggende grundlag.

Som anført ovenfor og i kommentarer fremsendt pr. e-mail den 7. maj og igen den 15. maj 2020, er lokalplansforslaget udarbejdet på et ikke oplyst grundlag både i forhold til generne, der allerede er for beboerne i Fredensborg Boligselskab, den meget mangelfulde trafikanalyse og villigheden til

at fravige nuværende planforhold i både Kommuneplan 2017 og krav til parkering i lokalplan for Mariehøj fra 2015.

14. maj 2020

Herudover anfører Fredensborg Kommune eksplicit, at de rent undtagelsesvist ikke ønsker en inddragelse af borgerne.

Bekymringerne vedrørende udvidelsen og lokalplansforslaget styrkes af, at skoleleder af Per Gyrum skolen er Charlotte Bie, som endvidere er byrådsmedlem.

I sådan en særlig situation bør Fredensborg Kommune have et særligt fokus på at fremstå upartiske. Der bør således være en skærpet opmærksomhed på borgernes ret til indsigt i lokalplansprocessen, således at anmodning om aktindsigt bliver besvaret fyldestgørende, der bør anvendes et upartisk selskab til at lave en fyldestgørende trafikanalyse, og det bør ikke bevidst undlades at inddrage borgere i tilfælde, hvor man normalt gør det.