



FORESPØRGSEL til rådmanden for MTM

Vedr. Forslag til Lokalplan nr. 1165 - Frydenlundcenteret, blandet bolig og erhverv.

Flere borgere har henvendt sig om borgermøde vedr. lokalplan 1165, Frydenlundcentret med spørgsmål, som de ikke fik besvaret på mødet.

For at kunne svare borgerne skal jeg bede rådmanden svare på flg.

1. Faglig begrundelse og konsekvensvurdering

Hvad er rådmandens konkrete begrundelse for, at man i 2018/2019 indgik et samarbejde med en privat udvikler om et seks etager højt karrébyggeri med en bebyggelsesprocent på 225 % på centergrunden?

Kan rådmanden dokumentere, at der er udarbejdet skyggeanalyser, dagslysberegninger og vurderinger af indbliksgener for de eksisterende boliger på Frydenlunds Allé 21–29? Hvis ikke, må vi så forstå det sådan, at beslutningen er truffet uden en fuld, faglig vurdering af de væsentlige gener for naboerne?

2. Tilpasning til gældende planrammer

Har rådmanden i arbejdet med lokalplanen på noget tidspunkt bedt bygherre om at præsentere et projekt, der respekterede den gældende kommuneplanramme – herunder maksimal byggehøjde på 8,5 meter – for at sikre, at udviklingen skete i harmoni med områdets nuværende karakter og beboernes livskvalitet?

3. Vedligeholdelsespligt

I miljørapporten står der, at hvis planforslaget ikke vedtages, forventes Frydenlund Centret at forfalde. Hvorfor har rådmanden ikke i stedet pålagt grundejerne at vedligeholde ejendommen og sikre, at den ikke forfalder til gene for omgivelserne, jf. de muligheder, der findes i bygnings- og planlovgivningen?

4. Praksis for bebyggelsesprocent og ligebehandling

Er det normal praksis, at rådmand / byråd tillader en bebyggelsesprocent på op til 225%?

Og kan rådmanden afvise, at der gives mere vidtgående muligheder her, fordi bygherre er privat fremfor hvis det var et alment byggeri?