



Den 23. juni 2008

Planlægning og Byggeri
Kalkværksvej 10
8100 Århus C

Vedr. revideret forslag til lokalplan nr. 801, boligområde ved Egå Mosevej og tillæg nr. 108 til Kommuneplan 2001

Gl. Egå Beboerforening har modtaget det reviderede lokalplanforslag i 14-dages høring. Vi har følgende bemærkninger til det ændrede lokalplanforslag

- Der reduceres med 22 til i alt 49 "almindelige" boliger og udvides med 36 til i alt 72 plejeboliger, en netto-udvidelse på 14 boliger. Selv om der kun bor 1 person i hver plejebolig, er trafikbehovet nok det samme som for en almindelig bolig - af pårørende og plejepersonale som kommer døgnet rundt (vi har fået oplyst, at man regner 0,88 plejersperson pr. beboer). Der er altså tale om endnu mere trafik ad en smal landsbygade med mange bløde trafikanter, en problematisk tilslutning til Mejlbymvej og til tider intensiv trafik med landbrugsmaskiner.
- Det er positivt, at man ser på en mulig vejtilkobling til Kringel-kvarteret, men det bør ske straks og ikke "på sigt", ikke mindst i betragtning af den tunge trafikbelastning som selve byggeriet vil medføre. Under alle omstændigheder bør plejecentret og boligkvarteret planlægges med henblik på, at den primære tilkørsel er via Kringel-kvarteret. Vejadgang til området fra Egå Mosevej bør være via den eksisterende vej til det nedlagte gartneri. Denne vejadgang vil passe perfekt til foretrukne adgangsvej fra Kringel-kvarteret og være til mindre gene for beboere ud til Egå Mosevej. Dette vejforløb samt vejforløbet i Kringel-kvarteret er vist med rød skygge på bilag 1.
- Det er uacceptabelt, at man stadig vil bygge uden for det eksisterende levende hegn. Der er ingen rimelig byplanmæssig begrundelse for at følge matrikelgrænsen i stedet for den naturlige topografiske grænse, som udgøres af hegnet. Vi opfatter det som upassende grådighed at ville inddrage det trekantede markstykke i projektet.

Lokalplanforslaget er baseret på en ændring af landzone til byzone ved en "byafrunding", men i virkeligheden er landsbyen fint afrundet ved det levende hegn, og den såkaldte "afrunding" fremtræder som en umotiveret bebygget trekant ud i Egådalen. Vi kan også frygte, at der med denne omdannelse af landzone skabes præcedens for yderligere angreb på Egådalen.

Fotografiet nederst side 2 giver ikke noget retvisende billede af, hvad byggeriet uden for det levende hegn vil betyde. Der vedlægges et billede (bilag 2) taget fra nogenlunde samme sted ud over Egådalene. På billedet er indtegnet hvortil det foreslåede rækkehusbyggeri ca. vil nå ud. Som det ses er der tale om et stort forstyrrende element i et område, som indgår i den grønne hovedstruktur.

På bilag 1 er med gul skygge markeret det område, vi foreslår udtaget af lokalplanforslaget.

- Gl. Egå Beboerforening har i lang tid peget på behovet for en helhedsplan for landsbyen og har afleveret sin skitse til en sådan helhedsplan som bemærkninger til Planstrategi 2008. Vi finder, at vores bidrag er blevet godt modtaget og kan desuden konstatere, at Lokalplan nr. 801 næppe ville kunne gennemføres inden for de principper, som planstrategien lægger op til.

Rådmand Peter Thyssen gav i byrådsbehandlingen den 23. januar udtryk for, at "Gl. Egå trænger til en helhedsplan", og vi er vidende om, at Teknisk Udvalg har valgt at udskyde behandlingen af en række forslag til "udvikling" af Gl. Egås omgivelser indtil Planstrategi og ny kommuneplan er endeligt på plads. Lokalplanforslag nr. 801 kunne passende føjes til samme venteliste.

Gl. Egå Beboerforening opfordrer til, at Lokalplanforslaget ændres således:

- 1. Lokalplanområdet afgrænses mod nordvest af det eksisterende levende hegn. Kommuneplantillæget ændres tilsvarende.**
- 2. Den primære adgangsvej til lokalplanområdet sker ved en tilkobling til vejsystemet i Kringel-kvarteret. Vejforbindelsen etableres inden byggeriet går i gang. Vejadgang fra Egå Mosevej bør være ad den eksisterende vej til det nedlagte gartneri.**

Gl. Egå Beboerforening, den 23. juni 2008

v/ Henrik Hoffmeyer
Formand

Adresse: Egå Mosevej 8, 8250 Egå.

Bilag 1: Ortofoto 2006 med lokalplanforslag 801 og vores forslag indtegnet
Bilag 1a: Forstørret udsnit af bilag 1.
Bilag 2: Panoramafoto af Egådalene

Bilag 1



Bilag 1a (zoom)



Bilag 2



Sammensat foto taget ud over Egå-dalen fra samme position som billedet side 2 i lokalplanforslaget.

Foto fra side 2 i Lokalplanforslag 801

