

Hermed info vedrørende forløbet af foretræde for Planudvalget den 10.5. 2021 kl. 17:25 - 17.35 på Fredensborg Rådhus:

Udvalgets medlemmer er:

Formand Lars Simonsen, B  
Næstformand Flemming Rømer, O  
Ergin Øzer, A  
Carsten Nielsen, A  
Bo Hilsted, A  
Thomas von Jessen, C  
Hanne Berg, F  
Mie Stattau, V  
Carsten Bo Nielsen, V

Udvalgets formand bød velkommen, anførte, at der ved foretræde ikke foretages sagsbehandling, men at udvalget giver repræsentanten max 10 minutter til at fremføre sit ærinde.

Jeg holdt mig derefter til mit talepapir (se den endelige udgave neden for). Jeg fik øjenkontakt med de fleste medlemmer (men man kan ikke læse noget i en politikers blik, ej heller selv om de nikker og smiler venligt imødekommende).

***Efter mit indlæg kvitterede formanden med tak, og bemærkningen, at kommunen vil sikre, at vi som naboer / tilstødende grundejerforeninger VIL blive hørt OG inddraget, TIDLIGT og ikke først sent i processen.***

Ingen spørgsmål eller kommentarer, så på dén led var det som at tale til en mur: Dvs. uden mulighed for at tolke, i hvilket omfang vores indlæg bliver modtaget.

Men nu er vi på lystavlen, og de er varslet om, at vi genfremsender anmodningen om aktindsigt (hvor vi anfører, at forvaltningen blot kan overstrege de (få) dele af projektforslaget, som indeholder tekniske anvisninger og økonomiske detaljer m.m.)

Hér følger "talepapiret":

### **Ullerødgaard - Lågegyde 51 - Foretræde for Udvalget 10.5.2021**

Mit navn er Søren Kjærgaard, jeg bor D 203, er næstformand i Grundejerforeningen Ullerødgård Øst, og repræsenterer samtlige 200 parceller, ca. 600 borgere, og ca. 350 vælgere i de tre berørte grundejerforeninger, samt de fire parceller, som støder op til Ullerødgård, og som ikke tilhører de gamle grundejerforeninger.

Vi har bedt om foretræde for udvalget, FØR den politiske og den administrative proces kommer "for godt i gang". Der er afsat 10 minutter, og jeg skal bruge de ni. Hvis Udvalget har spørgsmål, forventer jeg, at I selv bevilger Jer et par minutter over tiden (referenten kan gerne få en mail med mit "talepapir").

Overordnet: Vi ønsker ikke at modsætte os eller trainere projektet - men vi har nogle indvendinger, nogle kommentarer, og vi forventer at blive hørt og inddraget undervejs i processen.

**Vi bemærker, at:**

- Den gældende lokalplan fra 1998 beskytter vores interesser og kommunens holdning.
- De planer, den nye ejer / developer har, går i den gale retning på flere punkter, og derfor er vi bekymrede over, hvordan det færdige projekt kommer til at se ud.
- Den aktindsigt, vi har begæret, er kun delvist blevet imødekommet. I brevet af 3.5. skriver Stine Poulsen, at kommunen har undtaget projektforslaget fra aktindsigt - med henvisning til Offentlighedsloven §30, nr. 2. Kommunen har spurgt udvikler, om man mener, at aktindsigten bør imødekommes.

**Det er helt uhørt.** Kommunen må selv foretage et skøn, og der findes ikke én developer i dette land, som ikke vil svare, at det kan have væsentlig økonomisk betydning for virksomheden, såfremt ALLE projektets detaljer offentliggøres på nuværende tidspunkt. PROBLEMET er, at hvis vi ikke kender projektet, har vi reelt ingen mulighed for at kommentere det, få indflydelse på det, og komme med konstruktive inputs.

Det, som kommunens forvaltning BØR gøre, er naturligvis at fjerne / overstrege de dele af projektforslaget, som indeholder detaljer, som kan skade developer i en konkurrencesituation mm. Vi beder ikke om alle detaljer med oplysninger om tekniske indretninger, fremgangsmåder osv. osv. - men vi har en retlig interesse i NU, før det er for sent, at kende til projektforslaget i bred forstand, også placering af bygninger, P-pladser, højde og antal etager hvor på grunden osv. osv.

- Derfor fremsender vi en fornyet anmodning om aktindsigt, som vi forventer, at forvaltningen vil imødekomme, om nødvendigt efter en venlig henstilling fra Jer i udvalget. Det kan virke erhvervsvenligt at tage hensyn til developer, men kommunens hensyn går i første række på at varetage borgernes - dvs. vi 600 naboers - interesser. Det må ikke gå som i Hørsholm Kommune, hvor man - måske af mangel på ressourcer - har gået så vidt som at acceptere et forslag fra developer om at udarbejde udkastet til lokalplanen!
- Når man ser den orientering, som administrationen har udarbejdet - pkt. 74 Orientering om lokalplanarbejdet for Ullerødgaard - og det vedlagte præsentationsmateriale med tegning osv., så tegner det jo et rosenrødt billede. Hvem kan have noget imod etablering af et aftale senior- og ældreboliger, som kommunen mangler - flere af os naboer kan såmænd tænkes at flytte ind i dem om nogle år.... MEN - **djævelen er i detaljen**, og dén får hverken udvalget eller naboerne at se i dag! (40 rækkehuse er nævnt, men IKKE hvor mange seniorboliger i de tre klynger!)
- Vi noterer os, at sådan er det bare, at enhver developer, også Cordsen, altid vil søge at få mest muligt ud af sin investering. Kan der klemmes 130 boliger ind, er det bedre end 83. Og kommunens interesser er langt hen ad vejen sammenfaldende. Det er godt med flere seniorboliger.... MEN
- Vores BEKYMRING går på følgende:
- Trafikken - vejadgang - skal ske via Lågegyde. Det er ikke nok, at Hørsholm Kommune har været positiv og på et møde givet en hensigtserklæring. Det skal være **nagelfast** (Tyve boliger kunne få vejadgang fra D-vænget - men ikke 120 !)
- P-pladser må **ikke** placeres hele vejen rundt om byggeriet. Det ville give bilkørsel hele vejen rundt lige klods op ad de parceller i vores kvarter, som ligger tæt op ad Ullerødgaard. Som én sagde "Det betyder, at vi aldrig mere kan sove med vinduet på klem" !

- Det skal SIKRES, at bebyggelsens HØJDE ikke giver indkig i eller skygger for de omkringliggende naboers haver. Som udgangspunkt vil det sige EET plan, og kun 1 1/2 plan, hvor koten muliggør det. Placeringen gør en afgørende forskel.
- NB: Bemærk, at på den Projektvisualisering (19.3.) arkitekten har udarbejdet, ser det for os ud som op imod tre - 3 - etager. Her er pennen åbenbart flydt over med, hvad hjertet hos developer er fyldt af !

Det vi ØNSKER er, at blive inddraget igennem hele processen, og tidligt. IKKE først, når der er udarbejdet lokalplanforslag, som led i den almindelige høring - AL ERFARING viser, at det så kan være for sent.

Vi vil **ikke** blande os i detail-udformning af bygherrens byggeri - MEN vi har set bebyggelser i området, på den anden side af vejen i Hørsholm Kommune, hvor der er begået fejl, som ikke bagefter kan rettes. Vi vil gerne medvirke konstruktivt til, at det ikke sker hér. - Tag selv ned og se på det. Kør over bakken ned mod Lågegyde, og se på **øjebæen** til højre ind mod golfbanen, i Hørsholm Kommune. Så grimt kan det gøres. Sådan må det ikke gå på Lågegyde. Det kan vores kommune gøre bedre !

Vi vil gerne sikre, at de 600 naboer **også fremover** har et rart sted at bo. Det er siden 1970 udlagt med lav og tæt bebyggelse. Alle har købt i tillid til, at det kvarter bevares. Med udsigter til hestefolde og marker.

Det bliver rigtig træls, hvis der kommer hundrede boliger, som rager op i landskabet, og delvis ødelægger det kvarter, som nu har rundet det halve århundrede.

Vi kan **medvirke konstruktivt** til at sikre et fornuftigt kompromis imellem ren modstand og på den anden side brand-bebyggelse og udnyttelse af hver kvadratmeter.

Ofte er det muligt, at bygherrens interesser kan fremmes, UDEN at det bliver et "den ene taber, den anden vinder" - spil.

Vi ønsker ikke at SLÅS mod lokalplaner, strides om aktindsigt, eller kritisere forvaltningen.

Vi vil helst undgå at bombardere Lokalviserne med læserbreve og fodre journalisterne med negativ kritiske historier. Og kæmpe gennem de sociale medier her op imod kommunalvalget !

Men hvis vi - mod forventning - ikke oplever, at vi bliver inddraget, kan vi blive nødt til at ty til kamp og modstand. Der ER allerede i grundejerforeningerne afsat midler til ekstern advokatbistand, og kommunen har jo tvivlsomme erfaringer med projektet 200 m længere nede ad vejen. (Cykelstien, flagermus, ekspropriation osv.) Men vi vil helst spare de penge og bruge dem på noget bedre. Og det er bedre for kommunen og for bygherren, at få os med på holdet, frem for at få en massiv flok modstandere.

Venlig hilsen  
Søren Kjærgaard  
Dådyrvænget 203  
DK 2980 Kokkedal  
Mobil: 222 77 222