

Høringssvar vedrørende forslag til lokalplan 732 for bosted, boliger og gravplads på Trekroner Parkvej

Som nabo til det kommende etagebyggeri i Trekroner Øst er jeg imod lokalplansforslag 732 af følgende grunde:

Markant ændring af arealanvendelse

Da de 22 grunde på Jernaldergården blev sat i udbud i 2010 var det med lovning på naturområder, en grøn hovedstruktur af skovbælter og muslimsk gravplads i en bevoksning af lunde med løvtræer. De samme formuleringer gik igen i Rammelokalplan 406 for Trekroner Øst, Lokalplan 528 for boliger ved Jernaldergården i Trekroner samt i Lokalplan 419 for gravplads i Trekroner.

Forslag til lokalplan 732 indeholder **markante** ændringer i forhold til ovenstående. Kommunen lever ikke op til de forventninger, vi er blevet stillet i sigte om områdets udvikling. Vi er med andre blevet solgt grunde under falske forudsætninger, og borgerne, ikke mindst muslimerne, er blevet stukket blå i øjnene. Kommunen viser med sin ageren, at uanset hvor mange lokalplaner, der laves, så er de ikke mere værd, end det papir de er skrevet på, for man kan jo altid bare lave en ny, der siger noget andet.

Massiv arealudnyttelse og meget lidt plads til gravplads

Den massive arealudnyttelse til boliger er for voldsom og fuldstændig ude af proportioner.

Det kommende etagebyggeri kommer til at dominere det meste af arealet, og vi bliver spist af med sølle 8.600 m² til gravpladsen. Det er efter sigende så småt, at det ikke engang er rentabelt for en gravpladsaktør. Kommunen kunne på borgermødet ikke svare på, hvad der sker med grunden, hvis den ikke bliver solgt. Har kommunen mon spekuleret i at lave gravpladsen så tilstrækkelig lille, at der ikke vil blive budt på den, så de på sigt kan bygge flere boliger og tjene flere penge?

I screeningsnotatet vedr. placering af nyt botilbud kan man da også læse følgende:

”Dertil er der restrummelighed til både boligbebyggelse og evt. en mindre gravplads (ikke indtegnet)”.

Jeg hæfter mig ved ”evt.”, for det tyder på, at gravpladsen hele tiden har været meget lavt prioriteret.

Det virker som en hån mod muslimerne, at man nu ikke alene giver dem et meget lille areal til gravpladsen, men man placerer den ydermere op ad et boligbyggeri uden nogen hensyn til den form for privatliv, der må kunne forventes på en gravplads.

Spørgsmål:

Har kommunen overvejet at rykke etagebyggeriet ned til plejehjemmet og lade det indgå i lokalplan 719? Det ville ganske vist kræve en ændring i den lokalplan, men det ville ikke genere nogen, da området ved stationen i forvejen er kendetegnet ved etagebyggerier. Man ville ovenikøbet kunne bygge i endnu flere etager.

Meget tæt bebyggelse

Trekroner Øst er over de sidste mange år blevet udbygget med meget tæt bebyggelse. Det er tydeligt, at mange af byrådsmedlemmerne ikke kender til de områder, de skal stemme om. Hensyn til privatliv vægtes meget lavt. Gå blot en tur ned ad Skolegangen, Tankegangen, Mellemgangen, Folden eller blandt boligerne i Skademosen, hvor der er direkte kig ind i folks stuer fra begge sider, fordi boligerne bliver bygget så tæt på de stier, hvor mange går tur. Der er ingen "respektafstand". Det samme kommer til at gøre sig gældende med byggeriet i lokalplan 732.

Lokalplanen beskriver, hvordan de nye boliger skal opføres med materialer, der indpasser bebyggelsen nænsomt i landskabet. Om så boligerne var lavet af ler, kan det aldrig fremstå nænsomt i landskabet at lave et etagebyggeri i et område som dette. Det bryder i den grad med områdets eksisterende æstetik og kontrasterer markant med områdets lavere parcelhuse og åbne marker. Det er fuldstændig ude af trit med områdets oprindelige identitet og intentioner. Det er med stor undren, at man kan lave en så uskøn overgang til det landlige Marbjerg, og at man ikke kan se, hvor dybt malplaceret det er i landskabet.

Manglende grønt i lokalplanen

Kommunen forsøger med 69 variationer af ordet "grøn" og ord som "landskabelig" at tegne et billede af et forslag, der også tager hensyn til miljøet. Enhver kan med det blotte øje se, at der bliver et minimum af grønt miljø.

Langs den nuværende sti og byggelinjen er der i lokalplan 732 kun 5 meter. Bevares den byggelinje, pløjer man lige igennem de mere end 200 syrenbuske, der blev plantet for en del år siden.

Spørgsmål:

Har kommunen overvejet at udvide byggelinjen?

Hvis man udvider byggelinjen til fx 7,5 meter, ville bebyggelsen starte der, hvor marken reelt starter i dag (lige bag de mange store træpæle, der også er sat op i sin tid), og der ville blive plads til mere grønt.

Har kommunen overvejet et skovbælte ud mod stien?

For at opbygge grønne kvaliteter i Trekroner er der mellem boligområderne tidligt etableret skovbælter, som bl.a. holder områderne adskilt. Kommunen bør fastholde den strategi og lave et skovbælte mellem marken og stien. Det ville skabe mere biodiversitet og beplantning af træer er også med til at binde CO₂.

Har kommunen overvejet at lave adgangsvejen som grusvej?

Det ville sikre et mere landskabeligt miljø og en blødere og mere naturlig overgang mellem fredskoven og adgangsvejen. I lokalplanen foreslås der i forvejen gangstier med grusbelægning, ligesom det er muligt på nogle af parkeringspladserne, så det ville gå fint i spænd med det.

Manglende sammenhæng med øvrige grønne strategier

Som borger ville jeg forvente, at forslag til nye lokalplaner spillede ind i Kommunens øvrige grønne strategier/planer/indsatser.

STRATEGI FOR ROSKILDES GRØNNE RING:

”Landskabet mellem Trekroners byområder og kommunegrænsen mod øst skal styrkes som ”en grønne pause” mellem eksisterende og kommende bebyggelser på begge sider af kommunegrænsen”.

Spørgsmål:

På hvilken måde styrker lokalplan 732 landskabet mellem Trekroners byområder og kommunegrænsen mod øst?

GRØN BLÅ STRATEGI:

”Nye bynære naturområder. Potentialerne for at udvikle ny natur i byernes kanter skal bruges, så vi får lettere adgang til naturoplevelser og rekreative muligheder”

Spørgsmål:

I hvilket omfang bruger lokalplan 732 dette potentiale for naturoplevelser og rekreative muligheder? Arealet ligger i den grad i byens kant.

”Byernes grønne områder er vigtige som hverdagsnatur for de mange mennesker, der bor her. Det er her mange nyder tiden med familien, hunden eller løbeskoene - og her de har mulighed for at have den daglige kontakt til naturen”.

Rigtig mange mennesker benytter stien ud til arealet (marken) til lige netop det formål! Markens vidder, duften af syrenbæltet om foråret, lyden af en fasan ovre i fredskoven og synet af græssende rådyr giver én en følelse af at bo på landet. Det blev tydeligt på borgermødet med kommunen, da to af byrådsmedlemmerne rullede øjne ifm. argumenter om udsigten, at man ikke er til fals for sådanne sødsuppe-argumenter. Sådan en fremtoning burde man holde sig for god til som folkevalgt.

KOMMUNENS HJEMMESIDE VEDR. BIODIVERSITET:

”I Roskilde Kommune arbejder vi for at øge og beskytte biodiversiteten. Det drejer sig både om at fastholde, forbedre og beskytte den natur, de arter og økosystemer, vi allerede har i kommunen, samt om at skabe nye levesteder”.

Spørgsmål:

Hvordan synes kommunen, at ovenstående afspejles i lokalplanen?

Kommunen mener ikke, at der er rødlistede arter o.lign. på marken, fordi den har været opdyrket. Ikke desto mindre kunne de have foreslået en lokalplan, der tilgodeser noget mere biodiversitet.

Skininddragelse og pseudohøring

Borgmesteren havde svært ved at finde en passende grimasse, da en borger på borgermødet fremførte argumentet om, at vi er blevet involveret ALT for sent. Hvor man på diverse videooptagelser fra byrådsmøder kan høre, hvordan pårørenderåd, handicapråd, fagpersoner mv. er blevet inddraget på et meget tidligt stadie, så er der INTET gjort for at indgå i en dialog med os eller nogle af de mange muslimer, som kunne have en interesse i, at deres gravplads nu reduceres til, hvad der svarer til 1,30 fodboldbaner. På et byrådsmøde udtaler et af medlemmerne da også, at gravpladsens areal er skrumpet for hvert møde. Således bærer lokalplanen også præg af kun at tilgodese de kommende beboere i Mariehusene og etagebyggeriet.

Når det er så tydeligt, at beslutningen om byggeriet har ligget fast længe (salget af grundene indgår allerede i kommunens budgetter), var borgermødet jo ikke andet end en pseudohøring, som var iværksat for at opfylde planlovens krav og ikke for at give os borgere en reel chance for at få indflydelse på byggeriet. Hvis kommunen ville undgå skininddragelse, skulle de have vist en reel villighed til at lytte og inddrage os langt tidligere.

Hele processen har været både uordentlig og udemokratisk, og som borger føler man sig magtesløs.

Øvrige spørgsmål:

1. I Klimaplan 2024 står der:

”Roskilde Kommune har aktuelt en målsætning om at begrænse CO₂-udledningen fra nybyggeri til 8,5 kg CO₂/m². Senest har vi tilsluttet os Reduction Roadmap-initiativet”.

Har kommunen regnet på, hvad CO₂-udledningen bliver for byggeriet i lokalplan 732?

2. Kommunen har oplyst, at der ikke har været interesse for etablering af en gravplads. **DETTE ER IKKE KORREKT!**

Den 9. marts 2022 henvendte Dansk Islamisk Begravelsesfond sig til Stine Elken fra kommunen og spurgte, om der var noget nyt med grunden med hensyn til gravpladsen. Emnet i mailen er: ”Grunden i Trekroner med hensyn til gravpladsen”. Svaret fra kommunen var **den 11. marts**, at de arbejdede på sagen og ville vende tilbage, så snart der var nyt.

Den 6. juni 2023 henvender Dansk Islamisk Begravelsesfond sig igen med beskeden om, at de gerne vil have noget på skrift, så de kan gå videre med sagen.

Kommunen svarer **den 8. juni 2023**, at byrådet den 31. maj 2023 har vedtaget, at der skal etableres et botilbud på ejendommen i Trekroner Øst. De får desuden at vide, at det er glædeligt, at Østre Kirkegård har udlagt et område på omkring 4000 m², som vil kunne anvendes til formålet. Derudover er der desuden fortsat mulighed for, at en del af det konkrete areal i Trekroner Øst kan udlægges til gravplads. De forskellige muligheder for anvendelse af arealet vil blive nærmere belyst i en kommende kommunal planlægningsproces, hvor der naturligvis vil være lejlighed til at komme med forslag og synspunkter.

Den 28. november 2023 skriver Dansk Islamisk Begravelsesfond igen til kommunen. Emnet i mailen er: ”Bud på grunden med lokalplan 419 i Trekroner i Roskilde”. De skriver direkte, at de interesserer sig for og ønsker at byde på grunden (lokalplan 419 for gravplads i Trekroner). De vil gerne holde et møde med kommunen og diskutere det videre forløb.

De tilføjer i en yderligere mail også **den 28. november 2023**, at grunden ikke skal være mindre en **20.000 m²**.

Til det svarer kommunen **den 30. november 2023**, at når en kommune sælger ejendomme, skal ejendommene som udgangspunkt udbydes i offentligt udbud. Ejendommen er ikke i offentligt udbud

på nuværende tidspunkt, hvorfor det ikke er muligt at købe ejendommen. Såfremt de ønsker at blive orienteret, når kommunen udbyder ejendomme og arealer til salg, kan de skrive sig op til et nyhedsbrev. Så følger et link til nyhedsbrevet samt kontaktoplysninger på en medarbejder i Plan- og Teknikudvalget.

Næsten et år senere, **den 14. november 2024**, skriver Dansk Islamisk Begravelsesfond igen til kommunen. Begravelsesfonden beskriver i mailen de økonomiske udfordringer, der er ved at skulle drive en begravelsesplads ud fra de tilbudte kvm. Man sammenligner med de omkostnings- og indtægtsforhold, som de er bekendt med på nuværende gravplads i Brøndby.

De skriver endvidere, at de håber på, at der i forvaltningen kan være forståelse for denne situation, og de ønsker at samarbejde om at finde en løsning, der kan sikre begravelsespladsens bæredygtighed på lang sigt. De foreslår derfor en drøftelse af justeringer af det udbudte kvm eller en anden større grund.

Hvordan kan kommunen påstå, at der ikke har været interesse for gravpladsen, når denne mailkorrespondance beviser det stik modsatte? Interessen opstod ikke bare for nylig, men helt tilbage i marts 2022! Og hvorfor har grunden ikke været i udbud? Samme spørgsmål som Anna Bondo Nielsen (Ø) stiller på et byrådsmøde.

Det er muligt, at der har været noget korrespondance mellem marts 2022 og juni 2023 (evt. telefonisk), som jeg ikke kender til, men når man ser på korrespondancen derefter, bærer den præg af, at man har holdt Dansk Islamisk Begravelsesfond hen, fordi man gerne ville bruge grunden til andet formål, og så har man spist dem af med 4000 m² (svarende til 2/3 fodboldbane) på Østre Kirkegård og derefter 8.600 m² i lokalplan 732. Altså langt fra de 20.000 m² de anmodede om og endnu længere fra de 37.000 m², de blev stillet i udsigt i lokalplan 419.

Hvordan vil kommunen redegøre for det her forløb?

Afsluttende kommentar:

Én ting er, om man som kommune overholder de lovpligtige høringsfaser – en anden er, om man gør en helhjertet indsats for rent faktisk at lytte til borgerne og implementere de input, man får.

Jeg håber, byrådet vil læse alle høringssvar og vil lytte til og handle på vores bekymringer.

Venlig hilsen

Kia Gade, Jernaldergården 9