



Att.: plan@fredensborg.dk

Fredensborg, den 08. september 2020

Til byrådet

### **Høringssvar fra Borgerforeningen Fredensborg By vedr. lokalplan F123 byggeriet på Ulriksdals jord**

Medlemmer af Borgerforeningens bestyrelse har ved to lejligheder været på besøg på grunden og er blevet orienteret om byggeplanerne af initiativtagerne til projektet.

Overordnet synes vi, at det er en god idé at få flere mindre seniorboliger i bymidten, særligt hvis det tilstræbes at indpasse det nye byggeri i de eksisterende grønne rammer med skyldig hensyntagen til de omliggende bygninger og deres særlige karakter. Det er således glædeligt at det nu ligger fast, at facaderne skal fremstå i hvid puds, og der vil være brudte murflader, som gør bygningerne mindre bastante.

Som udgangspunkt hilser vi initiativet velkomment, men vi finder en række forhold i lokalplan forslaget og den deraf følgende ændring af kommuneplanen som problematiske og håber med dette høringssvar at Fredensborg Kommune vil arbejde videre for at sikre en bedre løsning på disse forhold.

Ifølge den foreliggende kommuneplan kan grunden bebygges med tæt-lav bebyggelse, hvilket både vil korrespondere med det eksisterende byggeri på grunden, og ikke mindst med det bevaringsværdige historiske miljø omkring Slotsgade og Kongevejen. Vi ærgrer os derfor over at se et lokalplansforslag, der lægger op til et etagebyggeri. Vi finder at det fremlagte lokalplansforslag i sin nuværende form ikke respekterer de stedlige værdier som ellers kunne sikres gennem kommuneplanens rammer. Og vi finder heller ikke at lokalplan forslaget er fremkommet med løsninger, der på anden vis kunne bidrage til at sikre områdets samlede kvalitet. Vi har følgende bemærkninger, som vi beder udvalg og byråd tage med i den samlede vurdering af projektet:

1. Det er lokalplan forslagets intention at bevare og sikre en grøn randbeplantning langs Kongevejen og Hillerødvejen, som en grøn ramme om bebyggelsen, der også skal danne sammenhæng med de øvrige grønne arealer der støder op til området. Borgerforeningen mener baseret på faglig ekspertise på dette område at den gode intention ikke vil blive en realitet med den skitserede placering af byggeriet, der ligger alt for tæt på den eksisterende beplantning. Træerne vil efter Borgerforenings opfattelse komme til at lide ubodelig skade. Vi opfordrer derfor indtrængende til at der bliver indhentet en faglig vurdering af en uvildig landskabsarkitekt med fokus på:

- Blivende træers rodzoner i relation til byggefeltene
- Terrænbehandling i relation til de blivende træers rodzoner.
- Den eksisterende beplantnings reelle mulighed for at skabe en solid grøn ramme om bebyggelsen.



Vi foreslår dette fordi den grønne ramme er af væsentlighed for det samlede indtryk af bebyggelsen udefra, og det grønne helhedsindtryk, som det er intentionen i lokalplanen at bibeholde i rundkørslen.

2. Det planlagte byggeri er placeret for enden af Slotsgade, og indgår geografisk i akse op til Fredensborg Slot. Det betyder at når man forlader Fredensborg Slot, vil den planlagte bebyggelse fremstå som afslutningen af Slotsgade i forlængelse af denne. Derfor er det vores holdning at byggeriet ikke skal fremstå fremtrædende, men som en diskret del af omgivelserne.

Et byggeri i 3 etager vil ikke kunne bidrage til dette. Vi har også svært ved at se, at en randbebyggelse i 3 etager med fladt tag (5 % hældning) lever op til beskrivelsen om at bebyggelsen skal afstemmes med det allerede eksisterende byggeri på grunden.

Det er vigtigt, at byggeriet – og ikke mindst taget – også fremstår i harmoni med Terrasserne og de andre gamle huse i Slotsgade. De foreslåede tagløsninger lever ikke op til dette.

Medlemmer af bestyrelsen har ved tidligere lejligheder foreslået f.eks. Mansardtag.

Vi opfordrer derfor til at man holder fast i tæt-lav-bebyggelse og at byggeriet højst bliver i 2 etager.

3. Trafikforholdene på A6 er smertensbarnet for Fredensborg by, og af hensyn til byens nuværende og kommende beboere bør byrådet i langt højere grad, end det trods alle løfter gennem årene har været tilfældet, prioritere en permanent løsning på trafikproblemerne, der iflg. Kommunens egne undersøgelser kun bliver større i de kommende år.

Det kan godt give sig udslag i en vis bekymring for støjgener som kommende beboere i en randbebyggelse vil opleve fra A6.

4. Vi har også en bekymring om hvorvidt parkeringsforholdene på grunden reelt kan kombineres med det parklignende grønne udtryk, som der er lagt op til i lokalplansforslaget.

5. Byggeriet bør kaldes Ulriksdal.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Borgerforeningen Fredensborg By

borgerforeningenfredensborgby@live.dk