

Vedr. høringsfase: Etagebyggeri på garagegrunden Falen 20 ved Gerthasminde



Kære Odense-borger

Der er brug for masser af **HØRINGSSVAR**, så Odense kommune kan forstå, at Odenses borgere står sammen imod byggeplanerne på Falen 20 ved Gerthasminde.

Det er derfor vigtigt, at så mange som muligt skriver et individuelt høringssvar, i stedet for kun en enkelt indsigelse pr. husstand. Hjælp gerne hinanden. For jo flere høringssvar, jo bedre!

Høringsfristen er d. 24. juni 2022

Kommune har oplyst, at alle har ret til at indgive høringssvar, og alle høringssvar vil blive behandlet ens uanset, om man er inviteret som nabo eller ej. Du kan skrive langt eller kort - brug dine egne ord :-)

Høringssvar kan indgives via høringsportalen, hvor man også kan se lokalplanen og andre indkomne høringssvar. Høringsportalen findes på:

<https://odense.viewer.dkplan.niras.dk/plan/22#/9954>

Lidt om garagegrunden Falen 20s status i lokalplanen:

Falen 20 er klippet ud af den nye bevarende lokalplan for Gerthasminde. Men den "gamle" bevarende lokalplan 2-448 er stadig gældende for Falen 20. Det betyder, at byggeforslaget på Falen 20 er i strid med lokalplan 2-448, hvori der står:

"Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre bygninger, der skal anvendes fælles for områdets beboere"

"Den del af området, der ligger langs Falen, er præget af tilfældige garageanlæg og en enkelt butik. På længere sigt bør dette areal inddrages helt eller delvis til friareal. Dels for at råde bod på den uacceptabelt dårlige friarealsituation i område B1 og dels for at gøre området kønnere".

6 argumenter MOD byggeri på garagegrunden Falen 20 og FOR en grøn byhave (argumenterne uddybes på de næste sider..)

1. Byggeriet er i strid med den bevarende lokalplan 2-448, som stadig gælder for Falen 20
2. Falen 20 er friareal til boligblokken Falen 21 overfor og kan ikke bebygges med boliger
3. Ejer har aldrig haft en berettiget forventning om at kunne bygge boliger på Falen 20
4. Den langvarige proces på 4 år giver ikke ejer ret til en byggetilladelse. Tværtimod.
5. Der skal ikke bygges etageboliger klos op af et bevaringsværdigt miljø som Gerthasminde
6. Falen 20 skal være grønt område, fordi det altid har været planen under henvisning til, at der mangler grønne friarealer i området.

- **1. Byggeriet er i strid med den bevarende lokalplan 2-448 gældende for Falen 20**

Den "gamle" bevarende lokalplan 2-448 er stadig gældende for Falen 20. Det betyder, at byggeforslaget på Falen 20 er i strid med lokalplan 2-448, hvori der står:

"Der må ikke opføres yderligere bebyggelse bortset fra enkelte mindre bygninger, der skal anvendes fælles for områdets beboere"

"Den del af området, der ligger langs Falen, er præget af tilfældige garageanlæg og en enkelt butik. På længere sigt bør dette areal inddrages helt eller delvis til friareal. Dels for at råde bod på den uacceptabelt dårlige friarealsituation i område B1 og dels for at gøre området kønnere".

- **2. Falen 20 er friareal for boligblokken Falen 21 overfor**

Ifølge historikken har ejer ingen en byggeret på Falen 20.

Ejer erhvervede Falen 20 i 1959 for at få byggetilladelse til den store boligblok Falen 21 A-D. Det står som en betingelse i byggetilladelsen, at Falen 20 skal være friareal for Falen 21, og at der ikke må bygges andet end garager på grunden.

De to matrikler har stadig i dag samme ejendomsnummer og hænger sammen.

- **3. Ejer har aldrig haft en berettiget forventning om at kunne bebygge Falen 20 med boliger**

I 1990 fik vi en bevarende lokalplan for Gerthasminde, som naturligt afgrænses af de fire omkransende veje. Kommuneplanens ordlyd om "ingen yderligere bebyggelse" gentages og skærpes i lokalplanen, hvor der desuden står, at området langs Falen (dvs. Falen 18 og Falen 20) på sigt bør udlægges til grønt friareal.

I 2003 ønskede ejer at bebygge Falen 20, men fik afslag fra kommunen med henvisning til lokalplanens ordlyd om den grønne hensigt, og at Falen 20 er friareal for Falen 21. Dette gentog sig 2012, hvor der også blev henvist til lokalplanens bestemmelser om grønt friareal.

Derfor kan Falen 20 ikke bebygges, og det har ejer vidst lige siden erhvervelsen, og desuden fået det bekræftet flere gange.

- **4. Den langvarige proces på 4 år giver ikke ejer ret til en byggetilladelse. Tværtimod**

At processen nu er gået ind i sit femte år skyldes, at kommunen har ændret hele lovkomplekset for at tvinge byggeriet igennem.

Ved de to første nabohøringer kom der et massivt antal indsigelser og underskrifter mod byggeri.

Så klippede kommunen Falen 20 ud af først kommuneplanen og derefter den nye bevarende lokalplan for Gerthasminde.

Igen kom der massive indsigelser og underskrifter. Også fra Kulturmiljøråd Fyn og lokale som nationale kulturmiljø-bevaringsforeninger.

Nu er der så sendt ny lokalplan for Falen 20 i høring, præcis efter ejers ønsker.

Det er 4. høring nu, og det er på tide, at kommunen lytter til protesterne.

- **5. Der skal ikke bygges etageboliger klos op af det bevaringsværdige miljø**

Et højt bevaringsværdigt kulturmiljø som Gerthasminde skal ikke pakkes ind i nybyggeri. Byggeri på Falen 20 vil afskærme de bevaringsværdige bygninger, så man ikke kan se dem. Falen-siden er det eneste sted, hvor man kan kigge ind til Gerthasmindes smukke huse, når man kommer inde fra byen. Hvis Falen bebygges med etageboliger, vil dette fine indkig til Anton Rosens haveby blive fjernet for altid.

- **6. Falen 20 skal være grønt område, fordi det altid har været planen**

I den bevarende lokalplan, som gælder for Falen 20, står der at der skal være grønt friareal på garagegrunden. Det samme står der også i Kvarterplanen for Roersvej-kvarteret. Og også i alle kommuneplanerne gennem årene - lige indtil Odense Kommune gav Falen 20 sin egen kommuneplansramme i 2021.

En byhave/skovhave/klimahave passer perfekt til Odenses ambition om at være Danmarks grønneste storby. Et grønt pusterum mellem murstenene. For beboerne i de omkringliggende etageejendomme. For de ældre fra plejehjemmet Sukkerkogeriet, ungerne fra Falens børneinstitutioner og eleverne fra Vestre Skole.

Vesterløkken A/S, som ejer Gerthasvej 8-14 har tilbudt at købe garagegrunden med henblik på at få etableret en grøn byhave på garagegrunden a la Rosenhaven i TBT-kvarteret. Etableringen af byhave kan finansieres ved fondssøgning.

Det er desuden tanken, at der med et grønt friareal på garagegrunden kan åbnes op for en indgang fra Falen-siden ind til Gerthasminde. En rekreativ og respektfuld forskønnelse af Falen og samtidig en smuk grøn portal, der fører ind til Antons Rosens bevaringsværdige haveby.

