

Indsigelse overfor forslag til Kommuneplantillæg nr. 54 og Forslag til Lokalplan 3-733.

Vi ønsker med nærværende skrivelse, at gøre indsigelser mod ovenstående forslag til ændring af Kommuneplan 2016-2028 (Kommuneplantillæg nr. 54) og Lokalplan 3-733 specifikt vedr. Lunden 8 i Seden Syd.

Det kan læses i den eksisterende kommuneplan, at området kan bebygges med 120 boliger. Boligerne skal i den eksisterende kommuneplan etableres som tæt/lav bebyggelse. Den foreslåede ændringer tillader et samlet antal boliger på 269. Det er vores antagelse, at der med den ændrede bebyggelseskarakteristika vil være tale om lejeboliger for hele området.

Seden er et område, som har en meget stor andel af lejeboliger og det er vores vurdering af andelen af lejeboliger er langt større end de øvrige selvstændige forstæder i Odense Kommune. For områdets fortsatte positive udvikling, er det vores vurdering, at det vil være essentielt, at hovedvægten af byvæksten i Seden sker i form af ejerboliger og ikke lejeboliger. Som et eksempel er det vores opfattelse, at et område som Bullerup har en langt lavere andel af lejeboliger, end det er tilfældet for Seden. Endvidere ses der i andre forstadsområder som fx Odense N, NV og SV (Bellinge) at nyudstykningsne i langt større grad sker i form parcelhusgrunde til ejerboliger. Denne fordelingsmæssige udvikling mener vi især bør gøres gældende for et område som Seden, som i forvejen har en høj andel af lejeboliger, med det formål at skabe en bydel i social balance.

Det er ikke fordi vi parcelhusejere bliver skræmt ved, at der i området både er lejeboliger, andelsboliger og parcelhuse. Det har der været hele tiden, og den tidligere lokalplan og kommuneplan har været kendt for os, og vi har altid villet være en del af et område med stor diversitet.

Fordelingen er blot ved at blive helt skæv, og derfor må udviklingen stoppes nu. I forvejen er fordelingen mellem parcelhuse og udlejningsboliger for længst gået i ubalance. I vores grundejerforening (GF3 Seden) er der 194 boligenheder. De 136 er udlejningsboliger, 30 er andelsboliger, 1 plejehjem og kun 27 parcelhuse. Dertil kommer at der i Vanddråben står 5-6 fundamenter, som endnu ikke er blevet bebygget (HD Ejendomme), hvor der formentlig med tiden bliver 40-50 udlejningsboliger yderligere.

Vores indsigelse går også på at beskytte naturen omkring H.C. Andersen Skoven. Vi mener, at opførelse af så mange boliger vil være beskæmmende for naturen, da udstykningen grænser direkte op til H. C. Andersen Skoven. Derfor er vores forslag at der som minimum kræves at den halvdel af udstykningen, som er beliggende direkte op til H.C. Andersen Skoven udstykkes til parcelhuse ét plan, under hensyntagen til naturen i området. På forsiden af lokalplanforslaget er der skitseret 28 boliger i 2 plan grænsende direkte op til det åbne område, som omkranser H.C. Andersen Skoven. Vi mener, at det vil være ødelæggende for naturen og det åbne landskab i området, såfremt der bebygges så massivt på det stykke.

Den næste udfordring vi ser er trafikken i området. Vi kan se, at der er lagt op til at trafikken skal ledes ud på Lunden. Med 269 boligenheder og potentielt op mod 1000 indbyggere, vil hverken vej- eller stinet kunne bære en så massiv udvidelse. Vi har noteret os, at man vil lukke for al gennemkørsel på Hvenekildeløkken. Med det trafikale pres ud mod Lunden er vores bekymring at folk vil være yderst kreative for at finde andre

veje ud af området, og selvom man kan forhindre det for biler, vil det være yderst vanskeligt at forhindre øvrige motoriserede køretøjer i at skabe stor belastning på de meget smalle stier i området.

Etnicitet er også et element i vores indsigelse. I flere af klasserne på Seden Skole er andelen af elever med dansk oprindelse nede på 50 %. Med regeringens nye ghetto-plan, hvor der skal rives boligblokke ned og beboere flyttes ud, frygter vi at man vil lave en ny "ghetto" i Seden Syd, såfremt man vælger at etablere 269 lejeboliger i Seden Syd. Dette vil ligeledes være ødelæggende for den gode udvikling Seden har været inde i gennem de senere år.

I Kommuneplanen er det beskrevet, at Seden Skole og eksisterende børneinstitutioner kan rumme det ekstra antal børn, som de oprindeligt planlagte 120 nye boliger vil medføre. Vores opfattelse er, at daginstitutionerne i området allerede idag er meget svært tilgængelige. Det gælder især vuggestue, integrerede institutioner og dagplejere. Vi blev selv (2017) tilbudt dagpleje i Bullerup til trods for at vi søgte integreret institution/dagplejer i Seden og vi grundet forlænget barsel stod på venteliste i 11 måneder. Vi er bekendt med en børnefamilie fra Seden, som blev tilbudt en dagpleje i Skt. Klemens. Vi føler derfor på ingen måde, at det eksisterende institutionskapacitet matcher den efterspørgsel der er nu, og følgelig vil en udvidelse på både 120 og 268 boligenheder på ingen måde kunne absorberes i det eksisterende institutionsudbud.

Vores indsigelse går derfor mod, at der gives tilladelse til en forøgelse af bebyggelsesprocenten og mod at der tillades at bebygge i 2 etager. Vi vil indstille til, at man i lokalplanen for området indarbejder en social bebyggelsesstrategi som man kender det fra mange øvrige områder. En strategi, hvor alle boligtyper bliver repræsenteret, og hvor ejerboliger i form af fritliggende parceller er den væsentlige (minimum halvdelen af arealet) del af den nye bebyggelse. Den resterende del bør fordeles mellem andelsboliger og lejeboliger.

Konklusionen for vores indsigelse er derfor, at den fremlagte lokalplan vil:

- være ødelæggende for naturen omkring H. C. Andersen Skoven
- medføre store trafikale udfordringer med så mange nye boligenheder ud til så små tilkørselsvej som er beliggende i området omkring Lunden og Flaskehalsen/Hvenekildevej.
- skabe total ubalance i forholdet mellem ejer- og lejeboliger i Seden Syd
- medføre store negative konsekvenser for den sociale udvikling i området, herunder skoler og børneinstitutioner

På vegne af flere parcelhusejere i Flaskehalsen

Anders Kremmer Johansen og Mads Olsen