

Teknik og Miljø byudviklingogmobilitet@aarhus.dk

Att. Helle Kallesø Metzdorff, email: helka@aarhus.dk

Plan

Kalkværksvej 10

8000 Aarhus C

31. oktober 2018

Høringssvar fra Vejlby-Risskov Grundejerforening.

Grundejerforeningen gør hermed indsigelse imod deforeslåede ændringer af lokalplanen for byplanvedtægt nr. 5 Vejlby-Risskov Kommune, 1966 inkl. Tillæg("Område til boliger og offentlige formål ved Agerbæksvej og Tretommervej, Riskov").

Baggrunden for Grundejerforeningens indsigelse er følgende:

1. Ændringerne vil på kort og langt sigt forværre en række problemer i lokalområdet og skabe en lang række nye problemer
2. Ændringerne vil forandre lokalområdet til ugunst for områdets nuværende beboere
3. Høringsprocessen har karakter af skueproces. De demokratiske spilleregler er overholdt, men Aarhus Kommunes håndtering af spørgsmål og indvendinger giver klart indtryk af, at selv om ingenting er endeligt planlagt, så er løbet kørt.

Ad 1.

Områdets karakter

Fortætning i form af sammenhængende "kæder" af høje rækkehuse ændrer radikalt området fra villakvarter med ældre, spredte offentlige bygninger med store og markante grønne områder til rækkehus/boligkarre-karakter. Midtbyen flytter ind.

Trafikale problemer

Flere boliger, mennesker og biler på samme areal vil medføre forøgede trafikale problemer i form af parkeringsvanskeligheder (helt lokalt i boligområdet, ved indkøbsområder, børneinstitutioner og skoler), forøget trafikbelastning ved skoler og institutioner og flere trafikpropper i dagligdagen. Allerede nu beskriver beboere i kvarteret, hvordan adgangen til Asylvej og Vestre Strandalle med venstresving er en umulighed i en del af dagtimerne. Konsekvenserne er, at trafikken flytter sig over på de mindre villaveje. Beboere på Vestre Strandalle og Asylvej beskriver, hvordan udkørsel fra grundene er stort set umulige.

Ved høringen på Risskov Efterskole blev der fremlagt en trafiktælling fra 2012 som dokumentation for at gennemføre meget beskedne ændringer i vejstrukturen.

Trafiktællingen er forældet og er ikke dækkende for den langt større trafikmængde, vi konstaterer i vores dagligdag og som kun vil vokse fremover. Vi må derfor appellere til nye målinger med nye effektive trafikreguleringer til følge.

Børneinstitutioner og skoler

Der bygges anslået omkring 5.500 boliger i Vejlbys-Risskov området. Det kan derfor forventes at mindst 1.000 flere børn og unge skal gå i institution og i skole i Vejlbys-Risskov området. Samtidig med dette er Vejlbys Skole nedlagt og en børneinstitution (Frijsenborgvej) nedlagt. Hvor skal de mange nye børn og unge gå i institution og i skole? Og hvordan kan deres skoleveje sikres?

Ad 2.

Manglende respekt for områdets nuværende beboere.

Områdets nuværende beboere har i sin tid valgt at bosætte sig i Vejlbys-Risskov på grund af områdets karakter. De foreslåede lokalplansændringer vil medføre forværring af eksisterende problemer og rejse nye problemer - og de giver ingen fordele til beboerne eller området:

Byggerod

Beboerne må imødesee, at det Grenåvejsnære Vejlbys-Risskov vil ligge i byggerod i de næste 5-10 år. Samtlige huse, der ligger som direkte naboer eller som genboer til de to arealer vil miste herlighedsværdi: tab af sol i forårs- og efterårsmånederne, tab af udsigt til himmelrummet, tab af ugenerthed (direkte indkig fra høj bebyggelse til huse og haver), mere trafik på de i forvejen trafikerede veje (primært Vestre Strandalle og Asylvej men reelt hele lokalområdet). Samlet må det forudses at alle huse i området i en periode (og måske permanent) kommer til at tabe værdi og måske vil være sværere at sælge.

I forvejen har hele Vejlbys-Risskov området ændret karakter i de sidste årtier. Den voldsomme udvidelse af Grenåvej og Vejlbys Ringvej med mange kørebaner og komplicerede lyskryds og det deraf følgende behov for støjdempering i form af høje stakitter langs veje har skåret et for nogenlunde sammenhængende lokalområde effektivt over: som direkte nabo til de store veje er man lukket inde bag høje plankeværk, der begrænser støjgenerne, men som samtidig begrænser udsynet og bevægeligheden. Som fodgænger (og cyklist) på Grenåvej befinder man sig i en afspærret korridor med høje plankeværk på den ene side og brølende trafik på den anden side.

Ad 3.

"...by- og arealudviklingen virkeliggøres i et konstruktivt samspil mellem byens borgere, det offentlige interesser, de almene boligorganisationer, private bygherrer og investorer..." skriver Aarhus Kommune på sin hjemmeside. Set fra de nuværende beboeres side ligner det foreløbige oplæg til proces overhovedet ikke det beskrevne.

Aarhus Kommune har orienteret beboerne i umiddelbar nærhed af de lige nu berørte lokalområdet på mail af 7. oktober 2018. Af mailen fremgår det, at lokalplanen påtænkes ændret og at der påtænkes bygget i første omgang en række boliger i op til 5 etager på grunden der tidligere tilhørte Vejlbys Landbrugsskole. Der var vedlagt "foreløbige skitser" af, hvordan det kan komme til at se ud.

På et møde arrangeret af Aarhus kommune den 22. oktober var det de fremmødte borgeres klare indtryk, at udviklingen af lokalområdet allerede er handlet af mellem Aarhus Kommune og private investorer. Landbrugsskolens grund er solgt allerede. Alle konkrete spørgsmål om boligantal,

bebyggelsesprocenter, parkering og trafikproblemer fra salen blev fejlet af med svaret: ”at intet endnu er bestemt / færdigplanlagt”.

Rigtig interessant er det, at den , der er i spil nu kun omfatter et forholdsvist lille område. Men af mailen af 7. oktober fremgår det, at der også påtænkes ændring af lokalplanen for det nuværende erhvervsområde mellem Agerbæksvej og Grenåvej. Om tankerne med dette er der indtil videre ikke sluppet meget ud.

Men lokalt er der en viden om, at der udarbejdes tegninger omfattende en tårnbygning på hjørnet af Grenåvej og Vestre Strandalle, hvilket til fulde matcher stadsarkitektens ideer om markante og høje hjørnebygninger ved ethvert af de kommende nye byggerier i byen.

Alle spørgsmål til dette område blev afvist med begrundelsen, at denne lokalplansændring endnu ikke er i spil. På rygteplanet findes der viden om, at investorer allerede har købt dele af området – sikkert med begrundede forventninger om at kunne placere et højhusbyggeri klods op ad Grenåvej.

Tilbage står indtrykket, at Aarhus Kommune har besluttet at skaffe plads til flere mennesker ved at ”fortætte” eksisterende områder. Vi gætter på, at de private investorer også i Vejlbj-Risskov vil kunne argumentere overbevisende og lokalplanlægningsmæssigt relevant overfor Aarhus Kommune om at investeringen fordrer et nyt højhusbyggeri.

Konsekvenserne af lignende processer kan bese overalt i Aarhus i disse år, hvor hele byområder udskiftes med nyt højhusbyggeri. Overalt ser det ud til at fremfor at der fremlægges lokalplaner for store samlede områder – hvor der er taget kvalificeret stilling til logistik og funktioner og områdernes karakterer, så foretages ændringer af lokalplaner som små isolerede processer, der kun involverer det helt nære områdes beboere. På denne måde gennemføres ”udviklingen” (= fortætningen) uden samlet overblik for et samlet lokal-områdes beboere og – ser det i høj grad ud som – helt uden overblik og kvalitet i planlægningen fra Aarhus Kommunes side.

På vegne af Vejlbj-Risskov Grundejerforening er en overordnet anke i forhold til lokalplansændringerne således også, at det ikke på nogen måde foregår på en ordentlig måde. Og at vi derfor overordnet foreslår at den aktuelt planlagte ændring af lokalplanen for rammeområderne 15.02.11 OF, 15.02.12 BO og 15.02.09.BO og 15.02.10.ER ikke gennemføres.

For god ordens skyld beder vi om jeres bekræftelse af modtagelse af indsigelsen incl. underskrifter samt af, at disse indgår i sagens akter.

Med venlig hilsen

Ole Høgholm

Formand

Vejlbj-Risskov Grundejerforening

Bilag 1: Underskriftsindsamling 152 underskrifter fra områdets beboere.