

Hørings svar til Helhedsplan for Randersvej

Først skal jeg gøre opmærksom på, at der på første side af kommunens hjemmeside om helhedsplanen er indtegnet et område, som helhedsplanen dækker. Der er **ikke** overensstemmelse mellem denne dækningsoversigt og planen.

Spørgsmålet er, om det gør planen ulovlig, men en alvorlig fejl og sjusk er der tale om.

Planens oplæg til højhusbyggeri og byggeri i adskillige etager.

Planens højhusbyggeri.

I ugen op til byrådsvalget fandt Venstre pludselig ud af, at man ville miste mange stemmer ved at gå så meget ind for højhusbyggeri, og man forsøgte forgæves at ændre holdning.

På morgenen efter valgnatten kunne man se en gennemvåd og uforstående Jacob Bundsgaard med uglet hår og krøllet tøj, fordi han havde mistet mange stemmer, og han havde (som det værste) været tæt på at miste borgmesterposten, fordi han bl.a. helt havde fejlbedømt borgernes holdning til højhusbyggeri.

Fra borgmesteren lød det nu, at han havde taget fejl af borgernes holdning til det høje byggeri. Sammen med Venstre m.fl. ville man nu hver især reflektere, lytte, fordybe sig og være eftertænksom.

Med fremlægnings af Helhedsplan for Randersvej kan vi se, at perioden med refleksion, lytning, fordybelse og eftertanke var for kort, da der ikke er trængt noget ind, som har givet anledning til ændring i politikken.

Jeg tror ikke, at modstanden mod højt byggeri er blevet mindre efter valget, og byrådet er således stadig helt ude af trit med borgernes ønsker.

I helhedsplanen beskrives, at det arkitektoniske fra Skovvangsvej og op til vandtårnet er "løst og usammenhængende", som der står i planen.

Jeg giver ret i, at det ser mangelfuldt ud, men hvis målestokken er det rædselsfulde arkitektoniske morads, som er resultatet for midtbyen og ikke mindst havnen med Bundsgaards skamstøtte og minde i kraft af det høje tårn, så ved jeg, hvad der er værst.

Det hedder sig i planen, at området "skal være godt for beboerne og at områdets DNA bl.a. er det lave byggeri". Hvordan kan man så komme fra disse 2 planforudsætninger og så til, at området skal plastres til med højt boligbyggeri?

Kommunen efterspørger i planen forslag fra borgerne:

Mit første forslag skal være at fjerne de 2 højhusbyggerier fra planen.

Vi er allerede blevet påduttet et skamfuldt højhusbyggeri ved vandtårnet, som ikke passer til området og som vi bliver generet af, når vi kigger ud ad vores vinduer, er i vores haver og går i området.

Øvrigt højt byggeri.

Mange beboere i området har bekostet betydelige summer på at købe huse men kan nu pludselig konstatere, at kommunen "synes", de skal sælge deres huse, og der bliver således lagt et helt urimeligt pres på beboerne.

Planen indeholder ikke alvorlige konsekvenser for få, men for rigtig mange, som har købt i tillid til kommunen og fremtiden for området. Helhedsplanen er fuldstændig uartig, uforståelig og uforskammet på det område.

Efter min mening har planen karakter af tvangsflytning og de facto ekspropriering.

Jeg håber, at vi har byrådspolitikere med moral og etik, der vil forkaste planen på dette område.

Men jeg undrer mig over, at det i det hele taget har fundet vej til planen, og at der ikke er nogen ansvarlige, der har stoppet det inden.

Forslag 2: Tag området omkring Havrebakken og Nordvestpassagen m.v. ud af planen og genbesøg planens andre områder, hvor der er mange, der får ændret i deres boligforhold. Det mangler bare.

Jeg skal desuden gøre opmærksom på, at hvis planen følges, så skal boligblokkene ved Reginehøj beskæres med 2 etager, idet de ligger i et planområde med maksimalt 6 etager. Og en plan er vel en plan.

Jeg kan oplyse, at jeg har henvendt mig skriftligt til Justitsministeriet og forelagt sagen. Jeg mener ikke, det er lovligt at kunne de facto tvangsflytte så mange mennesker og reducere ejendommenes brugsværdi i stort omfang for de beboere, der fastholder at blive boende og ikke sælger.

Jeg har desuden henvendt mig skriftligt til Indenrigsministeriet i deres egenskab af tilsynsmyndighed for kommunen – og anmodet om en stillingtagen til, om Århus Kommune har overtrådt beføjelser og forvaltning.

Samtidig håber jeg, at Christiansbjerg Fællesråd vil tage initiativ til at etablere et massesøgsmål.

Kommunens varetagelse af nybygninger.

Jeg vil foreslå byrådet at tage en tur – ikke til Manhattan men - til Nordvestpassagens nederste del fra skoven og op til boldbanerne og selv konstatere, hvad kommunens udbygning for overskudsvand har ført med sig.

Der er bygget voldgrave langs fortovene, og det ser forfærdeligt ud fyldt med ukrudt og skidt. Man kan dårligt gå forbi hinanden på fortovene uden der er fare for, man falder i voldgraven. Det var før ellers trygt at gå på fortovet, men efter kommunen har været der, er det ikke længere trygt. Se dette i lyset af helhedsplanens mål om mere tryghed på fortov og veje.

Gå nu videre til Risvang Allé og se parkeringsbåse, som er for små til bilerne. Båsene er desuden placeret, så det er svært at se, om der kommer biler kørende, når vejen krydses.

Mange steder starter voldgraven lige ved siden af de parkerede biler, så man skal som bilist tage sig i agt for ikke at falde i voldgraven. Men man behøver ikke frygte at drukne, for der er heldigvis endnu ikke set noget overskudsvand.

Alle de penge brugt med så ringe et resultat.

Adskillige steder på vejene udenfor voldgravene skal regnvandet løbe opad for at komme væk, og det kan vel ikke engang kommunen forlange.

Forslag 3: Udbyg planen med en beskrivelse af, om kommunen evner at omsætte planen til byggeri, som er til "gavn og glæde for områdets beboere", som det hedder i planen.

Tiden med ombygninger:

Da arbejdet på Risvang Allé skulle starte, blev der sat et skilt op, at arbejdet ville tage et halvt år. Da der var gået et halvt år, kom et nyt skilt op med et nyt halvt år. Sådan fortsatte arbejdet til stor ulempe for beboere - og beboerne i området.

Det tog 3 år.

Forslag 4: Udbyg planen med afsnit, der beskriver hvor lang tid beboerne skal regne med, at de forskellige byggerier skal tage, og hvad beslutningskriterierne for disse arbejder er. Jeg ser gerne at byggetid og ulemper bliver beskrevne kriterier i kommunens planlægning.

Planens virkelige indhold:

I den ikke særlig fyldestgørende plan savner jeg en virkelig beskrivelse af, hvad kommunen vil:

- Lave flere boliger på grundene.
- Skabe et forhøjet løbende skattegrundlag.

Ikke uvæsentligt, men kald dog en spade for en spade.

I stedet har vi fået en plan, hvor der ikke er sammenhæng mellem de visioner og mål, der indledningsvist beskrives i planen, og de kraftige ændringer i området, den resulterer i.

Vi har fået en usammenhængende plan med lange beskrivelser om hvor flot og grønt det bliver, men sandheden bliver, at planen får voldsom negativ indvirkning på beboerne. Direkte i modstrid med de visioner og mål, der beskrives i planen, men i tråd med ovennævnte 2 mål, som kommunen har, men som ikke beskrives i planen.

For mig ser det ud til, at forskellige personer i kommunen har lavet hver sin del af helhedsplanen uden der har været en stærk koordinator, der har formået at få planen til at hænge sammen.

Jeg vil derfor foreslå følgende:

Forslag 5: Skrot planen. Lav en ny plan uden stort byggeri i højden. Respekter nuværende bebyggelser.

Beskriv i den nye plan, hvad målene egentlig er. Beskriv nøje, hvordan man kommer fra målene og til planens resultater i stedet for at fremlægge en plan uden nogen synderlig sammenhæng og ofte med modstrid mellem mål og plan.

Forslag 6: Et modigt træk fra byrådet vil være, at lade områdets beboere stemme om forslaget til en ny lokalplan fra kommunen.

I den nye helhedsplan ser jeg gerne, at planen indeholder en beskrivelse af, om der i planen er tale om de nuværende beboere, eller om der er tale om beboersammensætningen efter planens indførelse og hvem planen egentlig er til gavn for.

Desuden vil det være essentielt – for en hvilken som helst plan – at det beskrives, hvor mange – og sammensætningen - der bor inden ændringen af planen og efter. Desuden hvor mange butikker og sammensætningen af disse. Det kan vel ikke alt sammen være tandlæge- og lægeklinikker samt cafeer, som det flere steder beskrives i den nuværende plan.

Forskellige nedslagspunkter

I nuværende plan er der en række såkaldte nedslagspunkter.

Jeg vil gerne kommentere følgende 2 nedslagspunkter, men der kunne være skrevet om mange flere, som er besynderlige:

Nærbanen:

I planen bruges stoppestederne som argument til at forbedre miljø og samvær. Og lave nybyggeri.

Hvem i alverden ved sine fulde fem tror, at folk gerne vil hænge ud ved et stoppested?

Hvis det var tilfældet, skulle vi da have lavet mange flere stoppesteder.

Disse og mange andre postulater i planen er med til at gøre den utroværdig og giver anledning til at overveje, om det har været svært for kommunen at finde områder, der understøtter planen.

I øvrigt er byggeriet af nærbanen jo også gået rigtig skidt for kommunen og er endnu et argument for, om kommunen med planen kaster sig ud i endnu et eksperiment, som den ikke magter og som ender galt.

I helhedsplanen kommer kommunen ind på, at der er meget støj i den nordlige del af Randersvej i krydset mellem Randersvej og Vejlbj Ringvej. Det er også korrekt, men det er kommunen selv, der har påført ekstra støj i form af bilerne, der kører over skinnerne til nærbanen. Stakkels beboere nær på, men vi kan også – som noget nyt - høre støjen langt ned i kvarteret.

Som altid – i øjeblikket – er kommunens svar på støjen at lave højhuse.

Det er på samme tid både komisk og tragisk.

Man kan jo praktisk taget leve et helt liv langs Randersvej:

Dette er fremhævet i nuværende plan.

Sikke mage til vås, men siden udsagnet nu har vundet centralt indpas i planen og været forbi en rådmænd, så lad os kigge på, hvad det rent faktisk har af konsekvenser.

Hvis kommunen er af den opfattelse, at man med helhedsplanens udbygninger kan leve et helt liv i området med de indkøbsmuligheder, skoler, fritidsaktiviteter m.v., som planen giver, så kan planen jo bruges andre steder i kommunen.

Tag et kort over Århus kommune og se det væld af områder, hvor en sådan plan kan effektueres uden at påvirke andre eller skulle ekspropriere folks private boliger i stor målestok. Her vil der være masser af plads til at bygge højhuse og nå kommunens mål om tilstrækkeligt antal boliger af blandet karakter.

Den indre logik i planen tilsiger således, at det slet ikke er nødvendigt at bygge det store antal boliger langs Randersvej. Bare man ser muligheder og alternativer og er lidt kvik i pæren.

Konklusion:

1. Det er slet ikke nødvendigt at bygge det antal boliger langs Randersvej for at opfylde målet om at huse århusianerne indenfor kommunegrænsen.
2. Politikerne er ude af trit med befolkningens ønsker til højhusbyggeri.
3. Der er ikke sammenhæng mellem planens vision og resultatet med de mange nybygninger og eksproprieringer.
4. Der er ikke plads til alle de mange tiltag man ønsker på Randersvej til grønne arealer, håndtering af regnvand, tilbagetrækningsareal fra Randersvej, mødesteder, parkeringspladser m.v. Planen kan ikke lade sig gøre i praksis.

Som man må kunne forstå af ovennævnte finder jeg, at planen har en rystende lav kvalitet.

Jeg opfordrer derfor byrådet til at bede om en ny plan.

Hvorfor skal vi borgere altid frygte kommunens helheds- og lokalplaner?

Venlig hilsen

Jens Bentzen

Nordvestpassagen 41

8200 Århus N

Sendt 17. maj 2022