

Randersvej skal samle Christiansbjerg

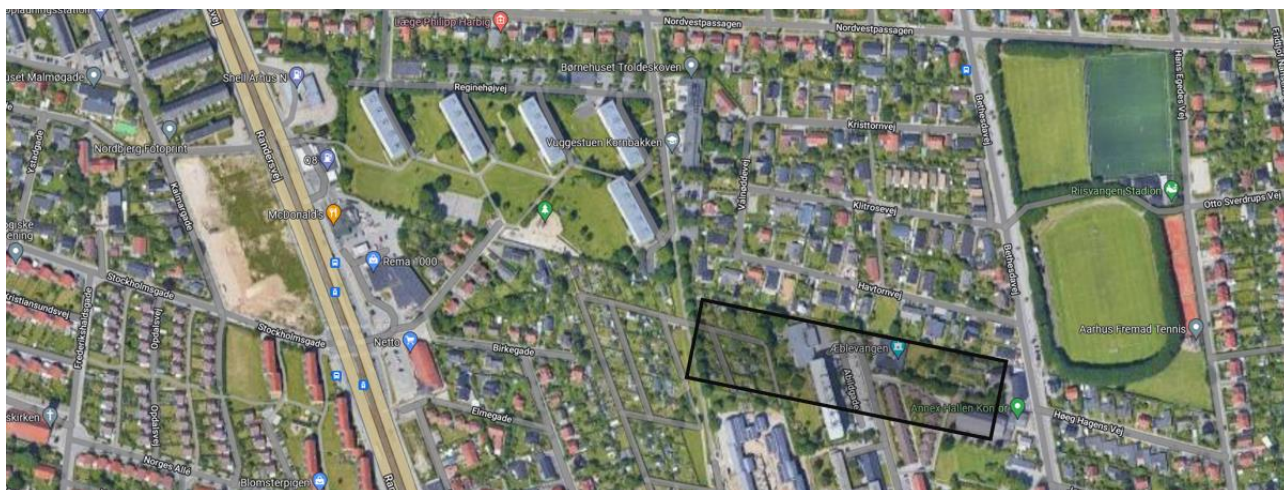
Høringsvar fra Grundejerforeningen Uldalls Haver

Grundejerforeningen Uldalls Haver med 87 huse ser med bekymring på ønsket om at bygge tæt og højt i området syd for området.

Vi er århusianere i et ældre villakvarter med næsten udelukkende 1 – 1 ½ plans huse, og vi er bekymrede for en helhedsplan, som vil tilgodese byggeri, der giver nuværende beboere alvorlige skygge - og indbliksgener i huse og haver samt øgede trafikale udfordringer.

Det berørte område:

Det sort-markerede område er et lille grønt åndehul med gamle høje træer og forskellig vegetation og massevis af kolonihaver og er medvirkende til, at man ikke i så høj grad mærker, at Randersvej kun er 300 meter væk og at parcelhusene er omkranset af 6 højhuse i 6-8 etager (hhv. Reginehøj og Abildgade). Jf. Helhedsplanen, så lægges der op til, at der må bygges i 3-4 etager i det nævnte område. Der bygges i forvejen meget højt og tæt i Aarhus og vi mener, at høj bebyggelse i dette område kan være med til at "spærre" de omkringliggende parcelhuse inde mellem høj bebyggelse med en lang række gener til følge for dem og kvarteret – både ift. trafikale forhold og skygge.



Trafikale forhold:

Området er allerede nu udsat for et stort trafikalt pres, da mange borgere på bl.a. Trøjborg benytter sig af mulighed for langtidsparkering på områdets private fællesveje. Vi forventer at højt, tæt byggeri **ikke** ligefrem vil skabe mindre trafik i området.

I Mobilitet i AAK arbejder man i øjeblikket med trafikalfredeliggørelse af Christiansbjerg - jr. Anlægsprogrammet fra april 2021 (B.1.10 Christiansbjerg, trafikalfredeliggørelse slide 4: <https://www.aarhus.dk/media/61945/anlaegsprogram.pdf>). Vi forventer ikke, at helhedsplanen vil medvirke til øget trafikalfredeliggørelse, men derimod det modsatte.

De nye byggeplaner med øget fortætning vil indiskutabelt betyde ekstra trafik på den nærliggende Bethesdasvej, hvor der dagligt i gennemsnit kører ca. 3000 biler og hvor der i forvejen planlægges fartbegrænsende tiltag pga. for høje hastigheder jf. mail fra Teknik & Miljø 8/12/2021. De to hovedkryds på

Riisvangen er krydsene ved Aldersrovej/Skovvangsvej og Aldersrovej/Nordre Ringgade og begge to er allerede signalkryds, og kan derfor ikke opgraderes mere. Vi tvivler på at de kan håndtere den øgede trafik.

Derudover er Universitetskrydset Nordre Ringgade/Randersvej et meget farligt kryds - særligt for cyklister som der er mange af i Aarhus - og det kan heller ikke opgraderes mere.

Et andet problem vil være parkeringsforholdene. Entreprenører bliver pålagt at lave parkeringskældre i forbindelse med nye byggerier - det er private parkeringskældre, hvor man skal betale for at få en plads. Det betyder at de ikke bliver brugt, da der er gratis parkering i og omkring Riisvangen pt – derfor kommer folk til at holde omkring på de små veje. Det er fx allerede et kæmpe problem i Risskov Brynet.

Skyggeforhold:

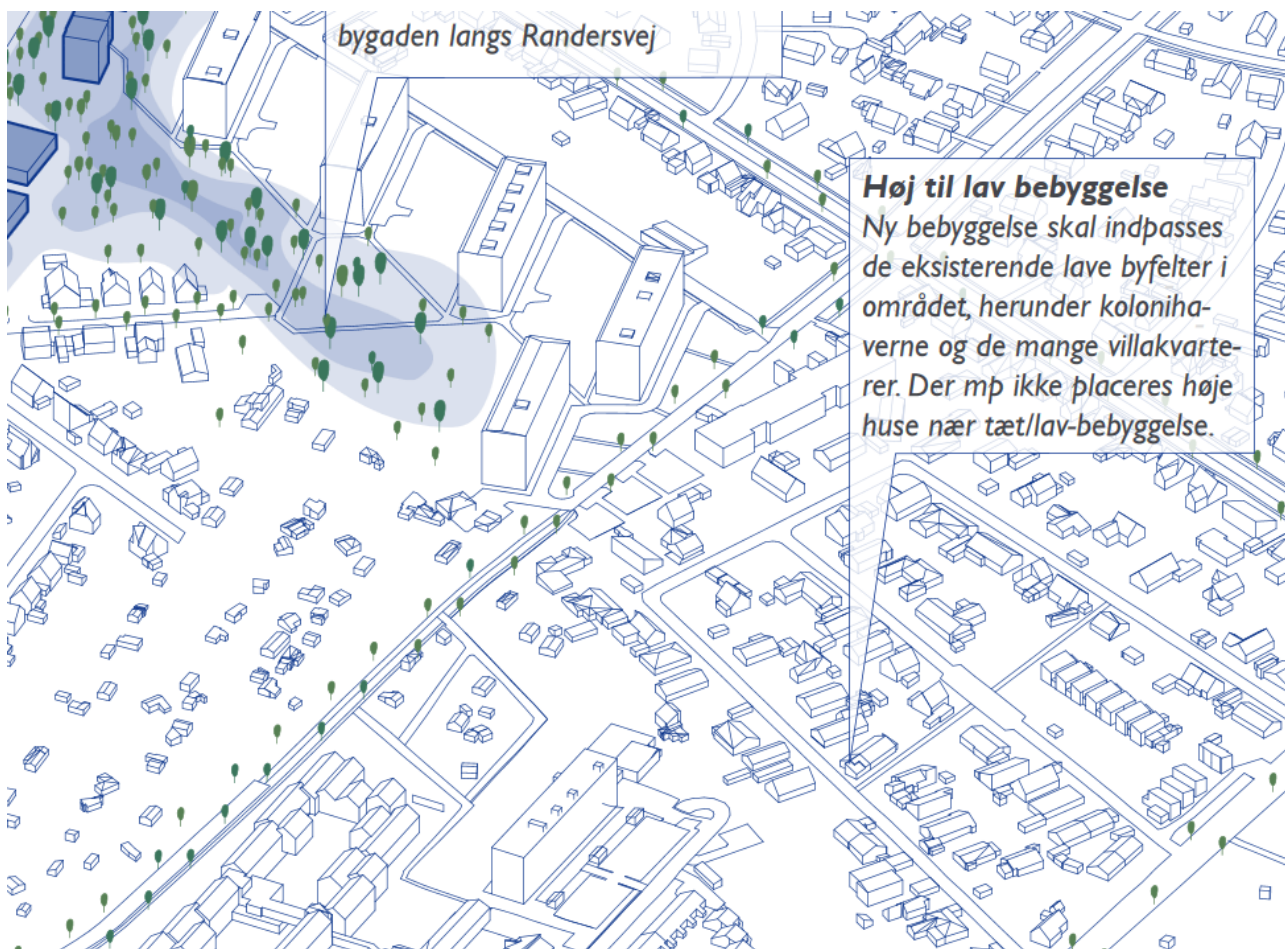
Jf. den fremsatte plan, så kan der bygges i op til 3-4 plan i det område markeret med sort på kortet.



Det vil medføre markante skyggegener for de beboere, som bor i området på Havtornvej (markeret med gult). Beboerne i dette område er i forvejen omkranset af de fem 8-etagers højhuse på Reginehøj vest for området (markeret med rødt), samt højhuset på 6 etager syd for området (også markeret med rødt). Bygges der i 3-4 etager i det sorte område, så vil boligerne i det gule område i udpræget grad være spærret inde mellem højhuse til syd og til vest, og markant påvirke lysindfaldet for beboerne ift. eftermiddagssol og aftensol.

Præcisering af placering

Jf. ovenstående kort lægges der op til, at der må bygges 3-4 etager i det sort-markerede område. Samtidig står der på side 75 i planen (se nedenstående udsnit), at *”ny bebyggelse skal indpasses de eksisterende lave byfelter i området, herunder kolonihaverne og de mange villakvarterer. Der må ikke placeres høje huse nær tæt/lav-bebyggelse”*. Grundlæggende så mener vi, at dette strider mod at bygge 3-4 etagehuse i det nævnte område, da det består af en lang række kolonihaver og 1-planshuse. Det bør derfor præciseres **HVOR TÆT PÅ** man må bygge højt i nærheden af tæt/lav bebyggelse – defineret som en specifik mindsteafstand ift. de berørte grunde. Dette gør sig i øvrigt gældende for en lang række af de berørte områder på Riisvangen, hvor evt. 3-4 etagers byggeri vil kunne placeres meget tæt på lav bebyggelse i form af parcelhuse.



Endvidere efterspørger vi en klar og tydelig prioriteret liste over, hvad der prioriteres højest fra Aarhus Kommune. Hvordan prioriteres der mellem trafikale forhold, forhold for cyklister, mængden af grønne områder, fællesskabende områder og stisystemer, og mængden af fortætning i området omkring Riisvangen, så der kan klemmes flere beboere ind? Jf. Aarhus-Kompasset, så har Aarhus Kommune tre holdepunkter som forståelsesramme:

- Styrket fokus på værdi: Aarhus skal være en god by for alle
- Styrket samskabelse: Vi skaber værdi sammen med borgerne og samfundet
- Mere vidensinformeret ledelse og praksis: Vi omsætter viden til værdi

Vi beboere i Grundejerforeningen Uldalls Haver kender Riisvangen, vi ved hvordan det er at bo her, og vi er glade for det. Og vi mener ikke, at Aarhus Kommune med den fremsatte plan skaber den ønskede værdi for området ift. den øgede fortætning og deraf afledte negative effekter på trafik, skygge og færre grønne områder. Det er dog vigtigt at understrege, at vi IKKE er imod forandring og vi vil derfor gerne i dialog om, hvordan vi sammen kan lave et endnu bedre Riisvangen.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Uldalls Haver

