

Hørings svar til Lokalplan 1180

Overordnet:

Jeg vil gerne starte med at rose arkitektfirma og bygherre for at have lavet et - for mig at se - flot forslag og for at have inddraget borgerne (Viby Fællesråd) på et meget tidligt tidspunkt i processen og ikke bare have lyttet til kritik, men rent faktisk ændret væsentligt i det endelige forslag for at tage højde for kritikpunkter. Lokalplanen tager højde for at lave en 'blandet' bebyggelse af smukke huse, den skaber gode, grønne områder og forslaget om lukning af Grøndalsvej er flot og nytænkende og med til at skabe sammenhæng. Alt i alt giver lokalplanen de optimale muligheder for at sikre en bebyggelse, hvor folk trives, og det må jo være et af de vigtigste formål med en sådan bebyggelse.

Når det så er sagt, bliver jeg lidt skuffet over og ked af, at en så stor bygherre ikke i højere grad medtænker bæredygtighed, miljø og CO2-udslip i planerne. Hvorfor ikke lave nytænkning på varme- og energiområdet? Og her tænker jeg ikke på solceller eller vindmøller. Der er udviklet masser af nye teknologier på disse felter. Det ville glæde mig, hvis en så stor bygherre ligesom tog teten og anviste nye veje. Jeg er selvfølgelig godt klar over, at lovgivningen ikke kræver det, men der er jo mange eksempler på, at private initiativtagere går i front. Jeg er også klar over, at det vil fordyre byggeriet på kort sigt, men er overbevist om, at mange mennesker er villig til at betale mere for deres bolig/mere i leje, hvis den efterlever disse miljøhensyn.

Så til det mere konkrete:

1. Jeg vil opfordre bygherre til at presse på for, at farten nedsættes med 10 kilometer i Skanderborgvej fra Ravnsbjergvej til Viby torv, sådan som der står i helhedsplanen for Viby. Det kunne være fint, om denne fartbegrænsning blev gennemført, til byggeriet står færdig. Herved vil mange af de sundhedsfarlige faktorer ved at bo/leve tæt op ad en stærkt trafikeret vej kunne mindskes. Og mon ikke værdien af bebyggelsen vil stige?
2. Af sundhedsmæssige årsager vil jeg ligeledes opfordre til, at så mange af de 30 % erhvervslejemål som muligt bliver placeret ved Skanderborgvej og Ravnsbjergvej, så bebyggelsen inde i området bliver friholdt til boliger.
3. Jeg synes, at de indre gårdrum ved den planlagte almennyttige bebyggelse (delområde 2) bliver lidt for tætpakket med parkeringspladser. Kan karreerne ikke rykkes lidt længere væk fra Ravnsbjergvej, så det bliver muligt at lave parkering på den påtænkte grønne tarm mellem vejen og bebyggelsen, som beboerne alligevel ikke rigtig kan bruge til noget og så lave større grønne gårdarealer også ved disse bebyggelser?
4. Det er vigtigt, at bebyggelsesprocenten på 75 og antal etager på 4,5 ikke overskrides, at den lovede blandede bebyggelse holdes, samt at den af bygherre lovede høje kvalitet i byggeriet overholdes.
5. Jeg synes, at de påhæftede 'akvarier', undskyld altaner, misklæder byggeriet. Og vil de med deres åbne karakter i det hele taget blive brugt? Det virker ikke som et tiltrækkende sted at sidde og nyde en kop kaffe, alle naboer og genboer har frit udsyn. Findes der virkelig ikke

andre muligheder i dag for at lave gode, brugbare altaner? Det kunne være spændende at høre vores stadsarkitekt om dette forhold.

Så vidt mine få indvendinger og opfordringer til bygherre og arkitekt. Med disse få indvendinger kan jeg således anbefale, at byrådet vedtager lokalplanen. Mine resterende kommentar er henvendt til Teknik og Miljø.

Til Teknik og Miljø:

Når jeg nu kan anbefale denne lokalplan, hvordan kan jeg så være vis på, at byggeriet ikke på markante punkter ændrer sig undervejs, så jeg ikke kan genkende det? Et ja til en lokalplan er en alvorlig sag og forpligter, synes jeg, hvis der skal være mening i borgerinddragelse og høringsprocesser. Derfor vil jeg gerne have svar på følgende spørgsmål:

1. Vil T&M garantere, at det kommunale byggeri på delområde VI (uanset om det ender med en børneinstitution eller andet) vil blive opført efter samme høje kvalitetskrav og i en stil, der spiller sammen med den nye bebyggelse?
2. Hvordan sikrer T&M, at det endelige byggeri lever op til de høje kvalitetskrav, som bygherre lover?
3. Hvordan sikrer T&M, at den lovede byggehøjde og bebyggelsesprocent overholdes?
4. Hvordan sikrer T&M, at den blandede beboersammensætning også bliver en realitet?
5. Hvis et eller flere af de tre sidste punkter på noget tidspunkt skrider, vil T&M så garantere, at naboer og borgere i området (Viby Fællesråd) bliver inddraget i beslutningen, og at deres ord rent faktisk får vægt?

Med venlig hilsen
Svend Åge Petersen
Edisonsvej 15
8260 Viby J