

HØRINGSSVAR: ENDNU ET MISFORHOLD MELLEM VISION, TANKE OG PLAN – NEJ TAK TIL DEN NUVÆRENDE HELHEDSPAN FOR RANDERSVEJ.

Dette høringssvar skal ses som et indlæg til og kritik af Helhedsplanen nuværende udformning. Indledende vil jeg benytte lejligheden til at skrive lidt om baggrunden for dette høringssvar. Dernæst vil jeg spørge ind til helhedsplanen helhed, og samtidig, hvordan der kan rettes en kritik mod selvsamme mangel på synlig helhed i planen og hvordan en række punkter kan være med til at oprette den savnede helhed og vision for den helhedsplan, som er i høring.

Dette svar er skrevet på vegne af et af de mest berørte villakvarterer og vejlaug, Vejlaug for Birkegade og Ny Tjørnegade. Disse to ældre villaveje rummer i dag en mangfoldighed af familier, liv og boliger, som med denne helhedsplan i nogen grad risikerer at forsvinde; førend disse historier er færdigskrevne. I den oprindelige plan kunne der ses dystopiske fremtidsudsigter for mange kvarterer på både Christiansbjerg og Riisvangen. I den nuværende plan er dette indskrænket betydeligt og det anerkender vi selvfølgelig i vores vejlaug. Det, som desværre stadig står i udsigt, er et visionsløst etagebyggeri, som både inddrager en betydelig del af den atmosfære, som i dag omgiver vores villakvarterer, som ikke giver svar på, hvordan den øgede mængde trafik vil påvirke og blive ledt uden om vore villaveje. Hertil kan man spørge, hvordan tanken om boligfornyelse står i tråd med en generelt øget bevidsthed omkring bæredygtighed, genanvendelse og upcycling af eksisterende boligejendomme, frem for at bygge endnu flere etagebyggerier, som stadig rundt omkring synes at mangle beboere.

Det står særligt uklart, hvordan helhedsplanen forholder sig til:

- Biodiversitet og bæredygtigt byggeri: Anvendelse af bygninger, og herunder renovering af eksisterende bygninger frem for bygning af nye ejendomme. Ligeledes gives der usikre definitioner af grønne områder, som kan sikre biodiversiteten i området og ikke kun retter sig mod et top lag af græs og beboernes altaner med videre.
- Sikring af atmosfære og lokalt miljø omkring de berørte boligområder, herunder skygge-/lysindfald, læ, begrænsning af støj, og indkigsgener. Herunder er det også uklart, hvordan det tænkes, at et butiks- og caféliv kan have et liv på den side af Randersvej, som vender ud mod trafikken – og som netop er pointeret til at have op mod 30.000 biler kørende hver dag.
- Trafikale gener, udvidelser og parkering, som i videst muligt omfang skal mindskes til et minimum til gavn for de allerede boendes helbred og trivsel frem for usikre skøn for et antal eventuelle nye beboere.

Disse tre punkter vil jeg uddybe i forhold til, hvorfor vi som vejlaug ikke kan acceptere den nuværende udformning af helhedsplanen:

1. Det står uklart i helhedsplanen, hvilke bygninger man ønsker at nedrive og hvilke bygninger, man ønsker at omdanne ud fra eksisterende bygninger. Som helhedsplanen står skrevet på nuværende tidspunkt, er det muligt at nedrive bevaringsværdige huse helt op til klasse 0. Endvidere kan grønne arealer inddrages til nyt byggeri, hvori der ikke står beskrevet, hvordan biodiversitet og bæredygtigt byggeri sikres derfra. Det kan betingelsesløst kun være bedre at bevare grønne arealer, opgroede områder end det kan at skabe nye lommeparker, som er set ved fx Nordbjerg-byggeriet, ligesom renovering og upcycling af eksisterende ejendomme betingelsesløst er mere bæredygtigt end at bygge nyt, medmindre dette gøres eksplicit klart, hvordan det nye byggeri forholder sig til dette og gøres bæredygtigt.
2. Når der tænkes i etagebyggeri, bør etagerne fastsættes ud fra de eksisterende bygninger på Randersvej og de bagvedliggende ejendomme. Derfor forholder vi os i Vejlaug kritisk til, at man vil bygge fem etager (inklusive uudnyttet tagetage) uden at skele til, hvilke skyggegener og indkigsgener dette vil medføre for de villaer, som støder op til bygningerne. Dette bør være en klar og udpenslet, beregnet del af helhedsplanen inden denne godkendes, og der bør fastlægges et

ufravigeligt krav om afstand mellem opførte eller renoverede bygninger og de eksisterende ejendomme, som kan sikre vores beboere i vort kvarter, samt et ufravigeligt krav om oprappingsprincip for at sikre ejendommene, der støder op til helhedsplanens berørte matrikler. Samtidig bør det ændres og klarlægges, at netop det byliv, som ønskes langs Randersvej, ikke bør foregå ud mod Randersvej, men bør være en del af et rekreativt område, som så bør støjskærmes fra Randersvej, alternativt omlægges i grønne områder. Selvsamme rekreative område bør have en stor og synlig plads i helhedsplanen, i stedet for blot at indgå som mere luftige beskrivelser af ”byliv”.

- a. Herunder bør det være et ufravigeligt krav om, at Kastanjegade ikke kan inddrages til etagebyggeri eller andet byggeri i forbindelse med helhedsplanen, da denne gade derfor vil give både unyttige og meget store gener for vores vej, Birkegade. Både i forhold til støjgener, udsigts- og privatlivsforhold og princippet om bæredygtighed og biodiversitet. Derfor må det være afgørende, at Helhedsplanen ikke udvides mod Reginehøj og Haveforeningen Kirkevangen.
3. Det er uklart og ubesvaret, hvordan Helhedsplanen for Randersvej vil forholde sig til den øgede mængde trafik og deraf trafikale gener, som disse ændringer vil give. Her vil jeg opdele trafikgenerne i to dele: a) Parkeringsforhold og adgangsveje og b) Hårde og bløde trafikanter.
- a. Hvis man regner med, at de nye boliger skal rumme både studerende, familier og forretningsliv, så mangles der klare svar på, hvordan parkering og adgang til disse skal foregå. På nuværende tidspunkt findes der ikke parkeringsarealer tæt på Helhedsplanens centrerung, og derfor er det svært at forestille sig, at den øgede mængde biler, cykler mv. skal parkeres på de omkringliggende veje og arealer – veje og arealer som i dag anvendes af beboere og bruges som både rekreative arealer og grønne områder til sikring af biodiversiteten. At de nye beboere ikke ejer transportmidler, synes utopisk. Samtidig kan der stilles spørgsmål ved, hvordan man vil sikre adgangen til disse nye boliger, og samtidig sikre, at der ikke kommer til at ske en øgning af trafik på vores veje i form af biler og cykler. Særligt for vores vejlaug skal det være synligt, hvordan det sikres, at vores familier kan færdes på og omkring vores lukkede vej, uden at skulle frygte for egen sikkerhed. Samtidig må der være et ufravigeligt krav om at ikke at skulle anvende villaveje til tung trafik i forbindelse med byggeri og opførelse/renovering af eventuelle bygninger.
 - b. I den nuværende Helhedsplan for Randersvej er det uklart, hvordan man forholder sig til den potentielle konfrontation mellem bløde og hårde trafikanter i forbindelse med adgangsforsholdene til både forretninger og boliger. Allerede nu kan der ses u hensigtsmæssige forhold mellem cyklister og gående i villakvartererne, ligesom den umiddelbare forringede tilgængelighed i den nuværende plan anses som ubesvaret og usikker for de bløde trafikanter.

Med dette afsluttes følgende høringssvar. Afslutningsvis skal det pointeres, at vi som vejlaug anerkender og påskønner samarbejdet og de ændringer, der er sket fra det første udkast af planerne til nu, men at det for nuværende ikke kan ses som tilstrækkeligt for at kunne acceptere helhedsplanens udformning. Derfor henstilles der til, at vi som Vejlaug ønsker yderligere dialog og sikring af ovenstående krav inden der udvikles videre. På den måde kan der sikres en god og fornuftig udvikling af byen i samråd med byens beboere og dermed også det liv, der er og ønskes i byen.

På vegne af Vejlaug Birkegade Ny Tjørnegade

Formand

Mikkel Tore Eskildsen