

## Hørings svar vedrørende "Forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt H-T\_5 med tillæg"

Vi ønsker at indgive dette høringssvar angående den foreslåede delvise ophævelse af byplanvedtægt H-T\_5 med tillæg.

Vi anerkender behovet for at modernisere og gøre byplanvedtægten mere gennemskuelig. Det er klart, at den nuværende vedtægt, herunder tillæg mv., kan være uklar og vanskelig at fortolke for alle parter. Desuden bemærker jeg, at visse dokumenter, såsom den **oprindelige** Ramme 111601ER, synes at være utilgængelige.

Ikke desto mindre må vi fremhæve vores uenighed med ændringerne, især angående nedenstående punkter, som i høj grad vil komme til at påvirke beboerne på matriklerne Holme 13ab, 13ar, 13at, 13au, 13ax, 13ay, 13az på Voldgårdsvej, der støder op imod erhvervsområdet dækket af Ramme 111601ER.

### 1. Ændring og øgning af maksimal byggehøjde til 18,5 m:

Den foreslåede ændring af den maksimale byggehøjde til 18,5 meter, er en markant stigning fra den hidtidige grænse på 8,5 meter. Realisering af sådan en højde vil uundgåeligt føre til alvorlige skyggegener for beboere på Voldgårdsvej, der grænser op til erhvervsområdet. Den geografiske placering af erhvervsområdet i forhold til en skrænt skaber en yderligere udfordring, hvor den samlede højdeforskel vil resultere i endnu større skyggevirksomheder end de angivne 18,5 meter ville antyde. Skønsomt vil der fra laveste niveau på Voldgårdsvej til toppen af en evt. bebyggelse på 18,5 meter være en højdeforskel på 30 meter. Dette vil have betydelige konsekvenser for sollys i baghaver og eksisterende terrasser samt for beplantning og køkkenhaver i området.

Foruden skyggegener vil der selvsagt også kunne opstå store indbliksgener ved den øgede tilladte byggehøjde.

Billedet vedlagt som bilag illustrerer med linjen for oven, byggehøjden, hvis denne må være 18,5 meter.

Bemærkelsesværdigt er det også, at der kun må bygges 6,5 meter i højden på Voldgårdsvej.

### 2. Maksimal antal etager øget til 4:

At tillade op til 4 etager mod de nuværende 2 etager vil have en betydelig indvirkning på det visuelle landskab og beboernes livskvalitet. Denne ændring vil resultere i en markant øget byggehøjde, hvilket ikke er foreneligt med de nævnte bekymringer vedrørende skyggevirksomheder og indbliksgener.

Vi vil også henlede opmærksomheden på den tidligere tildelte byggetilladelse fra Teknik og Miljø til matriklen Axel Gruhns Vej 8, 8270 Højbjerg (12at) fra den 10. maj 2010. Der blev godkendt en byggehøjde på 10 meter trods en betydelig mediebevågenhed og en række indsigelser. Den eksisterende ramme var på 8,5 meter. Teknik og Miljø fik lavet et soldiagram, der påviste nogen forøgelse af skyggevirksomheden, blot ved højdeforøgelsen til 10 meter.

Som beboere på matriklen Voldgårdsvej 7 der støder op til Axel Gruhns Vej 8, kan vi konstatere at der er store forøgelser af skyggevirksomhederne. I vintermånederne kommer der nu næsten ingen sollys ind på matriklen.

Dette eksempel viser allerede betydelige udfordringer med skyggevirksomheder, som kun vil forstærkes ved en yderligere stigning til 18,5 meter.

### 3. Afstand til Skel:

Der bør fortsat gælde, at bebyggelser i industriområderne grænsende op til Voldgårdsvej skal have en afstand fra naboskel mindst lig med bebyggelsens højde, dog mindst 5 meter. Og som i dag skal disse arealer beplantes og vedligeholdes som haveanlæg, som angivet i den hidtidige Byplanvedtægt nr.5.

Vi anmoder derfor om, at vores bekymringer om skyggevirksomheder, visuel æstetik og beboernes livskvalitet bliver taget i betragtning, og at ændringerne i omhandlende byplanvedtægt genovervejes med henblik på at sikre en balance mellem udvikling og hensyn til det omkringliggende miljø og dets beboere.

Venlig hilsen,

Ea og Søren Thostrup  
Voldgårdsvej 7  
8270 Højbjerg

Bilag: Illustration af byggehøjdelinje i forbindelse med ny Ramme 111601ER.

