

Hørings svar vedrørende "Forslag til delvis ophævelse af byplanvedtægt H-T_5 med tillæg"

Dette høringssvar gælder for områderne 111601ER og 11602ER, som grænser op til Voldgårdsvej og Højbrovej.

I baggrunden for forslaget (se side 3-5) vurderes det " Aflysningen af del af byplanvedtægten vurderes til at den ikke at ville foranledige nogen væsentlig eller principiel ændring af det nuværende bymiljø". Denne vurdering er ikke korrekt. Og vurderingen er i direkte strid med en konkrete sag, som tidligere har været behandlet i Teknik og Miljø.

Byggehøjden:

- Voldgårdsvej ligger sydvendt for områderne 111601ER og 11602ER. Og Voldgårdsvej ligger 8-10 meter lavere end områderne 111601ER og 11602ER. Det var de forhold, som man tog hensyn til i den oprindelige byplanvedtægt fra 1960. Den daværende Holme-Tranbjerg Kommune var klar over, at boligområdet var udstykket før etablering af områderne 111601ER og 11602ER til erhverv.
- Fra den konkrete byggesag på Axel Gruhns Vej 8, 8270 Højbjerg fra 2010 (matrikel 12at) viste et soldiagram, at der er betydelige skyggevirksomheder ved en forøgelse af byggehøjden til 10 meter. (Og det var kun for en enkelt bolig.) Derfor er vi meget bekymrede for en forhøjelse af byggehøjden.
- For 111601ER og 11602ER foreslås en ændring af den maksimale byggehøjde til henholdsvis 10 og 18,5 meter. For vores adresse på Voldgårdsvej 13, vil det være en højde forskel på op til 30 meter. Det vil medføre, at alt sollys vil forsvinde fra vores have året rundt. Det vil også gælde for de øvrige ejendomme på vejen. Allerede i dag har vi betydelige skyggegener, hvis ikke beplantning i skel bliver vedligeholdt, som foreskrevet i den eksisterende byplanvedtægt. En forøgelse af byggehøjden vil endvidere betyde, at beboerne på Axel Gruhns Vej vil kunne kigge direkte ind i vor have, hvilket vil være til stor gene for vores familieliv og udelivet i det hele taget. På grund af højdeforskellen vil det være umuligt at skærme med hæk eller stakit.

Byggeprocent

- Desuden foreslås en forhøjelse af bebyggelsesprocenten fra 1/3 til 50 %. Hvilket vil give meget forøget byggeri og dermed en massiv mur af byggeri – som igen vil skygge for vores haver og udeliv.

Den oprindelige byplanvedtægt for industriområdet tog hensyn til boligområdet, som blev anlagt først. For områderne 111603ER til 116020ER kan det give mening at ændre byplanvedtægten. Disse områder er afgrænset af store veje. Og der er ingen niveauforskelle. For områderne 111601ER og 11602ER vil forslaget derimod få store negative konsekvenser.

Hvis den nye byplanvedtægt for områderne 111601ER og 11602ER bliver vedtaget, er jeg enig i, at mulighederne for ejere og bruger af de pågældende ejendomme vil forbedres. Men det vil blive på bekostning af alle beboerne på Voldgårdsvej, hvis muligheder for udendørs familie og udeliv vil blive markant forringet. Forslaget fra Teknik og Miljø giver intet svar på, hvorfor ejerne i områderne 111601ER og 11602ER er vigtigere at tilgodese end ejerne af ejendomme på Voldgårdsvej.

Jeg vedlægger et foto af højdeforskellen mellem Voldgårdsvej og områderne 111601ER og 11602ER.

Med venlig hilsen

Charlotte og Jens Ove Harbo

Voldgårdsvej 13

8270 Højbjerg

