

# HØRINGSSVAR

## FRA EJERFORENINGEN FOR SKOVVANGSVEJ 22-26

### TIL HELHEDSPLAN FOR RANDERSVEJ

Indsendt af Michael Hejlskov Jacobsen

Vi har med interesse læst kommunens udsendte helhedsplan for Randersvej og byudviklingen mellem Ringgaden og Ringvejen.

Når vi tænker på processen op til helhedsplanen, de mange lokalplaner og kommunale tiltag, der har været, så står vi både undrende, uforstående og ikke mindst forbløffede over det fremsendte materiale.

Ved mødet som af uforståelige grunde ikke kunne holdes nær borgerne i området, men absolut skulle afvikles i den anden ende af byen, fremgik det, at helhedsplanen 'kun' skal tjene som inspiration og overordnede 'guidelines' for de kommende lokalplaner for området. Det gjorde de fleste fremmødte nervøse. Enten skal en helhedsplan virke som overordnet ramme med nøjagtige målsætninger, der tydeligt viser hvad lokalplaner må og ikke må, hvad de skal overholde og hvor der er råderum. Hvis ikke det er tilfældet, synes helhedsplanen ikke at have værdi. Vi vælger derfor at tro, at helhedsplanen skal virke som ramme for kommende lokalplaner.

Visionen i helhedsplanen kan vi med glæde støtte op om, men den efterfølgende fortolkning, forklaring og uddybning bekymrer os dog. Det synes tydeligt, at der er forskel på kommunens opfattelse af ordlyden og det som borgerne læser. Når der tales om et attraktivt byområde, så betyder det for os et område, hvor vi som borger vil værdsætte at leve, lade vores børn vokse op, hvor ældre trives og hvor alle kan nyde de grønne områder, som er så væsentlige for et godt og sundt miljø.

Når vi læser at eksisterende kvaliteter med trygge byrum skal styrkes, så kan man undre sig over, at der gennem flere lokalplaner har været fokus på byfortætning og stærkt øget bolighøjde. Specielt når et hurtigt overblik, der også er vist på billeder i materialet, viser at Randersvej udelukkende har byggerier på 3 etager eller mindre med udnyttet tagetage. Afvigelsen herfra er byggeriet overfor tankstationerne ved McDonalds, Netto m.fl., som kommunen har et væsentligt ansvar for. Ved flere møder har netop dette byggeri været kritiseret for bl.a. skyggevirkning. Vi er stærkt modstander af byggerier, der går ud over det helhedsbillede, vi som borgere i området gennem flere høringssvar til flere lokalplanforsøg har skrevet. Hver gang kommer kommunen tilbage med endnu et forsøg på at byfortætte og øge byggehøjden. Vi spørger os selv, hvornår kommunen begynder at lytte til borgernes ønske og bekymringer. Hvordan skal vi kunne have tillid til kommunen, når deres byggeplaner overskrider lokalplaner, hvor lokalplaner forsøges ændret så byggeprocenter og byggehøjde kan øges. Vi frygter kommunen har større fokus på boligspekulativ økonomi end borgernes trivsel og miljø.

På nuværende tidspunkt er der tusinder af ledige boliger i Aarhus, hvortil der gives tilskud og præmier ved indflytning. Vi mener derfor, at helhedsplanens planer om byfortætning og skalering af byggehøjde er forfejlet og ødelæggende for områdets miljø og borgernes ønsker for området. Vi mener der skal en anden strategi på bordet, der indeholder en bæredygtig plan for en sund udvikling for området, hvor fokus er trivsel, velvære og liv. Det kræver tydelige krav til grønne områder, størrelser og indhold set i forhold til bebyggelsesprocenten og byggehøjde. Det finder vi ikke i den nuværende helhedsplan, hvor der lægges mere op til begrønning af tage, og træer og buske langs veje, i huslommer o.lign. Måske har kommunen haft gode tanker omkring forholdet mellem grønne områder og byggerier, men i så fald savner helhedsplanen en mere tydelig politisk klar ramme herfor.

Helhedsplanen er flot udarbejdet med tegninger og figurer, kort og billeder. Det ønsker vi at rose. Vi savner dog en plan for ønsket om hvordan der f.eks. skal tages hånd om vejforhold ifm. nye byggerier. Vi har ifm. byggeplaner for Randersvej ved vores ejendom på Skovvangsvej set flere forsøg på byggeplaner med op til 6

etager, og hvor al trafik til de mere end 100 lejligheder skulle føres enten gennem vores brandvej eller via Mosevej+AHWingesvej. Veje der på ingen måde er lavet til dette, og hvor ændringer må frygtes at indebære ekspropriering af brandvej eller fællesområde og indskrænkning af borgernes frie parkering.

Vi har meget svært ved at se, hvor der i helhedsplanen tages hensyn til eksisterende byggeri og grønne områder. Der skrives meget om beplantning af facader, tagflader og kantzoner, hvilket typisk betragtes som pyntegrønt. Helt generelt er der i helhedsplanen en del ord omkring begrønning, men ikke gennem dedikerede grønne områder. Vi har selv et mindre og privat grønt fællesområde for Skovvangsvej 22-26+26a. Det nyder vi meget, men det kunne sagtens have været større, og vi kunne ønske helhedsplanen mere tydeligt beskrev krav og rammer til grønne områder. Undersøgelser har vist vigtigheden af grønne opholdsområder ift. borgers trivsel og velvære. Heri også udfoldelsesområder til børn og ældre.

I helhedsplanen er der også beskrevet oplæg til regnvandshåndtering. Set i lyset af dette års oplevelser fra Sydeuropa og Norge kan vi kun blive bekymret på fremtidens vejrforhold. Et faktum er dog, at vi skal forvente en øget nedbørsmængde. Det vil kræve en tydelig vandrørsinfrastruktur og opsamlingssteder. Vi tænker der bliver behov for at gentænke denne strategi, så den tager højde for den forventede og på nuværende kendte klimamæssige forandring.

Vi ser positivt på helhedsplanens indhold om en god bydel for alle. Vi håber at ovenstående vil bidrage til at dette opnås, så nye og gamle borgere i området vil trives socialt, mentalt og ikke mindst kan færdes trygge i grønne fællesområder og bæredygtige omgivelser mellem de mange boliger, boligblokke og trafikårer.

På vegne af Ejerforeningen for Skovvangsvej 22-26,

Michael Hejlskov Jacobsen