

## Besvarelse af høring om nye muligheder for planlægning på Skanderborgvej 215 -223.

Viby Fællesråd har i februar 2019 kommenteret forundersøgelsen vedrørende udarbejdelse af lokalplan for området mellem Skanderborgvej 215-223 og Bernstorffsvej (se bilag 1).

I det nye oplæg er højden reduceret til 2-4 etager. Desuden kan anvendelsen være blandet bolig og erhverv, der kan være butikker i stueetagen og bebyggelsestætheden kan være op til 110 %. Ligeledes lægges der nu op til at anvende sadeltage.

Der er således tale om en reduktion både i etageantal og bebyggelsesprocent, men de grundlæggende svagheder og ulemper ved projektet er stadig til stede.

I høringsforslaget er antallet af projekterede boligenheder ikke nævnt, men der er formentlig stadig tale om et betragteligt antal husstande, som hver må påregnes at eje en bil. Desuden ønskes der butikker i stueetagen, hvilket vil medføre et samlet parkeringsbehov, som ikke kan dækkes ved overfladeparkering på matriklen og parkering i kælderetagen. Derfor kan det ikke undgås, at der vil ske uhensigtsmæssig parkering på de tilstødende veje. Det kan f.eks. ses i Åby nær Søren Frichs Vej, hvor parkeringskældrene (med dyre parkeringspladser) står næsten tomme, mens de mindre veje i nærheden er så tæt pakkede med biler, at redningskøretøjer vanskeligt kan komme frem.

De projekterede bygninger på Skanderborgvejs sydvestlige side er beliggende mellem en boligblok i 3½ etage på Skanderborgvejs modsatte side og de ældre 1½ etages huse på Bernstorffsvej. Den illustration, som er vist i høringsoplægget, må derfor karakteriseres som stærkt misvisende og uegnet til at visualisere projektet.

For at give en naturlig aftrapning af højden bør det projekterede byggeri være max. 2½ etage og gerne mindre. Viby Fællesråd vil i den anledning påpege, at fortætning ikke er ensbetydende med byggeri i en højde, som er i disharmoni med omgivelserne. Der er i Aarhus adskillige eksempler på forbilledlig tæt-lav bebyggelse, som danner en naturlig overgang mellem etagebyggeri og énfamiliehuse og derved bidrager til den ønskede variation i boligstruktur, som er pointeret i Kommuneplan 2017.

Med hensyn til hele processen, herunder borgerinddragelse, 360 grader udsyn og det generelle hensyn til områdets beboere, vil vi henvise til skrivelsen fra netværket af fællesråd m.v. i Aarhus, "Med hjerte for Aarhus". Vi kan fuldtud tilslutte os netværkets kommentarer til det hidtidige forløb i sagen såvel som de generelle betragtninger om, hvordan samarbejdet med borgerne kan forbedres i fremtiden.

Viby Fællesråd

Hans Peter Mehlsen fm.