

Møde med Nordstern, d. 2025.02.11, vedr. dispensationsansøgning på JP-Grunden Ravnsbjergvej/Grøndalsvej

Deltagere:

- Nordstern, Johan Gottschalck
- Nordstern, Frederik Laursen
- Fællesrådet, Hans Peter Mehlsen
- Fællesrådet, Anders Hvilsted
- Fællesrådet, Svend Åge Petersen
- Fællesrådet, Annie Borchmann
- Fællesrådet, Michael Hytting

Der blev givet en kort orientering om baggrunden for mødet ved Hans P. Mehlsen, bl.a. den manglende orientering om dispensationsansøgningen vedr. byggeriets udformning.

Projektleder ved Nordstern, Frederik Laursen orienterede om byggeriet.

- 12, 13 og 14 er det der bygges først (Selve JP-Grunden ud mod Ravnsbjergvej)
- Første etape omhandler bl.a. seniorboliger og et friplejehjem (Selve JP-Grunden ud mod Ravnsbjergvej)
- Dispensationsansøgningen vedr. byggefelt 12 og 13 på henholdsvis ydersiden af selve JP-Grunden ud mod Ravnsbjergvej og indersiden i samme område
- Parterren i stueetagen kan ikke ses fra Ravnsbjergvej (4 etager fra Ravnsbjergvej og 5 etager inde fra området)
- Dispensationsansøgningen vedrører byggefelt 12 og 13, som ønskes hævet ca. 1,9 m, fra Ravnsbjergvejsiden er der stadig kun 4 etager at se
- Taghældningen ønskes på 35 grader, en mulighed kunne have været forskellig taghældning på byggefelt 12 og 13 i forhold til resten af bebyggelsen, men visuelt vil det se forkert ud
- Dispensationsansøgningen vedr. også ca. 6 m² på indersiden af området ved byggefelt 12 og 13, dette betyder intet på Ravnsbjergvejsiden
- Ca. 4.000 kvadratmeter erhverv er lagt ind i området (Hjørnet ud mod Skanderborgvej)
- Boliger i byggefelterne ud mod Ravnsbjergvej (mellem Grøndalsvej og Skanderborgvej) vil have en gennemsnitlig størrelse på ca. 75 m² som etableres som udlejningsbyggeri med senere muligheder for salg som ejerlejligheder
- En højdeoverskridelse skal der altid ansøges om og evt. dispenseres for af Aarhus Kommune
- I helhedsplanen for Viby starter Aarhus ikke ved Viby Torv mere, men i krydset Skanderborgvej/Ravnsbjergvej, , dette betyde der skal arbejdes for en hastighedsnedsættelse til 50 km/t på Skanderborgvej fra JP-Grunden og ind mod Viby Torv
- Hele området er sikkert færdigbygget i 2030

Et godt og informativt møde som gjorde fællesrådet klar på hvad dispensationsansøgningen fra byggeudvikler, Nordstern, vedrører. Umiddelbart ser det ud til, det ingenting betyder i den store helhed ved byggeriet.

Principielt virker det som om Aarhus Kommune har et forklaringsproblem i forbindelse med inddragelse af fællesrådene når der byggeudvikles i områder, og hvis der så senere sker fremsendes ansøgninger om eventuelle dispensationer ved byggeriet fra bygherrer og byggeudviklere.

Der er planlagt en hjemmeside hvor byggeriet på Viby Bakke kan følges, www.vibybakke.dk. Hvis hjemmesiden ikke fungerer lige pt., så er den sikkert "oppe at køre" om en lille måneds tid.

2025.02.11



Byggefelt 12 og 13 ca. her