



Holme den 1. september 2017

Teknik og Miljø
Rådhuset
8000 Aarhus C

Sendt med mail til: kommuneplan@mtm.aarhus.dk
post@mtm.aarhus.dk

Høringssvar til forslag til Kommuneplan 2017

Fællesrådet har ikke forholdt sig til alle de mere overordnede betragtninger i forslaget til Kommuneplan 2017, som de fremgår af kommuneplanforslagets Hovedstruktur. De følgende bemærkninger hertil er lidt en gentagelse af nogle af de synspunkter, vi fremførte til den vedtagne Planstrategi 2015.

Den forudsatte vækst i kommunen må modsvares af en prioritering af kommunale investeringer i en opgradering af bl.a. det overordnede kommunale vejnet, specielt ringvejssystemerne i Aarhus. Vi konstaterer derfor med tilfredshed, at Borgmesteren den 29. august har meldt ud, at "vi går i gang med at etablere Beder-Bering vejen". Det vil klart finde støtte i lokalområdet - og utvivlsomt også i bysamfundene syd herfor -, da Beder-Bering vejen vil bidrage til en tiltrængt aflastning af Oddervej og Ringvej Syd!

Vi har opleve en række enkeltstående projekter hhv. ønsker vedr. fortætning og omdannelse. Erfaringen er, at fortætning i eksisterende boligområder typisk løber ind i naboprotester. Hvor det kan lade sig gøre vil en fortætning, der inddrager flere grunde som led i en sammenhængende plan normalt give den bedste løsning. Kommuneplanen 2017 indeholder ikke det konkrete svar herpå, men vi skal henstille, at sådanne større sammenhængende omdannelser sker via en lokalplanlægning, som sikrer borgerinddragelse i lokalområdet. Det skal ikke ske ved en række enkeltstående byggetilladelser, som det aktuelt er tilfældet ved en større omdannelse på Kræsten Iversens Vej.

Vi finder muligheden for omdannelse langs Bjødstrupvej fra Bjødstrup Mose til Ringvej Syd relevant. Det skal dog understreges, at en realisering af den omdannelse samtidig må inddrage spørgsmålet om trafikafviklingen på Bjødstrupvej syd for Ringvej Syd. Håndværkerforeningens afdelingsbestyrelser og Fællesrådet har tidligere henvendt sig om de trafikale problemer på strækningen.

Da Holme-Højbjerg-Skåde stort set må anses for udbygget, spiller de nævnte forhold om fortætning og omdannelse i eksisterende områder en betydelig rolle for beboerne - ikke mindst i naboområderne. Sådanne fremtidige - typisk private - initiativer kan normalt ikke konkretiseres i kommuneplanens rammedel. Samtidig er rammerne herfor i de enkelte delområder beskrevet i meget generelle vendinger. Det er derfor vigtigt ved disse projekter nøje at overveje processen for borgerinformation og - inddragelse.

Fællesrådet bidrager gerne til en smidig gang for sådanne sager ved på et tidligt tidspunkt blive involveret og fremkomme med synspunkter på de umiddelbare udfordringer/løsninger mht. sagernes proces og indhold. Det kan samtidig bidrage til en hurtig afklaring hos kommunen af, om sagen skal nyde fremme eller ej!

Kommuneplanforslagets rammedel indeholder et nyudlæg i lokalområdet, nemlig et forslag om at inddrage Økogården, Nordlige Bjergvej 3 til "rammeområde for boliger (BO), der vil muliggøre overførsel til byzone ved udarbejdelse af en lokalplan, der udlægges arealet til "boliger for udsatte og hjemløse".

Vi vil ikke eksplicit forholde os til det konkrete arealudlæg, men udtrykke forståelse for at hensynet til mangfoldighed i kommunen gør det nødvendigt med særlige udlæg til sådanne boliger, herunder at de enkelte lokalsamfund i kommunen naturligvis så vidt muligt skal bidrage hertil.

Samtidig vil vi dog understrege den historiske bekymring for yderligere bebyggelse i Holme Bjerge op mod det fredede område mellem Ringvej Syd/Nordlige Bjergvej og Jelshøjvej. Den foreslåede bebyggelse finder vi ikke umiddelbart kompromitterer denne bekymring. Samtidig er det dog vigtigt - endnu engang at pointere at medborgerskab og borgerinddragelse er hjørnestene i den aarhusianske tilgang til at være "sammen om Aarhus" på. Ligeledes er det vigtigt at have for øje (som anført ovenfor) at den grønne kile og områdets karakter SKAL bevares. Det flugter også fint med, at andre tidligere har fået afslag på projekter, der kræver at området - eller dele heraf - skal flyttes fra landzone til byzone. Fællesrådet indgår fortsat gerne i arbejdet for at sikre de - på alle måder - bedste løsninger for alle og selvfølgelig med udgangspunkt i Holme-Højbjerg-Skåde-området.

Vi har fra Grundejerforeningen Teglbakken modtaget en indsigelse mod det konkrete udlæg af Økogården til bebyggelse. Grundejerforeningen peger specielt på ønsket om at bevare den grønne "Jelshøj-kile", og foreslår, at der "findes en anden placering af beboelse til de udsatte". Grundejerforeningens udtalelse samt bilaget hertil "Landskabskarakteranalyse - område 17 Jelshøjområdet" vedhæftes denne udtalelse.

Der kan, som det fremgår, være bekymringer i lokalområdet for et rammeudlæg med den placering og det indhold. Det er derfor vigtigt, at Byrådet - hvis rammeudlægget godkendes - sikrer den lokale inddragelse fra såvel Socialforvaltningen som Teknik og Miljø med borgerhøringer i den fortsatte proces med lokalplan og projekt.

Vi ser frem til fortsat at blive inddraget aktivt i projekter, der berører lokalsamfundet, så vi kan bidrage med lokale synspunkter på både kommunale som private initiativer. Det kan bidrage til at realisere visionerne i Planstrategi 2015 og intentionerne i Kommuneplan 2017 i den ånd, som er udtrykt i Byrådets politik for Medborgerskab hhv. Borgerinddragelse.

Med venlig hilsen

på vegne af Fællesrådets Forretningsudvalg

sign.

Carl Nielsen

Bilag: Udtalelse fra Grundejerforeningen Teglbakken, 31. august 2017 med bilag vedr.

"Landskabskarakteranalyse - område 17 Jelshøjområdet", Aarhus kommune 2012