

Center for Byudvikling og Mobilitet
Planafdelingen
Kalkværksvej 10
8100 Aarhus C



30.09.2017

Hørings svar vedr. Erhvervsbebyggelse ved Hasselager Centervej i Viby

Viby Grundejerforening skal herved fremkomme med vore kommentarer til den udsendte informationsskrivelse om et erhvervsbyggeri på Hasselager Centervej 2-10.

Vi skal indledningsvis fremhæve, at vi er positive over at det gamle gartneriområde, bliver fjernet, da det har henligget i en sørgelig forfatning gennem en længere årrække, hvilket ikke har været nogen pryd for området.

Kommentarer

1. Plangrundlag
2. Byggeprocent
3. Højhuse
4. Trafikforhold

Ad. 1

På kommunens hjemmeside under lokalplaner under udarbejdelse er det påtænkte byggeri nævnt, og her står der:

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanrammerne, da der ønskes forøgelse af det maksimale etageareal, den maksimale byggehøjde, herunder højhusbyggeri mod Skanderborgvej, og den maksimale byggeprocent.

Vi er uforstående over for, at kommunen ikke håndhæver Kommuneplan 2017, der ganske vist p.t. ikke er endeligt godkendt af byrådet, men når planen ikke håndhæves, men blot tilsidesættes fordi en "tilfældig" entreprenør ønsker det, så er det jo skønne spildte kræfter at udarbejde Kommuneplanen.

Vi skal derfor opfordre til, at bygherren pålægges at udarbejde et nyt projekt, som ligger inden for Kommuneplanens rammer.

Ad. 2

Angående det foreliggende projekt, så mener vi, at den omtalte bebyggelsesprocent på 160 % skal reduceres markant, hvilket f.eks. kan ske ved at udelade det påtænkte lagerhotel.

Det er jo ikke fordi der mangler tomme lagre i Viby, f.eks. har ejendomsmæglerfirmaet Collier p.t. 7 lagerlejemål i Viby på mellem 207 og 9186 m².

Ad. 3

Angående bygningernes højde står der, at det gennemgående etageantal er 4 etager, men mod Skanderborgvej viser situationsplanen 3 højhuse på 10 og 11 etager.

Disse højhuse forekommer helt ude af sync med Viby generelt og lokalområdet specifikt, da

et 11 etagers højhus vil være den højeste bygning i Viby, og langt højere end de omgivende bygninger, der er på 2-3 etager. Undtagelsen herfra er Aarsleff's kontorhus på hjørnet af Skanderborgvej og Genvejen, som er på 5 etager, og som allerede forekommer ret bombastisk, men 5 evt. 6 etager kunne være acceptabelt.

Ad. 4

Af projektbeskrivelsen fremgår det, at bebyggelsens samlede etageareal er på ca. 63.000 m² hvilket må betyde, at det samlede antal beskæftigede ved fuld udlejning må andrage adskillige hundrede personer og derfor også adskillige hundrede køretøjer. Grundet den typiske kontortid vil en stor del af disse hundredvis af køretøjer bidrage til yderligere kødannelse i morgen- og eftermiddags myldretiderne på Viby Torv.

Vi skal derfor opfordre til, at Aarhus Kommune anlægger et helhedssyn på trafikforholdene i Viby og tager skridt til at etablere ramper til Aarhus Syd motorvejen fra Ormslevvej/Ravnsbjergvej pegende mod Aarhus C, hvorved der opnås en attraktiv mulighed for at køre uden om Viby Torv.

Viby Grundejerforening

Pbv.



Peter Krebs

Kasserer

Viby Grundejerforening - er med på banen!

Viby Grundejerforening - Nordea Bank 2273-0721 855 686

www.vibygrundejerforening.dk

Formand: Jan Sillesen, Damtoften 1, 8260 Viby, Tlf. 8611 4670.

Næstformand: Jess Abildskou, Selmersvej 10, 8260 Viby, Tlf. 8628 0545.

Kasserer: Peter Krebs, Engelundsvej 79, 8260 Viby, Tlf. 8614 6808