

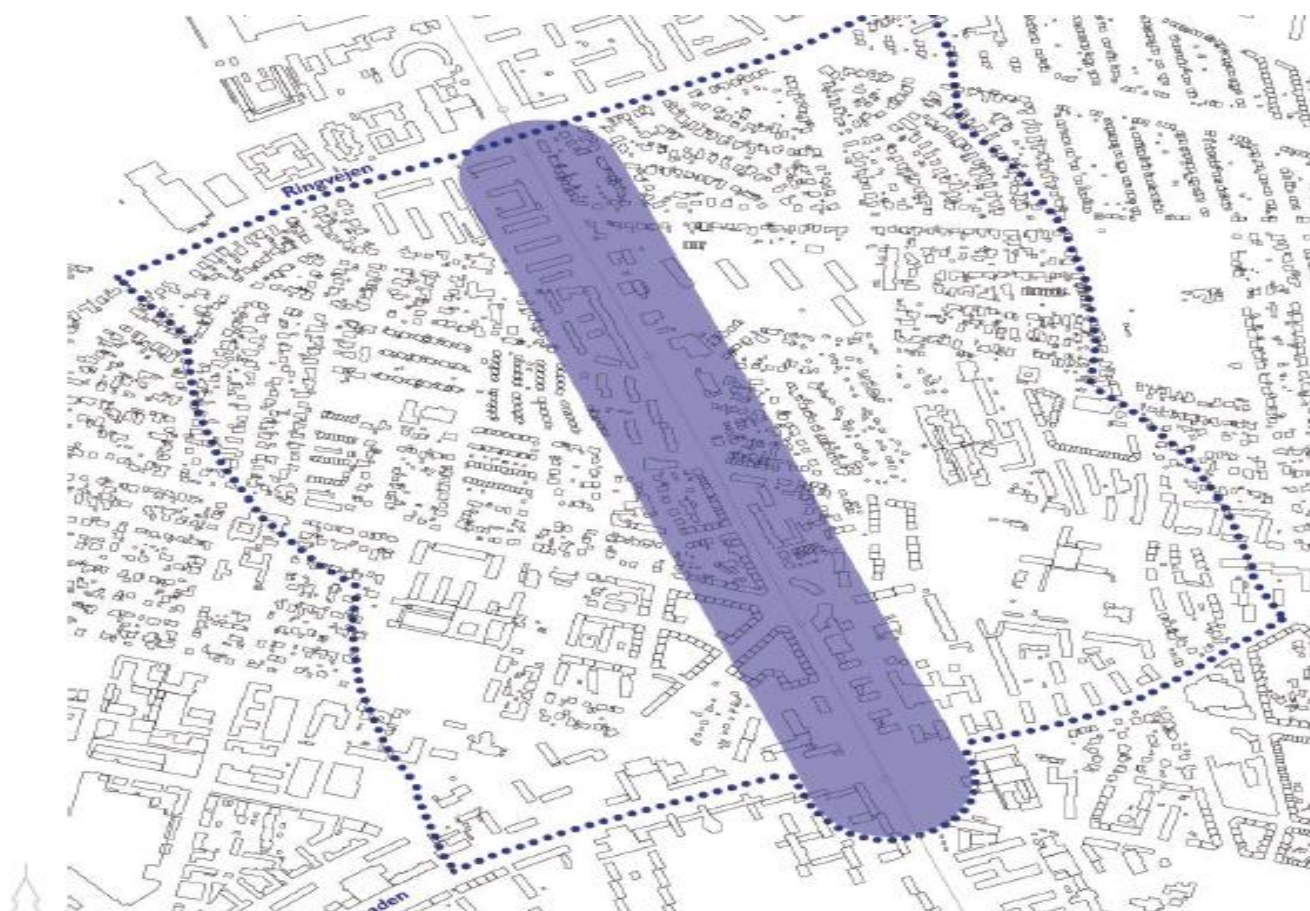
# HELHEDSPLANEN FOR RANDERSVEJ

Riisvangen den 10. december 2022

Kære medlem af fællesrådet

Fællesrådets bestyrelse var den 8. december 2022 til møde med byplanchef Eva Møller Sørensen og projektleder Martha Allermann Kruse fra Teknik & Miljø om den lovede markante reduktion af helhedsplanen.

Teknik og Miljø præsenteret for følgende kort, der illustrerer reduktionen, men ikke præcist afgrænser det område, der bliver omfattet af helhedsplanen.



Til billedet var der følgende tekst:

## Nye områdeafgrænsninger

Trøjborg tages ud af helhedsplanens område  
Resten af den eksisterende afgrænsning består –  
særligt mhp. veje-og stiforbindelser samt grønne  
og blå kvaliteter

## Område udpeget til byvækst justeres

Fokuseres langs Randersvej  
De fleste villaområder udgår af planen  
Der udvikles fortsat på lille Barnow-grunden

# HELHEDSPLANEN FOR RANDERSVEJ

Riisvangen den 10. december 2022

Da den nye helhedsplan endnu ikke er planlagt på matrikelnummerniveau kan det ikke fastlægges præcist, hvilke boliger der stadigvæk er en del af planområdet.

**Men langt over hundrede boliger er på nuværende tidspunkt taget ud af Helhedsplanens område. Veje og stier i det gamle planområde (den stiplede linje) kan blive inddraget i forbindelse med de såkaldte grønne og blå kvaliteter.**

**Dette er Fællesrådets bestyrelse selv sagt meget begejstrede over, hvis det viser sig at holde, efter en byrådsbehandling.**

Med dette nye planområde har Fællesrådets debatarrangement den 7. december 2022, hvor vi netop drøftede bebyggelse langs Randersvej, vist sig yderst relevant. Miljø & Teknik udviste dog nogen særlig interesse for at hører, hvad beboerne ud til Randersvej havde gjort sig af overvejelser på dette møde.

Tværtimod fastholdt planchefen, at nye forslag til helhedsplanen ikke kunne medtages. Et helt konkret forslag om et kulturhus på en kommunalt ejet grund i planområdet blev således afvist som en mulig del af helhedsplanen.

Lokalplanen for Bøgegade 150x vil forsætte uafhængig af helhedsplanen – vi har netop bedt om en opdatering på dette – og vender tilbage med nyt.

Bygningshøjderne fra den gamle helhedsplan vil efter det oplyste også blive reduceret – hvor meget var endnu uklart, men formentlig en til to etager. Vores forslag om endnu lavere bebyggelse blev ikke kommenteret.

Princippet om, at der maksimalt må være en etage forskel på to bygninger der ligger ved siden af hinanden, blev fastholdt.

En udnyttet tagetage vil blive regnet som en etage, ifølge planchefen. I praksis betyder dette, at en villa eller en boligblok kan komme til at ligge i skyggen af et hus, der er op til 6 – 8 meter højere (en etage + et højt tag).

Der var ingen oplysninger om afstandskrav mellem bygninger.

Den nye politik for bykvalitet og arkitektur, vedtaget af byrådet den 16. november 2022, vil ikke blive inddraget i arbejdet med den nye helhedsplan men vil få betydning for de lokalplaner, der skal realisere helhedsplanen.

Den store registrering af bevaringsværdige huse i Aarhus – SAVE registreringen – vil heller ikke få indflydelse på helhedsplanen. Inden der vil blive vedtaget lokalplaner, vil husenes bevaringsværdighed blive vurderet efter SAVE-principperne. Hver enkelt husejer vil blive adviseret i e-boks.

# HELHEDSPLANEN FOR RANDERSVEJ

Riisvangen den 10. december 2022

Selvom et hus er vurderet bevaringsværdigt på trin 1 – 4 i SAVeregisteret, betyder det, at kommunen vil rive huset ned om nødvendigt, understregede planchefen.

Intet i denne verden er helt sikkert. Selv efter helhedsplanen er vedtaget i byrådet kan lokalplanerne afvige fra både Helhedsplanen og Kommuneplanen ved et såkaldt kommuneplantillæg - en byrådsbestemt fravigelse af kommuneplanen. Og dem vrimler det med i den Århusianske historie om byplanlægning.

Det indgår stadigvæk i planen, at menneskeboliger skal bruges som støjværn ved en af Danmark mest støjende veje, og der er ingen planer om aktuelle støjmålinger.

Der er heller ikke lavet trafikprognoser på Randersvej, der tager højde for udbygningen af Nye eller den øvrige fortætning nord for Hasle Ringvej – den heraf følgende forøgelse af vejstøjen, er der heller ikke planer om at få vurderet.

Som planchefen sagde: Vi kan håbe der kommer så meget trafik på Randersvej, at hastigheden på vejen vil falde og det vil have den effekt, at støjniveauet også vil falde.

Miljøministeriets grænseværdier for nye boliger i støjende bymiljøer er massivt overskredet, visse steder i planområdet helt op til 80 meter fra Randersvej.

Kommunen holder sig for øjne og ører og byplanlægger som dengang, da hestevognene stadigvæk kørte på Randersvej. Dette er ikke et moderne samfund værdigt.

Alle grundejerne ud til Randersvej, private, offentlig og erhverv må og bør samles til en fælles drøftelse af den svære udfordring det er at forskønne Randersvej. Det er i virkeligheden ret få mennesker – lad os nu få en super ambitiøs plan, hvor handel, trafik og boliger går op i smuk og bæredygtig virkelighed. Yes, we can!

God jul og godt nytår

Frank Kold Sørensen

Formand, Riisvangen Fællesråd

[www.riisvangenfaellesraad.dk](http://www.riisvangenfaellesraad.dk)