

Aarhus 12.05.2020

Til Aarhus Kommune

Indsigelse vedr. Lokalplan 1113, Rolighedsvej 16A, Risskov

Området omkring det tidligere Risskov Psykiatriske hospital er under en hastig transformation, som gennemføres i god overensstemmelse med den vision som blev udviklet i forbindelse med udbuddet i 2017. I denne sammenhæng var det nødvendigt at overveje, hvordan denne bydel skulle se ud i fremtiden og hvilke arkitektoniske og rekreative værdier skulle bevares, hvordan kunne man skabe en ny attraktiv bydel, med kombinationer af nye og gamle byrum.

Dette er lykkedes i en god balance, hvor de to væsentligste landskabelige kvaliteter i det gamle anlæg er bevaret og anvendes positivt til at skabe den fremtidige arkitektoniske hovedfortælling i bydelen:

1. **Alleen** der løber fra Skovagervej i vest frem mod hovedbygningen, som både sikrer bevaring af den flotte aksiale ankomst til det gamle hospitalsanlæg og skabelsen af en ny "hovedgade" i bydelen.

2. **Det brede parktræk** som medfører, at de gamle smukke hospitalsbygninger fortsat står på et åbent grønt underlag, som i forskellig iklædning strækker sig helt ned til havet og herved skaber en unik sammenhæng mellem bygningsanlægget og den store kontekst af hav og skov.

Den grønne flade strækker sig synligt og reelt fra det gamle hospitals bygninger og helt ned til strandkanten i næsten fuld bredde, hvilket er basalt for områdets arkitektoniske sammenhænge og oplevelse, både ved bevægelse langs stranden, til søs og ikke mindst oppe i parken, hvor man kan følge det åbne grønne træk, til det møder havet. Dette er således et bærende træk i at bevare den historiske kontekst som et unikt og identitetsskabende element i vores bydel, hvilket bør være bevaringsværdigt i høj grad. (Se venligst bilag)

En af årsagerne til at dette træk stadig fungerer er parkens store åbenhed og udstrækning langs kysten, hvilket har virkning både oppe på bakken, hvor de store træer står som udsigtsindrammende søjler og nede på det flade forland, hvor der er maksimal horisontal åbenhed i samspil med havet. I tidens løb, hvor man ikke har lagt vægt på disse kvaliteter, har man inddraget mindre områder, dels til et banevogterhus i forbindelse med jernbanedriften og dels i områdets sydlige kant, hvor der desværre i 90'erne er tilladt bebyggelse med et par private villaer. Begge forhold belaster parkområdets kvaliteter.

Det eksisterende og bevaringsværdige hus (Strandhuset) i lokalplanoplægget er ikke en del af denne "visuelle forurening", men i stedet et oprindeligt indtænkt træk, som tilhører det gamle anlæg. Et fritstående solitært annek, der står ude på den grønne flade.

Oplevelsen af den frie og åbne grønne flade mellem havet og hospitalsbygningerne er afgørende for at bevare den store kontekst og områdets historiske kvaliteter. Og netop det faktum, at de åbne grønne flader løber igennem både nord og syd for banevogterhuset og annekset, er afgørende for bevarelsen af denne.

I stedet for at tillade øget bebyggelse burde lokalplanen kvalificere og sikre bevaringen af de historiske sammenhænge. Dette kunne gøres ved at den grønne åbenhed omkring annekbygningen øges og

kvalificeres i form af krav til placering og udformning af begrønning, samt valg af plantetyper. Og yderligere bebyggelse bør forhindres, både i form af tilbygninger eller nybygninger.

Aarhus ønsker at brande sig som en grøn by, med grønne lokalplaner – det grønne træk omkring det tidligere Risskov Psykiatriske hospital er en unik mulighed for at udvikle et nyt byområde til et foregangseksempel på grøn og historisk ansvarlig bydannelse, men det kræver, at byens politikere har en høj kvalitetsbevidsthed og mod til at stå imod, når vore i øvrigt dynamiske, dygtige og kreative erhvervs kræfter går et skridt for langt! Kom nu ind i kampen og stop denne magtfordrejning ved at fastholde de kvaliteter, som man i 2017 fastlagde i lokalplan 1031 og anerkendte som væsentlige for stedets kvalitet, i respekt for byens borgere og respekt for vort lokaldemokrati.

Indsigelse 1: Denne indsigelse er imod vedtagelse af lokalplan 1113 som helhed og i særdeleshed, at der i denne tillades yderligere byggeri og udstykning fra Strandhusets grund.

Se venligst vedlagte bilag, som illustrer og uddyber indsigelsens argumenter.

Ud over ovennævnte hovedindsigelse knytter der sig yderligere følgende indsigelser til lokalplanens reguleringsbestemmelser:

Indsigelse 2: Ifølge oplægget til lokalplan 1113, side 8, er bevarelsen af den vigtige landskabelige åbenhed imellem skovpark og strand ikke nævnt konkret i lokalplanens beskrivelse af "baggrund og mål", hvilket er en klar fejl. Dette forhold bør indgå i en lokalplan på dette landskabeligt følsomme sted og medføre en minimering i omfang og placering af byggerierne, med konsekvens i lokalplanbestemmelserne.

Indsigelse 3: Ifølge oplægget til lokalplan 1113, side 13, fremgår det, at den kommende private bygning kan opføres oven på en offentlig spildevandsledning. Jeg gør indsigelse imod denne tilladelse, idet dette er ifølge mine erfaringer i modstrid med kendt praksis i Aarhus Kommune og kan medføre både udgifter og praktiske problemstillinger for det offentlige i fremtiden.

Indsigelse 4: Ifølge oplægget til lokalplan 1113, side 23 fremgår det, at byggeriets grundkote kan hæves til kote 2 ved opfyld. Dette betyder i praksis at byggeriet kan opføres med en maksimal topkote i 10,5m. Byggeriet er i høringsmaterialet og lokalplanforslaget illustreret med en udestue på taget, som er udført op til denne kote. Imidlertid er hverken omfang defineret eller illustreret fylde på visualiseringerne korrekte, og det må forventes, at dette element vil få en betydelig visuel fylde. Jeg gør således indsigelse mod tilladelsen til at udføre et taghus/udestue, som i høj grad vil være medvirkende til at forstærke den omtalte barrierevirkning mellem skovparken og stranden. Dette element bør som minimum udgå af projektet, således at den tilladte topkote minimeres til kote 7,5, og en maksimal bygningshøjde på 4-5m (en etage) .

Indsigelse 5: Ifølge oplægget til lokalplan 1113, bilaget Lokalplan kort nr. 1 udbredes byggefelterne i stort set hele lokalplanområdet mod parken og skoven (vest), hvilket vil muliggøre en voldsom visuel barriere, som effektivt vil lukke af for den synlige kontakt mellem skovparken og havet, i modstrid med lokalplanens og det virtuelle borgermødes verbale og visuelle beskrivelser af afsættet i "områdets landskabelige og kulturhistoriske kvaliteter" (lokalplanteksten s. 10, 1.afsnit). Byggefeltets og byggeriets omfang over terræn er for stort i udbredelse og udformning, hvilket jeg gør indsigelse imod.

Med venlig hilsen

Arkitekt Helge Tindal, Risskov