

Teknik og Miljø

Aarhus Kommune Byggeri

Karen Blixens Boulevard 7

8220 Brabrand

Aarhus 24. september 2020

Høringsvar: H191 - OVERDÆKNING AF BANEGRAVEN – HØRINGSSVAR

Som administrator for ejendommene Orla Lehmanns Alle 3-7 og Banegårdsgade 34, retter jeg hermed henvendelse på vegne af ejendommenes ejer, Velliv Ejendomme A/S.

Til orientering oplyses det at Vellivs ejendom er nabo til projektområdet for overdækning af banegraven.

Vi har gennemgået kommunens orienteringsbrev af 27. august 2020 samt tilhørende bilag, som har givet anledning til en række bemærkninger til det påtænkte projekt og byggeri.

Generelt ser vi positivt på en overdækning af banegraven og som følge heraf en række positive indvirkninger på området.

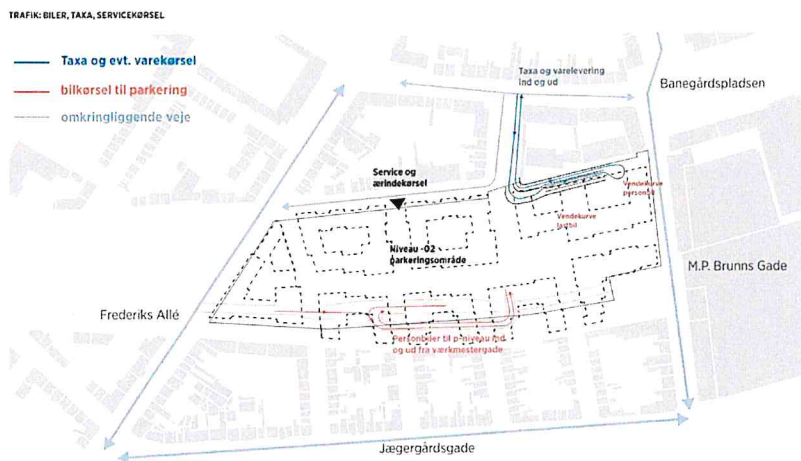
Overdækningen må forventeligt medføre en reduktion af støjgener i området.

Projektet vil binde området sammen med byen og med bydelen Frederiksberg, samt livet i gaderne omkring M.P. Bruuns Gade og Jægergårdsgade. De grønne arealer i området vil være et positivt supplement til de få grønne oaser der i dag findes i fx den nærliggende Rådhus park.

Projekt materialet giver dog også anledning til en række bekymringer.

Det er lagt op til en primær adgang til området sker via Banegårdsgade og Orla Lehmanns Alle, hvilket alt andet lige vil give en væsentlig øget trafik. Orla Lehmanns Alle vil som primær adgangsvej til området blive voldsomt belastet, hvorfor der burdes tiltænkes flere og andre alternative adkomstveje.

Selv med ønsket om en bilfri bydel, vil der i så stort et område være behov for en betydelig mængde taxa og varekørsel, samt ind- og udflytning, udrykningskøretøjer, besøgende, mv. De mangelfulde adkomstveje er derfor af stor bekymring.



I projekt materialet savnes en klar plan for trafikken og parkering i området. Parkeringsforholdene i området er allerede med de eksisterende forhold presset. En ny stor bydel vil sætte yderligere pres på trafik og parkering, hvorfor der henstilles at man gør grundige overvejelser i retning af denne problemstilling. Fremstillingen af dette fremgår mangelfuld og kun overfladisk beskrevet.

Af skyggestudierne i projekt materialet fremgår diagrammer af 21. marts, 21. juni og 21. september. Ud fra studierne og set i lyset at den meget massive bygningsmasse, som projektet ligger op til, sammen med den meget høje bebyggelses procent, er der fra vores side en bekymring for at skyggevirkningerne vil blive massive i området. Der appelleres til at, bebyggelsen planlægges så den giver mindst mulig indvirkning på områdets naboer, hvor man med det skitserede projektet vil påvirke de eksisterende udsigtsforhold og dermed også reducere lysindfald i lejligheder.

Generelt ønskes det, at bebyggelsesprocent matcher de omkringliggende område og at byggeri i højden kompenseres af åbne grønne arealer og pladser på grundplan.

Med ovenstående høringsvar vil vi imødesee en yderligere bearbejdelse af projektet og interesseret følge med i det forudgående arbejde.

Med venlig hilsen



Morten Thirup Hansen
Asset Manager