

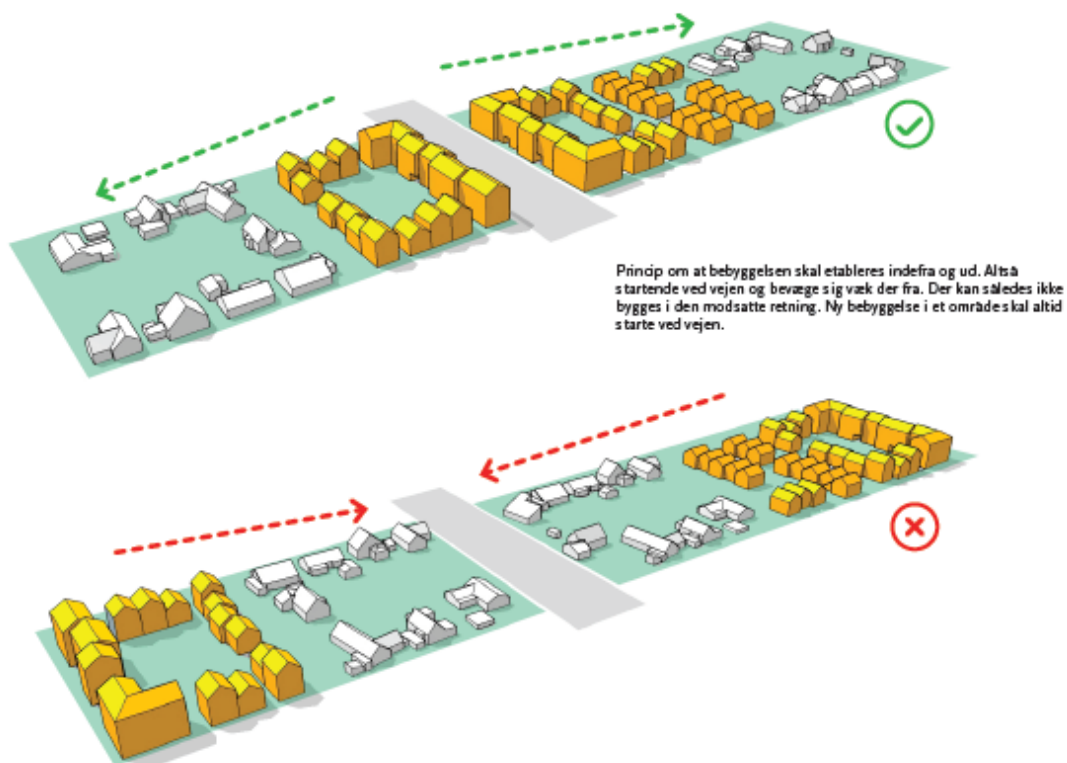
3. December 2020

## Hørings svar for "Bedre by i Viby"

Overordnet skal der lyde en ros for de mange gode tanker der er gjort sig omkring den fortsatte udvikling for Viby J. Helhedsplanen rummer mange spændende perspektiver og ideer, og en realisering af Helhedsplanen vil formegentligt give Viby J et tiltrængt løft.

Dog, synes jeg at det er **bekymrende læsning, når jeg ser at der ikke er taget mere hensyn til de eksisterende villaer ift. tiltænkt acceptabelt byggehøjder.**

Intentionen, eller nok rettere sagt Visionen, omkring en gradvis nedtrapning af byggehøjden mod de eksisterende villaer er god, men praktisk svært opnåeligt med mindre at et stort antal huse opkøbes eller eksproprieres.



Jeg stiller mig undrende, og **meget skeptisk over, hvorfor Kommunen ønsker at 'holde en dør på klem' ift. at acceptere højt byggeri i områder der med al tydeligvis ikke tilsiger det.**

Et eksempel herpå er området på den sydøstlige side af Skanderborgvej overfor Jyllands Posten (område markeret med rød cirkel på nedenstående illustration).

Området tilsiger jo tydeligvis ikke et byggeri på op til 6 etager med mindre at man vil acceptere betydelige gener for de eksisterende beboere i området, som f.eks.

- Indkigsgener
- Skygge
- Øget trafik i de eksisterende villakvarterer

3. December 2020



Desuden stiller jeg mig undrende overfor, **hvorfor kommunen ikke udlægger områder til højt byggeri, hvor det generer ganske få (hvis overhovedet nogen)**. Et eksempel på et sådan område kunne f.eks. være Store Ravnsbjerg – se rød skravering på ovenstående illustration.

**Ved at holde muligheden for uforholdsmæssigt højt byggeri åben over for investorer og udviklere, skaber Kommunen en betydelig usikkerhed og frygt blandt de eksisterende beboere i de berørte områder.**

Jeg må på det kraftigste appellere til at Kommunen genovervejer og præciserer præmisserne for højt byggeri (herunder krav om nedtrapning mod eksisterende boliger). Desuden **må jeg appellere til at Kommunen ikke accepterer op til 6 etager i området overfor Jyllands Posten (Skanderborgvej/ Vestre Kongevej)** – der er simpelthen ingen grund til at holde denne mulighed åben, med mindre man fra Kommunens side bevidst accepterer, at det er de eksisterende beboere i området der må 'betale' prisen for en profi-toptimering (eller profit maksimering) fra en evt. udvikler af området.

Med venlig hilsen

Alfred Andresen

Vestre Kongevej 23  
8260 Viby J