

7. december 2020

### Høringsvar for "Bedre by i Viby"

Dette høringssvar belyser de voldsomme indbliksgener der vil opstå ifbm. etagebyggeri i eksisterende villakvarterer.

I kommunens oplæg om fortætning langs Skanderborgvej ved hjælp af randbebyggelse i 3-6 etager forholder man sig ikke til hvad der ligger bag randbebyggelsen, hvilket er komplet uforståeligt. En af de værste gener dette byggeri kunne medføre, er indbliksgener. Mange mennesker i villa kvarterene vil få deres privatliv fuldstændigt ødelagt. Og muligheden for privatliv er netop grunden til at mange vælger at bo i et villa kvarter.

Et helt konkret eksempel på hvor grotesk forslaget om etagebyggeri i eksisterende villa områder er, fremgår tydeligt ved trekanten mellem Skanderborgvej og Bernstorffsvej. Som de fleste nok er bekendt med, ønsker en developer at bygge etagebyggeri i dette område. Den strimmel grund der kan bygges på, er helt ned til ca. 20 meter bred, hvilket vil tvinge et etagebyggeri helt tæt på grundene der støder op mod byggeriet.

Figur 1 herunder viser afstande mellem Skanderborgvej (vejmidte) og Bernstorffsvej (vejmidte).

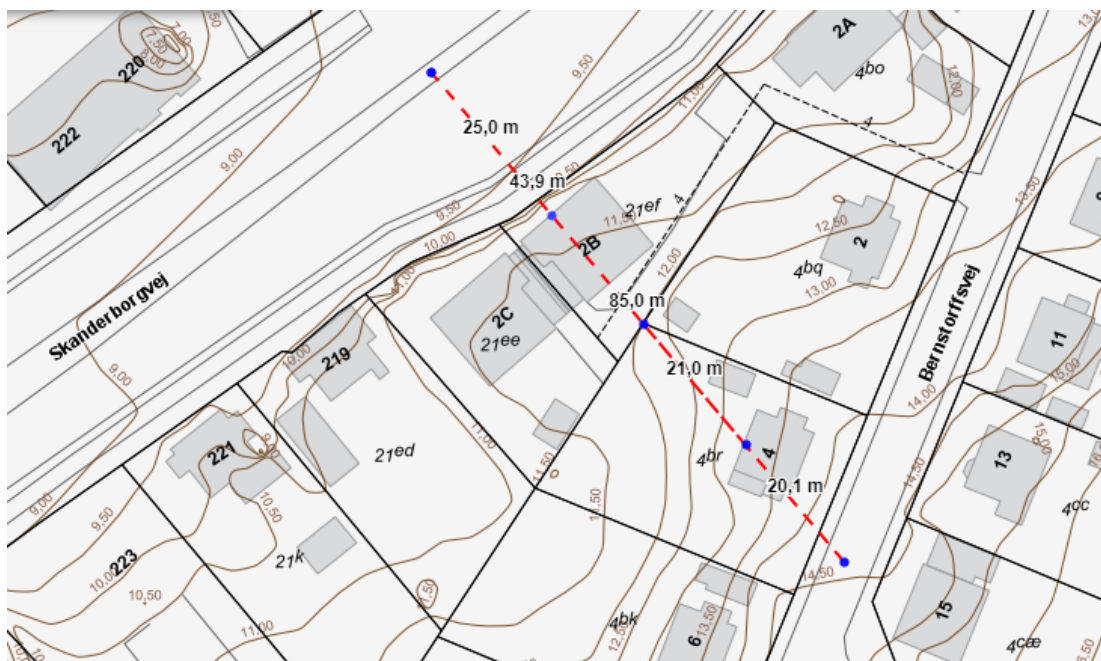
Vejmidte Skanderborgvej til vejbyggelinje = 25 meter

Vejmidte Skanderborgvej til skel = 44 meter (43.9)

Skel til facade vest Bernstorffsvej 4 = 21 meter

Facade vest Bernstorffsvej 4 til vejmidte Bernstorffsvej = 20 meter (20.1)

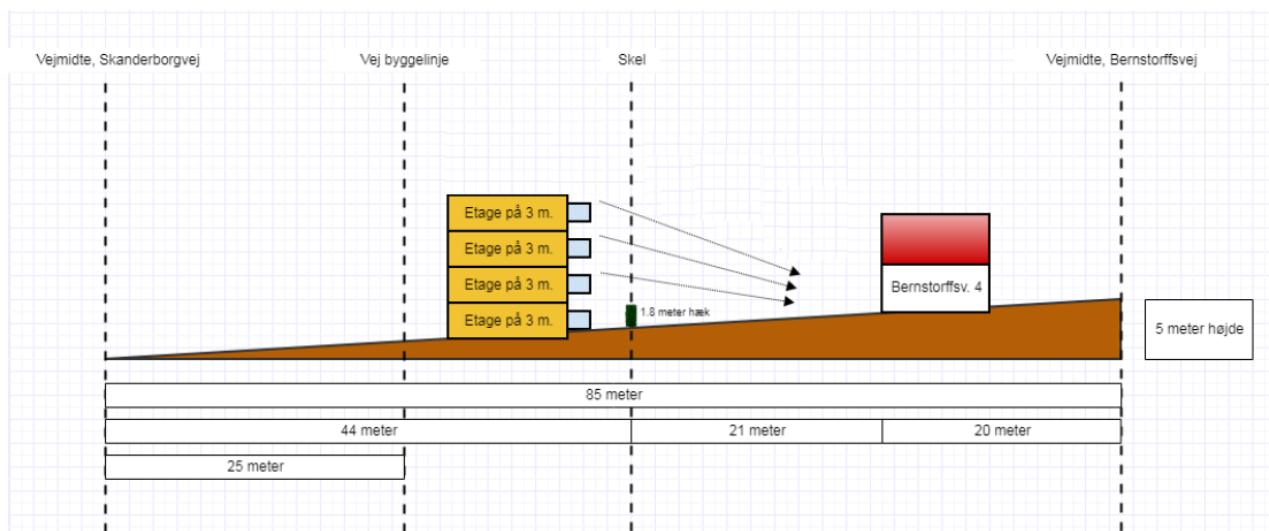
Højde forskel fra vejmidte Skanderborgvej til vejmidte Bernstorffsvej = 5 meter



Figur 1. Afstande og højdekurver (kilde: <https://webkort.aarhuskommune.dk/spatialmap>)

Der er således kun 44-25 = 19 meter i bredden at bygge på, hvilket giver store udfordringer med at undgå indbliksgener.

Linjen (tværsnit) fra Figur 1 er illustreret herunder sammen med en eksisterende bolig (Bernstorffsvej 4) og et fiktivt etagebyggeri med etager på 3 meters højde. Som det tydeligt fremgår af Figur 2, vil der være meget væsentlige indbliksgener, ikke mindst fra etagebyggeriets 2 og 3 sal.



Figur 2. Tværsnit ved sigte linje vist på Figur 1.

Bygningsreglementet paragraf 188, stk 2 siger at:

*Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.*

Personligt synes jeg sagen er krystal klar: der må ikke bygges etagebyggeri i disse små strimler af Aarhus! Jeg er ikke imod vækst i Aarhus på nogen måde, og er helt ok med at vi skal være flere mennesker på samme område. Men det skal ske på en fornuftig og holdbar facon. Mit forslag er derfor at fortætte i randområder af villakvarterer med lavere byggeri, f.eks 1½ plans rækkehuse, der vil være i harmoni med de eksisterende kvarterer og som den lille familie eller første-gangs købere skriger efter. Til slut en bøn til politikere og embedsmænd i Aarhus: please, lad nu være med at ødelægge vores dejlige by med forhastede beslutninger. Vælg de holdbare og langsigtede løsninger, som borgerne i Aarhus også vil værdsætte om 20, 30 og 100 år. Værn om de områder i Aarhus der virker, fremfor at ødelægge dem!  
Mvh. Lars Arknaes