

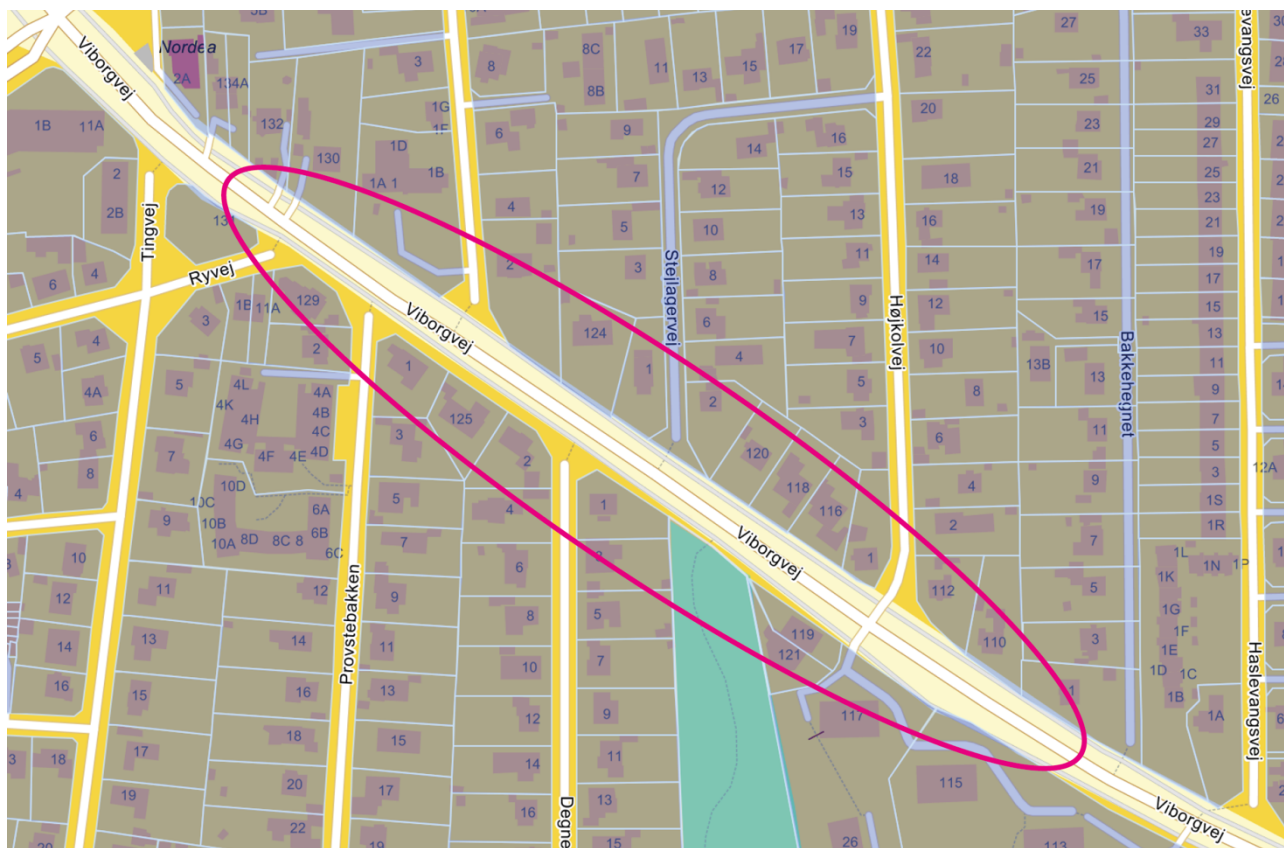
Hørings svar i forbindelse med

'HASLE CENTRUM -Strategisk helhedsplan for byudvikling langs Viborgvej'

Kære byråd

Som beboere i Hasle kan vi både se og støtte visionerne om et mere sammenhængende og defineret Hasle, med et livligt centrum og plads til alle. Derfor bifalder vi som udgangspunkt grund-idéen med helhedsplanen.

Dette høringssvar omhandler udelukkende helhedsplanens del-strategi 3, om fortætning og fornyelse langs større veje, nærmere betegnet begge sider af Viborgvej imellem Frydenlunds centret til Hasle Torv.



Vi vil i det følgende udfordre helhedsplanens begrundelse for fortætning på ovenfor markerede strækning, hvor der p.t. ligger i alt 18 beboelseshuse.

Nuværende bebyggelse

I Helhedsplanens beskrivelse af nuværende bebyggelse er boligområder i delstrategi 3 slået sammen i én karakteristik, dvs al bebyggelse mod Viborgvej, samt andre større indfaldsveje i planens område. Ser man nærmere på ovennævnte strækning imellem Frydenlundscetret og Hasle Torv, så er det midlertidigt tydeligt, at denne generalisering ikke holder. Med andre ord, så er helhedsplanens overordnede karakteristik af eksisterende bebyggelse i delstrategi 3 ikke er retvisende for denne strækning. Det er særlig problematisk, når nu netop karakteristikken af den nuværende bebyggelse danner grundlag for fortætningsstrategien langs Viborgvej.

Helhedsplanen foreslår en lokalplan-ændring, som muliggør tættere byggeri i flere etager langs Viborgvej, og det begrundes i følgende generelle karakteristik af den nuværende bebyggelse:

S 24

"Bebyggelsen langs Viborgvej fremstår sammensat og ikke bevaringsværdig"

S 30

"Befolkningen i villakvartererne er i den høje ende aldersmæssigt og unge børnefamilier har ikke råd til boligerne"

S 74

" (...) nogle steder på Viborgvej virker bebyggelsen usammenhængende i skala, byggestil og vedligeholdelsesstand"

S 86

" (...) forsømte huse som antagelig er opkøbt med henblik på udlejning og nedrivning"

s.88

" (...) bebyggelsen mod Viborgvej fremstår usammenhængende og savner identitet og kvalitet"

I forhold til Viborgvej-strækningen angivet på illustrationen side 1 er helhedsplanens beskrivelser misvisende. De 18 villaer på denne fhv lange sektion af Viborgvej adskiller sig grundlæggende fra karakteristikken ved f.eks at:

- 15-16 af de 18 huse fremstår som både velbevarede og velholdte, og de er i byggestil og størrelse kendetegnende for områdets byggeri i historisk perspektiv. Der er både rød- og gulstens muremestervillaer i engelsk stil, og større villaer i karakteristisk palæ-stil.
- I 9 af de 18 huse bor familier med børn i institutionsalder.
- Kun 3 af de 18 huse er udlejningsejendomme, hvor ejer ikke selv bor i huset. Det ene af de tre er i øvrigt De Grønne Pigespejderes hus, hvor spejderledere bor i studieboliger og holder ugentlige spejdermøder for 40 pigespejdere i huset/haven.

Flere antagelser/begrundelser for fortætningen i dette delområde bliver udfordret hvis man blot går en tur langs strækningen, og betragter bebyggelsen med det blotte øje. Se endvidere billedeksempler bagerst i dokumentet.

Med dette in mente mener vi, at man hverken gør helhedsplanen eller området ret, ved at male med den brede 'fortætningspensel' hele vejen ned ad Viborgvej fordi der *"nogle steder er forsømte ejendomme, men i øvrigt mestendels homogene og velbevarede ejendomme"* – hvilket helhedsplanen jo lidt selvmodsigende konkluderer på side 86.

Kommende bebyggelse (iflg. helhedsplan)

Af de skitserede principper for fortætningen som ses i Helhedsplanen side 88-89 fremgår, at man ønsker udnyttelse af *"... mellemrummet langs Viborgvej – de steder hvor eksisterende bebyggelse er trukket tilbage fra vejen"*. Det ønskes udnyttet ved at bygge etagebyggeri med udlejningsboliger.

Det er på flere måder vanskeligt at se helhedsplanens vision om *"homogent og sammenhængende byrum langs Viborgvej"* udfolde sig med denne strategi. Dels er det et 'mellemrum' som kun eksisterer nogle steder, og dels vil en udnyttelse af dette 'mellemrum' forudsætte at ejerne af disse 'mellemrum' – nemlig ejerne af boligerne på grunden - enten ønsker at frasælge sin forhave til etagebebyggelse, eller sælge hele ejendommen. Det er næppe tænkeligt i et omfang som kan resultere i længere sammenhængende områder til ny bebyggelse.

Det vil givetvis kun 'pletvis' være muligt at opkøbe grunde og realisere bebyggelse i 'mellemrummet' til Viborgvej hvilket gør visionen om et *"homogent og sammenhængende byrum langs Viborgvej"* umuligt at realisere. Tvært imod, så vil man forstærke et uhomogent udtryk med divergerende byggestile, skiftevis nye etageejendomme helt ud til Viborgvej, og tilbagetrukne 1-2 plans villaer med haver ud imod vejen.

Det er således vanskeligt at se, hvordan bygherrers sporadiske opkøb (når mulighed byder sig) og opførelse af etageejendomme (de steder hvor de får held med at købe) skal kunne bidrage med det mere *"veldefinerede gaderum"* samt den *"skalerings- og stilmæssig sammenhæng"* som udgør ryggraden i helhedsplanens fortætningsstrategi langs Viborgvej. Faktisk mener vi, at området angivet på illustrationen netop i sin *nuværende* form er kendetegnet ved den karakteristiske, velholdte villa-bebyggelse, grønne profil og beboermæssig diversitet som helhedsplanen faktisk efterstræber.

Med begrundelse i ovenstående håber vi derfor, at byrådet vil overveje at friholde det beskrevne område i delstrategi 3 (delstrækningen af Viborgvej som udspænder sig imellem Bakkehegnet og Tingvej) fra helhedsplanen. Dvs at fortætningsstrategien på begge sider af Viborgvej på ovennævnte strækning tages ud af helhedsplanen.

Med Venlig hilsen

Christian Rudbeck & Nanna Lilhav
Degnebakken 6
8210 Aarhus V

Christian@rudbeck.dk

Eksempler på strækningens eksisterende byggestil og -stand:



