

Indeværende høringsvar fremsendes på vegne af 27 beboere og 17 husstande i Skelagergården – underskriverne er listet nederst.

**Indledende har vi følgende bemærkninger til høringsprocessen:**

- Det er kritisabelt, at Kommunen laver høringsfrist hen over sommerferien, da gør det svært at koordinere høringsvaret, når mange er bortrejst.
- Vi ikke er blevet ordentligt informeret om høringen. Nogle beboere på Skelagervej har åbenbart modtaget høringsoplægget i e-boks, men langt fra alle. Det er problematisk, for beboerne i Skelagergården vil også blive berørte af en eventuel ny planlægning for Skejbycenteret, bl.a. i forhold til trafikale forhold, partikel- og støjforurening, og adgang til Skejbycenteret både i byggeperioden og efter.
- Materialet til høringsoplægget er for sparsomt i forhold til oplysninger, som må antages at have en afgørende betydning for, hvordan en bebyggelse som den foreslåede vil påvirke området. Især burde vi have fået et klarere billede af følgende spørgsmål:
  - o Hvilke typer boliger forventes det at være (f.eks. leje-, eje-, eller ældreboliger)?
  - o Hvor mange personer forventes boligerne, at rumme?
  - o Hvilken højde forventes der at blive bygget i? De oplyste 4-6 etager siger ikke direkte noget om højden.
  - o Hvilken arkitektonisk stil forventes der, og hvordan harmonerer det med de nuværende boliger og center på Skelagervej?
  - o Hvordan påtænkes ind- og udkørselsforhold til centeret og Skelagervej lavet? Der er allerede perioder hver dag med voldsom overbelastning af Skejbygårdsvej og Skelagervej samt ind- og udkørsel til centeret. Det er ikke klart på skitsen, om der påtænkes ændringer af nuværende forhold.
  - o Materialet giver ingen vurdering af miljøpåvirkningen som partikel-, støj- og jordforurening i forbindelse med dette projekt. Der er i forvejen bygget meget nyt i området de senere år, og vi er bekymrede for, hvad den samlede ekstra miljøbelastning, som vi udsættes for, er og bliver.
  - o Hvor lang tid vil en eventuel byggeperiode tage, og hvilke konsekvenser vil det have for de trafikale forhold, miljøforhold som støj og støv, samt adgang til og forretningslivet i Skejbycenteret?
  - o Det fremgår ikke, hvad høringsprocessen åbner af muligheder for helt at undgå den skitserede udvikling, og ligeledes heller ikke information om en eventuel ny høring på et mere tilfredsstillende grundlag – og i fald en sådan ny høring kommer, hvilke appelmuligheder har de berørte beboere så?

Høringsoplægget burde have indeholdt svar på sådanne helt basale spørgsmål, ligesom der burde have været en fotorealistisk gengivelse af det påtænkte byggeri, så det kan ses fra flere vinkler og størrelsesforholdet mellem planlagte nye bygninger og de eksisterende bliver synliggjort.

**Til spørgsmålene omkring projektudviklers forslag, har vi følgende kommentarer:**

**Mulighed for at bygge etageboliger ud mod Skejbygårdsvej.**

Vi mener, at et eventuelt nybyggeri skal afspejle gældende lokalplaner for området, hvor der bl.a. er krav til

højde og materialevalg, og at der naturligvis bygges med hensigt til at bidrage til at forbedre de trafikale udfordringer, der allerede er i området (se nedenfor). Det sikrer, at området også i fremtiden fremstår harmonisk og med lys og rum omkring Skejbycenteret. Vi er bekymrede for, at det ikke vil være tilfældet, hvis det foreslåede etagebyggeri opføres.

### **Mulighed for at bygge 4-6 etager langs Skejbygårdsvej.**

Vi er bekymrede for, at så høje bygninger vil tage noget af det lys, der er omkring centeret og de nærmeste boliger, som er med til at gøre området attraktivt at bo i. Det skitserede udviser desuden ikke overensstemmelse med resten af arkitekturen i området. Hvis det opføres, vil det for evigt stå i skærende kontrast til det harmoniske eksisterende boligområde og indkøbscenter.

Som et andet høringssvar også har nævnt, så savner også vi en tydelighed i debatoplægget om, hvilke arkitektoniske og landskabsmæssige retningslinjer man forestiller sig en lokalplansændring læner sig op ad. Det fremgår i materialet, at Aarhus Kommune ser projektskitserne passe godt ind i Kommuneplan 2017. Det forstår vi ikke, for der fremgår det at '... arkitekturen skal bidrage til, at de forskellige byområders identitet og positive særpræg styrkes...'. Vi mener ikke, og vi mangler argumentation for, at 4-6 etagers byggeri af et helt andet udseende end resten af området, vil kunne styrke områdets harmoni og særpræg.

Endelig er vi bekymrede for, at Skejbycenterets synlighed vil blive voldsomt formindsket, og at det vil have negative konsekvenser for de forretningsdrivende. Der er i forvejen en tendens til, at små forretningsdrivende har svært ved at overleve i centeret, og det mener vi er ærgerligt, fordi de er med til at gøre centeret interessant at handle i.

### **Udvidelse af Skejbycenteret med boliger.**

Som flere af vore naboer, der har indgivet høringssvar, noterer vi i øvrigt, at de mange igangværende og eksisterende nybyggerier i området primært er kollegier/ungeboliger eller overvejende små leje- og ejemål med høj udskiftning af beboere.

Det skitserede forslag til bebyggelse vil uden tvivl resultere i mange ekstra biler, som så vil øge de efterhånden store trafikale problemer, der allerede er omkring Skejbycenteret i dag. Vi savner en uafhængig og realistisk estimering af, hvor ændret trafikbelastningen bliver med de skitserede boliger, og om det er bæredygtigt. Trafikalt er der allerede i dag hver morgen og eftermiddag lange udkørselskøer fra Skelagervej til Skejbygårdsvej, og de seneste års udvikling i området har medført meget svære vilkår for ind- og udkørsel fra Skelagervej. Den fremsendte skitse viser ikke nogle nye indkørsler fra Skejbygårdsvej, og vil uden tvivl blot øge trafikken på startstrækning af Skelagervej til gene for alle vejens beboere samt kunder og leverancer til centerets forretninger, især Føtex, som dagligt modtager store leverancer.

Vi har en vis skepsis omkring behovet for flere boliger i området, og der er netop opført mange boliger bl.a. på den 'gamle VIA-grund' og andre steder i nærområdet. Vi mener, ligesom andre naboer på vejen udtrykker, at det er på tide, at området 'finder sig til ro' før man genvurderer boligbehovet. Desuden mener vi, at der er behov for en revurdering af de officielle prognoser for befolkningsudvidelse af Aarhus til 2030, f.eks. i lyset af regeringens plan for at flytte 10% af studiepladserne ud af byen, hvilket uden tvivl vil have konsekvenser for behovet for netop mindre boliger/lejligheder.

### **Parkeringspladserne etableres under et dæk.**

Det er ikke beskrevet, om der faktisk forventes flere p-pladser. Med antagelsen af, at der kommer flere beboere og dermed biler med den foreslåede nybebyggelse, frygter vi, at der bliver yderligere problemer med at parkere ved Skejbycenteret. Der er allerede trangt med pladsen til parkering i mange af dagens timer, ligesom der allerede ikke er plads nok til den nuværende trafik på vejene i det berørte område. Desuden frygter vi, at den skitserede parkeringsløsning vil betyde, at det tager længere tid at parkere og handle end det gør i dag, og at der kan blive en udvikling mod betalingsparkering for centerets kunder og dermed også en øget udgift for vejens beboere, når der parkeres i forbindelse med indkøb. Vi er desuden bekymrede for, at forretningerne i centeret vil lide under en – sikkert – månedslang konstruktionsperiode, hvor adgangsforholdene vil være besværlige.

**Desuden blev der i høringsoplægget spurgt om følgende:** *Hvilke potentialer og bæredygtighed ser vi i Skejbycenteret, og hvordan kan fællesskaber indtænkes i bydelen? Hvordan skaber vi god sammenhæng mellem Skejbycenteret og de omkringliggende boligområder, kollegier, skoler, institutioner og plejehjem?*

Vi er glade for, at blive spurgt, og vil gerne i dialog med jer om det i nær fremtid. Vi mener, at den dialog nødvendigvis må komme FØR planer om ændring af eksisterende arealer og bebyggelse. Vi har aktuelt ikke en løsning på tegnebrættet. Dog kan vi sige, at med den forholdsvist store udskiftning i befolkningen i området, den problematiske trafikale situation, og den nagende uvished om udvikling i miljøfaktorer, som vi lever med grundet de mange andre udviklinger i området, så mener vi IKKE, at jeres ovenstående 'mulighed for planlægning' kommer i nærheden af at være den rigtige løsning, og den virker på ingen måde som en bæredygtig fremtidssikring af vores område.

### **Afsluttende:**

Vi har valgt at bo her under de forudsætninger, som eksisterende lokalplaner sætter – for det er vel, som vores naboer også har bemærket, også et af formålene med en lokalplan: at sikre områdets beboere langsigtede forudsætninger omkring omgivelserne ved valg af bolig. Med nærværende hørings svar håber vi, at vi har signaleret en stor skepsis omkring projektskitserne.

Vi står gerne til rådighed for uddybende dialog.

Med venlig hilsen

M. Jensen og S. Sørensen (nr. 552)

A.-C. L. Knudsen (nr. 554)

H. Breindahl (nr. 550)

C. Godthaab og T. Jacobsen (nr. 556)

V. H. Aa. Dahmen (nr. 558)

L. K. Greve (nr. 562)

B. Bach og J. Heldborg (nr. 564)

T. Lyngsø og B. Lyngsø (nr. 570)

S. Jensen og A. Schultz Christensen (nr. 572)  
J. Hollesen og H. Vesterby Mikkelsen (nr. 574)  
V. A. Gregersen (nr. 578)  
A. Rask (nr. 580)  
P. Hau og J. Hau (nr. 582)  
B. Bøgh (nr. 602)  
J. Christensen og M. Christensen (nr. 604)  
C. I. A. Pedersen og K. Jensen (nr. 606)  
R. Petersen og C. Jensen (nr. 610)