

## Hørings svar vedr. Boliger på Lisbjergbakken 2 i Lisbjerg

Som borgere i Lisbjerg og nærmeste nabo har vi i grundejerforeningen Lisbjergbakken 6 A-K set på forslaget til nyt byggeprojekt på Lisbjergbakken 2 med både glæde og bekymring.

Lisbjergbakken 2 er en del af den gamle landsbykerne i Lisbjerg og tillige har grunden en central placering i landsbyen, da den er placeret ved den nordlige indgang til Lisbjerg og den gamle landsbykerne. Derfor er det glædeligt at se, man også her ønsker at tage del i forandringen af Lisbjerg.

I grundejerforeningen Lisbjergbakken 6 A-K deler vi nemlig Aarhus Kommunes vision for Lisbjerg (*Udviklingsplan. Lisbjerg – en del af Aarhus midt i landskabet, august 2018*), der fastlægger ambitionen om at skabe en by: hvor nye, levende byområder sammen med den eksisterende landsby udvikler sig som variationer over et enestående bakkelandskab og med storslåede udsigter over Aarhus og Aarhusbugten. En vision der baserer sig på forudsætningen om, at boligbebyggelserne i den nye by skal kendetegnes ved lave karrébebyggelser, der gentænker den historiske landsbys firlængede gårdstruktur i en moderne og tidsvarende bebyggelse, mens den eksisterende landsbykerne ligeså skal bevare sin historiske karakter.

Netop bevarelsen af landsbykernens historiske karakter er central og unik for visionen om det nye Lisbjerg. Det er her referencen til dogmerne for den nye boligbebyggelse findes og fastholdes (*Udviklingsplan. Lisbjerg – en del af Aarhus midt i landskabet, august 2018*). Det er tillige et træk, der netop adskiller Lisbjerg og giver Lisbjerg et særkende ift. omkringliggende byudviklingsprojekter som f.eks. Nye. Med den foreslåede ændring af lokalplanen for en så central grund i den gamle landsbykerne, sker der et væsentligt brud med udviklingsplanen og visionen for Lisbjerg.

Lokalplanen har gennem årene sikret, at netop den unikke landsbykernes særtræk blev bevaret, således at det nybyggeri, der skød op i området, var i harmoni med de arkitektoniske principper i det eksisterende byggeri i landsbyens kerne. Rækkehusene på Lisbjergbakken 6A-K og Lisbjergbakken 8-34 er eksempler på netop dette.

Derfor ser vi også med bekymring på forslaget til nybyggeri på Lisbjergbakken 2, der på flere væsentlige områder er et brud med den gældende lokalplan og vision for området. Vores bekymring går særligt på:

- Bebyggelsesprocenten er meget høj ift. grundens placering i Lisbjerg: Dette gør, at referencen til den firlængede gårdstruktur 'drukner' og man alene står tilbage med et indtryk af tæt etagebyggeri, der nærmere leder tanken hen på en bymidte, frem for landsbykerne.
- Højden på husene: Der foreslås et byggeri i 2-3 etager. Dette er væsentligt brud med landsbykernens egenart (højst 1 etage med udnyttelig tagetage), som er endog særligt karakteristisk netop omkring Smoven. Dette brud bliver yderligere forstærket pga. placeringen ved indgangen til landsbyen på toppen af bakken.
- De høje huses placering på grunden: Med placeringen af 2-3 etagers huse ind til skel (og tillige med facader vendt ind mod skel) vil det have markante indkigsproblematikker og skyggegener til følge for naboerne på Lisbjergbakken 6 A-K og Lisbjergbakken 4.  
Der er desuden bekymring ift. hvorvidt der etableres altaner på byggeriet, da dette vil øge indkigget yderligere.
- Opholdsareal: I de aktuelle skitser for det kommende byggeri reserveres der reelt intet plads til nogen form for have, gårdmiljø eller andet opholdsareal. Dette er igen med til at understrege indtrykket af by frem for land.
- Vejforhold: Lisbjergbakken benyttes i dag og fremover som adgangsvej til skolestien, der fører ned til både skole og to integrerede dagsinstitutioner. Det betyder, at bløde trafikanter i stor omfang går

og cykler af netop Lisbjergbakken, hvilket er muligt pga. de relativt få boliger på vejen og dens status som blind vej. Øges mængden af boliger vil det betyde en markant forøgelse af biltrafik og dermed give større risiko for de bløde trafikanter. Det skal her bemærkes, at der ikke er etableret hverken cykelsti eller egentlig fortovsbelægning på Lisbjergbakken.

På den baggrund vil vi derfor indtrængende appellere til, at principperne i den nuværende lokalplan for den gamle landsbykerne bibeholdes i højere grad, da de netop værner om det unikke landsbymiljø i Lisbjerg.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Lisbjergbakken 6 A-K