

## **Indsigelse mod forslag om bebyggelse Viborgvej 47, 49, 53, 55, og 57 8210 Århus V.**

Som ejer i ejerforeningen Viborgvej 51 lejlighed 2.1. (2. sal midtfor.) gives der hermed indsigelse i forhold til høring omkring forventet byudvikling på adresserne Viborgvej 47,49,53 og 57, 8210 Århus V.

I kommunens høringsskriv tilkendegiver kommunen, at de finder den foreslåede nybebyggelse i overensstemmelse med visionerne og retningslinjerne i kommunalplanen af 2017.

Dette er jeg som ejer og min lejer af lejlighed Viborgvej 51 2.1. ikke enige i. Jeg modsætter mig ikke en omforandring af den nuværende bebyggelse på de ovennævnte adresser, i det omfang, at denne ombygning eller nybygning overholder et højdekrav på 8,5 meter i højden, samt tager højde for nedestående forhold. Jeg ønsker derfor at komme i dialog med kommunen omkring de forventede planer for området.

Lejligheden 2.1. Viborgvej 51 er en ét værelseslejlighed med vinduer alene til en side (sydsiden). Dette betyder, at et byggeri over 8,5 meter i højden på sydsiden af Viborgvej 51 vil skabe Indblik i lejligheden direkte til dette ene værelse, der dermed også er soveværelse, hvilket må betegnes som et særdeles stort indgreb i privatlivets fred for ejer og lejer af lejligheden.

Dernæst vil et byggeri over 8,5 meter i højden fratage lejligheden lysindfald i en sådan grad, at det må betegnes som ødelæggende i forhold til det nuværende. Dermed må det konkluderes, at den enkelte ejer og lejer vil blive individuelt væsentligt berørt af byggeriet, hvorfor jeg som ejer må være i besiddelse af en partsrettighed. Iht. Forvaltningsloven.

Et byggeri over 8,5 meter i højden vil samtidig være ødelæggende for udsigten fra lejligheden og dermed fratage lejligheden store dele af sin herlighedsværdi. Et sådan byggeri vil kun kunne forekomme ved ekspropriation, hvilket må betegnes som et voldsomt kraftig indgreb fra kommunens side, hvorfor man med afsæt i gældende lovgivning må forvente, at kommunen besigtiger disse forhold nøje, før der kan gives tilsagn til et sådan projekt. Det må ligeledes forventes, at kommunen tilgår, at der ydes fuld erstatning, hvis kommunen påtænker at gennemføre en ekspropriation, under disse omstændigheder. Jf. tidligere sager af samme karakter.

Bygningen er af stor herlighedsværdi og er underlagt strenge krav i forhold til bevaringsværdighed, hvilket kom tydelig til udtryk under omdannelsen til ejerbolig. Lokalplanen for Århus begrundes, at der ikke må ske skade på historiske bygninger, hvilket er uforeneligt med de nuværende planer for Viborgvej 51 "Gudenåcentralen". I det fremsatte forslag står bygningen til at blive pakket ind i høje bygninger på tre sider. Dette virker modstridende med lokalplansteksten af 2017. Bygningens unikke historiske betydning bør derfor respekteres, hvilket ikke syntes mulig, hvis den som i forslaget bebygges tæt og højt på tre sider.

Dernæst skal kommunen være opmærksom på de trafikale problemer, der vil opstå omkring området, hvis det samlede antal beboere i og omkring området stiger. De trafikale forhold er pt. tålelige, men kritiske og vil blive yderligere vanskeliggjorte og farlige, hvis antallet af biler til og fra adresserne stiger. Der er ligeledes mangel på parkeringsmuligheder i området, hvor der for nuværende ikke er parkeringsmulighed til alle i området, et forhold der må anses for at være uløseligt og yderligere udfordret med en kraftig forøgelse af beboere i området.

Det må med afsæt i dansk lovgivning samt ovenstående indsigelser være tydeliggjort, at alle alle ejere og beboere i bygningen Gudenåcentralen Viborgvej 51 har partsstatus i denne sag, og at det må forventes, at kommunen udviser stor interesse i at få skabt dialog og grundig besigtigelse af forholdene i og omkring bygningen, før der kan træffes afgørelse. Ligeledes bør kommunen handle aktivt i denne sag med henblik på at få truffet afgørelse, da ejerne af Viborgvej 51 her under lejlighed 2.1. allerede er stærkt påvirket af kommunens plan, hvilket reelt betyder, at lejligheden pt. er usælgelig. Dette kan dokumenteres ved, at salget af nobilejligheder i bygningen er gået tilbage efter underskrivelse, alene med afsæt i disse uafklarede planer.

Indsigelse indsendt af ejer til lejlighed 2.1. viborgvej 51, 8210 Århus V.

Charlotte Jonassen Aagaard

