

Til Teknik og Miljø, Plan
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Høringssvar vedrørende planlægning af ny bebyggelse ved Frydenlundscenteret

Bebyggelsen ifht. eksisterende forhold

Som indkøbscentret står i dag, vil en ny plan bestemt kunne give området en forskønnelse. Men på det udsendte materiale ser den foreslåede bebyggelse meget kompakt ud både i forhold til udnyttelsesgraden af arealerne og den omkringliggende bebyggelse i området. Specielt vil det høje byggeri stå i en absurd kontrast til de lavtliggende rækkehuse over for, men også ifht. karakteren af resten af området.

Forslaget til den nye bebyggelse

Fortætning

Ønsket om fortætning af området betyder forhåbentlig ikke et ønske om at forandre området totalt. Aarhus har med sin alsidighed i bebyggelse en stor værdi, idet man som borger i Aarhus har mulighed for at få opfyldt forskelligartede ønsker for at bo centralt i bebyggelser af alsidige karakterer.

Støj og luftforurening

I forhold til støj ligger hele det planlagte byggeri i følge støjkort fra Miljøstyrelsen imellem 65 - 70 dB, så det overstiger grænsen på 58 dB, der anbefales for nybyggeri. Trafikalt ligger det ved et trafikeret kryds, hvor bilerne skal op ad bakke. Så luftforureningen må formodes at være høj fra især vejbanen mod bebyggelsen. Begge dele taler for, de planlagte boliger ikke skal placeres så tæt på Viborgvej som planlagt.

Beboersammensætning

Med kollegiebebyggelse i tre til seks etager, tænker jeg, det bliver endnu en opdeling af området frem for et samlende miljø. Det virker ensidigt at ønske så stort et byggeri rimelig centralt i Aarhus baseret på en enkelt aldersgruppe. I den modsatte ende af spektret er der også et ønske om at bo centralt fra f.eks. seniorer, der fortsat ønsker at blive boende i Aarhus, måske endda i et seniorfællesskab.

Uanset hvem bebyggelsen ender med at henvende sig til, ser de planlagte boligblokke ud til at ligge meget tæt, uden ret meget plads til udendørs aktiviteter - hvad enten det drejer sig om at nyde solen, boldspil m.m.

Ud over planer om cafeer kunne et tiltag til et positivt byliv for områdets beboere være lokaler, der giver mulighed for at kunne mødes - i foreninger, småbørnsgrupper, udlejningslokaler etc.

Beplantning

Et af kendetegnene for Aarhus er at være en grøn by. Hvis facaderne bliver placeret så tæt på skel, giver det ikke mulighed for træer ud mod vejene. Ligeledes bliver der med den tætte bebyggelse ikke megen plads til beplantning imellem boligblokkene.

Fællesarealer

Bebyggelsesgraden medfører meget lidt plads til grønne områder, så man kan forudse at arealet tilhørende Haslevangens grundejerforeningen vil blive opsøgt til grillplads m.m. i stedet for at være til rådighed som areal for grundejerforeningens beboere - især som legeplads for foreningens børn.

De enkelte matrikelforslag

Matrikelnr. 50a1+ap

Forslaget for Frydenlundscenteret om en opgradering af detailhandlen m.m., tænker jeg har mulighed for at blive positivt for området afhængig af hvilke butikker m.m. der tiltrækkes af området.

Opførelsen af blokkene i et kvadrat, har jeg erfaret fra Stadion Alle, kan forstærke og kaste lyde som musik og høj tale uønsket meget rundt inden for bebyggelsen.

Matrikelnr. 6aa

Når der ikke længere må være tilkørsel fra Viborgvej bliver adgangsvejen til boligblokkene problematisk.

Matrikelnr. 6e

Hvis der bebygges som vist på illustrationsplanen kan det ikke undgås at være til stor gene for beboerne af stort set hele rækken af husene 6A-6G. Bebyggelsen er planlagt meget tæt på skel op mod de 4 første huse med sandsynlighed for gener som indkig, støj og mindre lys i husene. Ligesom haverne vil komme til at ligge i skygge fra boligblokkene en del af dagen. Der ud over kan for tæt beliggenhed til den nye bebyggelse få negativ indflydelse på en kommende salgspris.

Trafikale forhold

Tilkørselsvejene til Haslevangsvej er i forvejen problematiske, idet der som oftest er en del parkerede biler og arbejdskørsel på både Højkolvej og Østrevej. Som oftest foregår kørslen derfor oftest i slalom ud og ind mellem bilerne og venten på at kunne passere for den modkørende trafik. På Haslevangsvej er der rigtig mange opkørsler til rækkehusene på den ene side og indkørsler til vængerne på den modsatte side, så der er få parkeringsmuligheder på vejen. Så flere biler i området vil være problematisk både ifht. kørsel i området og parkering. Dermed vil også større trafik til mange nye beboere og evt. erhverv være til stor gene for området.

Sammendrag

Det nuværende forslag til ny bebyggelse i Frydenlundsområdet, mener jeg ikke lever op til visionerne om at bidrage til at skabe en bedre by, med sammenhæng og samspil til området.

Det visuelle udtryk vil komme til at virke som 'klodser' placeret i området meget ulig den eksisterende bebyggelse. Ligeledes bærer forslaget ikke præg af, der er afsat plads til at Aarhus fortsat skal tilstræbe at være en grøn by med mange træer.

En ensidig beboersammensætning i form af kollegieværelser vil kunne skabe endnu større ulighed i områdets beboersammensætning og tager ikke højde for andre beboerønsker i området. Der er ikke taget hensyn til de kommende beboers sundhed ifht. støj, luftforurening og udendørsarealer. Bebyggelsesgraden er meget høj og tæt på skel hvilket vil medføre gener for de nærmeste naboer og vil give trafikale problemer for området.

Så hverken etisk eller æstetisk ser jeg, det stillede forslag i sin nuværende udformning, som en tilførsel af noget positivt til området.

Med venlig hilsen
Hanne Olsen
Haslevangsvej 10C
8210 Aarhus V

