

## **Høringsvar vedrørende lokalplansforslag 1083:**

*"Risskov Engby - bolig- og erhvervsområde ved Arresøvej og Lystrupvej i Risskov  
Indeholder Tillæg nr. 22 til Kommuneplan 2017"*

På baggrund af det offentliggjorte forslag, samt tilhørende bilag, ønsker Gurresøvejs Ejerlaug hermed at gøre indsigelse imod det fremlagte forslag til ændring af lokalplanen.

I det offentliggjorte materiale vedrørende lokalplansændringerne er der så mange uafklarede forslag vedrørende Gurresøvej, hvorfor vi anmoder om opsættende virkning for godkendelse af lokalplanen, indtil der foreligger svar på nedenstående spørgsmål og kommentarer til nedenstående forhold.

Indsigelsen fra Gurresøvejs Ejerlaug vedrører de forslåede ændringer af kørselsforhold på Gurresøvej, nævnt i lokalplansforslagets "udbygningsaftale", samt ændringer af tilkørselsforhold til og fra Lystrupvej.

Det fremgår umiddelbart visuelt af det offentliggjort materiale omfattende denne "udbygningsaftale", at der lægges op til, at Gurresøvej mister sin status som blind vej. Det er dog ikke direkte og præcist beskrevet i tekstens ordlyd, men de samlede planer vil af trafikale årsager ikke kunne gennemføres, hvis Gurresøvej fortsat vil beholde status af blind vej, hvor nuværende og godkendte afspærring med blomsterkummer bibeholdes.

Det fremgår umiddelbart af den visuelle del af førromtalte materiale, at indkørsel til Gurresøvej fremadrettet ændres til at foregå via Spergelvej. Dette er dog ikke beskrevet i materialets tekst, hvorfor Gurresøvejs Ejerlaug nedlægger påstand om, at det i sagens natur ikke har nogen juridisk validitet i forhold til den samlede lokalplans eventuelle endelige vedtagelse.

Det fremgår umiddelbart af den visuelle del af førromtalte materiale, at Gurresøvej ensrettes i retning mod Lystrupvej. Dette er dog ikke beskrevet i materialets tekst, hvorfor Gurresøvejs Ejerlag nedlægger påstand om, at det i sagens natur ikke har nogen juridisk validitet i forhold til den samlede lokalplans eventuelle endelige vedtagelse.

Alle beoerne på Gurresøvej stiller sig uforstående overfor disse forslåede ændringer jf. den visuelle del af det offentliggjorte materiale og vil derfor henlede Aarhus Kommune på følgende forhold, der gør sig gældende for vejen i dag:

- 1) Gurresøvej er en blind privat fællesvej. Denne status blev endeligt godkendt af Aarhus Kommunes Stadsingeniør, Aarhus Politi, Aarhus Brandvæsen samt Aarhus Renholdningsselskab tilbage i marts 1988.
- 2) Gurresøvej er en grusvej. Vejen egner sig på ingen måde til den øgede trafikmængde, hvis der indføres mulighed for gennemkørsel.
- 3) Uderover Gurresøvejs beboere benytter mange personer fra de omkringliggende veje netop Gurresøvej som smutvej til Lystrupvej til fods eller på cykel, eftersom trafiksikkerhedsniveauet er højt på grund af den maksimale kørselshastighed på 15 km/t.

Samtidig har den overvejende del af alle Gurresøvejs lodsejere børn i den skolesøgende alder eller yngre, der på grund af den høje trafikikkerhed i sagens natur benytter vejen som legeplads. Det kan kun lade sig gøre, netop fordi Gurresøvej er blind, hvorfor der ikke er nævneværdig biltrafik på vejen, eftersom det kun er personer med ærinder til Gurresøvejs 12 matrikler, der færdes på vejen i bil.

Vi lodsejere passer på hinanden og viser hensyn, når det kommer til bilkørsel på vejen. Alle kender alle. Vi passer på hinandens børn. Det vil blive umuliggjort, hvis Gurresøvej bliver åbnet for gennemgående trafik.

At Gurresøvej er blind har naturligvis været en tungtvejende grund for mange lodsejere til netop at købe en ejendom på vejen. Det vil forringe samtlige parcellers værdi signifikant, hvis trafikmængden stiger i et voldsomt omfang, hvilket må forventes, dersom der bliver mulighed for gennemkørsel på Gurresøvej, ligesom trafikikkerheden grundet Gurresøvejs status som blind vil blive voldsomt decimeret, hvis denne status ophæves.

Det er forhold, som Gurresøvejs lodsejere i givet vil kompenseres økonomisk for, hvis Aarhus Kommune skulle have held til at få Gurresøvejs status som blind vej ophævet.

Vi har nøje gennemgået det materiale, der ligger offentligt tilgængeligt. Da vi er klar over, at vi som ejerlaug er den lille part mod overmagten i form af Aarhus Kommunes behov for at trumfe noget igennem, har vi allerede nu valgt at rådføre os med en advokat.

Baseret på de offentliggjorte ændringsforslag ønsker advokaten nedenstående spørgsmål belyst, for efterfølgende bedst muligt at kunne rådgive Gurresøvejs Ejerlaug.

Når vi har modtaget svar på omtalte spørgsmål, vil vi på baggrund af disse fremkomme med vores endelige indstilling til de ændringer, Aarhus Kommune i givet fald måtte ønske at gennemføre, der på nogen måde vil have indvirkning for Gurresøvej.

Frem til nærværende spørgsmål er besvaret af Aarhus Kommune, nedlægger vi påstand om, at alle beslutninger, der på nogen måde har den mindste indvirkning for Gurresøvej, først endelig kan vedtages, når Gurresøvejs Ejerlaug er blevet hørt, hvorfor disse eventuelle ændringer må have opsættende virkning, indtil sagen er behandlet ved alle relevante instanser; i sidste ende eventuelt afgjort ved domstolene.

1) Påtænker Aarhus Kommune, at Gurresøvej åbnes for gennemgående trafik og dermed mister sin status af blind vej?

2) Hvis ja, hvordan har Aarhus Kommune tænkt sig at gennemføre den løsning? (Gurresøvejs Ejerlaug har 100 procent juridisk råderet over de blomsterkummer i beton, der netop spærrer for gennemkørsel fra Spergelvej til Lystrupvej, jf. ovennævnte godkendelse fra førnævnte myndigheder i 1988. Ved tvivlsspørgsmål kan godkendelsen i skriftlig form naturligvis fremsendes som dokumentation).

3) Hvilke overvejelser har Aarhus Kommune og COWI Consult gjort sig i forbindelse de påtænkte ændringer, der har indvirkninger på Gurresøvej?

4) Hvilke andre mulige løsninger har været drøftet, som ikke er medtaget i det offentliggjorte materiale? (Gurresøvejs Ejerlaug skal for god ordens skyld godtgøre, at nærværende materiale er omfattet af Offentlighedsloven, med mindre der foreligger et vægtigt politisk grundlag for afvigelse af dette forhold. Skulle Aarhus Kommune nedlægge påstand om sidstnævnte, udbeder Gurresøvejs Ejerlaug sig en fuldstændig journaloversigt, hvor nærværende udtagne akter fremgår,

med baggrund i bestemmelserne om aktindsigt jf. Meroffentlighedsprincipper i Offentlighedslovens §14.

5) Påtænker man, at Gurresøvej skal åbnes for trafik i begge retninger, hvis Aarhus Kommune ved domstolene får medhold i muligheden for at ophæve Gurresøvejs status som blind vej?

6) Hvis man ikke påtænker, at der skal åbnes for trafik i begge retninger af Gurresøvej jf. ovenstående punkt, men Gurresøvej i stedet skal ensrettes, fra hvilken ende af Gurresøvej er det tænkt, at der skal ske indkørsel fra?

7) Har man lavet en analyse af, hvor meget trafik Gurresøvej fysisk kan holde til i forhold til det forhold, at Gurresøvej er en grusvej? Hvordan ser den analyse i givet fald ud?

8) Har man vurderet den i ovenstående sammenhæng øgede omkostning, der vil blive pålagt Gurresøvejs lodsejere i forhold til vedligeholdelse af vejen jf. den øgede trafikmængde, hvilket vil have ødelæggende virkning for netop en grusvej, der ikke kan håndtere en øget trafikmængde? Gurresøvejs lodsejere vil i givet fald naturligvis søge økonomisk kompensation for denne merudgift.

9) Påtænker Aarhus Kommune at asfaltere Gurresøvej?

10) Har man vurderet den øgede omkostning, der vil blive pålagt Gurresøvejs lodsejere i forhold til vedligeholdelse af vejen, hvis Aarhus Kommune vælger at asfaltere Gurresøvej? Gurresøvejs lodsejere vil i givet fald naturligvis søge økonomisk kompensation for denne merudgift.

11) Påtænker Aarhus Kommune at ændre Gurresøvejs status fra privat fællesvej til offentlig fællesvej?

12) I dag er der ikke opført et regulært fortov på Gurresøvej, men blot en græssti, der er hævet over vejniveau. Påtænker Aarhus Kommune at opføre regulære flisebelagte fortove på Gurresøvej? Hvis dette er tilfældet, har man i givet fald vurderet den øgede omkostning, der vil blive pålagt Gurresøvejs lodsejere i forhold til vedligeholdelse af nærværende fortove? Gurresøvejs lodsejere vil i givet fald naturligvis søge økonomisk kompensation for denne merudgift.

Af materialet fremgår det ikke, hvordan Gurresøvej i fremtiden kommer til at fremstå visuelt, hvis Aarhus Kommune har held til ad rettens vej at gennemføre en ændring, så Gurresøvejs status som blind vej ophæves.

I den forbindelse udbeder vi os både målbare tegninger for vejens fremtidige løb, og en redegørelse for, hvorvidt de fysiske ændringer på nogen måde vil have indflydelse på lodsejernes matrikler.

Hvilken hastighedsgrænse har man tiltænkt at indføre på Gurresøvej, hvis man har held til ad rettens vej at få ophævet Gurresøvejs status som blind vej, så denne efterfølgende vil blive udsat for en øget trafikmængde?

Hvilke trafikale sikkerhedsforanstaltninger, være sig vejbumpe af forskellig karakter subsidiært chikaner eller andre foranstaltninger, tiltænker Aarhus Kommune at anlægge, hvis man har held til ad rettens vej at få ophævet Gurresøvejs status som blind vej, så denne efterfølgende vil blive udsat for en øget trafikmængde?

Gurresøvejs Ejerlaug er af den overbevisning, at man ikke har undersøgt forholdene på, for og omhandlende Gurresøvej grundigt nok, inden man planlagde nærværende ændringer.

Det undrer os, at disse ændringer ikke er beskrevet grundigt i det oprindelige forslag til ændring af lokalplanen, men kun ligger som en kort og mangelfuld notits i et vedhæftet bilag uden grundig beskrivelse af alle omtalte forhold.

Vi mener ikke, at Aarhus Byråd på baggrund af de i prospektet oplyste informationer om Gurresøvej kan danne sig et oplyst og dermed en objektiv begrundet beslutning for nærværende spørgsmål, inden en eventuel ny lokalplan vedtages.

Det er vigtigt at pointere, at Gurresøvejs Ejerlaug på ingen måde er utilfreds med opførelsen af et lyskryds, dersom Gurresøvej fortsat beholder status af blind vej. Gurresøvejs Ejerlaug kan dog i den forbindelse kun acceptere følgende forhold:

- 1) At udkørsel fra Gurresøvej både kan ske ved at dreje til højre eller venstre ad Lystrupvej
- 2) At indkørsel til Gurresøvej både kan foretages fra højre og venstre side af Lystrupvej.
- 3) At der fremadrettet skiltes tydeligt fra alle sider i lyskrydset med, at Gurresøvej er en blind vej.
- 4) At Gurresøvej forbliver en blind vej.

Vi ser frem til en konstruktiv dialog med Aarhus Kommune om hele sagen og håber naturligvis, at der blot er tale om misforståelser og upræcise oplysninger i det foreløbige udarbejdede materiale.

Det vil for begge parter vedkommende være tidskrævende samt ikke mindst påføre både kommunens skatteborgere og Gurresøvejs Ejerlaug en potentiel ikke ubetydelig udgift, hvis sagen i sidste instans skal afgøres ved domstolene.

Slutteligt anmoder vi om aktindsigt i samtlige dokumenter i sagsbehandlingen af ændringsforslag til nærværende lokalplan omhandlende Gurresøvej, som udmøntning af ændringer for nærværende lokalplan end måtte medføre. Gurresøvejs Ejerlaug anmoder ligeledes om en komplet journaloversigt for alle sagens akter.

Vi mener naturligvis, at aktindsigten er velfunderet, eftersom den på alle ovenstående punkter vil have en markant indgriben i vores liv, vores ejendomsret og vores sikkerhed.

Skulle Aarhus Kommune det til trods afvise vores anmodning om aktindsigt jf. ovenstående begrundelse, anmoder vi om aktindsigt jf. bestemmelserne i Meroffentlighedsprincippet på baggrund af Offentlighedslovens §14. Skulle Aarhus Kommune se sig berettiget til at undtage dokumenter fra Gurresøvejs Ejerlaugs aktindsigtsbegæring, vil Gurresøvejs Ejerlaug forlods meddele, at det i givet fald vil indklage for Folketingets Ombudsmand.

Med venlig hilsen

Flemming Lemche  
Formand for Gurresøvejs Ejerlaug

Gurresøvej 7,  
8240 Risskov  
Telefon: +45 31 36 61 69  
Mail: flemche@outlook.com