Klage over Aarhus Kommunes sagsbehandling ved udarbejdelsen af Lokalplan 1070

Byrådet i Aarhus har vedtaget lokalplan 1070 (offentliggjort 3. juni 2021), som omhandler boligbyggeri på to delområder i Viby J. beliggende mellem Bjørnholms Allé og jernbanen Aarhus-Fredericia. Delområde nr. 1 er en tidligere gasværksgrund. I delområde nr. 2 er der p.t. erhvervsbygninger.

Viby Fællesråd mener, at lokalplanen strider imod gældende vejledninger på følgende punkter:

1. De trafikale forhold er ikke tilstrækkeligt undersøgt/tilgodeset

2a) Vibrationsniveau fra tog ved det planlagte byggeri er ikke undersøgt ved måling

2b) Støjniveauet ved bygningens østlige facade i delområde 2 er højere end tilladt.

**Vedrørende pkt. 1:**

Det er vores opfattelse, at der er sket fejl i planprocessen omkring lokalplan 1070. På grund af områdets helt specielle karakter burde der have været lavet en helhedsplan for området, hvilket ikke er sket. Især burde der her have været anvist en løsning på de trafikale problemer, der vil blive skabt ved, at der formentlig vil ske en fordobling af trafikken på specielt to veje, Lykkesholms Allé og Bygholms Allé, veje der reelt intet har med byggeriet at gøre. Byggeri på Lokalplan 1070s område har naturligt trafikal forbindelse via Bjørnholms Allé til Skanderborgvej.

Det nye boligområde på Bjørnholms Allé er tilsluttet Bygholms Allé under 5 meter fra det signalregulerede kryds ved Skanderborgvej. Århus Kommune indrømmer her, at ”*i dag ville man ikke kunne opnå tilladelse til en adgang så tæt på krydset ved Skanderborgvej netop grundet trafiksikkerhed og trafikafvikling”* (Bilag til byrådsmødet den 12. maj 2021 – Notat MTM 03.05.2021). Denne bemærkning fremkommer i et notat, der til trods for en lang sagsbehandlingstid først er påført som beslutningsgrundlag for byrådet 8 dage forud for byrådets endelige beslutning den 12. maj. Bemærkningen burde have givet anledning til enten helt at afvise et byggeri på lokalplan 1070s område eller at have sat en helhedsplansproces i gang.

Århus Kommune har dog været bekendt med, at en godkendelse af lokalplan 1070 ud fra et helhedsmæssigt synspunkt ville være problematisk. Derfor har kommunen også indgået en ”udbygningsaftale” med bygherren (Bilag 2 til Byrådsmødet den 12. maj 2021). Denne ”udbygningsaftale” gør det mindre attraktivt at benytte Bjørnholms Allé, idet der her skal placeres et antal bump samt laves en hastighedsreduktion til 40 km/timen. Man har populært sagt ”tørret et problem af på et naboområde”, idet ”udbygningsaftalen” reelt sender hovedparten af trafikken via to sideveje til Bjørnholms Allé, nemlig Lykkesholms Allé og Bygholms Allé, hvor især sidstnævnte, der er meget smal, vil blive alvorligt belastet af mere trafik. Beboerne på disse veje har da også kraftigt protesteret over denne ”udbygningsaftale”, der kun kan opfattes som et forsøg på at undgå at lave en helhedsplan.

At en helhedsplan er nødvendig bliver endnu mere tydelig ved at inddrage flere områder på Bjørnholms Allé. Her er der nord for Lokalplan 1070s område et jordstykke, der er på omtrent samme størrelse som den nordlige del af Lokalplan 1070s område. Dette jordstykke, der i dag er udlagt til håndværk og let industri, vil let kunne udlægges til boligbyggeri, og det vil formentlig give yderligere en forøgelse af trafikken på 600 - 800 biler i døgnet, således at den samlede forøgelse af trafiktallet vil blive på 1200 – 1600 biler i døgnet, hvoraf hovedparten må formodes at skulle videre gennem Lykkesholms Allé og Bygholms Allé. Ingen af disse veje er særligt brede, hvorfor der her må forudses trafikale problemer.

I ovennævnte bilag (MTM 03.05.2021) er nogle af disse helhedsmæssige problematikker omkring trafikale forhold omtalt, men der er reelt ikke anvist løsninger herpå, selv om en lukning af forbindelsen til Lykkesholms Allé antydes som en mulighed. Løsningerne er skudt ud i en ukendt fremtid. En helhedsplan kunne have afdækket disse problematikker og burde have angivet en eller flere løsninger herpå.

De tilføjelser, som Århus Kommune i sidste øjeblik har tilføjet lokalplanen, kan ikke opfattes som del af en helhedsplan, da beboerne i området ikke er blevet hørt om disse tilføjelser, hvad de under normale omstændigheder skulle have været.

Det er derfor vores opfattelse, at der er tale om en planproces med store mangler, hvorfor hele planprocessen bør gå om.

**Vedrørende pkt. 2a:**

Lokalplan 1070 omfatter opførelse af ungdoms- og familieboliger i en afstand af kun **25 m** fra spormidte.

I Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 1 1997, udgave 2, Støj og Vibrationer fra Jernbaner, er der tydeligt angivet en mindsteafstand (på grund af vibrationer) på **50 m** for strækninger med mere end 10 tog pr. døgn af bl.a. type A. (Denne kategori er defineret som fjern- og Intercitytog, ex. IC3-tog). På den aktuelle, meget trafikerede strækning, kører der betydeligt flere end 10 tog pr. døgn af kategori A, foruden godstog). Vibrationsniveauet må være max. 75 dB (KB-vægtet accelerationsniveau) ifølge vejledningen.

Uddrag af i Miljøstyrelsens vejledning: *”Ved byggeri tættere på en jernbane end de anførte minimumsafstande, bør det* ***ved målinger på stedet*** *eftervises, om den nævnte grænse for vibrationsniveauet kan forventes overholdt”.*

Aarhus Kommune har ikke udført målinger af vibrationsniveauet, men har alene foretaget en vurdering på basis af beregninger. Det fremgår af lokalplanens §10 stk. 3, at kravet forventes overholdt alene ved, at bygningerne placeres mindst **25 m** fra spormidte. Dette er ikke i overensstemmelse med Miljøstyrelsens anbefaling.

Aarhus Kommune, afdeling MTM har udarbejdet et notat dateret d. 10. maj 2021. Af dette fremgår bl.a.: ”*Derfor er kravet vedrørende vibrationer på 75 dB KB-vægtet accelerationsniveau også indsat i lokalplanen, så det i forbindelse med behandling af byggesagen sikres, at byggeriet sikrer, at kravet opfyldes. Skulle det vise sig, at vibrationer er større end kravet, er det muligt via fundament m.m. at sikre, at byggeriet opfylder kravene*.”

Det er med henvisning til denne udtalelse, at Lokalplan 1070 er godkendt, uagtet at hverken miljøstyrelsens anbefalinger om afstand til spormidte eller forudgående måling af vibrationsniveauet, er overholdt.

Viby Fællesråd stiller sig tvivlende overfor, om det er muligt i løbet af byggesagens behandling at ændre på byggeriets fundament. Der står intet i hverken lokalplanen eller i notatet om **hvornår** eller **om**, der skal udføres en måling af vibrationsniveauet.

**Vedrørende pkt. 2b**

Aarhus Kommune har ladet udføre beregning af det forventede støjniveau. (VM Acoustics, rapport BE-01-070316). Det fremgår af rapporten, at det maksimale støjniveau (LAmax) ved østsiden er beregnet til 90 dB. Dette er over den tilladte værdi på 85 dB, men da måleusikkerheden er 4-5 dB, anses værdien på 90 dB som værende OK. Denne måde at inddrage måleusikkerheder på, finder vi ikke er i orden.

Området mellem byggeriets østvendte facade og jernbanen er udlagt til parkeringsformål, men da opholdsarealerne vest for bygningen og på taget er beskedne i forhold til antallet af boliger, må det forventes, at parkeringsarealerne og de såkaldte minitorve mellem bygningen og jernbanen i praksis vil blive anvendt til opholdsareal for voksne og børn, selvom det maksimalt tilladte niveau på Lden = 64 dB (fra togstøjen) ikke er overholdt.

**Konklusion:**

Det er ud fra ovenstående tre nævnte forhold vores opfattelse, at planprocessen bør gå om og en helhedsplan for området udarbejdes, før der gives tilladelse til et byggeri på Bjørnholms Allé.

**Henvisninger:**

Der henvises generelt til Aarhus Byråds behandling af lokalplan 1070 den 12. maj 2021. Sagen er anført som nummer 1 på dagsordenen. Her kan samtlige bilag til sagen ses.

På vegne af Viby Fællesråd

Hans Peter Mehlsen

Formand