



Teknik og Miljø
Aarhus Kommune
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Att. sagsbehandler Louise Dorthea Hasle Harlung

Høringsvar, Byggesag 202005857 - Vedrørende ejendommen Thyrasgade 2A, 8260 Viby J

Teknik og Miljø har den 1. februar 2021 fremsendt naboorientering til vores medlem Bianca Bøg Larsen, Thyrasgade 3, 8260 Viby J vedrørende ansøgning om anvendelse af ejendommen Thyrasgade 2A, 8260 Viby J (herefter 'ejendommen') som parkeringsplads for Europcar.

Ejendommen er beliggende i det eksisterende boligområde KP17.

GL. Kongsvang og særligt Thyrasgade er et villakvarter, som i forvejen er ramt af et højt støjniveau. Placering af en parkeringsplads og dermed en udvidelse af biludlejningsvirksomheden Europcar med en parkeringsplads på næsten 500 m² (493 m²) vil utvivlsomt forhøje det eksisterende støjniveau. Den eksisterende støj kommer fra Skanderborgvej, hvor der ifølge de seneste trafiktællinger gennemsnitligt kører 17.900 biler i døgnet, Åhavevej (rute 501), som er en stor indfaldsvej, og jernbanestrækningen, hvor støjen særligt er slem fra de gamle godstog som kører forbi langs Haraldsgade.

Thyrasgade er således en gade, hvor det eksisterende støjniveau allerede er meget højt, og hvor Kommunen ifølge lokalplan nr. 875 også beskriver, at støjen i forbindelse med fremtidige planlagte projekter vil være højere end det tilladte.

I vurderingen af ansøgningen om tilladelse til anvendelse af ejendommen og vurderingen af, hvorvidt ejendommen skal overgå til 100% erhverv i stedet for boligområde er det vigtigt, at Teknik og Miljø har for øje, hvilken type virksomhed der ifølge ansøgningen skal drives fra ejendommen. Europcar er som nævnt en biludlejningsvirksomhed, hvis aktiv er udlejning af biler. Der er dog ikke tale om udlejning af mindre personbiler, men derimod udlejning af større erhvervskøretøjer/lastbiler og varebiler.

Det fremgår af naboorienteringen, at den eksisterende mur mellem den nuværende parkeringsplads og ejendommen fjernes. En tilladelse af anvendelse af ejendommen som parkeringsplads er således det samme som at tillade, at virksomheden udvider med næsten 500 m² midt i et villakvarter, hvor ejendommene er placeret tæt, hvor beboerne skal kunne opholde sig i deres haver om sommeren, og hvor kvarterets børn skal kunne lege trygt.

Kongsvang-Skovdal Grundejerforening.

Formand Anders Hvilsted - Næstformand Erik Bjørn Zabell – Kasserer Ole Moeskjær – Sekretær Niels Erik Andersen

Støj- og lysgener fra parkeringspladsen:

Som det fremgår af nedenstående billede, så er Europcars eksisterende parkeringsplads tilbagetrukket fra villakvarteret. Hvis Teknik og Miljø tillader, at ejendommen kan anvendes som parkeringsplads vil udlejningskøretøjerne rykke ned i kvarteret, hvilket naturligvis vil medføre støj- og lysgener for de omkringliggende boliger.



Parkeringspladsens areal skal naturligvis belyses og dette i højden, som det også er tilfældet på den eksisterende parkeringsplads. Billedet giver sammenholdt med luftfoto på tegning vedlagt orienteringsbrevet også et godt indtryk af, hvor store udlejningskøretøjer der er tale om. Der er altså tale om store udlejningskøretøjer, som naturligvis vil give støjgener for de omkringliggende ejendomme, når de skal parkeres, flyttes, rengøres osv.

Af nedenstående billede ses den korte afstand mellem ejendommen og ejendommen beliggende Thyrasgade 3, 8260 Viby J (til højre på billedet). Thyrasgade 3, vil blive direkte påvirket af støj- og lysgener fra parkeringspladsen. Gener som vil overstige, hvad en lodsejer skal tåle i et eksisterende boligområde. Der er dermed tungtvejende hensyn at tage til ejerne af Thyrasgade 3 som nabo til ejendommen.

Kongsvang-Skovdal Grundejerforening.

Formand Anders Hvilsted - Næstformand Erik Bjørn Zabell – Kasserer Ole Moeskjær – Sekretær Niels Erik Andersen



En biludlejningsvirksomhed af en sådan størrelse vil sædvanligt blive etableret uden for byen i et erhvervsområde og ikke i et eksisterende villakvarter og det jo netop begrundet i den påvirkning af det omkringliggende miljø, som køretøjerne og virksomheden bringer med sig.

På nedenstående billede ses "indgangen" til vores ellers så fine villakvarter. På billedet ses de tunge udlejningskøretøjer, som udlejes hos virksomhederne Europcar og Jysk-biludlejning ApS. Jysk-biludlejning ApS lejer lokalerne på Skanderborgvej 114, som også ejes af ansøger.

Det er dette indtryk af industri og erhverv, som vi ikke ønsker, skal flytte længere ned i villakvarteret, hvilket vil ske, hvis Teknik og Miljø tillader så stor en udvidelse af virksomheden Europcar.



Kongsvang-Skovdal Grundejerforening.

Formand Anders Hvilsted - Næstformand Erik Bjørn Zabell – Kasserer Ole Moeskjær – Sekretær Niels Erik Andersen

Det fremgår af tillæg 84 til Kommuneplan 2017, at konkrete projekter skal vurderes og justeres i forhold til de vedtagne planer for området.

Af helhedsplanens side 8 fremgår det, at: *"Byen og verden er i hastig forandring mod en fremtid uden fossile brændsler og uden brug af jomfruelige ressourcer. Det skal fremtidens Viby og Kongsvang være forberedt til. Byen og Bydelene skal kort sagt fremtidssikres".*

En udvidelse af biludlejningsvirksomhedens arealer med næsten 500 m² i et villakvarter er således i direkte modstrid med den strategiske helhedsplan for området. At udsætte vores villakvarter for yderligere udlejningskøretøjer/lastbiler er ikke at fremtidssikre vores kvarter, og det er heller ikke at have fokus på minimal Co2 udledning, som det fremgår af helhedsplanen for området.

På side 41 i helhedsplanen fremgår det, at alle strategierne for helhedsplanen skal følges for Gl. Kongsvang.

Endvidere fremgår det af helhedsplanen, at villaområdet Gl. Kongsvang *"med en stærk karakteristika"* skal forsøges fastholdt fremadrettet.

Også af denne grund, skal der appelleres til, at en udvidelse af udlejningsvirksomhedens arealer ikke skal placeres i Gl. Kongsvang, men et sted, hvor det findes hensigtsmæssigt. Et sted hvor støj, forurening og lysgener ikke vil være til gene for de omkringliggende beboere.

Adgangsforhold: a

Det fremgår af naboorienteringen, at parkeringspladsen kun vil tilgås via Europcars eksisterende parkeringsplads. Adgangsforholdene til og fra den eksisterende parkeringsplads er i forvejen uforvarsomme og kaotiske med så tunge køretøjer. Særligt bløde trafikanter er udsatte i morgentimerne.





Af ovenstående billede ses (markeret med en sort streg) udkørslen fra Europcars eksisterende parkeringsplads. Som det fremgår af billedet, anvendes udkørslen/indkørslen også af Fitness Worlds kunder (til højre). De tunge udlejningskøretøjer krydser cykelstien for at komme ind på parkeringspladsen men også for at komme ud på Skanderborgvej.

Som det fremgår af billedet, er der en buslomme lige foran udkørslen/indkørslen, hvilket betyder, at der er meget dårligt udsyn, når busserne jævnligt holder ind til siden, ligesom beboerne til villakvarteret skal bruge "lommen/svingbanen" til at svinge ned til villakvarteret og kunderne til Fitness World og Europcars biler skal bruge svingbanen til at komme ind på parkeringspladsen.

Der foregår således rigtig meget i trafikken, lige netop der, hvor Europcars udlejningskøretøjer skal køre til og fra parkeringspladsen.

Der eksisterer også en udkørsel/indkørsel længere mod venstre ved Skanderborgvej, men her er udsynet for trafikanter så dårligt, at det vil være farligt for særligt de bløde trafikanter, hvis der sker en stigning i antallet af tunge køretøjer, der skal anvende denne udkørsel/indkørsel.

Dette som følge af at ansøger, som allerede nævnt, også udlejer ejendommen beliggende Skanderborgvej 114, til biludlejningsvirksomheden Jysk-biludlejning ApS (tidligere Aarhus Biludlejning ApS), CVR-nr. 41217545. Jysk-biludlejning ApS udlejer ligesom Europcar tunge køretøjer/flyttebiler, men har modsat Europcar ikke en parkeringsplads med tilstrækkelig kapacitet til at kunne dække virksomhedens behov for parkering. Dette betyder at virksomheden – trods en henstilling og et påbud fra Teknik og Miljø – anvender det offentlige vejnet, herunder Thyrasgade, Gormsgade, Haraldsgade og Svendsgade til parkering af flyttebilerne i strid med Vejlovens regler.

Villakvarteret i GL. Kongsvang har således siden foråret 2020 ageret parkeringsplads og fragtcntral for de mange udlejningskøretøjer, der afleveres og afhentes fra villakvarteret. Nedenstående er seneste e-mail sendt fra Teknik og Miljø til et af vores medlemmer i grundejerforeningen. E-mailen bekræfter omfanget af det allerede eksisterende problem med udlejningskøretøjer i kvarteret.

Hej Mie

Tak fordi du gør os opmærksom på, at det stadig er et problem med ulovlig parkering af udlejningskøretøjer i området.

Vi vil kontakte vores juridiske team, og vende tilbage med et fyldestgørende svar på dit spørgsmål.

Såfremt der er forhold som er presserende at få bragt i orden i henhold til trafikikkerheden, så må jeg anmode dig om at kontakte politiet derom.

Jf. Vejloven paragraf 81 stk. 3, så kan politiet straks og uden forudgående påbud fjerne genstande m.v. for din pågældendes regning, når genstandene m.v. er til fare for færdslen.

Jeg skønner ud fra vedhæftet fotos, at de parkerede køretøjer er til fare for trafikikkerheden, da de holder parkeret overfor udkørslen fra Gormsgade.

Med venlig hilsen

Kim Gandrup Larsen
Teknisk sagsbehandler
M + 45 41 85 57 04
T + 45 89 40 44 00
E kimgl@aarhus.dk



TEKNIK OG MILJØ
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Aarhus V
www.aarhus.dk
mad@mtm.aarhus.dk

Nedenstående billeder som er taget i perioden fra juni 2020 til februar 2021 viser, hvordan udlejningskøretøjerne er placeret på parkeringspladsen/foran indkørslen til Skanderborgvej 114 og foran Gormsgade.



Følgende billeder viser, hvordan kvarteret i forvejen er ramt af at være naboer til udlejningsvirksomheden Jysk Biludlejning ApS og Oscar Biludlejning, som lejer ejendommen Skanderborgvej 114 af ansøger, ligesom billederne viser, hvorfor virksomheder der udlejer tunge køretøjer skal etableres i industriområder og ikke i et villakvarter.

Kongsvang-Skovdal Grundejerforening.

Formand Anders Hvilsted - Næstformand Erik Bjørn Zabell – Kasserer Ole Moeskjær – Sekretær Niels Erik Andersen



Kongsvang-Skovdal Grundejerforening.

Formand Anders Hvilsted - Næstformand Erik Bjørn Zabell – Kasserer Ole Moeskjær – Sekretær Niels Erik Andersen



Kongsvang-Skovdal Grundejerforening.

Formand Anders Hvilsted - Næstformand Erik Bjørn Zabell – Kasserer Ole Moeskjær – Sekretær Niels Erik Andersen



Konklusion:

På vegne af beboerne i GL. Kongsvang skal vi på baggrund af ovenstående gøre indsigelse over for ansøgning fra ejeren af Thyrasgade 2A, 8260 Viby J om tilladelse til at anvende grunden som parkeringsplads. Det gøres gældende, at ejendommen ifølge Kommuneplanramme 120203BO anvendes som bolig og at en tilladelse af ansøgningen, ikke alene vil være i strid med kommuneplanrammen men også i strid med den strategiske helhedsplan for området, hvor det blandt andet fremgår at villakvarterets karakteristika skal forsøges fastholdt fremadrettet.

Endvidere fremgår det af den strategiske helhedsplan, at Kongsvang skal fremtidssikres mod en fremtid uden brug af fossile brændstoffer, hvorfor et projekt med så stor en udvidelse af en biludlejningsvirksomhed i villakvarteret vil være i direkte modstrid med de strategiske mål i helhedsplanen. Supplerende fremgår det af tillæg 84 til Kommuneplan 2017, at projekter skal vurderes i henhold til de vedtagne planer.

Som det fremgår af de vedlagte billeder, så er der kort afstand mellem ejendommen og Thyrasgade 3. Parkeringspladsen skal belyses, ligesom der vil være lys fra køretøjernes lygter og støj fra køretøjerne. Thyrasgade 3 vil blive direkte påvirket af forurening, støj og lysgener fra parkeringspladsen, hvis den etableres.



Der eksisterer i forvejen et højt støjniveau i Thyrasgade (fra Skanderborgvej, Åhavevej og jernbanen), og det fremgår af lokalplanen for området, at Støjniveauet vil stige i forbindelse med fremtidige planlagte projekter. Der er således tale om et område, hvor Kommunen i forvejen har anerkendt, at støjniveauet allerede er højt.

De fremlagte billeder fra villakvarteret viser, hvordan kvarteret i forvejen dagligt er påvirket af udlejningskøretøjer, som naturligvis også støjer og forurener. Billederne viser også, at indgangsvejen til Europcar i forvejen er travlt trafikeret, hvorfor området omkring Skanderborgvej slet ikke er gearret til en udvidelse af virksomheden med 500 m² og dermed en udvidelse af antallet af de tunge køretøjer der skal transporteres ud på Skanderborgvej.

Vi skal appellere til, at der ikke tillades en udvidelse af udlejningsvirksomhedens arealer i Gl. Kongsvang. En udvidelse af biludlejningsvirksomhedens arealer må finde sted, hvor støj, forurening og lysgener ikke vil være til gene for de omkringliggende beboere.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Kongsvang-Skovdal Grundejerforening:

Anders Hvilsted

Erik Bjørn Zabell

Ole Moeskjær

Niels Erik Andersen

Stine Thraentoft Clausen

Søren Siim

Simon Tilma Vistisen

Jesper Hønge

Kongsvang-Skovdal Grundejerforening.

Formand Anders Hvilsted - Næstformand Erik Bjørn Zabell – Kasserer Ole Moeskjær – Sekretær Niels Erik Andersen