



Referat af bestyrelsesmøde i Kongsvang Skovdal grundejerforening (KSG) den 16. november 2020.

Til stede:

Anders Hvilsted (AH)

Erik Zabell (EZ)

Streng Siim (SS)

Ole Moeskjær (OM)

Simon Vistisen (SV)

Niels Erik Andersen (NEA)

Afbud:

Stine Clausen (SC)

Jesper Hønge (JH)

Dagsorden:

1. Siden sidst – virtuelt borgermøde om helhedsplanen for Viby
2. Forberedelse af hørings svar til helhedsplanen
3. Næste møde
4. Eventuelt

1. Siden sidst – virtuelt borgermøde om helhedsplanen for Viby

AH deltog på vegne af Kongsvang-Skovdal Grundejerforening og Viby Fællesråd sammen med formanden for Viby Fællesråd, Hans Peter Mehlsen, i panelet ved det virtuelle borgermøde om Helhedsplanen for Viby, som blev holdt mandag den 9. november. Begge havde lejlighed til at udtrykke tilfredshed med, at der nu tænkes i en samlet plan for Viby og så mange gode muligheder for grønne løsninger, som kan højne livet i Viby.

Begge udtrykte dog også betænkeligheder ved byfortætning og parkerings- og trafikproblemer som følge af dette.

AH fremhævede, at der i Kongsvang-Skovdal er gennemført en omfattende spørgeskemaundersøgelse, som klar viser, at de nuværende beboere ikke ønsker høje bygninger langs Skanderborgvej på strækningen gennem Kongsvang, og at nye bygninger skal tilpasses det eksisterende villakvarter. Han henviste til de 147 besvarelser af spørgeskemaet og illustrerede dette ved brug af grafiske illustrationer på 11 strækninger i Kongsvang. Foreningen har dermed et godt datagrundlag at arbejde med, og **som bilag til dette referat vedlægges undersøgelsens**

hovedresultater og et repræsentativt udsnit af de fritekst kommentarer, som grundejerforeningens beboere har indsendt.

Et af spørgsmålene, som blev stillet undervejs i borgermødet, var frygten for at nogle af de gamle og bevaringsværdige villaer tættest på Skanderborgvej skal nedrives til fordel for nybyggeri. Svaret fra Aarhus Kommunes planchef Eva Møller Sørensen var, at kommunen ikke kommer til at ekspropriere grunde, men at realiseringen af nye byggeplaner skal ske gennem frivillige salg/opkøb af villaer og grunde i tilknytning til en lokalplan, som skal drøftes med beboerne, kommune og developere.

Grundejerforeningen forsøgte også at rejse spørgsmålet om etableringen af en Marselistunnel, som vil være en væsentlig forudsætning for den kommende udvikling i Kongsvang, men mødets moderator valgte ikke at tage sagen op.

2. Forberedelse af høringssvar til helhedsplanen

SV gennemgik hovedpunkterne fra spørgeskemaundersøgelsen, som omfatter 147 svar, hvilket bestyrelsen fandt meget tilfredsstillende. Det giver bestyrelsen et godt grundlag for et seriøst og valideret høringssvar og er et godt udgangspunkt for at drøfte udviklingen i Kongsvang i tilknytning til helhedsplanen.

Undersøgelsen viser tydeligt, at der ikke er ønske om høje bygninger langs Skanderborgvej på strækningen på begge sider af vejen, hvor denne støder op til bagvedliggende villakvarterer. Især strækning 1 er der ikke ønske om byggeri og i tilfælde af dette max. 2½ etage, og samme byggehøjde gælder strækning 2. På de øvrige strækninger (3,4,6, 7,8, 9, 10 og 11) langs Skanderborgvej ønskes max 2½ til 4½ etager. På strækningen langs Åhavevej (5) er ønskerne 2½ til 5½ etager. SV har også foretaget en stratificering af svarene mellem de veje, som ligger tættest på Skanderborgvej og de øvrige veje længere væk, men der er ikke væsentlige forskelle, da en stor overvægt ønsker lavt byggeri langs Skanderborgvej.

Mht. til byggestil og respekt for det eksisterende kvarter ønsker en overvægt af beboerne forskudte facader fremfor karrébyggeri og facader i mursten og med hensyn til ønsker om grønne områder peges i særlig grad på strækning 1 ved Gormsgade samt strækningerne 9 – 11 ved Dansgade. Næsten 72% ønsker i denne sammenhæng, at nybyggeri er tilpasset områdets eksisterende arkitektur.

Omtrent 50% af beboerne, som har besvaret spørgeskemaet, ønsker indsnævring af vej bredden på Skanderborgvej og 75% ønsker nedsættelse af hastigheden. Ca. 20% ønsker bygninger tæt på fortov og ca. 20% ønsker ingen ændringer.

NEA har lavet en sammenskrivning af de fritekst svar, som er afleveret sammen med spørgeskemaerne. Svarene har fokus på den politiske proces ved forelægning og gennemførelse af helhedsplanen, hvor der er ønske om større lokal inddragelse og inddragelse af de lokale grundejerforeninger, og der stilles spørgsmål ved ideen om byfortætning og den usikkerhed, det skaber for beboerne. Det gælder især de beboere, hvis huse risikerer at skulle nedrives for at skabe plads til nye boliger. Mange af svarene har også fokus på trafik og parkering, da mere byggeri og flere beboere vil skabe pres på både parkering og trafikmængde – især hvis Skanderborgvej indsnævres.

Friteksterne indeholder også forslag til nye grønne områder, legepladser, kaffebar, vinbar og delikatessbutikker, og der er et ønske om ældrevenlige boliger/seniorboliger i området, så nuværende villaejere kan blive boende i kvarteret, når de sælger villaen til yngre familier.

Endelig er der fokus på forudsætningerne for udviklingen – f.eks. etableringen af en Marselistunnel og et ønske om, at kommunen ikke forcerer en udvikling igennem, så man laver uoprettelig skade på kvarteret, og der appelleres til, at bevare de gamle villaer og områdets kulturelle værdi som et af de mest bynære villakvarterer i Aarhus.

Bestyrelsen var enige om, at undersøgelsen danner et godt udgangspunkt for vores høringssvar, som skal afleveres senest den 9. december. AH udarbejder et forslag på baggrund af dette med

fokus på nogle få kernebudskaber, da det er bestyrelsens opfattelse, at korte og klare budskaber gør det lettere at få politikerne i tale. Bestyrelsen var enige om at fokusere på følgende:

- Lav byggehøjde
- Byggestil tilpasset området
- Nedsættelse af hastigheden på Skanderborgvej
- Ingen nedrivning af gamle villaer, som vil ændre områdets særlige karakter

Der var enighed om, at høringssvaret indledningsvist skal adressere hele helhedsplanen og forudsætninger som f.eks. Marselistunnelen, men at fokus skal være på Kongsvang, da ændringerne her direkte berører vores beboere. AH rundersender udkast via mail.

Bestyrelsen var også enige om, at det er vigtigt at informere vores beboere om undersøgelsens resultater og høringssvaret, når det foreligger. SV laver en sammenskrivning af undersøgelsens resultater til vores Facebookgruppe og hjemmeside, og NEA lægger materialerne på hjemmesiden. Bestyrelsen vil samtidig opfordre flest muligt til at lave et høringssvar, da antallet af høringssvar har betydning for politikernes opmærksomhed.

Bestyrelsen vil også rette henvendelse til pressen for at få opmærksomhed om sagen, og NEA vil foranstalte dette sammen med AH, når sammenskrivningen af undersøgelsen foreligger.

3. Næste møde

Næste bestyrelsesmøde afholdes den 14. december kl. 19.30

4. Eventuelt

NEA oplyste, Aarhus Biludlejning/Oscar ser ud til at have opsagt lejemålet på Skanderborgvej/Thyrasgade og flytter angiveligt til Tilst.