



**Referat af bestyrelsesmøde i Kongsvang Skovdal grundejerforening (KSG) den 26. april 2021.**

**Til stede:**

Anders Hvilsted (AH)

Erik Zabell (EZ)

Ole Moeskjær (OM)

Søren Siim (SS)

Jesper Hønge (JH)

Niels Erik Andersen (NEA)ref.

**Afbud:**

Simon Vistisen (SV)

Stine Clausen (SC)

**Dagsorden:**

1. Siden sidst
2. Lokalplan 1070 for Bjørnholms Allé/Gasværksgrunden
3. Helhedsplanen for Viby
4. Parkeringsplads for Europcar i Thyragade
5. Fastlæggelse af tidspunkt for generalforsamling 2021
6. Nyt fra Fællesrådet og andre møder
7. Eskelunden og Kongelunden – seneste planer
8. Næste møde
9. Evt.

**1. Siden sidst**

EZ og NEA aftalte at mødes for at lave oplæg til vores hjemmeside og vores Facebookgruppe om forebyggelse af indbrud i kvarteret som aftalt på seneste bestyrelsesmøde.

OM, SS og NEA foretog en besigtigelse af Eskelunden den 8. april. Området er nu gjort klart. Se mere under punkt 7.

## 2. Lokalplan 1070 for Bjørnholms Allé/Gasværksgrunden

Den endelige lokalplan for området er på byrådets dagsorden den 28. april og forventes i første omgang sendt tilbage til Teknisk Udvalg, hvor der vil være mulighed for at få foretræde for udvalget.

2 beboere fra Haraldsgade, Bodil Kynde Pedersen og Christina Forman havde bedt om foretræde for bestyrelsen for at drøfte deres bekymringer for det kommende byggeri og hvordan beboere og bestyrelse kan reagere på planerne. Bodil og Christina – og en række øvrige beboere i Haraldsgade, som bliver direkte påvirket af byggeriet, er især bekymrede for bygningshøjden på 5 etager og næsten 18 meters højde, som vil give betydelige skyggepåvirkninger og indkig til haver i Haraldsgade.

Bestyrelsen foretog sammen med Bodil og Christina en besigtigelse i området og besøgte 3 haver i Haraldsgade for at se på skyggeeffekter og indkig gener.

Christina har været i kontakt med sagsbehandler fra Aarhus Kommune, som var ny i jobbet og ikke kunne bidrage med meget, og Bodil og Christina har kigget på en sag om bl.a. kollegiebyggeri og andre boligformer på Randersvej, hvor lokale beboere har klaget til Planklagenævnet og fået medhold ifølge artikel i Aarhus Stiftstidende den 15. april. Christina vil tage kontakt til journalisten for at finde frem til den gruppe af beboere, som står bag klagen og lære af deres erfaringer.

Bestyrelsen fandt at dette kunne være en god vej at gå og vil tage kontakt til Mie C. Jensen, som er jurist og tidligere har været bestyrelsen behjælpelig, med henblik på at afsøge formalia for at fremsende klage til Planklagenævnet. NEA tager kontakt til Mie.

OM har endvidere undersøgt bestemmelser vedrørende opførelse af beboelsesejendomme i nærheden af jernbaner. Når der kører fjerntog på banen, anbefales at der skal være 50 meter fra spormidte til bygninger på grund af vibrationsstøj, som max. må være 64 decibel (på facaden ud mod Bjørnholms Allé). Der er ikke 50 meter fra spormidte til det planlagte byggeri, og OM og AH vil undersøge dette nærmere ved en forespørgsel til Aarhus Kommune og evt. til Miljøstyrelsen. Christina og en anden beboer i Haraldsgade vil søge foretræde for Teknisk Udvalg, og bestyrelsen vil overveje at gøre det samme – evt. sammen med Viby Fællesråd - for at styrke presset på kommunen.

Det blev også drøftet, om der kunne laves en event med hjælp fra en journalist fra Aarhus Stiftstidende eller Lokalavisen for at synliggøre, hvordan byggeriet vil påvirke Haraldsgade, men dette blev ikke endeligt afklaret og drøftes på næste bestyrelsesmøde.

## 3. Helhedsplanen for Viby

Sagen kommer nu på byrådet til endelig godkendelse, da Magistraten har afsluttet det forberedende arbejde.

Der er flere interessante formuleringer i oplægget fra Magistraten, bl.a. denne, som kan få stor betydning for udviklingen af byggefeltet langs Skanderborgvej:

***Det er vigtigt at sige, at intentionen med helhedsplanen er, at områderne langs Skanderborgvej skal udvikles i større helheder og ikke kun som den første række huse mod vejen. Det er ikke hensigten at villaer og andre boligtyper i anden række får et nyt ikke-tilpasset byggeri som nabo ud mod Skanderborgvej. Dette står i helhedsplanteksten på side 26, men er ikke blevet sammenfattet som en retningslinje. Derfor foreslås følgende retningslinje indsat i helhedsplanen:***

***☐ Der skal byudvikles for helheden og lokalplanlægges for større arealer ad gangen og som udgangspunkt for mere end blot den første række ejendomme ud mod vejen.***

En anden væsentlig formulering vedrørende byggehøjde kan også direkte påvirke området ved Kongsvang:

***Helhedsplanen fastholder 3 etager med sadeltag som den laveste maks. højde. En maks. højde på helt ned til 2½ etager, som nogle borgere ønsker, vurderes ikke at være i overensstemmelse med Skanderborgvej som en vækstakse, der er udpeget af byrådet i kommuneplanen til at være et af de steder i Aarhus, hvor der skal ske den største vækst.***

Og endelig vedrørende varieret bolig- og beboersammensætning, som en del af vores beboere har været inde på i høringssvar:

***Hvad angår ønsket om ældrevenlige boliger/senior boliger i området, så sætter helhedsplanen retningen for kommende lokalplaner, men man kan i helheds- og lokalplanlægningen ikke stille krav om målgrupper eller ejerforhold. Så det er ikke muligt at sikre boliger specifikt til ældre-segmentet ligesom det ikke er muligt at stille krav om ejer- eller lejeboliger. Heldigvis er der krav i alt nybyggeri om eksempelvis elevator, så nye etageboliger vil som regel være ældrevenlige.***

Bestyrelsen afventer nu byrådsbehandlingen, da der ikke umiddelbart er yderligere klagemuligheder i denne fase, men hvis sagen sendes tilbage til Teknisk Udvalg, vil der være mulighed for foretræde for Teknisk Udvalg. Bestyrelsen vil naturligvis fortsat have stor fokus på bygningshøjde, trafik og parkering.

#### **4. Parkeringsplads i Thyrasgade**

AH orienterede om, at der ikke er nyt i sagen om Europcars mulige parkeringsplads på Thyrasgade 2A. Kommunen har endnu ikke svaret på vores indsigelse.

#### **5. Fastlæggelse af tidspunkt for generalforsamling 2021**

Bestyrelsen drøftede sagen og blev enige om at afholde generalforsamlingen efter sommerferien. Punktet udsat til næste møde.

#### **6. Nyt fra Fællesråd og andre foreninger**

Næste fællesrådsmøde, hvor AH og NEA er repræsenteret holdes den 28.4. – bl.a. med fokus på lokalplan 1070 og nye byggesager på Jyllands-Postens tidligere grund på Grøndalsvej og nye regnvandssøer ved Ormslevvej.

#### **7. Eskelunden og Kongelunden – nyeste planer**

Eskelunden indvies ved et lukket officielt arrangement den 3. maj, og i de efterfølgende dage fra 4. – 9. maj er der en række rundvisninger med eksperter fra Moesgaard Museum, Naturhistorisk Museum og Aarhus Universitet. Læs mere på [www.arhus.dk/eskelunden](http://www.arhus.dk/eskelunden) hvor man kan tilmelde sig arrangementerne. Dette er også offentliggjort på vores Facebookside.

Aarhus Byfælled - vision Kongelundens grønne venner har indsendt klage til Planklagenævnet vedrørende nogle retlige forhold i lokalplan 1128 for Tivoli Friheden – klagen vedlægges som bilag til denne dagsorden.

#### **8. Næste møde**

Næste møde holdes **mandag den 17. maj kl. 19.30 – 22.00**. Sted og dagsorden udsendes senere.

#### **9. Evt.**

Ingen bemærkninger

