

Skriftlig beretning for Kongsvang-Skovdal Grundejerforening 2021.

Den seneste generalforsamling – for året 2020 – blev på grund af Coronasituationen først afholdt i efteråret 2021, så der burde ikke være så meget at fortælle. Imidlertid er næsten alle de tunge sager uafklarede og flere er på vej. De sager, der stadig fylder meget, er:

1. Helhedsplanen for Viby. Hvordan skal den realiseres igennem Kongsvang?
2. Eskelund som natur- og eventplads – hvordan er det gået i 2021.
3. Lokalplan 1070 for Bjørnholms Allé/den gamle gasværksgrund
4. Lokalplan 1128 om udbygning af Tivoli Friheden og i tilknytning hertil etablering af Kongelunden.
5. Elektrificering og ombygning af Aarhus H

1. Helhedsplanen langs Skanderborgvej – Bedre by i Viby.

Helhedsplanen for udviklingen langs Skanderborgvej fra Marselis Boulevard til Ravnsbjerg har været i offentlig høring og er senere blevet vedtaget af byrådet. Vi må altså betragte den som rammen om den kommende udvikling. Det er imidlertid ikke det samme som, at vi bare skal lægge os fladt ned og acceptere alt. En helhedsplan har ingen juridisk virkning, men der vil blive lavet lokalplaner, - og de har en retslig virkning og kan i givet fald påklages. Foreløbig er der ingen lokalplaner på vej for området gennem Kongsvang, men det er kun et spørgsmål om tid. Foreløbig ligger tyngdepunktet for helhedsplanen fra Viby Torv og udefter. Den tidligere meget omtalte lokalplansag fra Bernstorffsvej er stadig ikke afsluttet, men sporene fra den har fået politikerne til at inddrage foreninger og organisationer på et tidligere stade i processen. I forbindelse med det kommende byggeri på Jyllands-Postens grund og ombygning/renovering af Vårkjærparken, har f.eks. Viby Fællesråd og Viby Grundejerforening været med til møder FØR udarbejdelse af lokalplaner. Deltagelse i et møde er ikke det samme som reel indflydelse, men dog et skridt på vejen. Den nye rådmand har givet udtryk for, at der fremover både skal tages større hensyn til såvel beboere nær et større byggeri som til områdets eksisterende karakter. Det lover godt, - men når det drejer sig om politikere skal vi stadig være årvågne!

2. Etableringen af Eskelund som natur- og eventplads.

Eskelund natur- og eventplads blev indviet 3. maj 2021, men på grund af Coronaens genopblussen har der ikke været afholdt store koncerter endnu. Derfor ved vi endnu ikke, om støjgenerne i navnlig Gl. Kongsvang bliver så store som frygtet. Ej heller kender vi, omfanget af gener på grund af trafik og uvedkommende parkering.

Foreløbig må vi konstatere, at Eskelund som park er et smukt område, men forbløffende lidt besøgt.

3. Lokalplan 1070 for Bjørnholms Allé/den gamle gasværksgrund.

Lokalplanen er siden generalforsamlingen i efteråret 2021 blevet vedtaget med særdeles få justeringer i forhold til det oprindelige forslag. Imidlertid ligger vores klage (indsendt via Viby Fællesråd) stadig hos planklagenævnet og bliver næppe behandlet før sommerferien. Der er heller ikke igangsat noget byggeri og siden byrådets vedtagelse af lokalplanen, har Banedanmark jo meddelt, at der skal ske sporarbejde og navnlig sporflytning lige ud for Bjørnholms Allé. Banedanmark og Aarhus Kommune/Bygherren er derfor de facto blevet modstridende parter, - både med hensyn til det byggeriets afstand til sporene og med hensyn til brug af området som midlertidig arbejdsplads ved elektrificeringen. Det bliver meget spændende at se, hvad der kommer ud af hele sagskomplekset, men forhåbentlig falder det ud til fordel for beboerne på begge sider af banen.

4. Lokalplan 1128 for Tivoli Friheden og planer for udvikling af Kongelunden

Som nævnt ved sidste generalforsamling blev lokalplan 1128 vedtaget, idet Planklagenævnet afviste den klage, som blev indsendt på vegne af nabogrupperne. Imidlertid er bygningen af den store koncertsal/tribune i skel til skoven p.t. holdt udenfor, men som man kan se, er opførelsen af den nye scenebygning i fuld gang. Idet scenen vender ned mod Ceres Park, håber alle, at lydtrykket hos KSG's medlemmer nær Jyllands Allé ikke stiger, men det skal under alle omstændigheder følges, da Tivoli Friheden planlægger at skruer ekstra op ved koncerterne.

KSG er både direkte og gennem Fællesrådet repræsenteret i nabogruppen til Kongelundsprojektet. I den anledning har vi deltaget i en række møder om projektet. Der er tre konsortier, som er kommet med deres bud på den overordnede udformning af projektet. Desværre foregår præsentationerne i et lukket forum, og deltagerne, herunder brugergruppernes repræsentanter, må ikke videregive illustrationer eller skriftlig dokumentation, der må dog godt refereres til indholdet i de viste forslag. Hele processen kommer til at vare til efteråret 2022, hvor det endelige forslag forhåbentligt kan præsenteres.

5. Elektrificering og ombygning af Aarhus H

Banedanmark udsendte i juni 2021 høringsmateriale om projektet "Ombygning af Aarhus H" vedr. elektrificering af jernbanen frem mod Aarhus H. Projektet var i høring fra d. 7. juni til d. 10. august 2021.

Formålet er at sikre at der fra december 2026 kan køre klimavenlige og støjsvage el tog til Aarhus H, så derfor skal Banedanmark i de kommende år udføre en række store projekter ved Aarhus H. og på strækningen gennem Kongsvang. Det medfører bl.a. nogle eventuelle sporflytninger og nogle broarbejder ved Skanderborgvej, hvor brodækket skal hæves og ved Kongsvang, hvor brodækket skal ombygges og sporene hæves. Der skal desuden opstilles køreledninger på strækningen gennem Kongsvang. Masterne er cirka 8-10 meter høje og placeres på hver side af hvert af jernbanesporene. Fundamenterne til masterne er præfabrikerede og funderes med anvendelse af en sporkørende rammemaskine, der rammer pælen med 300 – 1000 slag per fundament. Masterne placeres med en afstand på op til 110 meter på hele strækningen, dog med kortere afstande i kurver.

Samtidig er der mulighed for hastighedsforøgelse på det sydgående spor gennem Kongsvang. Hvis hastigheden i spor 80 hæves til 110 km/timen, skal spor 40 på den sydgående gren flyttes med yderligere ca. 70 cm mod vest.

Bestyrelsen drøftede sagen i flere omgange, og havde bl.a. kontakt til Britta Degn, som bor i Haraldsgade og har særlig indsigt på området. Da sagen også kan have konsekvenser for byggesagen på Bjørnholms Allé og lokalplan 1070, har bestyrelsen været meget opmærksom på samspillet mellem de to planer, og med kort varsel afgav grundejerforeningen høringssvar, hvor denne sammenhæng blev påpeget og med anbefaling af etablering af støjværn mod Haraldsgade. Samtidig blev der afgivet høringssvar en række beboere i Gl. Kongsvang. På ganske få timer lykkedes det at indsamle 90 underskrifter til støtte for dette, hvilket er meget imponerende. Det vidner om stor interesse for udviklingen i området og noget, der også kan blive brug for ved udmøntningen af helhedsplanen for Viby gennem Kongsvang.

Nu er det ikke udelukkende problemsager, der tårner sig op for KSG. I slutningen af 2021 kom meddelelsen om, at finansieringen af Marselisprojektet endelig var vedtaget, at staten betaler broderparten og at projektet kan gå i gang i 2025. Fokus for bestyrelsen vil være at sikre, at der kommer til at ske tilstrækkelig støjdæmpning i forhold til hele vores kvarter – især strækningen fra jernbaneviadukten til Marselis Boulevard – evt. ved overdækning/afskærmning af hele strækningen. Men forhåbentlig vil den nye tunnel på sigt dæmpe støj og trafik i kvarteret og åbne nye muligheder for grønne tiltag.

Generelt har der været mange komplicerede sager, hvor det har været nødvendigt at trække på de enkelte medlemmers ekspertise, særligt Britta, Christina og Mie har gjort en uvurderlig indsats.

Med den tendens, der er, til fortætning af gamle ellers velfungerende områder, er der intet som tyder på, at opgaverne bliver mindre krævende fremover. Derfor er vi i bestyrelsen meget glade for den støtte, de enkelte medlemmer kan give. Hvis vi vil bevare vores hyggelige gamle villaområder i fremtiden, så er der al mulig grund til at stå sammen, når man er oppe mod den (uhellige) alliance der udgøres af næsten hele byrådet og byens – til tider lidt for - driftige byudviklere.

Anders Hvilsted

Formand