

Spørgsmål og svar til borgermødet den 25. marts 2021 om Helhedsplan Hasle:

Har du særlige emner, du ønsker at få belyst på mødet?	SVAR:
Klare linjer om Kærtoften, så vi ikke skal blive ved med at gå i uvished.	Der er flere udviklere, som er gået sammen her og ønsker at opkøbe huse for at rive ned og bygge nyt. Vi har været i dialog om planerne, men der er ikke igangsat en decideret lokalplan for dette endnu. Når der skal laves lokalplan, skal vi i kontakt med ejerne indenfor området, for at høre, om de ønsker at være med i planen.
- Byfortætning langs Viborgvej - Støjreducerende tiltag ift. mobilitetsplaner - Hvad vil der blive gjort for at reducere støjniveauet fra Viborgvej, når vejen udvides og dermed rykker tættere på husene langs Viborgvej - Fortæl også gerne om planer for ekspropriation langs med Viborgvej.	(Menes der ydre Viborgvej udenfor Ringvejen?) Støjdæpende asfalt er en af løsningerne, som kommunen bruger i den tætte by. Sammenhængende bebyggelse med nye, støjreducerende vinduer er en anden løsning – det mindsker støjen inde i de nye huse og for dem, der bor i 2. række fra vejen. Kommunen vil ikke ekspropriere til fordel for privat byudvikling. Der er ikke aktuelle planer om ekspropriation langs med Viborgvej. Hvis letbane/BRT-projektet viser behov for ekspropriation, vil der være forhandlinger, dialog og varsling jf. diverse regler, men vi ved tidligst om et par år, om og hvor der i givet fald vil være brug for at ekspropriere.

Hvordan kan kommunen lave en helhedsplanlægning, der indeholder nedrivning af folks hjem når nedrivningerne ikke er lovligt vedtaget og som de mennesker, der bor i og ejer boligerne er uenige i? Er det rigtigt forstået, at det alene er de almene beboeres ejendom der forudsættes eksproprieret for at gennemføre Helhedsplanen, mens de private boliger og villaer selv bestemmer om de vil sælge deres bolig eller ej? Hvordan påvirker det gennemførelsen af Helhedsplanen i praksis?	Nedrivning af blokke i Bispehaven er ikke en del af denne helhedsplan, selv om planen tager udgangspunkt i, at det kommer til at ske. (Det er Udviklingsplanen for Bispehaven, der arbejder med dette. Der er tilsyneladende forvirring om de to planer – se slide om forskellen på dem.) Beslutning om nedrivning af blokke i Bispehaven hører under lov om Almene Boliger. Helhedsplanen for Hasle Centrum medfører ikke ekspropriation af hverken private eller almene boliger. Private husejere kan vælge at lade være med at sælge til byudvikling, hvis de ønsker.
Fortætning langs Viborgvej.	Planen lægger op til ny bebyggelse langs Viborgvej i maks. 3-4 etager. Se Strategi 3 om Fortætning og fornyelse af boligområderne

Jeg er specifikt interesseret i planerne for "trekanten", som ligger mellem Ryhavevej, Ryvej og Klokkebakken. Den er en del af Helhedsplanen for Hasle Centrum, men vi beboere i Klokkekvartret ser området som en del af Klokkekvartret, f.eks. er de fleste parcelhuse opført med samme karakteristika, som resten af Klokkekvartret. Området er pt. et boligområde med parcelhuse, lejligheder og ungdomsboliger med kun et enkelt hus på 3 etager. I forslaget til helhedsplan (se kort på side 33) synes denne anvendelse at være foreslået fortsættende. Men Helhedsplanen foreslår også Ryhavevej op mod Hasle torv omgivet af etagebyggeri (som så "falder" i højde ud mod den anden ende af Ryhavevej, herunder f.eks. Elcon-grunden). Det er også nævnt, at byggeriet mod parcelhusområder skal aftrappes, så det kun stiger med en etage i forhold til omgivende områder. Derudover er Klokkekvartret, som ligger umiddelbart syd for Ryvej er et kulturområde, hvorfor der skal tages særlige hensyn. Der synes ikke at være taget særlige hensyn til parcelhusene syd for nybyggeriet på Haslehus-grunden, så jeg antager, at eventuel ny bebyggelse på "trekanten" må blive af noget mindre "voldsom" karakter. Hvilken konsekvens får disse mere eller mindre konfliktende forhold til arten af og især højden på eventuelt nyt byggeri på "trekanten?"	Der er <u>ikke</u> nogen aktuelle anmodninger om at måtte bygge nyt her, og derfor heller ikke nogen konkrete planer om at ændre planlægningen for området på den nordlige side af Ryvej. Men Plan er villig til at gå i dialog om, hvorvidt der kan ske nybyggeri her, som er højere eller tættere end det nuværende – jævnfør principperne i Helhedsplanen – hvis der altså kommer en anmodning om nybyggeri. Planen indeholder retningslinjer om, at nybyggeri eller rundt om kulturmiljøet Klokkeparksen særligt skal tilpasse sig dets skala og byggestil. "Trekanten" er – formentlig ved en fejl – indtegnet som en del af kulturmiljøet, selvom det ikke er omfattet af den særlige byplanvedtægt, som omfatter bebyggelsen Klokkeparksen. Umiddelbart er vi ikke afvisende overfor at tage nordsiden af Ryvej ud af kulturmiljøudpegningen og tillade nyt, veltilpasset byggeri her. Den ny bebyggelse på hjørnet af Klokkebakken og Ryhavevej trapper ned til to etager mod Ryvej som en skalamæssig tilpasning. Vi har vurderet at Klokkebakkens gaderum var bredt nok til at man kunne bygge højere på modsatte side af vejen end to etager.
--	--

Planer for bebyggelse i forbindelse med Klokkeparken og Klokkebakken.	Se ovenfor. Der er ikke nogen aktuelle anmodninger eller planer.
egentlige bestemmelser for højde af bygninger, hvor, og hvilken medbestemmelse vi berørte borgere har ?	Se <u>planforslaget</u>: Maks. 3-4 etager i boligområderne udenfor centerområdet. Overvejende maks. 4-6 etager i centerområdet med mulighed at opføre bebyggelse med arkitektur og et omfang, der afviger fra den øvrige bebyggelse på særligt markante hjørner og steder i centerområdet. Borgerne har mulighed for at gøre indsigelse mod både Helhedsplan og opfølgende lokalplaner. Det er dog op til Byrådet, om de vil ændre planerne, eller ikke. Der er også mulighed for at få foretræde for Teknisk Udvalg og ytre sin mening
Planerne for bebyggelse på Viborgvej: Hvor højt? Indgang/indkørsel hvorfra?	Se ovenfor Overkørsler/adgang vil primært ske fra sideveje eller eksisterende overkørsler. Men det skal vurderes i forbindelse med et konkret projekt, og kan derfor ikke bevares generelt.
Er der nogen planer for byggeri langs den del af Viborgvej som går fra Hasle torv og mod centrum af Århus? Hvad er planerne mht letbane langs Viborgvej?	Ja, der er forespørgsler om byudvikling/nybyggeri forskellige steder mellem Hasle Torv og Ringgaden, og ved Frydenlundcentret er en lokalplan under udarbejdelse. Der arbejdes lige nu med en større afklaring

	/projektmateriale om hhv. letbane eller BRT-bus på Viborgvej-Ryhavevej. Når den er klar, skal Byrådet beslutte, hvad man vil. (Formentlig tidligst om to år)
Trafikale problemer forårsaget af den fortættede bebyggelse, især Ryhavevej / Herredsvej	En tættere og funktionsblandet by medfører generelt ikke mere biltrafik, da det betyder kortere veje til mange daglige mål og det bliver mere attraktivt at bruge kollektiv transport, at cykle eller gå. Planen forudsætter at området bliver betjent med højklasset kollektiv trafik (Letbane eller BRT). Planen vil også skabe bedre forhold for fodgængere med nye stier, bredere fortove og forbedrede krydsningsmuligheder og for cyklister med cykelstier langs Herredsvej og Ryhavevej.
Vi vil gerne vide hvad man vil gøre for at Helhedsplanen afspejler Hasles historie, og sikrer at de gamle villakvarterer fra 40'erne og 50'erne bevares med deres særlige karakter. Hvordan undgår man at indgangen til Hasle (når man kommer fra Centrum) bliver en lang kedelig facade ? Den nuværende mangfoldighed i bebyggelsen er for langt de fleste huse værd at bevare.	I Planen står der principper om at man i hvert eneste projekt skal se detaljeret på, hvordan nybyggeri kan tilpasse det eksisterende. Både mht byggestil, etagehøjder og andre karakteristika. Se særligt Strategi #3. Derudover er der beskyttelse af indsigtslinjer til Hasle Kirke og af Kulturmiljøet Klokkerparken. Planen indeholder principper om, at der skal skabes variation i byggeri for hver 15. meter mod Ryhavevej/Viborgvej. Fx med materialeskift og/eller med

	fremrykninger, karnapper, kviste og markering af trappeopgange samt ned- eller optrapning af højden
--	---

Besvaret af Plan og Mobilitet, marts 2021