

Fællesrådet for Latinerkvarteret, Ø-gadekvarteret og Nørre Stenbro

Kommentarer til Aarhus Kommunes forslag til Planstrategi 2015

”Klog vækst frem mod 2050”

Forslaget til planstrategi tager udgangspunkt i visionen fra ”Fortællingen om Aarhus” fra 2014, nemlig at Aarhus skal være en god by for alle og en by i bevægelse. Man har desuden en vision om en by, ”hvor vækst, bæredygtighed og sammenhængskraft går hånd i hånd”.

Resumé:

Der gives et kort resumé af bestemmelserne i Kommuneplan 2013 vedr. Aarhus Midtby. Udvalgte lokalplaner og byggesager gennemgås og sammenholdes med kommuneplanens hensigtserklæringer og retningslinjer. Det konkluderes, at der er et markant misforhold mellem det nævnte indhold og de vedtagne lokalplaner og byggesager. Vi påpeger, at beboerne i Midtbyen har samme behov for lys, frisk luft og grønne områder, som beboerne i andre lokalsamfund udenfor Midtbyen har. Der trækkes paralleller mellem tilstrømningen til byerne i begyndelsen af forrige århundrede med den deraf følgende fortætning og den aktuelle tilstrømning til Aarhus Midtby på grund af den af byrådet tilladte fortætning. Mulige konsekvenser af denne politik skitseres. Der refereres kort til de seneste tal fra Danmarks Statistik, der viser en nettoudflytning fra de større byer. Fællesrådet støtter kommunens forslag til fortætning i gamle villaområder og konstaterer, at der ikke i forslaget er oplysninger om hvordan Aarhus Kommune definerer fortætning i Midtbyen. Fællesrådet er kritisk overfor tankerne om vækst i forslaget ”Klog vækst

frem mod 2050". Vi ser hellere en forstærket indsats for udviklingen af "Den østjyske Millionby" sammen med de andre kommuner i Business Region Aarhus. Der efterlyses en offentlig debat om hvilket byliv, der ønskes i Aarhus Midtby. Vi støtter hensigterne i Agenda 21 redegørelsen. Til slut præsenteres vores ønsker for fremtiden for de tre kvarterer, vi ønsker boliv og trivsel og ikke kun byliv og vækst. Trafikbelastningen ønskes reduceret kraftigt. Der fremlægges konkrete ønsker til indholdet i Kommuneplan 2017.

Gennemgang og diskussion:

Vores kommentarer og diskussion er opbygget på følgende måde:

Siderne 1-2 indeholder et resumé, siderne 3-4 et resumé af baggrunden for vores kommentarer til **Planlægning siden sidst**, gennemgangen af vedtagne lokalplaner og udvalgte byggesager fra Aarhus Midtby er gennemgået i "Bilag 1, Planstrategi 2015", og kommenteret på siderne 5-7, den forventede befolkningstilvækst kommenteres på siderne 7-8, arealbehov og anvendelse af arealer på siderne 8-9, siderne 10-12 vores gennemgang og kommentarer til **Klog vækst frem mod 2050**, side 12 vores kommentarer til **Lokal Agenda 21 – redegørelse 2015**, siderne 12-17 vores visioner og ønsker til **Kommuneplan 2017**.

Forslaget til planstrategi indeholder

- **Planlægning siden sidst** omfattende
 1. Planlægningen siden 15. marts 2011
 2. Befolkningstallet i Aarhus Kommune i 2050
 3. Restrummelighed og arealbehov – rettet frem mod 2050
 4. Segregeringen i Aarhus.
- **Lokal Agenda 21 – redegørelse 2015**

- **Strategidelen ”Klog vækst frem mod 2050”** hvori kommunen har valgt følgende 4 strategiske fokusområder
 1. *Aarhus – vækstdriver for hele landet*
 2. *Gearet til storby*
 3. *Bykvalitet og liveability*
 4. *Aarhus for alle*

Planlægning siden sidst:

Vi ønsker først at kommentere indholdet i ”Planlægningen siden sidst”, dog kun godkendte lokalplaner efter 1.1.2014, det vil sige planer godkendt af det nuværende byråd.

Baggrund for kommentarerne:

Udgangspunktet for Planstrategi 2011 var et ønske om, at Aarhus frem til 2030 voksede med 75.000 nye indbyggere. Byudviklingen skulle først og fremmest ske via udviklingen af 4 nye tætte byer (Elev, Malling, Harlev og Lisbjerg) samt ved omdannelse og fortætning af den eksisterende by, fortrinsvis tæt ved letbanen og i forstædernes bymidte.

I den gældende **Kommuneplan 2013** gennemgås på siderne 20 – 59 ”Bymønster og Byudviklingsprincipper”. Vedrørende Midtbyen fastslås det i starten, at der skal være løbende fokus på at forny utidssvarende boliger samt skabe bedre gårdrum i flere kvarterer i Midtbyen (vores understregning).

Vedrørende fortætning siges det i retningslinjerne under punkt 2.16: ”*Generelt kan der ske fortætning ved inddragelse af udnyttelige tagetager og for Midtbyens vedkommende fortætning i form af huludfyldning.*”

Huludfyldning i Midtbyen er tidligere på side 38 beskrevet som: *”En anden – om end også begrænset – mulighed er at foretage udfyldninger i Midtbyens husrækker ved at opføre bebyggelse de steder, hvor der er huller f.eks. mellem to etageejendomme i samme karré. Udfyldningen skal som hovedregel ske i form af en bebyggelse, der er tilpasset omkringliggende bebyggelse.”* Det fastslås, at med enkelte justeringer, skal de hidtil gældende bebyggelsesprocenter fastholdes for karréerne i City, samt at der ved nye projekter ”skal dokumenteres en forbedring af bymiljøet ud fra en helhedsbetragtning. I så fald vil en forøgelse af rummeligheden blive vurderet positivt” (side 39).

I kommunens højhuspolitik fra 2001, der stadig er gældende, angives det blandt andet på side 8, *”... at der fastlægges principper for placering af høje huse, stadig med det udgangspunkt at huse over 6 etager kun undtagelsesvis vil blive tilladt.”* og senere på side 14,

”Især Midtbyen og brokvartererne men også forstæderne indeholder mange bevaringsværdige helheder i form af gedeforløb og karréstrukturer. Dette er værdier, som skal sikres.

I forbindelse med Kommuneatlas Århus, som Skov- og Naturstyrelsen udarbejdede i samarbejde med Århus Kommune i 1997, blev foretaget en særlig registrering af bevaringsværdige sammenhænge. Registreringen omfatter en væsentlig del af Midtbyens gedeforløb og herudover en række eksempler på tidstypiske eller særegne bebyggelser med henblik på at bevare sådanne for eftertiden. Registreringen fra Kommuneatlas danner således grundlag for, at høje huse udelukkes i sådanne områder...”

På side 28 i samme publikation fastslås det,

”Århus Midtby fremtræder i dag som en velproportioneret by, hvor den dominerende bebyggelse indenfor ringgaden er fire – seks etager”

Vi har sammenholdt de fremlagte lokalplaner (kun fra 1.1.2014) vedrørende boligbyggeri med ovenstående hensigtserklæringer og retningslinjer.

Indenfor hver gruppe (+/- kommuneplantillæg) er foretaget en opdeling i følgende tre grupper: I. Midtbyen, II. Bydele indenfor ringvejene (tidligere forstæder) og III. Gamle landsbyer/byer i det åbne land. Gennemgangen er vist i "Bilag 1, Planstrategi 2015".

Gennemgangen af relevante byggesager i Aarhus Midtby, der har krævet byrådets godkendelse (1.1.2014 – 31.12.2015) findes også i "Bilag 1, Planstrategi 2015".

Fællesrådets kommentarer:

Sammenholdes de af kommunen fastsatte principper for udbygningen af Aarhus Midtby med de viste resultater vedrørende vedtagne lokalplaner og byggeprojekter fås et ret så skræmmende resultat: Der er set bebyggelsesprocenter fra ca. 150 til op mod 800 og stort set ingen steder er der stillet krav om optimale arealer til ophold for beboerne. Baggårde er flere steder blevet fyldt med ny bebyggelse i stedet for forbedring af opholdsarealerne for beboerne. I forbindelse med aktuel byggesag (Maskinmesterskolens tidligere arealer: nedrivning, fjernelse af byggeaffald, bortkørsel af jord samt tilkørsel af betonelementer til byggeriet) er en del af Latinerkvarteret gennemgået med henblik på vurdering af opholdsarealer/parkeringspladser for derigennem at få et skøn over trafikken til og fra kvarteret, det vil sige den aktuelle trafikbelastning – se "Bilag 2a, Planstrategi 2015" og "Bilag 2b, Planstrategi 2015". Alle de undersøgte gårdrum var asfalterede og blev hovedsageligt brugt til bilparkering.

I de tidligere nævnte byggerier er de sparsomme opholdsarealer hovedsageligt placeret på altaner og tagterrasser. Vi ønsker at påpege, at den slags opholdsarealer ikke tilgodeser fællesskab, legemuligheder eller byliv, idet vi ønsker at henvise til professor Jan Gehls arbejder. Den anvendte praksis medfører ifølge Jan Gehl en udpining og privatisering af udeophold i bymiljøet.

Vedrørende de tidligere forstæder med gode offentlige transportforbindelser er der heller ikke overensstemmelse mellem de politiske udmeldinger/retningslinjer i Kommuneplan 2013 og de viste resultater. Arealer tæt på forstædernes bymidte anvendes således til parcelhusgrunde som lokalplan 971, 938 og 992 eller til tæt lav boligbebyggelse.

For områder i de gamle landsbyer/byer i det åbne land anvendes ret så store arealer til et lille antal parcelhusgrunde eller tæt-lav boligbebyggelse – selv i områder tæt på Grenåbanen/Odderbanen/kommende letbane – se f.eks. lokalplan 952, 955, 966, 986, 989, 994.

Vi ser med stor bekymring på kommunens planer om at bygge tæt og højt i Midtbyen, for at nå målet med 375.000 nye indbyggere i 2030.

Kort fortalt var der i slutningen af 1800-tallet og i begyndelsen af 1900-tallet en stor tilstrømning af arbejdskraft til de større byer. Der blev bygget lejekaserner og boliger i 1. og 2. baggård.

I begyndelsen af forrige århundrede kom der en øget erkendelse af, at boliger karakteriseret ved manglende lys, luft og dårlig standard kunne være medvirkende årsag til dårligt helbred. Saneringslovene fra 1939, 1959 og 1969 var resultatet af politisk erkendelse af denne

sammenhæng. Senere kom Byfornyelsesloven, der kan anvendes i kvarterer, hvor bebyggelsen ikke giver tilstrækkelig adgang til lys og luft og til opholds- og friarealer.

I dag er der en fornyet/forstærket indsats for at få så mange som muligt til at flytte ind de større byer. Aarhus er ingen undtagelse.

Uddannelsesinstitutionerne skal være /er trækplasteret. I alle tidsperioder har unge fået børn, man må formode at det også sker i denne og fremover. Resultatet kan meget vel blive, at mange børn vokser op i karréer og lokalsamfund uden lys, frisk luft og mulighed for leg på egnede arealer.

I lyset af den viste byggeaktivitet i Midtbyen frygter fællesrådet, at Aarhus Kommune bevidst ønsker at etablere bebyggelser og karréer, der i sig bærer kimen til fremtidig udvikling af slum blandt andet på grund af tilladte byggeafstande, byggehøjder og bebyggelsesgrader; forhold der med tiden formentlig vil begrunde ændringer efter byfornyelsesloven, og som på længere sigt måske vil være sundhedsskadelig, blot for at nå målet med et vist antal nye boliger i Midtbyen og nye indbyggere i Aarhus Kommune.

Fællesrådet kan således ikke støtte, at alle frie arealer i Midtbyen skal anvendes til fortætning. Det er vores opfattelse, at beboerne i Midtbyen har samme behov for lys, frisk luft og grønne områder, som beboerne i f.eks. Risskov, Åbyhøj eller andre lokalsamfund udenfor Midtbyen.

I redegørelsen vedrørende befolkningstilvæksten frem mod 2050 fremhæves det, at skønnet på 450.000 indbyggere i 2050 ikke alene

baseres på en matematisk/prognostisk befolkningsfremskrivning, men også er udtryk for en politisk målsætning.

I kapitlets afsluttende afsnit konkluderes det således, at kommunen indirekte kan påvirke befolkningstallet ved at have **vækst** som formuleret målsætning og "arbejdsprogram", at den fortsatte fokus på fortætning samt planerne om de 4 nye byer (Lisbjerg, Nye, Malling og Harlev) vil påvirke befolkningstilvæksten i positiv retning, mens problemerne med at fastholde børnefamilierne, der flytter til nabokommunerne, vil påvirke væksten i negativ retning.

Ifølge fremtidsforsker Jesper Bo Jensen, Fremforsk, Center for Fremtidsforskning, Aarhus peger de seneste tal fra Danmarks Statistik på, at tilflytningen til de større byer (bortset fra København) er stoppet. Der er en **nettoudflytning**, og at denne tendens er tiltagende. I en tidligere undersøgelse publiceret september 2014 fandt forskerne i centret, at der i perioden 2006 til 2013 var en positiv vækst i befolkningen, som primært kom fra de 20 til 24-årige, fortrinsvis studerende. For aldersgruppen mellem 25 og 44 år var der en negativ flyttebalance. Disse flyttede primært til de østjyske omegnskommuner – se www.fremforsk.dk for yderligere detaljer. Mangel på både attraktive familieboliger og gode fællesarealer beregnet på familier med børn er formentlig en væsentlig årsag til den negative flyttebalance.

I kapitlet "Restrummelighed og arealbehov – rettet frem mod 2050" oplyses det, at kommuneplanens restrummelighed af ubebyggede arealer er på 1.500 ha (1 ha = 10.000 m²) og at det årlige forbrug har været konstant på ca. 50 ha om året. Beholdningen svarer således til ca. 30 års forbrug. **Det er således ikke mangel på arealer, der betinger den øgede fortætning i Midtbyen.**

Vedrørende boligarealerne konstateres det, at mange af de lokalplanlagte områder er udstykket til parcelhuse, "hvilket giver en meget lav udnyttelsesgrad af arealerne.", i snit ca. 15 boliger pr ha. Opereres der derimod med en blanding af rækkehuse og etageboliger kan der etableres 40 boliger pr ha. **Fællesrådet ser gerne, at sidstnævnte strategi udbygges.**

Der kommenteres derefter på "Erhvervsarealerne", "Perspektivarealerne" (1.230 ha der skal dække det fremtidige behov for nye byer og byområder), "Bar mark arealerne" (arealer ved Lisbjerg og Nye i kontakt med letbanen), "Byomdannelsesområderne" (ældre erhvervsområder hvor produktionen er ophørt) og til slut "Fortætning"..

Man konstaterer, at der igennem flere år har pågået en byfortætning, navnlig i Midtbyen, samt at der er mange flere på vej: Thorvaldsensgade, Knudriggade, Vesterbro Torv, Hovedbiblioteket. Det oplyses, at der er flere højhuse på vej, samt at man ønsker en mere målrettet højhuspolitik.

En ny højhuspolitik er netop sendt i offentlig høring med frist for svar den 26. februar 2016, se foreløbige kommentarer senere.

Kommunens forslag til nye tiltag vedr. fortætning kan i den kommende kommuneplan være: flere boliger på grunde i villaområder, krav om tættere byggeri, når der nedrives, eller mulighed for flere etager i forstædernes etageboligområder. **Fællesrådet støtter dette forslag.**

Sammenfattende konkluderes det i redegørelsen, at virkemidlerne for at indplacere 125.000 nye borgere er "bar mark arealer", "byomdannelse", og "fortætning" (ca. 10 % af behovet for boliger).

Fællesrådets afsluttende kommentarer til ovenstående:

Vi noterer os:

- at der ikke i forslaget er oplysninger om, hvordan Aarhus Kommune definerer fortætning i Aarhus Midtby,
- at der ikke er angivet nogen faglige begrundelser for, hvorfor Kommuneplan 2013's krav til størrelsen af fællesarealer/opholdsarealer ikke kræves opfyldt i de nogle af de nævnte lokalplaner og byggesager.

Vi finder det endvidere noget kynisk og arrogant, at man først godkender en kraftig fortætning i Aarhus Midtby med etablering af mange ungdomsboliger. Det vil sige man inviterer de unge til at bosætte sig i midtbyen og når der derefter klages over gener ved yderligere fortætning, så kommer svaret prompte fra forvaltningen i stil med følgende, "at hvis man vælger at bo i Aarhus Midtby, så må man forvente/acceptere at ...". For dokumentation se venligt indstillingerne til byrådet i forbindelse med de her nævnte byggesager.

Kommentarer til "Klog vækst frem mod 2050":

1. Aarhus – vækstdriver for hele landet:
2. Gearet til storby
3. Bykvalitet og liveability
4. Aarhus for alle

Punkterne 1. og 2. vil blive kommenteret samlet:

På side 6 i "Planstrategi 2011" oplyses det, at der i Landsplanredegørelse 2010 peges på, "at Østjylland kan udvikle sig til ét stort sammenhængende byområde. Det er ofte betegnet som "Den østjyske Millionby"."

Det er således fællesrådets opfattelse, at en styrket indsats sammen med andre kommuner i Business Region Aarhus formentlig kan medvirke til, at de andre kommuner i regionen bevares og styrkes.

Etablering af en Uddannelses Region Aarhus med fjernundervisning og internetbaseret undervisning i samarbejde med uddannelsesinstitutionerne i Aarhus vil måske kunne resultere i, at flere unge forblev i de andre bysamfund, og ikke havde samme behov for at bosætte sig i Aarhus Midtby. Dette vil være i samklang med Region Midtjyllands "Vækst- og udviklingsstrategi 2015 – 2025", der blev sendt i høring efteråret 2015.

Kommentarer til punkterne 3. (Bykvalitet og liveability) og 4. (Aarhus for alle):

Byudviklingen i vores tre lokalområder/Aarhus Midtby igennem de senere år har desværre vist, at det primære for kommunen har været at få bygget så mange kvadratmeter bolig som muligt, uden at tage hensyn til naboer/beboere eller til, at der skabes et godt bymiljø. En hyppigt anvendt frase i forvaltningens indstilling til Magistraten/Byrådet har i forbindelse med naboklager været, at generne ikke er større end man kan/må forvente, hvis man vælger at bo i Midtbyen.

Det er fællesrådets opfattelse, at de aktuelle og nye beboers behov kommer først, det vil sige, at der først skal sikres rum til gode opholdsarealer med lys og frisk luft (uden udstødningsgasser eller partikler fra biltrafikken) inden der tages stilling til hvor meget, der kan bygges. Det vil sige, der bør fremadrettet planlægges ud fra følgende parametre: Byliv – Byrum – Bygninger. I den nævnte rækkefølge. Vi ser gerne mangfoldighed i byudviklingen – ikke yderligere segregering.

Ved læsning af kommunens "Forudgående offentlig høring om høje huse i Midtbyen" konstaterer vi, at der i forbindelse med udarbejdelse af en plan for høje huse beregnet for **erhvervslivet** i et afgrænset område af midtbyen, fastslås, "*at der skal tænkes på bylivet før byrummene og på byrummene før bygningerne. Liveability er kodeordet, ...*" Dette er ikke sket i den tidligere planlægning i forbindelse med **boliger**, som dokumenteret i det forudgående, men kan efter fællesrådets opfattelse støtte kommunens planer om øget medborgerskab – se forslaget til Medborgerskabspolitik.

Vi efterlyser derfor en offentlig debat om hvilket byliv ønsker vi i Aarhus Midtby og hvordan skal byens rum udformes så beboerne trives. Nu benyttes byens rum til trafik, parkeringspladser, fremvisning af varer samt til udeservering.

Vi ønsker os en levende bymidte med et mangfoldigt handelsliv og boliger.

Lokal agenda 21- redegørelse:

Fællesrådet støtter hensigterne i Agenda 21 om miljø, energi og bæredygtighed. Vi vil gerne pege på de analyser og projekter, der er udarbejdet/under udvikling i forbindelse med Mejlgade Lab samt på deres ønsker om en for proces vedrørende Cradle to Cradle for Latinerkvarteret.

Hvad ønsker vi:

Principper og retningslinjer for Fællesrådets vision for de 3 kvarterer:

- Plads til mangfoldigheden
- Fællesskaber

- Børnenes kvarter
- Bevar bygninger og bygningsmiljøer
- Genopretning
- Bæredygtighed
- Grønne trafikløsninger
- Den grønneste bydel med adgang til det blå hav

For uddybning, se Fællesrådets nedenstående fælles vision for de 3 kvarterer.

Stop den voldsomme og ufølsomme praksis med byfortætning.

Strategiens særlige prioritering af fortætning som middel til udvikling i Midtbyen anser vi for problematisk i de tre områder, da her i forvejen er særdeles tæt bebygget og her snarere mangler opholds-, lege og friarealer.

Vi ønsker fokus på mangfoldigt **boliv** og trivsel. Ikke kun som planstrategien på **byliv** og vækst.

Den hidtidige praksis med byfortætning i de 3 kvarterer er tilmed gennemgående præget af en række ødelæggende elementer i forhold til kvaliteterne i de eksisterende kvarterer:

- Alt for høje bebyggelsesprocenter, ikke usædvanligt oppe på 250 % med slumdannelse til følge, manglende sollys, stærkt reducerede friarealer, øgede trafik- og parkeringsproblemer, beskæring af tilskud til eller helt lukning af beboerhuse og legepladser og klubber
- Ufølsom arkitektur ude af proportioner med det eksisterende byggeri, helt andet materialevalg, for højt, bredt og dermed dominerende ift. det eksisterende byggeri.
- Eksempel på forslag til stort parkeringsanlæg med voldsom trafik- og miljøbelastning til følge.

- Bebyggelse af grønne- / sanerede gårde og parkområder

Fællesrådet foreslår, at "byfortætningsprojekter" skal respektere følgende retningslinjer:

- Fokus på bolig før byliv
- En bevarende lokalplan for de 3 kvarter skal sikre, at bevaringsværdige bygninger, karreer, friarealer og bygningsmiljøer bevares
- Ved nybyggeri være "loyal" over for historisk arv – hvad bidrager nybyggeriet positivt og kvalitetsmæssigt med til kvartererne?
- Respekter skalaerne i det eksisterende byggeri mht. højder og "massivitet"
- Ved nybyggeri - respekter materialevalget i det eksisterende byggeri.
- Intet byggeri i baggårde, opholdsarealer, boldbaner og parker
- Fremme en mangfoldig befolkningssammensætning, ved f.eks. at bygge flere familieboliger.

Hvis disse retningslinjer ikke kan overholdes, så skal man undlade byfortætning.

Kommunen skal udnytte, at man med lokalplaner og krav til bygherrer kan styre nybyggeri. Og kommunen kan, hvis den beholder sine ejendomme og grunde endnu mere aktivt styre byudviklingen, til gavn for byens borgere.

Trafikbelastningen af Midtbyen skal reduceres – ikke forøges

Gennemføres kommunens strategi for byfortætning i Midtbyen, indenfor Ringvejen og langs Letbanen vil det alt andet lige resultere i en stigende biltrafik i bl.a. Midtbyen med deraf følgende trængsel, luftforurening, trafikpropper og pres for parkeringsarealer.

Planstrategien bør derfor vise overordnede retningslinjer for, hvordan man undgår ovennævnte trafikproblemer med de øgede mobilitetsbehov, der følger med Planstrategiens forslag om byfortætning mv.

Fællesrådets har selv følgende overordnede bud på, hvordan belastningen af Midtbyen fra trafikken reduceres:

- Drastisk reducere af bilantallet i Midtbyen med store P-pladser uden for Ringvejen – elbusser i pendul mellem Ringvejen og Allégaderne – letbane – supercykelstier
- El drift af al kollektiv trafik inden for Ringvejen og taxakørsel i Midtbyen med el, og elladestander i kvartererne
- Tværgående elbusser ad Allégaderne, Ringgaden og Ringvejen
- Net af cykel- og gangstier i Midtbyen, havnearealerne og i de centrale beboelseskvarterer
- Nørregade og Nørre Allé gøres ensporede og ensrettede med beplantning

Ønsker til Kommuneplan 2017 for vores lokalområder:

Ifølge Kulturstyrelsen er det kommunernes ansvar at bevare værdifulde kulturmiljøer, som f.eks. vores lokalområder. Der skal således tages

hensyn til de kulturhistoriske interesser i forbindelse med den fysiske planlægning.

Vi har således bemærket, at en ældre, ombygget møbelfabrik har været tilstrækkelig til, at kommunen har givet området (Lokalplan 973) betegnelsen "Kulturmiljø", idet bygningen er erklæret som typisk for "Industri Landskabet". Hele Ø-gadekvarteret er i Kommuneplan 2013 erklæret at være et potentielt kulturmiljø, der blot manglede en screening for at blive erklæret kulturmiljø. Dette er mærkværdigvis ikke sket endnu.

Vi skal derfor anmode om, at der foretages det nødvendige forarbejde, så f.eks. Ø-gadekvarteret i Kommuneplan 2017 bliver et erklæret kulturmiljø, og indtil da opsættende virkning på eventuelle byggeprojekter.

Konkrete ønsker til Kommuneplan 2017:

- Bebyggelsesprocenterne i de nuværende karréer fastholdes,
- Ingen ny boligbebyggelser i baggårde,
- Fastholdelse af maksimal etageantal på 4-6, alt efter område
- Intet højhusbyggeri i de tre kvarterer,
- Fastholdelse af minimumskrav til opholdsarealer/fællesarealer ved nyt byggeri (mindst 40 % af boligarealet), på terræn.
- Etablering af nye opholds-/friarealer/legearealer for beboere og medarbejdere.
- Renovering af eksisterende opholdsarealer med gårdrydninger
- Forbyde etablering af nye parkeringsarealer i gårdrummene
- Starte udfasning af allerede eksisterende p-anlæg i gårdene.
- Indtænke klimaløsninger i byrum og grønne områder.

Vi deltager gerne i en kommende dialog om indholdet i Kommuneplan 2017 vedrørende de tre lokalområder.

På vegne af fællesrådet

Mogens Wohlert, Hans Bjerregaard og Thomas Kruse