

Center for byudvikling og mobilitet  
Planafdelingen  
Kalkværksvej 10  
8000 Aarhus C

23. januar 2017

### **Indsigelse mod lokalplanforslag 1035 - SHIP**

- Ejerforeningen Klintegaarden ønsker at lokalplanforslaget afvises i sin nuværende form, der indebærer 7 etager og en byggehøjde op til kote 25,3 m.
- Koterne i den nuværende lokalplan 859 skal fastholdes på kote 18,5 m.
- Det kan accepteres, at erhverv ændres til boliger.

Vi har ikke set væsentlige begrundelser for at byggehøjden skal øges med næsten 7 meter.

Vi mener ikke, det har nogen kompenserende betydning at byggehøjden falder mod syd.

Der vil stadig rejse sig en mur på 7 etager ud mod vandet, på trods af at helhedsplanen anfører at bygningskroppene skal falde i højde ud mod vandet, og at der i det hele taget ikke skulle bygges så højt på Aarhus Ø.

Uddybning:

Aarhus kommunens værdier.

Kommunen har ret til at ændre lokalplaner, og borgerne kan godt acceptere det, hvis der er vægtige grunde. Vi ønsker alle udvikling.

Men i denne sag er der ikke vægtige grunde og man har for få år siden allerede udarbejdet én lokalplan, 859. Den skal ikke ændres før blækket er tørt.

Kommunen skriver selv, at dens værdier bygger på troværdighed.

Her ser vi desværre et forsøg på det modsatte.

De fælles herlighedsværdier.

For borgerne i Aarhus er bægeret ved at være fuldt. De fleste kan godt forstå argumenterne for fortætning, høje huse og udvikling. Men der skal være en grænse.

På Aarhus Ø er den for længst nået. Husene er blevet alt for høje, sender lange skygger og skaber en mur mellem det gamle og nye Aarhus.

Udsigten til havet er næsten helt væk fra fiskeri- træskibs- og lystbådehavnen.

Sejlsoprtscenteret og et SHIP i 7 etager vil tage det sidste.

Et SHIP i 7 etager vil rejse sig som en mur set fra bugten, der hvor helhedsplanen ellers sagde at bygningskroppene skulle falde i højde ud mod vandet.

Endvidere vil et SHIP i 7 etager sende længere skygger ind på Jette Tikøbs Plads om aftenen om sommeren. Olav de Linde har åbenbart ikke lavet skyggeanalyser efter kl. 18, hvor de fleste borgere ellers har fri og ønsker at opholde sig på pladsen.

Klintegaarden.

Klintegaarden er en fredet bygning.

En del af fredningsværdien blev begrundet med at bygningen er synlig fra bugten.

Dette er næsten ikke længere muligt efter opførelsen af Aarhus Ø.

Fra Kaløvig kan man dog stadig skimte Klintegaarden.

Men dette bliver væsentligt reduceret hvis SHIP skal bygges i 7 etager.

Mange af byens borgere benytter Klintegaardens balkon til at nyde udsigten over vandet.

Denne mulighed vil også blive reduceret, hvis SHIP bliver 7 meter højere.

I den oprindelig helhedsplan for de bynære havnearealer fra 2003 fremgår det ”at der også skal sikres udkig mod havnen og bugten fra den eksisterende by langs havnefronten ” (side32).

Desværre kan det konstateres, at der ikke bliver taget hensyn til dette.

Udsigten mod øst har i dag, med de 4 højhuse (ungdomsboligerne), Brabrand Boligforenings massive bygningskrop, Z- huset og sejlsoprtscenteret fuldstændig skabt en mur mod øst og mod Aarhus bugten.

Et SHIP i 7 etager vil forværre dette yderligere.

Vi vil derfor nu gerne gøre krav på, at bevare lidt havudsigt fra landsiden.

Sammenfatning.

Det er således ejerforeningens forhåbning at byrådet fastholder den planlagte byggehøjde på 18,5 meter.

Projektforslaget bør gentænkes og byggeselskabet bør fremlægge et nyt forslag til boligbyggeri indenfor den ramme.

Med venlig hilsen

- på bestyrelsens vegne

sign.

Ove Nyrnberg  
formand