

Århus [mil'jø:]gruppe (m)97

Århus Kommune

Planlægning og Byggeri

Kalkværksvej 10

8100 Århus C

Århus, den 10. september 2007

Vedr. "Logistik- og administrationscenter på Østhavnen"

Foreningen Århus Miljøgruppe M97 opfordrer herved byrådet til at give afslag på konfektionsfirmaet Bestsellers anmodning om tilladelse til at opføre et logistik- og administrationscenter på Østhavnen.

Det er oplyst, at administrationsbygningen "placeres i forbindelse med en logistik/ lagerbygning på forventet 12.000 m². Højhuset planlægges med en grundflade på ca. 600 m² og et etageareal på ca. 9.000 m² opført som en bebyggelse i en højde af 60 – 80 m."

1. Bygningshøjden

Det eksisterende plangrundlag (lokalplanerne 610 og 757) tillader kun en bygningshøjde på 20 meter i det pågældende område. Der er ikke givet nogen særlig begrundelse for en væsentlig fravigelse af disse bestemmelser. En bygherres ønsker om en flot udsigt og om massiv udnyttelse af et givet grundareal er naturligvis ikke en tilfredsstillende begrundelse. Hvis der alligevel skulle blive givet tilladelse til at opføre en bygning på 60-80 meter, vil det betyde, at lokalplanerne for området (og alle andre lokalplaner) reelt bliver ophævet for så vidt angår bygningshøjder. Det vil blive særdeles vanskeligt senere at give afslag til andre bygherrer, der uden fyldestgørende grund ønsker at overskride en fastsat byggehøjde.

2. Havnerelateret?

Der er ikke givet oplysninger, som sandsynliggør, at det pågældende logistik- og administrationscenter skulle være "en havnerelateret virksomhed". Byggeriet kan derfor ikke opføres på havnearealerne, som er forbeholdt denne type af virksomheder. En eventuel tilladelse vil gøre det umuligt fremover at fastholde kravet om, at virksomheder på havnen skal være havnerelaterede.

Det kan undre, at debatfolderen om sagen oplyser, at byggeriet skal ske "inden for et byområde, hvor høje huse ikke som udgangspunkt er udelukket". Dette er en direkte vildledning af offentligheden, idet arealet if. det gældende plangrundlag skal udnyttes til havneformål, ikke byformål, med maksimalt 20 meter høje bygninger.

M97 finder det ikke rimeligt, at havnearealer udnyttes til almindelige lager- og kontorfaciliteter, der lige så vel kan placeres i almindelige industriområder. Medmindre man fastholder anvendelsen til klart havnerelaterede funktioner, vil en yderligere udvidelse af havnen let kunne blive et ønske hos Århus Havn. Det bemærkes i den forbindelse, at havnebestyrelsen består af byrådsmedlemmer! Der klages allerede nu over pladsmangel på de enorme arealer, Masterplanen indvandt. M97 modsætter sig klart en sådan yderligere ødelæggelse af miljøet i Århus.

3. Natur og udsigt

Hvis Bestseller får tilladelse til at opføre et højhus umiddelbart bag Marselis Lystbådehavn, vil store naturværdier gå tabt for borgerne i Århus. M97 mener, at byggeriet vil forårsage betydelige visuelle skader på byens samlede profil. Ikke mindst set fra de værdifulde rekreative områder langs Risskov og Strandvejen/Moesgaard samt fra indfaldsvejene (Randersvej, Viborgvej, motorvejen, Oddervej), hvor man i øjeblikket får et stærkt indtryk af Århus som en by ved vandet. Den slags indgreb er negative for borgere og turister og således på længere sigt også negative for byens tiltrækningskraft på erhvervsliv, nye borgere og turister.

Naboområdet er planlagt til en eventuel udvidelse af Marselisborg Lystbådehavn. Et højhus på 60-80 meter som nabo er næppe med til at gøre denne attraktiv.

4. Trafikale problemer

Det planlagte center vil give yderligere trafikproblemer i et område, hvor der allerede nu er problemer med bl.a. partikelforurening. Hvis det planlagte tunnelbyggeri på Marselis Boulevard gennemføres, vil problemerne blive forstærket i de mange år, som byggeriet forventes at tage.

5. Sammenfatning

Det er M97's opfattelse, at etablering af nye arbejdspladser i byen ikke bør ske for enhver pris. Gældende lokalplaner bør således fastholdes, medmindre der er meget tungtvejende argumenter for en fravigelse. I modsat fald vil borgerne miste enhver respekt for politikerne og for arbejdet med kommune- og lokalplaner og forvente, at disse planer altid vil blive omgået, når kapitalstærke firmaer ønsker særbehandling. Også hensynet til bevarelsen af byens tætte forbindelse til vandet bør veje stærkt, ikke kun når der bygges på den nye havnefront, men også i det område, der i forvejen er belastet af den store havneudvidelse. Miljøhensyn og trafikale problemer bør naturligvis også tages i betragtning. På den måde vil byen fortsat kunne være attraktiv for både borgere, turister og virksomheder.

Med venlig hilsen

Århus Miljøgruppe M97

Palle Bendsen, formand
Hjortensgade 19
8000 Århus C
Tlf.: 9814 7695

Stig Berthelsen, bestyrelsesmedlem
Helgesvej 5
8230 Åbyhøj