

## Jyllands-Posten

---

*Dette er et debatindlæg: Læsere, organisationer og politikere skriver debatindlæg, som JP Aarhus publicerer. Indlægget er udtryk for skribentens holdning. Alle holdninger, som kan udtrykkes inden for straffelovens og presseetikens rammer, er velkomne, og du kan også sende os din mening [her](#)*

---

24.05.2020 KL. 17:00

# Tiltroen til lokalplaner er i fare

Hvis byrådet vedtager planforslaget for Rolighedsvej i Risskov, undergraver man yderligere tiltroen til demokrati i lokalplanprocesserne i Aarhus.



Arkivfoto: Joachim Ladefoged

---

### VIGGO JONASEN

fhv byrådsmedlem (Ø), Risskov

---

**Kommuneplanloven fra 1975** tilsigtede at styrke det kommunale demokrati ved at inddrage borgerne i lokalplaners og kommuneplaners tilblivelse. Idéen var, at borgernes debatdeltagelse skulle føre til planer, der var bedre for indbyggere og kommunen som helhed end de tidligere planvedtagelser. Idéen var også, at det skulle medføre borgerrespekt for vedtagne planer, fordi man havde haft mulighed for deltagelse. Og idéen var, at borgernes kendskab til og tillid til vedtagne planer skulle blive større.

Planlægningsopgaven blev lagt i Stadsarkitektens kontor, også for at sikre, at kommunens planer ville være æstetisk i orden – man ville gerne have en by, der er smuk at bo i, en by, hvor planerne sikrer mod tilfældigt og uskønt byggeri.

Planerne siger, hvordan lokalområdet skal være indrettet, og hvilke formål byrådet har haft med at vedtage netop denne plan – og dermed også, hvad bygherrer må bygge og ikke må bygge.

Denne ”demokratisme” fungerer selvfølgelig kun, når kommunalbestyrelsen er engageret i planprocessen og respekterer de planer, man vedtager. Det vil sige: godkender byggeprojekter, som er i overensstemmelse med de vedtagne planer – og afslår ansøgninger om byggerier, der strider mod de vedtagne planer.

De senere år har jeg som gammel kommunalpolitiker og stadig interesseret i kommunalpolitik oplevet, at det kniber alvorligt med Aarhus Kommunes respekt for egne planvedtagelser. Ofte handler kommunen, som om man ser planvedtagelser som unødigt snærende bånd på konkrete byggeønsker. Det sker dels ved, at man tillader byggerier helt på trods af gældende lokalplan – dels ved at man imødekommer bygherrers ønske om at ændre lokalplan for at kunne bygge flere kvadratmeter, end den vedtagne plan tillader.

**Det kvantitativt** værste eksempel herpå er byrådets talløse dispensationer fra den vedtagne højhuspolitik.

Højhuspolitikken går ud på, at der skal bygges lavt på det lave – det vil sige i å-dalen – og højt oppe på bakkerne.

På den måde ville man fastholde kommunens topografi, altså undgå at byen bliver bebygget som en stor beton-og-glas-plamag. Men alle bygherreønsker om at bygge højt og tæt i ådalen er blevet imødekommet som et ”helt særligt” projekt. Prøv selv at se: Når du holder i kø på Ringgadebroen, ses det let, at hele dalen er plastret til med arkitektonisk kedsommelige højhuse. Man kan knap nok se de engang markante bygninger på nordsiden af ådalen – de er gemt væk af nybyggeri. Prøv også at se fra Skovgårdsgade hen mod ”Folkestedet” på Søren Frichs Vej – den gamle stationsbygning på Hammelbanen, uskønt indrammet af Ceres Parkens kolossale beton klodser.

Kvalitativt værre ser det ud med den efterhånden meget kendte sag om byggeri i Risskov Strandpark, på Rolighedsvej 16a. Byrådet vedtog i 2017 lokalplan 1031 for omdannelsen af hele Psykiatrisk Hospitals område til boligbyggeri. En særligt bestemmelse i lokalplan 1031 er, at den fine bygning Strandhuset (1908, arkitekt Hack Kampmann) skal bevares, og at grunden (3071 m<sup>2</sup>), hvor Strandhuset ligger, ikke må udstykkes. Alle troede – eller næsten – at bestemmelserne skulle sikre den enestående udsigt fra hospitalsparken mod bugten. Vi indbyggere i Risskov og resten af Aarhus troede, at meningen med planen var netop det, der stod i den: bevaring og ikke-udstyknings.

Vi tog fejl. Jeg tog fejl.

**Meningen med planen** var at undgå protester med ejernes udstyknings- og byggeplaner forud for vedtagelsen af lokalplan 1031. Så kunne ”man” jo bare lave planen om for det

pågældende område, når planen for resten af hospitalsområdet var vedtaget. At opdele 3071 m<sup>2</sup> i 4 grunde med villaer på og havudsigt ville være en meget god forretning.

## ” De senere år har jeg som gammel kommunalpolitiker og stadig interesseret i kommunalpolitik oplevet, at det kniber alvorligt med Aarhus Kommunes respekt for egne planvedtagelser.

”Man”? Det er i hvert fald ejerne. ”Man” er sandsynligvis også én eller flere byrådspolitikere. I hvert fald søgte en af ejerne om ophævelse af udstykningsforbuddet og bevaringsbestemmelsen allerede en uge efter vedtagelsen af Lokalplan 1031! Hvis den gamle kommuneplanideologi havde været gældende, ville svaret rent administrativt have været: ”Nej! Vi har en vedtagen lokalplan.” Men ikke så længe efter besluttede rådmand Bünyamin Simsek (V) at iværksætte beslutningsgang om ophævelse af bevaringsbestemmelse og udstykningsforbud.

Ejerne Lars Buus og Gitte Buus og deres ven Martin Busk er kendte navne i det aarhusianske byggematador-miljø. En del af den profession er at være gode venner med folk i planlægningskontoret og i byrådet.

Er det en ren konspirationsteori? Nej. Ejeren Lars Buus har i brev til bestyrelsen i Grundejerforeningen Vejlbj Fed (GVF) skrevet, at han i 2014 som køber af Rolighedsvej 16a i skødet måtte skrive under på, at han ikke ville fremføre sit ønske om nedrivning og udstykning, indtil Lokalplan 1031 var vedtaget. Sælger ville ikke have debat om nedrivning og udstykning i forbindelse med lokalplan 1031 – det ville jo kunne betyde forsinkelse af vedtagelsen og dermed af det store byggeprojekt. Lars og Gitte Buus købte altså grund og hus i 2014 og lod det henligge – i forventning om senere nedrivnings- og udstykningstilladelse.

**Er der andet**, der bestyrker, at kommunen (råmmanden og forvaltningen) hele tiden har arbejdet ud fra en plan om at få vedtaget udstykning og byggeri? Ja; vejanlægget ved jernbaneoverskæringen er planlagt og udført, så det er skræddersyet til den (endnu) ikke godkendte udstykning. Man har altså ikke respekteret den gældende lokalplan og vedtagne vejadgang til Strandhuset. Dermed har man foregrebet en vedtagelse af udstykningen. Og ja, rådmand og forvaltningen har aldrig villet svare på, hvilke arkitektoniske og kulturmiljømæssige hensyn, der fra kommunens side lå til grund for bestemmelserne og bevaring og om ikke-udstykningsforbud.

Ej heller, hvorfor de hensyn, der var gyldige i 2017, ikke er det i 2020. Under det rædsomme ”digitale orienteringsmøde” om den nye lokalplan for området sagde kommunens folk, at formålet med bevaringspåbud og udstykningsforbud bare var at »forebygge et tilfældigt byggeprojekt.«

Plankontoret har under planudarbejdelsen ikke engang krævet redegørelse fra bygherrens arkitekter om, hvordan udsigten fra hospitalsparken påvirkes. Det er kun kommet på det allerseneste som konsekvens af den offentlige debat.

Plankontoret har kun anført én arkitektfaglig begrundelse for, at byggeri er en god idé: nemlig at det vil passe godt sammen med villaerne i Strandvænget nord for Strandhuset. En begrundelse, der lige så godt kan retfærdiggøre villabyggeri på hele Strandparken.

### LÆS OGSÅ

#### **248 nye lejeboliger i Risskov vil stå klar i 2022**



Med brevet til (GVF) har Lars Buus givet os indblik i samspillet mellem byggematadorene og forvaltning og rådmand. Det indblik kan vi borgere takke ham for. Vi har mindre at takke rådmanden for – ”demokratur” er vel en passende betegnelse for brug af planen som hold-kæft-bolsje.

Undervejs i planprocessen har ejerne opgivet nedrivningsforslaget i håb om at gøre projektet mindre uspiseligt for byråd og offentlighed.

Men stadig: Det nu foreliggende byggeprojekt, lokalplanforlag 1113 – to meget store villaer – vil afskære en væsentlig del af den flotte og bevaringsværdige udsigt fra hospitalsparken. Det har fået aarhusianere i alle dele af kommunen til at protestere.

***Skriv din mening om forholdene i Aarhus, Østjylland og Region Midtjylland til JP Aarhus – [klik her og læs, hvordan du sender et debatindlæg.](#)***