

## Hørings svar, byggesag 201803659

Trøjborg Fællesråd har fået nævnte byggesag til høring. Og har følgende kommentarer:

1. Varierende over året har det foreslåede byggeri skyggevirksomheder for de nærmeste beboere i Tordenskjoldsgade og Otte Ruds Gade. Det gælder ikke mindst i december, hvor skyggevirksomheden er uacceptabel.
2. Med udgangspunkt i december målingen af skyggeforholdene kan det mere generelt konstateres, at lysindfaldet og udsigten til himmel reduceres betydeligt til direkte gene for beboere i Tordenskjoldsgade og Otte Ruds Gade. Dette hænger sammen med, at det foreslåede byggeri fremstår massivt og beliggende unødigt tæt på bebyggelsen i de nævnte gader.
3. Ud fra et ønske om en varieret og mere bæredygtig sammensætning af lejligheder målt på størrelse er det foreslåede byggeri uhensigtsmæssigt ved fortrinsvis at rette sig mod enkeltpersoner eller par. I lokalplan 1081 vedrørende Trøjborgcenteret kræves mindst 30% familieejligheder defineret som lejligheder med mindst 3 værelser eller et bruttoetageareal på mindst 100 m<sup>2</sup>. Ingen af lejlighederne i det foreslåede byggeri lever op til disse krav. Kravene afspejler et stort behov på Trøjborg for boliger til familier med 1-3 børn, der kan være med til at ændre den meget skæve alderspyramide på Trøjborg, hvor godt 59% af befolkningen ligger mellem 18 og 30 år. Til sammenligning udgør den samme aldersgruppe 29% i Aarhus Kommune som helhed og på det direkte sammenlignelige Frederiksbjerg 46%. De foreslåede lejlighedsstørrelser bærer således ikke ved til en bæredygtig udvikling i forhold til butikker, institutioner og fritidsaktiviteter. Trøjborg Fællesråd skal derfor henstille, at lejlighedsfordelingen i det mindste ændres svarende til vilkårene i lokalplan 1081.
4. I forlængelse af ovenstående er det ønskeligt, at byggeriet indeholder almene boliger, som almindelige mennesker har råd til at betale. Ud fra det foreliggende materiale synes der ikke at være særlige vanskeligheder med at etablere parkeringspladser hertil.
5. Det noteres, at der planlægges en begrønning af det foreslåede byggeri. Trøjborg Fællesråd opfordrer til, at dette element udfoldes videst muligt ikke bare på facader, men også på tagfladen.

Venlig hilsen,

Niels Christian Sidenius

Trøjborg Fællesråd