

23. september 2021
Sagsnr. 517-233821 mbu
Sekr. Astrid Birkenfeldt Vandsted
Tel. 7221 1761, mail abv@70151000.dk

HjulmandKaptain

Frederikshavnsvej 215
Postboks 120
DK-9800 Hjørring
Tel. + 45 7015 1000
mail@70151000.dk
www.hjulmandkaptain.dk

Advokatpartnerselskab
CVR-nr. 32 33 71 20
Bank 7420 1021347

Sendt pr. e-mail til klbra@aarhus.dk

Aarhus Kommune
Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Att.: Klaus Braad

BEMÆRKNINGER TIL ÅSTEDSFORRETNING AF 26. AUGUST 2021

Grundejerforeningen Holmstrup Bakker – lb.nr. 21, 34 og 38

Ejendommene matr.nr. 1hx Holmstrupgård, Brabrand, matr.nr. 1bt og 1si Holmstrupgård, Brabrand og matr.nr. 1fp og 1sm Holmstrupgård, Brabrand

På vegne af min klient, Grundejerforeningen Holmstrup-Bakker, skal jeg komme med følgende bemærkninger til åstedsforretningen den 26. august 2021 og den foreslåede ekspropriation ved lb.nr. 21, 34 og 38.

Indledningsvist skal det bemærkes, at min klient ikke har mulighed eller mandat til at drøfte spørgsmålet om erstatning for de pågældende lb.nr. på nuværende tidspunkt.

Det ønskes derfor, at spørgsmålet vedrørende erstatning fastsættes ved Taksation.

1. LB.nr 21 - matr.nr. 1hx Holmstrupgård, Brabrand

Det eksproprierede areal vedrører en midlertidig arealafståelse i forbindelse med anlæggets etablering.

Min klient har ingen indsigelser til inddragelsen af det midlertidige arbejdsareal.

Det bemærkes dog, at i det omfang der fældes træer/beplantning så skal der ydes erstatning herfor, ligesom der bør ske genbeplantning.

Herudover skal det bemærkes, at det er min klients opfattelse, at der af sikkerhedsmæssige årsager, herunder særligt af hensyn til cyklisters trafiksikkerhed på den nu dobbeltrettede cykelsti på tværs af Holmstruphøjvejs udmunding, hurtigst muligt etableres en mere trafiksikker ordning, idet udkørselsforholdene allerede på nuværende tidspunkt har bevirket adskillige mere eller mindre alvorlige situationer.

2. LB.nr. 34 - matr.nr. 1bt og 1si Holmstrupgård, Brabrand

For så vidt angår matr.nr. 1bt, Holmstrupgård, Brabrand angår dette, at min klient afstår et areal (ca. 158 m²), ligesom min klient skal tåle at der midlertidig skal afstås et arbejdsareal (ca. 386 m²).

Herudover er der en del af området vil der blive omlagt en del, hvorfor der gives vejret til en række ejendomme, som ikke tidligere har haft vejret. Dette medfører, at de vejarealer som min klient ejer – og dermed har vedligeholdelsen af – bliver belastet yderligere.

Ved den planlagte ekspropriation vil en ubetinget nødvendig adgang for indgående trafik til hhv. Eldalen og Dalbovej m.fl. ske igennem den nuværende stamvej på Holmstruphøjvej. De berørte beboelser i disse områder bliver således en integreret del af det område, som har direkte vejadgang igennem Grundejerforeningens område.

Det bør min klient kompenseres for, alternativt bør de pågældende ejere som får vejret skal indgå i Grundejerforeningen, således at de bidrager til vedligeholdelsen af de private fællesveje i grundejerforeningen.

I relation til matr.nr. 1si Holmstrupgård, Brabrand skal det bemærkes, at min klient skal afstå ca. 86 m² af et rekreativt areal. Langs dette rekreative areal er der etableret en cykelsti. Denne sikrede skolesti tjener som adgang til to skoler ude i området., hhv. Skjoldhøjskolen og Egebakkeskolen.

Denne sikrede skolesti bliver gennemskåret af den vejforlængelse der sker fra Holmstruphøjvej til Jernaldervej.

Min klient finder det yderst beklageligt, idet en sådan gennemskæring vil medføre, at trafiksikkerheden ved skolecykelstien mindskes. Herudover er det også min klients vurdering, at dette forhold ikke er ordentlig belyst/inddraget i forbindelse med VVM-redegørelsen, jf. nærmere nedenfor.

På baggrund heraf foreslås det, at der laves en alternativ løsning på anlægsprojektet, jf. nærmere nedenfor. Alternativ hertil, at der findes en trafikmæssig sikker løsning på dette forhold.

Herudover skal jeg gøre opmærksom på, at min klient gør indsigelse mod afståelsen af arealet. Afståelsen af arealet har kun til hensigt at etablere en vejforlængelse af Holmstruphøjvej, som ikke er nødvendig for udvidelsen af Viborgvej, jf. nærmere nedenfor.

Herudover skal det bemærkes, at min klient finder det meget beklageligt, at der på nuværende tidspunkt ikke er en løsning, eller i det mindste information om, hvordan transformeren, der står ved den sydlige ende af Holmstruphøjvej, skal flyttes. Det er alene blevet oplyst, at ejeren, Dinel A/S, formentlig ønsker at

placere en ny transformer på Grundejerforeningens. Min klient er naturligvis opmærksom på, at Aarhus Kommune ikke er ansvarlig for dette, men det er min klients opfattelse, at der burde være søgt en "samlet" løsning, således at min klient havde et samlet overblik over de forhold, hvor der skulle ske ekspropriation.

I relation til matr.nr. 1si, Holmstrupgård, Brabrand, er der nord for denne matrikel etableret en række p-pladser. Disse p-pladser er placeret på offentlig vej. Disse p-pladser vil blive nedlagt i forbindelse med vejforlængelsen, og det er oplyst, at der ikke vil blive etableret p-pladser som erstatning for disse p-pladser.

Min klient finder dette meget beklageligt, idet disse p-pladser var med til at sikre ordentlige og gode parkeringsforhold for områdets beboere. Min klient ser derfor gerne, at disse p-pladser bliver beholdt.

3. LB.nr. 38 - matr.nr. 1fp og 1sm Holmstrupgård, Brabrand

Indledningsvist skal jeg gøre opmærksom på, at arealafståelserne ifølge det udsendte materiale er oplyst til henholdsvis 30 m² og 560 m² for ovennævnte matrikler. Den samlede arealafståelse udgør således ca. 590 m², og ikke 571 m² som fremgår af arealfortegnelsen.

I henhold til arealfortegnelsen skal hele matr.nr. 1sm, Holmstrupgård, Brabrand, afstås, hvilket svarer til ca. 560 m². Afståelsen sker af hensyn til den vejforlængelse der er projekteret.

Min klient er uforstående overfor den løsning der er valgt vedrørende vejforlængelsen, jf. nedenfor. Min klient gør derfor også indsigelse mod afståelsen af arealet, idet denne ikke er nødvendig for udvidelsen af Viborgvej.

Herudover skal bemærkes, at min klient ved skrivelse af 2.marts 2020, der vedlægges som **bilag 1**, er blevet orienteret om en mulig omklassificering af Holmstruphøjvej fra offentlig vej til privat fællesvej.

Ved en planlagt gennemførelse af Holmstruphøjvej som direkte forbindelsesvej imellem 2 stærkt trafikerede indfaldsveje til Aarhus (Viborgvej og Jernaldervej), agter Grundejerforeningen klart at opretholde, at Holmstruphøjvej forbliver offentlig vejadgang imellem Viborgvej og Jernaldervej.

4. Generelle bemærkninger til projektet

I forbindelse med vejforlængelsen kan jeg oplyse, at min klient indgivet klage over den udstedte VVM-tilladelse, som vedrører en vejforlængelse af Holmstruphøjvej. I den forbindelse gør jeg opmærksom på, at det fremgår af referatet fra åstedsforretningen, at en eventuel ekspropriation af dette areal ikke iværksættes, før denne klage har fundet sin endelige afgørelse.

Klagen over VVM-redegørelsen vedlægges som **bilag 2**.

Herudover har min klient indgivet klage til Planklagenævnet for tilsidesættelse af de formålsbestemmelser m.v., som er indeholdt i området's Lokalplan nr. 002.

Klagen til Planklagenævnet vedlægges som **bilag 3**.

Det skal i denne forbindelse særligt fremhæves, at klagen over tilsidesættelsen af formålsbestemmelserne i den gældende lokalplan støttes af, at det allerede ved kommunens indstilling til VVM den 07.08.2019, der vedlægges som **bilag 4**, blev oplyst, at den daværende påtænkte ændring ville medføre en ændret lokalplan.

Med en ændring i projektet, hvorefter der etableres en "højre ud/højre ind"-vejforbindelse ved Holmstruphøjvej, anføres det af Aarhus Kommune i indstilling af 16.10.2020, der vedlægges som **bilag 5**, at projektet kan gennemføres ved en dispensation fra den gældende lokalplan.

Det bemærkes først og fremmest, at selvom der blot etableres en "højre ud/højre ind"-vejforbindelse ved Holmstruphøjvej, så ændres forholdene så meget, at der kræves en ny lokalplan.

Herudover bemærkes, at det ikke har været muligt at få kopi af den dispensation som Aarhus Kommune selv vurderer skal gives, trods denne er efterspurgt den 26. juli 2021, 16. august 2021, 19. august 2021 samt 16. september 2021, jf. brev af 26. juli 2021, der vedlægges som **bilag 6**, og mailkorrespondance, der vedlægges som **bilag 7**.

Uddybende redegørelse angående lokalplansforholdene fremgår af klagen til Planklagenævnet (bilag 3).

Som nævnt under pkt. 2 vil ekspropriationen medføre en adgang på Holmstruphøjvej for indgående trafik til hhv. Eldalen og Dalbovej. Udover at dette skal medføre, at beboerne på Eldalen og Dalbovej bliver en del af Grundejerforeningen som ejer vejene, bør en sådan ændring også kræve en ny lokalplan, idet ændringen også væsentlig forandrer området.

Som det fremgår af ovenstående, vil en gennemkørsel af Holmstruphøjvej, således som det er skitseret af Aarhus Kommune være forbundet med en række komplikationer (trafiksikkerhed, rekreative områder, børneinstitutioner, værditab m.v.)

Min klient gør derfor indsigelse mod den del af projektet der vedrører en forlængelse af Holmstruphøjvej ned til Jernaldervej. Dette vedrører specifikt arealafståelsen ved matr.nr. 1sm Holmstrupgård, Brabrand (lb.nr. 38) og 1si Holmstrupgård, Brabrand (lb.nr. 34), og de foreslåede ændringer ved de offentlige tilknyttede arealer ved Holmstruphøjvej.

På baggrund heraf, har min klient selv forslag til følgende alternative løsninger til projektet:

- A) Den planlagte ekspropriation afvises til fordel for det trafiksignal ved Holmstruphøjsvej udmunding til Viborgvej, som Aarhus Kommune selv tidligere har foreslået, jf. **bilag 8**.

Samtidigt hermed spares en "højre ud/højre ind"-vej ved såvel Dalbovej som på Jernaldervej, der forbliver uændret.

Belastningen og fremkommeligheden på Viborgvej vil herved endvidere undgå en potentiel belastning af biler fra Jernaldervej, som i morgentrafikken vil foretrække et *højresving* ved Viborgvej fremfor at skulle sidde i en længere kø med *venstresvingende* trafik på Jernaldervej.

- B) Alternativt hertil er, at Aarhus kommune vælger at etablere til-og frakørsel ved Jernaldervej ligeledes som "højre ud/højre ind"-vej.

Som nævnt foranstående vil dette forslag ikke have væsentligt indflydelse på trafikken på Viborgvej, og incitamentet til at benytte Holmstruphøjvej som forbindelsesvej elimineres i praksis.

- C) Såfremt Aarhus Kommunen fastholder det pågældende projekt i sin nuværende form, bør der udarbejdes en ny lokalplan for området, hvori det sikres, at der sker en fuld genåbning af Holmstruphøjvej ved Viborgvej med etablering af et intelligentstyret trafiksignal.

Såfremt der måtte være spørgsmål til ovenstående, står både min klient og jeg til rådighed for en uddybning heraf.

Med venlig hilsen

Mikkel Buchwald Møller
Advokat