

Aarhus d. 19.sept. 2021

Forespørgsel til Byrådet vedr. byggesagsbehandling af ejendommen Langelandsgade 35A, 8000 Aarhus C - i lyset af Helhedsplan for Øgaderne.

Midtbyens Fællesråd ønsker afklaring på en række principielle problemer i forbindelse med byggesager og vedtagelsen af Helhedsplan for Øgaderne.

Vi har modtaget en orientering fra Byggeri/Teknik og Miljø, hvori der står:

”I forbindelse med behandlingen af nye rammer for Øgaderne havde Byrådet den tilgang, at projekter som var godkendt før kommuneplanens tillæg blev vedtaget (og i et rimeligt omfang også projekter, som var startet op før tillægget) ikke skulle rammes af de nye krav.”

Fællesrådet medgiver, at de projekter, der nåede at blive godkendt inden Helhedsplan trådte i kraft, jo ikke som udgangspunkt kan omfattes af Helhedsplanen. Imidlertid mener vi, at der må være nogle kvalificerende retningslinjer fra Byrådet, således Øgaderne ikke fortsat – med Byggeris ord – ”rammes” af gamle krav.

Ovenstående orientering er modtaget i forbindelse med det gentagne sagsforløb Langelandsgade 35A.

Kort resume: Langelandsgade 35A blev sendt i høring og efterfølgende godkendt i Byrådet 2019. Projektet blev ikke realiseret, da ejer valgte at lave et nyt projekt. Dette blev sendt i høring i udgang 2020/start 2021. Dette 2. projekt blev i 2021 afvist.

Dette er ganske vist ikke meddelt Fællesråd og borgere, som indsendte høringssvar, men det fremgår af et svar fra Teknik og Miljø til ansøger.

I juni 2021, hvor Helhedsplanen er indført, modtager Fællesråd og borgere så 3. projekt til høring. Det fremgår af høringsbrev, at projektet har lighedspunkter med projekt 1 fra 2019. Forvaltningen skriver ligeledes, at projektet på en række punkter ikke overholder/er i overensstemmelse med Helhedsplanen og de nye rammeplaner.

Forvaltningen meddeler herefter at med belæg i at ”projekter godkendt før Helhedsplanen ikke rammes af nye krav”, så er det meddelt ansøger, at der kan søges byggetilladelse og at der er politisk opbakning hertil. Det fremgår, at det er rådmanden som giver denne opbakning.

Fællesrådet ønsker påpege, at der er tale om en ny sag.

Projekt 1 blev godkendt, men ejer valgte *ikke* at iværksætte. Byggeloven § 16, stk 10 siger ”En tilladelse bortfalder, hvis det af tilladelsen omfattede arbejde ikke er påbegyndt inden 1 år fra tilladelsens dato”. Det må følge heraf, at iværksættelse af et projekt på et senere tidspunkt må medføre, at der er tale om en ny sag. Dermed må den også være omfattet af Helhedsplanen og de nye rammeplaner og er ikke automatisk omfattet af Byrådets/rådmandens opbakning.

Vi skal anmode Byrådet om at præcisere:

- at den politiske opbakning til byggesager ikke er automatisk og ikke kan basere sig på forældede godkendelser.
- at byggesager, hvor godkendelser er forældede eller indstillinger/forslag er afvist, hvorfor en ny forhåndsdialog/projekt/byggetilladelse er påkrævet, nødvendigvis må oprettes som nye sager, som dermed er underlagt Helhedsplanen.
- at høring af fællesråd og alle parter omkring sagen høres og inddrages igen,

- at Byrådet og de enkelte partier med vedtagelsen af Helhedsplan for Øgaderne bakker op om Helhedsplanen og har som intention, at den skal være gældende for udviklingen i Øgaderne.

Med venlig hilsen

For Midtbyens Fællesråd

Vibeke Skjøttgaard og Thomas Kruse

Kontakt: thkruse4@gmail.com