

Lokalplan 942 – Marselisborg Gymnasium

An aerial photograph showing the Marselisborg Gymnasium, a large white building with a red roof, situated in a green, wooded area. The gymnasium is surrounded by trees and a few smaller buildings. The surrounding area is a residential neighborhood with many houses and trees. The text 'Lokalplan 942 – Marselisborg Gymnasium' is overlaid at the top.

Skovbrynet

Marselisvej

**Kommentar til Aarhus Kommunes
brev til Natur- og Miljøklagenævnet
af september 2013**

**Grundejerforeningen Marselis
Bestyrelsen
2. november 2013**

Klage til Natur- og Miljøklagenævnet

- Grundejerforeningen Marselis har den 5. juli 2013 påklaget Aarhus Kommunes lokalplan nr. 942 samt tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2009 til Natur- og Miljøklagenævnet begrundet med:
 - Lokalplanen og kommuneplantillægget er udtryk for **forskelsbehandling, som ikke er sagligt begrundet**, idet planerne indebærer, at området belastes med yderligere trafik, selvom kommunen tidligere har vurderet, at der ikke burde opføres yderligere bebyggelse på Marselis Tværvej 4 af hensyn til de trafikale problemer, som dette vil afstedkomme i området.
 - Lokalplanen er endvidere udtryk for en ikke sagligt begrundet fravigelse af kommunens interne regler for tilvejebringelse af parkeringsarealer.
- Lokalplanen og kommuneplantillægget tillader en bebyggelsesprocent, der væsentligt overstiger, hvad beboerne i området har kunnet forvente på baggrund af den hidtidige planlægning, og da dette kriterium tidligere har været tillagt afgørende vægt i relation til byggeri på Marselis Tværvej, og da der ikke er anført nogen begrundelse for, hvorfor det ikke skal tillægges betydning i dette tilfælde, er der også på dette punkt tale om en **ikke sagligt begrundet forskelsbehandling**.
- Grundejerforeningen vil henvise til vores klage for en nærmere gennemgang af vores synspunkt. Formålet med denne præsentation er at besvare Aarhus Kommunes kommentar til vores klage af 25. september 2013.

Illustration

To ensartede byggeansøgninger fra genboere på Marselis Tværvej danner baggrund for vores klage.

- Erhvervsejendommen på Marselis Tværvej 4 (markeret med hvid firkant) fik NEJ.
- Marselisborg Gymnasium (markeret med stiplet hvid firkant) fik JA.
- Begge ansøgere benytter Marselis Tværvej til ind-og udkørsel.
- Trafikken til og fra ansøgerne sker via Birketinget og Marselisvej.
- Marselis Boulevard og Skovbrynet er hovedfærdselsårer.



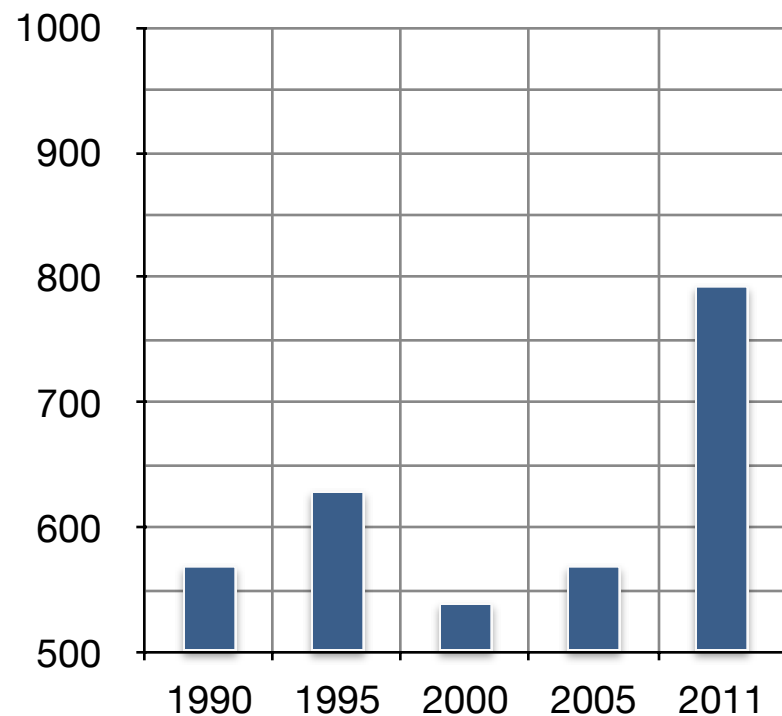
Afslag vedrørende Marselis Tværvej 4

- Kommunen mener ikke, at argumentet vedrørende kaotiske parkerings- og færdselsforhold er relevant for gymnasiet, da det i følge kommuneplanrammerne er udlagt til andet formål.
- Tilkørselsvejene nu og i fremtiden til såvel gymnasiet som ejendommen Marselis Tværvej 4 vil være vejen Marselis Tværvej og derfra videre gennem Marselis-kvarteret ad villavejene Marselisvej og Birketinget til hovedfærdselsårene Marselis Boulevard og Skovbrynet
- Kommunen påstår således, at biler, cyklister og fodgængere, der forlader gymnasiet vil belaste de nævnte tilkørselsveje mindre end tilsvarende trafikanter, der forlader ejendommen Marselis Tværvej 4.
- Denne påstand må anses for at være uden hold i virkeligheden.
- I sit notat om det overordnede regelgrundlag for for de statslig selvejende institutioner samt bestyrelsens opgaver og ansvar af 20. december 2005 skriver Kammeradvokaten:
 - *Det må hermed tages i betragtning, at uddannelsesinstitutioner ofte indebærer udøvelse af økonomisk virksomhed af en betydelig størrelse, der fuldt ud kan sidestilles med private erhvervsvirksomheder, hvad enten disse er organiseret som selvejende institutioner eller aktieselskaber.*
 - Efter overgang til statsligt selvejende institutioner kan gymnasier altså sammenlignes med private erhvervsvirksomheder. Dette forhold taler også imod, at gymnasiet burde være underlagt andre regler end ejendommen Marselisvej 4. Forholdet kan suppleres med, at gymnasiet i sin ansøgning til Folketingets Finansudvalg havde budgetteret med en lejeindtægt på 500 tkr. fra den planlagte multihal.

Udvikling i elevtal

- Kommunen fremfører, at udvidelsen af gymnasiets bygningsareal ikke skal resultere i en forøgelse af gymnasiets elevtal.
- Den planlagte udvidelse af gymnasiets bygningsareal må derimod anses for at være en nødvendig udvidelse for at bringe dette på højde med forøgelsen af gymnasiets elevtal gennem de seneste 20 år (se tabel)
- Behovet for tilpasning af gymnasiets bygningsareal fremgår også af, at en del af undervisningen afvikles i barakker, der er opstillet på gymnasiets grund.
- Forøgelsen i elevtal medfører selvfølgelig også et behov for tilpasning af de gældende trafik- og parkeringsforhold.
- Siden 1990 er der ikke etableret en eneste parkeringsplads på gymnasiets grund, også selv om antallet af elever og lærere er steget ganske betragteligt, hvilket har resulteret i et gevaldigt efterslæb rent parkeringsmæssigt i vores villakvarter.

År	1990	1995	2000	2005	2011
Elever	569	630	539	569	793



Lokalplan

Tegningen viser både nye of gamle bygninger.

De nye planlagte bygninger ligger indenfor de orange rammer.
Undervisnings- og kantinebygningen øverst og multihallen nederst.



Parkeringsforhold

- Da gymnasier ikke er nævnt i Aarhus Kommune's "Retningslinier for anlæg af parkeringspladser 2005", har vi forespurgt hos kommunen, hvis medarbejder Kenneth Jensen i mail af 7 januar 2013 har oplyst, at i zone 2, hvor Marselisborg Gymnasium ligger, er parkeringsnormen 1 p-plads pr. 50 kvm etageareal for gymnasier.
- Ved bygning 4.200 kvm etageareal svarer dette til 84 parkeringspladser. I lokalplanen er der blot udlagt 50 parkeringspladser på gymnasiets grund.
- Det er altså ikke korrekt, når kommunen i sit brev af 25 september 2013 angiver, at kommunens parkeringsnorm er mellem 42 og 84 parkeringspladser. Kommunen har klart i sin mail af 7 januar 2013 klart angivet, at parkeringsnormen er 84 parkeringspladser.
- Vi anser det for uheldigt, at kommunen forsøger at skabe usikkerhed på dette felt.

Inhabilitet og usaglige hensyn

- Vi har ikke anklaget kommune for inhabilitet og usaglige hensyn.
- Vi vil derimod henvise til de bandede referater fra byrådsmøderne den 28. november 2012 og 16. januar 2013. Adgang til referaterne kan fås på kommunens hjemmeside. Heraf fremgår det klart, at fokus for de politiske ordførere ligger på muligheden for at få bygget en ny multihal til offentlige formål og ikke på at sikre gymnasiet mulighed for fortsat ligge på den historiske plads, hvor det har ligget siden 1896.
- Dette behov er opstået efter, at kommunen i 2010 indgik en aftale med Aarhus Elite A/S om forpagtning af Atletion, den tidligere Aarhus Stadionpark. Amatøridrættens muligheder for at leje sig ind i Atletion er dermed blevet væsentligt forringet, da Aarhus Elite A/S tager sig væsentligt bedre betalt end kommunen. Det er derfor, at de politiske ordførere, som det fremgår af det bandede referat, er meget begejstrede ved udsigten til at få bygget en ny multihal, der kan anvendes af amatøridrætten mindre end 10 minutters gang fra Atletion.
- Som nævnt har vi ikke anklaget kommunen for inhabilitet eller usaglige hensyn ved behandlingen af lokalplan 942. Men de politiske ordførere har selv med deres taler i byrådstalen klart vist, at de har en dobbeltinteresse i lokalplan 942.
- Dobbeltinteresser gør sig også gældende for gymnasiets formand og næstformand. Formanden Erik Meiniche Schmidt er hovedbestyrelsesformand for AGF, der er kommunens største idrætsforening. Erik Meiniche Schmidt har i sin egenskab af formand for AGF klart udtryk ønske om opførelse af ny multihal, da særligt hans idrætsforening er blevet ramt af de højere lejesatser for Atletion. Gymnasiets næstformand Lars Fournais er bestyrelsesformand for Aarhus Elite A/S og vil sikkert være glad for at kunne henvise amatøridrætten til andre faciliteter end Atletion. Endelig er Erik Meiniche Schmidt bestyrelsesmedlem i Aarhus Elite A/S.
- Lokalplan 942 er således gennemsyret af dobbeltinteresser i såvel kommunen som på gymnasiet. Efter nutidens normer burde dette have betydet, at flere nøglepersoner havde trukket sig fra lokalplanarbejdet under henvisning til risikoen for at de vil kunne agere inhabilt eller vise usaglige hensyn.
- Vi skal beklage, at dette ikke har været tilfældet.

Udtalelse fra 2010



Erik Meiniche Schmidt,
hovedformand for AGF og
formand for Marselisborg
Gymnasium

- *"Det er på sin vis tilfredsstillende, at Århus Kommune har været imødekommende over for Århus Elite med hensyn til mulighederne for i større omfang at kunne anvende faciliteterne på Stadion til kommercielle formål. Omkostningen er imidlertid, at vilkårene for daglig træning bliver uacceptable p.gr.a. de evindelige aflysninger, og her må vi konstatere, at kommunen har overladt problemerne til klubberne, herunder ikke mindst AGF.*
- *Vi arbejder naturligvis på en løsning, men da byggerier jo ikke opstår fra dag til dag, bliver de næste par år vanskelige at komme helskindet igennem".*

***Kommentar af Erik Meiniche Schmidt i
AGF's årsskrift 2010***

Ny dokumentation for kommunens selvskabte problem

Aarhus Stiftstidende offentliggjorde den 3. november 2013 en undersøgelse fra Danmarks Idrætsforbund, der viser, at Aarhus Kommune er nr. 91 af 93 kommuner, når det kommer til at sikre idrætslivet tilfredsstillende forhold.

Byens Bedste 2013
HUSK AT KØBE BILLET TIL
BYENS BEDSTE
AWARDSHOW 2013
hermarsteater.dk

Gymnasieelever
tager livtag med
Yahya Hassans digte

søndag
03.11.2013

KULTUR → 14-15

**Århus
Stiftstidende**

220. årgang • nr. 69514 • uge 44 • kr. 20,00

STIFTEN.DK

Idrætslivet dumper Aarhus Kommune

Op til kommunalvalget tester idrættens organisationer kommunerne. Aarhus rammer bunden. Kommunen har langt færre idrætsfaciliteter pr. borger end sine nabokommuner i Østjylland.

AF Henrik Havbak Madsen og Ole Christensen
hmma@stiften.dk oich@stiften.dk

Vil du spille fodbold, håndbold eller badminton i en klub?

Så er dine chancer for at få plads meget større i Odder, Randers, Skanderborg eller i en anden af kommunerne rundt om Aarhus.

For Aarhus har langt færre fodboldbaner, idrætshaller og andre idrætsfaciliteter at byde på end nabokommunerne.

I Randers er der for eksempel halvt så mange indbyggere pr. fodboldbane som i Aarhus, der er akkurat lige så påholdende med at stille idrætshaller til rådighed for sine indbyggere.

Det viser en database, som Kaas og Mulvad Research og Analyse har lavet for Lokale- og Anlægsfonden.

Aarhus Kommune synker da også helt til bunds i to undersøgelser lavet af Danmarks Idrætsforbund og DBU her i valgkampen op til byrådsvalget.

Danmarks Idrætsforbund har bedømt 93 af Danmarks 98 kommuner på en række parametre, og Aarhus ender i bunden som nummer 91. Favrskov klarer sig meget bedre og bliver nummer 33. De øvrige østjyske kommuner ender i ranglistens dårligste halvdel.

Aarhus klarer sig næsten lige så ringe igen ved DBU's kåring af årets jyske fodboldkommune. Her vandt Viborg, mens Aarhus blev fjerdesidst. Dog med tre andre østjyske kommuner - Odder, Samsø og Syddjurs - under sig.

I en pressemeddelelse erkender idrættens rådmand, Marc Perera Christensen (K), at idrætsfaciliteterne i Aarhus ikke følger med den hastige befolkningstilvækst.

Han synes dog ikke, at Aarhus kan sammenlignes med mindre kommuner:

»Vi har mange private aktører som fitnesscentre og dansestudier, der typisk foregår i kommunalt regi i mindre kommuner. I det hele taget har vi en stor uorganiseret idrætskultur i Aarhus,« siger Marc Perera Christensen.

Venstre anser eftersøbet for at være så alvorligt, at partiet foreslår, at der over de næste 10 år afsættes 100 millioner kr. til at anlægge nye idrætsfaciliteter.

»Vi er nødt til at handle. Ellers vender foreringslivet ryggen til samfundet. Og det vil være en katastrofe,« siger byrådsmedlem Gert Bjerregaard (V).

ÅRHUS → 4-5

Igangværende arbejde



Samtlige træer i det smukke parkområde er fældet for at give plads til den planlagte multihal.



Jordforberedende arbejde og sokkelarbejde er påbegyndt.

Anmodning om opsættende virkning

- Vi mener, at der er stærke argumenter for at anse lokalplanen og kommuneplantillægget for ulovlige og ugyldige, og at der derfor er en høj grad af sandsynlighed for, at planerne skal underkendes.
- Der er ikke noget presserende behov for, at lokalplanen træder i kraft, inden at klagesagen er afgjort.
- Da retlig lovliggørelse ikke er mulig i forhold til en usaglig fravigelse fra kommunens interne regler for tilvejebringelse af parkeringsarealer, og da fysisk lovliggørelse vil være vanskelig eller meget dyr, i hvert fald hvis den indebærer, at der

efterfølgende skal etableres parkeringskælder, og da retlig lovliggørelse heller ikke er mulig i relation til vores indsigelse om, at der ikke er saglige grunde for at hæve bebyggelsesprocenten i modstrid med naboernes forventninger, bør klagen tillægges opsættende virkning. (Det er også tvivlsomt, om der kan ske lovliggørelse på anden vis end fysisk lovliggørelse for så vidt angår de trafikale problemer i området).

- Samlet set er der således gode grunde til, at klagen tillægges opsættende virkning.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
Grundejerforeningen Marselis
Aarhus
marselis.net
lokalplan942.blogspot.dk