

Høringssvar fra Mondrupsvej Vejlaug af 2004.

Som Vejlaug for Mondrupsvej vil vi gerne udtrykke vores store bekymring omkring den foreslåede ændring af kommuneplanen for matrikel 15m og Haludvalgets foreslåede projekt med at placere en Multihal på samme matrikel.

Vores overordnede bekymring er, at der ikke kan sikres en holdbar og langsigtet løsning, der både giver plads til det meget ambitiøse projekt fra Haludvalgets side og samtidig sikrer ordentlige og langsigtede løsninger vedrørende trafik, parkering, støj, lys, skygge mv.

Det virker som om, Haludvalget og kommunen planlægger et alt for stort projekt på en alt for lille matrikel 15m udelukkende med den begrundelse, at matriklen er ejet af kommunen og udlagt til rekreative formål og idræt uagtet at ingen tidligere har forestillet sig et kæmpe halbyggeri på matriklen.

Vi er meget bekymrede for, hvordan et meget stort byggeri på 6000 kvm kan indpasses på matrikel 15m uden at ødelægge det efter vores mening helt unikke miljø vi pt. har i stationsbyen, der ligger lidt for sig selv fra resten af Stavtrup med skov, mark og smalle snoede landsbylignende veje tæt på skov og sø.

Mondrupsvej sammen med Bispevej og Bispevænget fremtræder i dag som et stille landsbylignende miljø, der allerede er besluttet bevaret i lokalplan 534 "Bevarende lokalplan for Stavtrup Stationsby", som groft sagt siger, at den eksisterende stationsby- og landsbykarakter omkring Stavtrup Stationsby og kvarteret omkring Mondrupsvej skal bevares. Godt nok er matriklen 15m ikke omfattet af den bevarende lokalplan, men matriklen er alligevel en integreret del af området, som er med til at fremhæve områdets særlige karakter, da adgangen til stationsbyen typisk sker via Bispevej hvor man oplever mark på den ene side og grønt område med spredt bebyggelse på den anden side, der afløses af et skovbælte inden krydset ved Stationen "Spejderhuset". Her fører en del af Bispevej til Søholm. Mondrupsvej udgår herfra ,og Bispevej fører videre rundt om stationen til området Bispevej/Bispevænget nord for stationsbygningen. Erstatte mark på 15m med et stort byggeri på 6000 kvm ødelægges denne oplevelse af stationsbyen, som noget helt særligt, der ligger lidt for sig selv i Stavtrup. Vi mener området vil lide uoprettelig skade og ikke kun for beboerne i Stationsbyen, men også for de mange i Stavtrup der holder af området og nyder at besøge området.

Vejlauget skal på det kraftigste opfordre kommunen til at finde en anden placering af Multihallen og samtidig finde en anden anvendelse af matriklen 15m, så denne kan integreres i lokalområdet i stedet for.

Vi vil i dette høringssvar komme ind på følgende emner:

- Alternativ anvendelse af 15m
- Alternativ placering af Multihal
- Formål og anvendelse af Multihal
- Arealanvendelse hvis Multihal på matrikel 15m

Alternativ anvendelse af 15m

Placeringen af Multihal på 15m "Bispemarken" er efter vores mening en fejlbeslutning, hvis man stadig gerne vil bevare Mondrupsvej, stationsbyen og området omkring Bispevej som et grønt idyllisk landsbymiljø, sådan som det pt. er "beskyttet" i de nuværende kommuneplaner og lokalplaner for området - bortset fra kommuneplanen for 15m.

Matriklen 15m har altid ligget som en mark og været med til at understøtte landsbypræget omkring Bispevej og Stationsbyen.

Dette understreges også af, at man i dag har indført fartbegrænsning og trafikdæmpning på Jarlsmindevej, Klokkeskovvej og Søholmvej samt smal vej på Bispevej for at dæmpe trafikken i området.

En bedre anvendelse for Bispemarken kunne være at udstykke parceller langs Bispevej og anlægge skov / bypark i den østlige del langs bebyggelsen til Jarlsmindevej og Mondrupsvej.

- Herved kunne man med de rigtige bygningskrav binde bebyggelsen langs Søholmvej og ny bebyggelse på Bispevej sammen med stationsbyen, så man understøtter og bevarer områdets særlige karakter af landsbypræg og lavt byggeri,
- samtidig med at man udbygger den grønne kile fra Klokkeskoven mod Brabrandstien.
- Provenuet ved salg af matrikler kan så anvendes til at købe en anden og mere anvendelig grund til Multihallen.
- Krav til byggeri kunne f.eks. være bæredygtigt byggeri i forskelligartede træhuse med sadeltag

Anbefaling:

- Kommuneplanen for matrikel 15m ændres til at tillade boliger som beskrevet ovenfor samt rekreative områder i form af bypark eller grønt område.

Alternativ placering af Multihal

Vi skal hermed fremkomme med et forslag til alternativ placering af Multihallen for at vise, at det er muligt at finde en bedre placering for Multihallen end på Bispemarken.

En Multihal kan med fordel placeres på matriklen ved siden af Friskolen og over for det nuværende idrætsanlæg. Altså på den del af matrikel 14, der ligger nord for Skovkrogen. Med en sådan placering vil der være sammenhæng mellem Multihal og nuværende idrætsanlæg. Multihallen vil være tæt på friskolen og vil kunne placeres med gene for få naboer.

Der er allerede cykel og gangsti i egen tracé fra Højvangskole til Idrætsanlæg langs Klokkeskovvej, Jarlsmindevej og Søholmvej.

- Kommunen køber matrikel 14 nord for Skovkrogen med provenu fra salg af matrikler på matrikel 15m
- Multihallen vil let kunne stiforbindes direkte til Højvangskolen ved at udbygge den stiforbindelse, der allerede er fra Råhøjparken til Råhøjvej, således at ingen større veje skal passeres fra skole til Multihal.
- Det vil være let at lave stiforbindelse fra Hal til Brabrandstien.
- Der vil være et samlet centrum for idræt med Multihal og nuværende idrætsanlæg tæt på hinanden.
- Der vil være gode muligheder for parkering.
- Landsbymiljø omkring Mondrupsvej og stationsbyen kan udbygges og bevares til gavn og glæde for alle.
- Der vil på sigt være mulighed for alternativ vejforbindelse til Multihallen.
- Med en Multihal overfor det eksisterende anlæg kan man også overveje om nogle af de faciliteter, man ønsker i Multihallen med fordel kunne placeres i et ombygget klubhus, ligesom man i det hele taget kunne vurdere, om man med fordel kunne etablere multihallen med flere selvstændige bygninger, så Multihallen bliver en lille by fremfor et stort byggeri.



Formål og anvendelse af Multihal

Kommunens oplæg nævner:

*Den nye multihal skal først og fremmest udvide mulighederne for idrætsaktiviteter i Stavtrup. Der er et stigende lokalt behov for dette grundet stor befolkningstilvækst i bydelen. Derudover forventes en multihal at blive et lokalt samlingssted for sociale og kulturelle aktiviteter. **Dette med udgangspunkt i Stavtrup og Ådalen.***

Vejlauget har forståelse for, at der er udtrykt et stort ønske fra mange kredse om et samlingspunkt også til sociale og kulturelle formål, og at det vil være fint om en multihal kan understøtte dette formål. Vejlauget er dog bekymret, hvis Multihallen skal være midtpunkt for både Stavtrup og hele Ådalen, hvis der med Ådalen menes mere end Ormslev og Åbo, der selvfølgelig hører naturligt med til Stavtrup i og med at disse byer deler skole, idrætsklub, kirke, indkøb m.m. med Stavtrup. Hvis der med Ådalen menes disse områder, er det fint. Men Vejlauget er helt uenig, hvis der med Ådalen også tænkes på byerne omkring Ådalen som Harlev, Årslev, Brabrand, Gellerup, Åby, Aarhus, Viby mm. En multihal bør kun være center for Stavtrup områdets borgere. Stavtrup bør ikke konkurrere med andre dele af Aarhus om at være kulturcenter, men fortsætte med at være en "stille" forstad til Århus og ikke forsøge at være en magnet for et langt større område.

Der er også i forskellige sammenhænge nævnt, at Multihallen skal kunne understøtte andet end idrætsaktiviteter og almennyttige kultur og sociale aktiviteter som f.eks. catering, restaurant, koncerter mv. Af Haludvalgets ansøgning til kommunen lægges der op til, at Multihallen primært skal anvendes til almennyttige formål, men at der også kan udlejes til andre formål. Vi mener, det er vigtigt, at en multihal ikke er kommerciel, og der bør derfor ikke gives mulighed for erhvervsvirksomhed på matriklen.

Anbefaling:

- Kommuneplanen bør kun give muligheder for aktiviteter med udgangspunkt i Stavtrup og Ormslev området.
- Kommuneplanen bør kun give mulighed for rekreative aktiviteter i form af idræt samt almennyttige kultur- og sociale aktiviteter.

Arealanvendelse hvis Multihal på matrikel 15m

Haludvalget lægges op til en Multihal på 6000 kvm + bypark, hvor hallen placeres i den sydvestlige del af matriklen og bypark placeres på ca. halvdelen af nordøstlige del af matriklen.

Vejlauget skal som tidligere nævnt på det kraftigste opfordre kommunen til at finde en anden placering af Multihallen og samtidig finde en anden anvendelse af matriklen 15m, så denne kan integreres i lokalområdet i stedet for. Skulle Kommunen alligevel vælge at tillade opførelse af en Multihal på 15m, har vi kommentarerne nedenfor.

Den samlede matrikel er ca. 22.000 kvm. Hallen ved skolen er ca. 1400 kvm. Forslaget giver derfor plads til en bebyggelse, der er mere end 4 gange så stor som hallen ved skolen. Et så stort byggeri virker meget svært at indpasse i et område, der i forvejen er karakteriseret ved lav bebyggelse og landsbyidyl. Selv om ca. halvdelen af området udlægges til park, vil det betyde, at mere end 50% af resten af området stadig kan bebygges. Det meget store byggeri kan forventes at trække et publikum på ca. 4 gange publikum til hallen ved skolen, og sammen med planerne om ret omfattende udendørsaktiviteter betyder dette uundgåeligt megen trafik, stort behov for parkering samt støjproblemer for naboer.

Størrelsen på Multihallen bør derfor begrænses til en størrelse, der sikrer, at Multihallen kan indpasses i lokalområdet uden at skæmme dette alt for meget og samtidig sikre at forhold omkring støj, parkering, trafik og skyggevirksomheder kan løses uden gene for naboerne.

Anbefaling til begrænsninger i kommuneplanen:

- Opdeling af matriklen 15m så den østlige og nordlige del på ca. 12.000 kvm anvendes til rekreative formål i form af en grøn kile, der, som et bredt grønt bånd fra Jarlsmindevej til nordlige del af Bispevej uden byggeri, forbinder Klokkeskoven med Stationsbyen, og den resterende del på ca. 10.000 kvm kan anvendes til idræts-, kultur- og sociale aktiviteter, dvs. til Multihal projektet.
- Begrænsning i byggeriets samlede størrelse til under 3000 kvm, der stadig er dobbelt så stort som hallen ved Højvangskolen og derfor må være tilstrækkeligt i forhold til behovet for mere halkapacitet i Stavtrup.
- Højde 7m (min højde for håndboldhal) over laveste kote på det bebyggede areal for at sikre, at byggeriet ikke synes for højt i forhold til det bagved og lavere beliggende boligområde, der falder med ca. 7m fra sydvestlige hjørne til nordvestlige hjørne af matrikel 15m.
- Parkeringsløsning, der ikke medfører parkering i hverken stationsbyen eller på Mondrupsvej, også når der er store arrangementer.
- Trafikløsning, der ikke medfører gennemkørsel på Mondrupsvej og nordlige del af Bispevej / stationsbyen, også når der er store arrangementer.
- Støjkrav der sikrer at beboere omkring matrikel 15m ikke generes af støj fra Multihallen og udendørsaktiviteter.
- Sikre at evt. ny belysning ikke generer beboerne omkring matriklen 15m.