

Hørings svar omkring anvendelsen af Bispemarken, Stavtrup til opførelse af idræts- og kulturcenter

Som nærmeste direkte nabo til Bispemarken matrikel 15 m vil vi som privatpersoner gøre indsigelse mod at nuværende Kommuneplanen ændres til offentlige formål.

Baggrund

Vi har siden 1985 boet på Mondrupsvej 11c og været nabo til Bispemarken. Vi valgte at bo netop her pga. miljøet omkring den gamle stationsby, hvor man boede i et landsbymiljø tæt på naturen og alligevel tæt på Århus centrum med blot 8 km på cykel. Vi og vore 2 drenge har været flittige brugere af de lokale idrætsfaciliteter såvel udendørs som indendørs både som aktive, trænere, bestyrelsesmedlemmer, mv. Vore drenge bor ikke længere i området men har stadig kontakter til kammerater fra deres tid i idrætsforeningen. For vores egen vedkommende er vi ikke længere medlemmer i idrætsforeningen, idet vi har medlemskab i fitnessklub og er medlemmer i idrætsforeninger uden for Stavtrup. Desuden er vi flittige brugere af naturen i området.

Vi kan sagtens med den befolkningsudvikling, der er sket Stavtrup se behovet for at skulle udvide idrætsfaciliteterne med mere halkapacitet og bakkede fuldt op omkring forslaget med en placering ved fodboldbanerne. Det var derfor med stor undren og frustration, at vi i efteråret 2019 kunne konstatere at en kreds af borgere i Stavtrup sammen med kommunen siden 2014 har arbejdet på en placering af en multihal på Bispemarken uden inddragelsen af hverken naboer eller beboere i området. Denne fordækthed kan opfattes som om, at de involverede parter godt vidste at den angivne placering ville være problematisk. Samtidigt har man haft mulighed for med en storsponsor i ryggen at påvirke det politiske system.

Haludvalget har ved en række møder forsøgt at inddrage naboer og beboere i området i en dialog, men desværre har haludvalget qua deres igangværende proces med kommunen ikke været lydhøre for alternative placeringer, og konklusionerne på disse møder har været enigheden om, at man er uenige.

I den nuværende Kommuneplan er Bispemarken udlagt til kun at må benyttes til rekreative formål, herunder idrætsanlæg. Den oprindelige intensi on i Kommuneplanen var således at give mulighed for at åbne op for udvidelsen af fodboldafdelingens banekapacitet med tilhørende mindre bebyggelser samt at bevare det rekreative naturområde langs Brabrand søen.

I det foreliggende forslag til ændring af Kommuneplanen fra Århus Kommune vil der således åbnes op for muligheden for både at kunne opføre en idrætshal og et kulturcenter på et samlet areal ca. 6.000 m². Desuden vil kulturcentret i henhold til haludvalgets oplæg være baseret på kommercialdrift i form af afholdelse af koncerter, selskabslokaler, cateringfirma med mad ud af huset.

I kommunens oplæg til den ønskede ændring af Kommuneplanen må det formodes, at kommunen har taget stilling til følgende forhold:

1. Området omkring Bispemarken
2. Kommunens egne intentioner omkring bevarelse af den unikke natur, herunder biodiversitet.
3. Kommunens intentioner om bevarelse af landsbymiljøer.
4. Trafikale forhold i området
5. Parkeringsforhold
6. Støjgener for naboer
7. Placering og anvendelsen af Multihallen

A 1:

Ifølge lokalplan nr. 534 (april 1999), som omfatter Stavtrup Stationsby og Mondrupsvej, er området blandt andet afgrænset af - mod vest - et kommunalt ejet landbrugsareal, som er planlagt anvendt til offentlige rekreative formål (matrikel 15m). Denne mark er en del af en grøn kile, som ligger i forlængelse af skoven og søen syd for Jarlsmindevej.

Kvarteret omkring Mondrupsvej er iflg. lokalplanen karakteriseret som bevaringsværdig, og det er hensigten at bevare den eksisterende landsbykarakter.

En forudsætning for eventuelle virksomheder i området (frisør, læge, klub- og foreningsvirksomhed o.l.) er, at de ikke vil medføre ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller gene på anden måde. Ny bebyggelse må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjden for nybygninger må ikke overstige 8,5 m over terræn, og der skal tages visse støj mæssige hensyn, såvel indendørs som udendørs. Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i

strid med principperne i planen. Når den dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation (høring).

Matrikel 15 m er ikke direkte en del af lokalplanen, men grænser op til området, som man karakteriserer som bevaringsværdigt, og den er en del af helheden, som sikrer området en landsbykarakter. **Dette forhold har kommunen tilsyneladende ikke inddraget i sin beslutning**

Ad 2:

Stationsbyen grænser op til et Natura 2000 område "Brabrand Sø i Aarhus Ådal", og understøtter udspillet til kommunens klimaplan for 2021-2024. Det er en hjertesag for mange beboere i Stavtrup, som genkender sig i den fælles bevægelse "Aarhus Omstiller". Aarhus kommune har i marts i år vedtaget dets visioner i "Planstrategi 2019" for sammenhængende naturområder, som er uddybet i temaplanen "Sammenhæng mellem naturområder". Med det foreliggende forslag vil Klokkeskoven blive afskåret fra naturen omkring Brabrandstien samt området ved Brabrand søen. Dette harmonerer ikke med målsætningen i temaplanen, som skal sikre mere og bedre natur samt skabe gode sammenhænge mellem naturområderne, der kan understøtte en positiv udvikling i biodiversiteten – både indenfor og på tværs af kommunegrænsen. **Dette forhold har kommunen tilsidesat i sin beslutning.**

Ad 3:

Mange lokale borgere i Stationsbyen og Stavtrup er tiltrukket af den særlige landsbyatmosfære, hvor der er den ro som gør, at naturen opleves på tæt hold. Der er i dag kun lidt trafik, som forstyrrer beboerne og naturen. Dette stemmer godt overens med kommunens visioner om at bevare landsbymiljøer som anført i førnævnte "Planstrategi 2019". **Dette forhold har kommunen ikke inddraget i sin beslutning.**

Ad 4:

Bispevej betjener et lukket vejsystem til et beboelsesområde samt det kommunale vandværk, en busrute for Aarhus sporveje, et bofællesskab, plejehjemmet Søholm samt Hospicet med døgntrafik. Bispevej er derudover en del af Brabrandstiens cykelruter. Det nuværende vejstykke fra Jarlsmindevej og ned langs Bispemarken er i forvejen belastet og vil ikke været dimensioneret til den øgede trafikbelastning, som multihallen uvægerligt vil føre med sig.

Jarlsmindevej/Klokkeskovvej, som agerer som indfaldsvej for trafikken mellem Brabrand og Viby, er i forvejen meget trafikeret i spidsbelastningsperioderne. Denne trafikbelastning vil med en placering af en multihal på Bispemarken bliver yderligere forstærket, og dermed vil skabe ekstra kaos ved de 2 T-kryds Jarlsmindevej/Klokkeskovvej og Jarlsmindevej/Bispevej.

Største delen af de børn og unge, der vil benytte multihallen, vil komme fra de store nye boligområder omkring Ormslevvej og vil benytte Klokkeskovvej som hverken med hensyn til fortov og cykelstier er forberedt til dette. Desuden vil forholdene ved ovennævnte T-kryds være problematiske i forhold til trafikikkerhed for disse brugere. Adskillelsen af multihal og baneområderne, vil også betyde, at børn skal krydse Bispevej til og fra omklædnings- og toiletfaciliteterne. **Disse forhold har kommunen ikke inddraget i sin beslutning.**

Ad 5:

Det officielle forslag for multihallen (1-8 2019) har som vision, at hallen skal benyttes til arrangementer for flere hundrede gæster i forbindelse med koncerter, fester, mv. Dette vil medføre et stort behov for parkeringspladser som ikke indgår i foreliggende forslag til disponeringen af Bispemarken, idet disse pladser af kommunen forventes at skulle anvendes efterfølgende på andre kommunale arealer i området, herunder nuværende parkeringsområde ved fodboldafdelingens klubhus. Da det må forventes, at der i perioder forår og efterår vil være sammenfaldende parkeringsbehov fra både fodbold og hal, kan disse pladser ikke disponeres 2 gange. Man har fra haludvalgets side desuden antaget, at mange i tidens ånd ikke vil benytte bilen til og fra idrætsaktiviteterne, men med den decentrale placering af hallen i forhold til de nye boligområder ved Ormslevvej må det derfor formodes, at rigtig mange børnefamilier vælger at bruge bilen til at bringe og hente deres børn. **Dette forhold har kommunen ikke forholdt sig til.**

Ad 6:

I det foreliggende forslag fra haludvalget er der disponeret med udendørs aktiviteter og uderrestaurant nord og øst for multihallen tæt på naboer. Det er meget tvivlsomt, om der overhovedet vil være mulighed for at overholde de af Miljøstyrelsens rekommanderede støjgrænser, og herved sikre at beboere omkring matrikel 15m ikke generes af støj aktiviteter fra arrangementer ved Multihallen og de udendørs aktiviteter. **Dette forhold har kommunen ikke forholdt sig til.**

Ad 7:

I forvejen har Stautrup en fodboldklub med et klubhus, en tennisklub med et klubhus, og en hal (+gymnastikhal) med et klubhus (Siffen), samt fodboldbaner for de yngste årgange. Skal der være nogen som helst interaktion mellem idrætsforeningens afdelinger, så vil det ikke give nogen som helst mening at placere et nyt foreningshus på en helt 4. placering. **Dette er desværre ikke et tema i halgruppen oplæg.**

Forslag.

Med det foreliggende meget ambitiøse projekt fra haludvalget vil det være vanskeligt at tilpasse et byggeri i den angivne størrelse uden at påvirke naturen, parkerings- og trafikforhold samt de nærmeste naboer.

I forhold til en placering på Bispemarken foreslås nedenstående alternativer

- I stedet foreslås det, at der i den ændrede kommuneplan åbnes op for muligheden for boligbyggeri i form af seniorboliger eller anden tæt lav bebyggelse som er underlagt de samme lokalplansmæssige restriktioner, som er gældende i Lokalplan 534 og som tilgodeser ønskerne om at sikre den grønne kile videreført fra Klokkeskoven til Brabrandstien med offentlig adgang.
- En mere visionær og fremtidssikret placering i forhold til byens udvikling mod vest langs Ormslevvej, samt en samling af alle idrætsforeningens afdelinger på samme matrikel, evt. med mulighed for udvidelse med nye aktiviteter såsom svømmehal, mv. Provenuet ved salget af Bispemarken vil således kunne anvendes til erhvervelsen af et supplerende areal til opførelsen af den ønskede Multihal og alle idrætsforeningens aktiviteter.
- Multihallen placeres som en integreret del af fodboldarealerne, evt. suppleret med ny bane på Bispemarken.
- Idræts og kulturfaciliteter opdeles 2 i separate bygninger. Herved åbnes der op for flere placeringsmuligheder under hensyntagen til natur og nærmeste naboer.