

Boliger ved Eskegården - lokalplan 1161

Generelt synes jeg, at fortætning frem for udbygning er en fin tanke. Og det står der heldigvis også i den nye strategiplan, kommunen er ved at lægge sidste hånd på. Mårslet har for længst fået lagt for mange ringe om sig. Til glæde for dem, der sælger jorden - og måske også for nybyggerne, omend de får længere til skole, handel, kultur og kollektiv trafik. Men jo ikke en forbedring for midtbyens beboere, der får stedse længere ud til naturen, som beviseligt har betydning for vores trivsel.

Der er mindst tre grunde til, at jeg alligevel er imod lokalplanen.

- 1) Husene bygges ikke, som man burde bygge nu om stunder. Og de vil formodentligt ikke kunne lokalplanlægges om få år på grund af meget striksere lovgivning om genbrug og CO₂ aftryk i byggeriets levetid (LCA).
Der bygges i materialer, som vi skal væk fra og uden klimamæssige tiltag såsom fx. tvungen installation af solceller på tage eller indvinding og genbrug af regnvand.
- 2) Der dispenseres voldsomt i forhold til åbeskyttelseslinjen, som endda vil blive endnu mindre end 30 meter, da vendeplads og parkering planlægges at skulle placeres endnu tættere på åen.
- 3) Der skal laves en række strikse ekstraforanstaltninger for at beskytte et grundvandsområde, der er udpeget som sårbart.

Angående byggeriet:

Husene skal opføres i sten og tegl. Måske med noget genbrug - måske ikke. Måske med lidt træ - måske ikke.

Sten og tegl er valgt for at husene skal have "en god indpasning til eksisterende bebyggelse". Men der er jo alle mulige slags huse i nabolaget. Det er et påtaget æstetisk hensyn, der går imod brug af klimavenligt byggeri.

Angående åbeskyttelseslinjen:

Man kan ikke argumentere for en åbeskyttelseslinje på 30 meter med et argument om, at der findes huse i Mårslet, der ligger tættere på åen. Mange af disse, om ikke alle, er fra tiden før åbeskyttelseslinjers fødsel. På den måde kan man jo argumentere mod al slags sund fornuft. Det bliver ikke bedre af der i den nordvestlige del af delområde III "... lige syd for Eskegårdsvej, etableres vej, vendeplads og parkeringsplads samt drivhus og frugttræer, efter en dispensation fra åbeskyttelseslinjen".

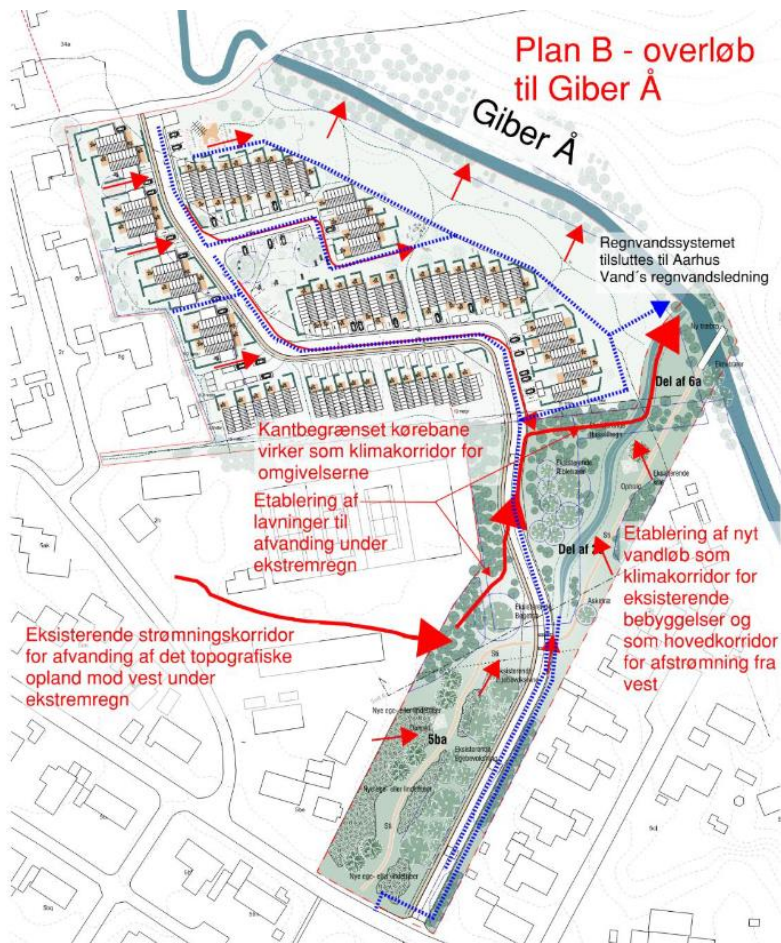
Angående drikkevand står der:

"Der er i området stort behov for beskyttelse af grundvandet. Nedsivning af overfladevand tillades som udgangspunkt ikke. Alt overfladevand fra befæstede arealer skal opsamles og ledes ud af området. Eventuelle forsinkelses anlæg til overfladevand indenfor området skal etableres med tæt bund."
Hvad betyder "som udgangspunkt"?

Det er risikabelt at dispensere og gå tæt på vandgrænser ved compensation, når klimaet efter alt at dømmes bliver vildere. Mere vand, koldere, varmere, mere blæsende. Vi skal således have en pæn margin til nutidens grænseværdier for ikke om få år at være gjort helt til grin og meget fattigere. På penge, på natur og på rent drikkevand.

Der skal ifølge lokalplanen etableres to lavninger (forsinkelses anlæg?) til opsamling af ekstremnedbør (tegning nedenfor). Den ene øst for tennisbanerne, det andet øst for vandværket. Disse kan vel ikke

etableres uden at bortskaffe jord - og så skal beplantningen vel væk først. Man tager herved noget opvokset og ret uberørt natur ud af området.



Er der sat tal på, hvor meget jord der skal transporteres væk fra området (både ved udgravning til lavninger og vandløb, til vejtablering og til byggeriet i almindelighed)? Det skal vel imod kommunens anbefalinger ikke bruges lokalt.

Skal arbejdskørsel foregå ad Eskegårdsvej? Eller ad en midlertidig vej til Bedervej? Er der lavet tal for denne trafik (varighed/frekvens)?

Lokalplanen slår i det hele taget mange knuder på sig selv angående drikkevandsinteresser og regnvandshåndtering, hvilket understreger, at lokalplanen ligger på kanten af fornuften.

Der laves befæstninger alle mulige steder. Disse kompenserende foranstaltninger vil kræve endnu større træk på råstoffer og energi - og give endnu større CO₂aftryk. Og holder de til tidens tand?

Den smule ekstra trampesti, som skal binde Mårsletparken sammen med indkøbscenteret, gør ikke turen kortere for bløde trafikanter mellem Bedervej og butikscetret end den eksisterende rute ad Gammel Bedervej og Hulvejen, der er en stille og for det meste oplyst og befæstet vej.

Det er i en verden, hvor rent vand er en sparsom ressource, meget risikabelt at arrangere sig således, at hvis vandet fra Mårslet Vandværk ikke må bruges mere, så kan tabet dækkes af vand fra Beder. Hvordan er det lige, det går i Beder med at få beskyttet drikkevandet mod nedsivning af sprøjtemidler? Især set i lyset af, at nedbør, grundvand, afstrømning mm. er i uforudsigelig udvikling pga. ændret klima.

Endelig kan man sætte spørgsmål ved, om der er behov for så mange ny boliger i pipelinen i Mårslet. Kan byens infrastruktur (veje, skole, institutioner) holde til det?
Det bliver nok heller ikke lettere at sælge huse i Mårslet.

Alternativt

Når man nu ikke kan lave tilkørsel til området uden at kompromittere grundvand, åbeskyttelse og eksisterende natur, og ikke kan lave et bæredygtigt træbyggeri med masser af genanvendte materialer, solceller på tagene, opsamling af regnvand til vask og toiletskyld og en livscyklusvurdering (LCA), der er noget under dagens niveau på 9 kg CO₂/m²/år - ja, så synes jeg, at kommunen skal opkøbe Eskegårdens og omkringliggende marker og gøre dem til en del af de 300 ha vild natur, som jeg tror bliver en kæmpe succes, fordi kommunen her tager naturen alvorligt og lytter til borgernes argumenter som en tidlig del af beslutningsprocessen. Det vil gøre den grønne kile til en vild kile - og ikke blot sprøjtede og gødgede marker. Farven på en kile gør det ikke alene!

Og fritlæg endelig drænvandet fra Mårsletparken. Gerne helt fra Bedervej og nordpå til åen. Der er jo plads, nu vi ikke skal have en ny vej der.

Om det giver mening at istandsætte Eskegårdens stuehus, har jeg ingen mening om. Eskegårdens øvrige længer er der ingen, der vil savne. Væk med dem.