

Kolt-Hasselager Fællesråd



Til Høringssvar vedr Planstrategi m.v.

Hermed følger Kolt-Hasselager Fællesråds kommentarer til planstrategi og kommuneplan 2025.

Planstrategiens overordnede intentioner er gode, fordi de lægger op til øget dialog, mere demokrati, gensidig tillid og ikke mindst en forståelse af, at Aarhus i realiteten består af mange forskelligartede lokalsamfund, der tilsammen skaber Aarhus. Vi hæfter os også positivt ved, at planlægningen derfor skal tage afsæt i de lokale forhold og medvirke til at fremme stærke lokalsamfund samt natur og biodiversitet.

De strategiske hovedgreb virker gennemtænkte og gode. Ønsket om en øget inddragelse – at fremme den demokratiske samtale er helt afgørende for at styrke tilliden, ligesom det helt som planstrategien foreslår, er væsentligt, at samtalen tager afsæt i de lokale kvaliteter og forudsætninger. Vi understreger, at det bør være det lokale samfunds oplevelse af kvalitet, der skal være afsættet og ikke udefrakommende beskrivelser.

Derfor er det også rigtig ærgerligt, at hele processen omkring planstrategi og høring i realiteten også dækker over, at strategien en kommentering af den eksisterende kommuneplan og en beskrivelse af ønskerne til den kommende kommuneplan. Det kan ikke forudsættes, at lægmand ved det. Processen bliver uigennemskuelig, hvis man ikke ved, at det er NU man skal komme med indspark til kommuneplan 2025.

Strategien for den fysiske udvikling og de seks hovedgreb. Vi er helt enige i, at Aarhus skal op i gear på det regionale niveau og skabe en bedre kobling mellem byvækst, infrastruktur og offentlig service på tværs af kommunegrænser – for det er også sådan vi lever, går på arbejde og bruger Østjylland, når vi er borgere i Kolt-Hasselager.

Inddragelse:

For os er reel borgerinddragelse at vi bliver spurgt, før Aarhus Kommune f.eks. beslutter hvor nye boliger skal være. Vi kender vores lokalområde bedst. Vi ved hvilke boligtyper vi mangler og hvor det giver bedst mening at bygge dem med respekt for f.eks. nuværende grønne områder, infrastruktur osv.

Vækstmotor og mobilitet

Det er derfor vigtigt, at man i planstrategien er opmærksom på, at mange netop bosætter sig i oplandet for at have et væsentligt større jobudbud end "blot" i Aarhus. Det vil sige, at der også pendles ud af Aarhus til jobs. Vi bidrager allerede til Aarhus som vækstmotor. Tæt på 150.000 østjyder – og herunder også mange i forstæderne skal ikke ind til Aarhus, men rundt om Aarhus, på tværs af Aarhus eller helt ud af Aarhus. Men arbejdet med mobilitet tænkes fortsat "ind for at komme ud". Det skal i højere grad gå op for beslutningstagerne, at vi ikke alle sammen hele døgnet har næsen vendt mod Aarhus bymidte.

Skal mobiliteten fremmes, skal der tænkes på tværs.

Kolt-Hasselager Fællesråd



Stærke lokalområder og fokuseret byvækst

Skal man fremme 15 minutters byen og kvalitet i det nære, så skal mobilitet også sammentænkes med tilrettelæggelse af skoledistrikter, Ung i Aarhus distrikter osv. Ellers er vores børn lige vidt. Det giver ikke mening for et ungt menneske i Kolt-Hasselager, at tilbuddet om klaverspil er i Skåde, mountainbike i Marselisborg eller for den sags skyld blot i Tranbjerg. For busserne fungerer ikke på tværs.

En af de tilbagevendende bekymringer som fællesrådet hører fra lokalbefolkningen hver gang, der er planer om etableringen af nye boligområder i Kolt-Hasselager, er om, Bavnehøj Skole kan rumme potentielt endnu flere elever. Lokalt er der en opfattelse af, at der er et stadigt voksende pladsproblem på Bavnehøj Skole, mens man centralt i Aarhus Kommune er af en helt anden opfattelse. Men hvad er sandheden? I hvert fald vil det blive en udfordring i forhold til 15 minutters byen, hvis vores børn skal transporteres ud af lokalområdet for at gå i skole.

Det er bekymrende, at man med planstrategien ønsker at sætte gang i projekter, som væsentligt vil ændre på højdekrav i et område og dermed risikere at smadre det eksisterende for at gøre plads til at mindske segregering. Der står i planstrategien, at indsatsen med at løfte udsatte boligområder medfører, at man i endnu højere grad vil sikre at øvrige dele af byen skal have alle boligformer – og dermed også højhuse. Naturligvis skal der ske segregering men ikke på bekostning af de eksisterende lokalsamfunds udtryk. Så må der tænkes i andre måder.

Vi vil derfor på det kraftigste understrege, at reel respekt for et lokalsamfunds udtryk også medfører, at kommuneplanen fremover skal fastholde, at maxhøjden for byggeri i Kolt-Hasselager er 8 meter. Vi kan alene i et område på boldbanerne bag den nedlagte Kolt Skole acceptere højere bebyggelse. Vi må her henvise til lokalområdets vision 2.0.

Bolig og erhverv

Det er godt, at der vil blive sat endnu mere fokus på hvordan bolig og erhverv kan eksistere side om side. Derfor ønsker vi også, at kommuneplanen lægger op til, at erhvervsområderne i Kolt-Hasselager i videst mulig udstrækning kan bestå af blandet bolig og erhverv.

Kolt-Hasselager og omegn er omringet af jernbane, motorvej, Giber Ringvej og Genvejen. Værn mod støj og respekt for en god lokal byudvikling er afgørende. Det gælder både for selve Kolt-Hasselager og ikke mindst for de mindre bysamfund som Enslev, Kattrup, Edslev, Lemming og Bering.

I forhold til ændringen af lokalplan 411 må vi understrege at transport skaber støj og området er i forvejen støjplaget. Vi peger på en maxhøjde på 10 meter overalt i erhvervsområdet dækket af lokalplan 411, f. eks. ved at tillæg 1 til lokalplan 411 udgår, når krav om besporing udgår. Krav om besporing medfører en anden transportvej end ad veje. Når dette udgår, bør øget bygningshøjde også udgå. Mulighed for øget bygningshøjde bør også udgå af hensyn til det samlede udtryk i hele området.

Af hensyn til drikkevandsinteresser og erhvervsområdets samlede udtryk ønsker vi at ændre område 1d fra kategori 1 til kategori 2 eller 3.

Kolt-Hasselager Fællesråd



Samtidig bør området, hvor der også ligger små bysamfund, ikke udsættes for store logistikvirksomheder med megen transport.

Samtidig ønsker vi, at arealet Beringvej 15 der lige nu er fremtidigt erhvervsareal tages ud af erhvervsområdet, da det kommer alt for tæt på fredet naturområde, spredningskorridor og samtidig ligger på sårbare drikkevandsinteresser. Arealets værdi er for nuværende sat til nul. Med den allerede igangsatte erhvervsudbygning i området vil et eventuelt byggeri her medføre, at det grønne område opleves væsentligt mindre – for lille og dermed forsvinder en stor del af det rekreative i området.

Det er væsentligt, at erhvervsområder er i en grøn og positiv sammenhæng til byudviklingen og i respekt for, at det primært skal være et godt sted at bo – og her bor mange. Dette bør også gælde i planlægning for vind- og solenergi. Det oplevede landskab med udsyn til historiske pejlemærker som gravhøje er væsentligt for vores oplevelse af god udvikling i området i det hele taget.

I forbindelse med arealet Beringvej 16A er det også væsentligt, at eventuelle fremtidige erhvervsbygninger ikke tårner sig op over alt andet, da det samtidig vil sætte et markant præg på byens udtryk og det historiske i området. Erhvervsudviklingen her skal derfor gå nænsomt hånd i hånd med en beliggenhed klods op ad byen.

I balance med landskab, natur og vand

Vi ønsker i Kolt-Hasselager vores eget område med et blå-grønt bælte, så Kolt-Hasselager bliver en del af det sammenhængende blå-grønne bælte. At man kan opleve grønt og blåt skal være en nær værdi. Skal vi køre langt for at opleve det, så fjerner det livskvalitet og kvalitet i vores område. Samtidig er vi helt enige i, at Aarhus blå og grønne områder fremmes ligesom kysten skal prioriteres. Vi ønsker mere skovrejsning, herunder yderligere arealer til skovrejsning.

I forhold til kommuneplanen 2025 vil vi i Kolt-Hasselager igen fremhæve ønsket om et centralt grønt område. Det er væsentligt for lokalsamfundet. Som man kender det fra gamle dage i landsbyerne, ønsker vi en central, stor, grøn fælled midt i et område, der også er en del af et område, som aftager meget vand.

Her skal være en række offentlige funktioner samtidig med, at der bliver mulighed for naturlegeplads, bålplads, biodiversitet, opholdsområder, skaterpark, rekreativitet og bevægelse og hvad borgerne nu ellers ønsker og har givet udtryk for i vores arbejde med egen vision for Kolt-Hasselager.

Området vil samtidig have sammenhæng til andre grønne områder lokalt. Det handler om matrikelnumrene ved Koltvej 46, der støder op til det mindre eksisterende grønne område mod Koltvej. Det drejer sig specifikt om området matr.nr. 8bz, 8g, del af 8 og del af 6f samt det eksisterende grønne område. Tilsammen ønsker vi området udtaget af planer om boliger og omdannet til et samlet, rekreativt grønt-blåt område med forskellige udtryk og

Kolt-Hasselager Fællesråd



anvendelsesmuligheder. Her vil vi også pege på, at der netop i planstrategien står, at bysamfundenes adgang til nære friluftsoplevelser har betydning for sundhed og livskvalitet.

Et effektivt og bæredygtigt mobilitetssystem

Vi hilser velkomment at man tænker i grøn omstilling og vil minde om, at når omstillingen til både små og større elbiler øges, så vil en stor del af den grønne omstilling ikke nødvendigvis forudsætte, at vi alle sidder i samme højklassede tog, men kan i lige så høj grad være i elbiler. Og man bør være opmærksom på den udvikling. Mobilitet og jobmobilitet fordrer at man kan komme rundt om Aarhus og ikke bare ind og ud. Borgere lever på tværs af kommunegrænser og bygrænser.

Vi er helt enige i, at det lokale byliv med korte afstande mellem hjem, skole, indkøb, natur og idræt og nærhed til kollektiv trafik skal understøttes, men undres over, at der også er tilføjet ”arbejde”, da man næppe vil have samme job hele livet og forhåbentlig også kan pendle i fremtiden.

Der er i planstrategien et næsten formynderisk fokus på, at Aarhus på den ene side skal være vækstmotor i Østjylland, men samtidig insisterer på, at vi alle skal bo tæt på jobbet. Hvis man ønsker, at det skal ændres, at langt flere pendler ind i Aarhus end ud, så hold op med at gøre det svært at pendle ud. Og lad være med at tro, at et job i en anden by sagtens kan nås med offentlig transport. Højklasset eller ej, så tager det ofte for lang tid. Tænk måske hellere i flere former for bæredygtig transport.

I Kolt-Hasselager ønsker vi ikke letbane ned gennem Kolt-Østervej men ser gerne elbusser, der kan benytte det eksisterende vejssystem uden at der skal skabes nye anlæg med master og ledninger hen over vejen, der engang var en omfartsvej, der gik uden om byen, men i dag – som følge af byens udvikling - er endt som en centrale færdselsåre midt gennem byen. Det vil skæmme byen og der må i dag være andre og smidigere måder.

Samtidig finder vi det rigtigt, at der er et stort fokus på cykelstier, og hvor vi i forbindelse med byudviklingen også skal fastholde supercykelstier og cykelstier, der går på tværs af byområder samt fremme Aarhus som cykelby. I Kolt-Hasselager så vi bl.a. gerne, at der blev skabt sikre cykelruter til de rekreative områder ved Brabrand Sø og Årslev Engsø samt Pinds Mølle.

Byudvikling i Kolt-Hasselager

Vi vil pege på, at vi i Kolt-Hasselager ønsker ét centerområde ved Kolt Østervej 35-37 og at dette udbygges så der bliver basis for et egentligt lokalt centrum /torv med tilhørende funktioner. Vi ønsker ikke flere bydelscentre eller flere detailhandelsområder men begrænsninger af nuværende øvrige detailhandelsområder, så opbygningen af et reelt torv med flere funktioner bliver en mulighed.

På side 13 er nævnt en ”Ny forstadsby i Kolt” uden, at det er nærmere specificeret, hvilket område det præcis omhandler. Er det de to områder ved Lemmingvej og Genvejen, som er vist som byvækstsarealer i figur 11 på side 29? Eller handler det om området øst for Kunnerupvej og nord

Kolt-Hasselager Fællesråd



for Fuglekærvej (matriklerne 2o, 2z, delvis 3r og 11 c), som dog ikke er medtaget i forslaget til planstrategien?

Fællesrådet bemærker i den sammenhæng, at vi fortsat er positive overfor en forandring af kommuneplanen i forhold til at gøre det muligt at bygge boliger i sidstnævnte område. Området er i dag ikke tilgængeligt for offentligheden, da det er privatejet. Fællesrådet er positivt indstillet ud fra det perspektiv, at der her kan bygges i respekt for Kolt-Hasselagers udtryk i sin helhed (maxhøjde 8 meter), skabe nye rekreative områder og samtidig bidrage til at presset for at bygge på andre grønne og rekreative arealer kan mindskes.

Uanset om det er det ene eller det andet område, der er tale om, er det dog provokerende, at det benævnes "ny forstadsby i Kolt". For det første er det imod lokalsamfundets fællesskabstanke, at der skulle være tale om en særskilt forstadsby. Det skal være en del af vores eksisterende fællesskab – apropos sammenhængskraft. For det andet betragter vi os som Kolt-Hasselager og ikke som Kolt eller Hasselager. Det ønsker vi respekt for.

Dernæst er der på side 13 tale om en sammenligning af æbler og pærer mellem forskellige bydele forskellige steder i kommunen. Her er vist, hvor meget 100.000 borgere fylder, mens det ikke er vist, at der i en sådan "forstadsby" vil være indlagt grønne og rekreative arealer, som langt flere end de kommende beboere kan benytte.

Samtidig gør fællesrådet opmærksom på, at der i lokalsamfundet er stor modstand mod at placere boliger helt op mod Hasselager Vildskov, ligesom vi finder det meget væsentligt, at boligområder tager højde for, at det er en særlig kvalitet for os alle, at vi kan skue ind over Aarhus i horisonten frem for blot at se på flere boliger.

Vi ser meget gerne i forhold til ændringer af kommuneplanen, at der i langt højere grad tages afsæt i at skabe håndtering af overfladevand/oversvømmelser med biodiverse grøfter langs veje og opsamling i beboelsesområder.

Vi finder det meget væsentligt, at der i kommuneplanen gennemføres planlægning for Kolt-Hasselager med udarbejdelse af byskitser, hvor vores sammenhængende by og områdets særkender, styrker, potentialer, sårbarheder og mangler tydeliggøres. Her betragter Kolt-Hasselager sig som et fritliggende bysamfund.

Det er også vigtigt, fordi det har betydning for, hvordan vi indgår som helhed i det åbne land. Der er allerede tænkt i store solcelleområder i Kolt-Hasselager og omegn, og her må vi insistere på at planlægningen for dette, sammenhængen i landskabet og oplevelsen af vores område som grønt skal håndteres i dialog med lokalbefolkningen.