

Kolt-Hasselager Fællesråd



Aarhus Kommune
Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Dato: 26. september 2021

Lokalplan nr. 1148: Boliger på Hasselager Stationsvej 16-18, Høringsvar

Kolt-Hasselager Fællesråd har gennemgået forslaget til lokalplan 1148 for et nyt boligområde ved Hasselager Stationsvej i Kolt-Hasselager og har følgende bemærkninger:

Fællesrådet finder det positivt, at det nuværende – og hensygnende – erhvervsområde på Hasselager Stationsvej 16-18 ændres til et boligområde. Det er fællesrådets vurdering, at det vil give et godt løft til nærområdet.

Kolt-Hasselager Fællesråd finder det tillige positivt, at der i forslaget er lagt op til, at de boliger, som etableres ud mod hhv. Hasselager Stationsvej og Elmetofte skal opføres som dobbelthuse i med en maksimal højde på 8,5 m (2 etager) og at samlede bebyggelse skal udgøre en arkitektonisk helhed sammen med de eksisterende bygninger i området.

Det bemærkes endvidere også, at det kun er den del af bebyggelsen, der ligger direkte ud til jernbanen, der vil komme til at være i maksimalt 3 etager samt at bygningerne på denne placering etableres som en sammenhængende bebyggelse, så bygningerne virker som et støjværn mod jernbanen.

Fællesrådet har desuden noteret sig, at der er fastsat støjgrænser i lokalplanen for støjniveauet både i og uden for bygningerne. Det skal dog sikres, at de støjbegrænsende foranstaltninger, der udføres på og ved bebyggelsen også tager højde for de ændringer, der følger af den kommende elektrificering af jernbanestrækningen.

Fællesrådet har tidligere udtrykt bekymring i forhold til indkigsgener for de boliger, der ligger nærmest den nye bebyggelse. Disse gener er i forslaget søgt mindsket gennem et krav om minimale vinduesarealer i gavlene, der vender ud mod de eksisterende boliger i området.

Det er desuden positivt, at der i bebyggelsen gøres plads til et fælles grønt opholdsareal, at der lægges op til plantning af træer, herunder frugttræer rundt omkring i bebyggelsen samt at eventuelle støjhegn, der opsættes i området begrønnes.

Kolt-Hasselager Fællesråd skal understrege, at det fortsat er vigtigt, at der er fokus på trafikafviklingen til og fra området, som vil få væsentligt flere beboere end i dag.

Ligeledes er det også vigtigt, at der fokus på en sikker skolevej for de børn, der hver dag skal krydse den stærkt trafikerede Hovedvejen for at komme til Bavnehøj Skole, der ligger på den nordlige side af Hovedvejen.

Afslutningsvis vil fællesrådet opfordre til en direkte dialog med naboerne til den kommende nye bebyggelse, da der kan være nogen i blandt, der er bekymrede i forhold til mere trafik i området, indkigsgener o.l.