

Kolt-Hasselager Fællesråd



Hasselager, 31. juli 2019

Høringsvar på Planstrategi - *Hvordan ser fremtidens enfamiliehuse ud og hvor kan de være?*

Byrådet ønsker at kunne tilbyde arealer til alle boligtyper - fra etageboliger til rækkehuse og fritliggende boliger. Arealer forbeholdt fritliggende boliger - fx parcelhuse er imidlertid relativt begrænsede og ujævnt fordelt mellem lokalsamfundene, og de vil formentlig være opbrugt inden for den 12-års periode, kommuneplanen gælder for. Desuden falder antallet af fritliggende boliger i de allerede udbyggede boligområder, fordi vi fortætter områderne. I forbindelse med temaplan vil de eksisterende ubebyggede boligområder blive vurderet på ny, og samtidig bliver det vurderet om der er behov for et mindre udlæg af nye arealer for at sikre, at vi også på lang sigt kan tilbyde fritliggende boliger på bar mark.

I Kolt-Hasselager Fællesråd har vi drøftet emnet arealer til alle boligtyper og fremtidens enfamiliehuse. Nedenstående høringssvar tager afsæt i vores lokale udviklingsplan vedtaget i marts 2019 på baggrund af flere borgermøder og input fra områdets unge.

Lad os først og fremmest gøre opmærksom på, at vi oplever en stor grad af fortætning. I løbet af de næste fem år, vil vi få mellem 3-500 nye boliger. De største arealer er udlagt mellem Hasselager og Genvejen. Samtidig er området allerede vokset markant de seneste 10 år. Det opleves lidt som at være lagerplads for byggegrunde - uden at der tænkes i at håndtere fællesarealer, sammenhængskraft og lokal identitet.

Kolt-Hasselager er ikke bare en forstad til Aarhus, hvor områder uden hensyntagen til områdets utryk kan udstykkes til grunde og sælges. Området er et af de hurtigst voksende i Aarhus kommune og vi oplever en stærk fortætning, som medfører, at området ændrer karakter.

Vi ser, at der her i området kan være plads til enfamilies-huse på boldbanearealet ved Kolt Skole og i særlig grad til seniorboliger på arealet fra Kolt Kirke og op mod Fuglekærvej (Kunnerupvej) - Her foreslår vi, at der er særlig opmærksomhed på at tænke i moderne og lidt større seniorboliger. Samtidig er dette område i nærhed til ældrecentret og indkøbsmuligheder.

Faciliteter skal dog følge med, når man udvider et område. Vi har stor bekymring for, at skolens kapacitet kan håndtere den kraftige tilflytning. Vi lægger netop i særlig grad vægt på, at skolen har potentiale til at understøtte fællesskab i lokalområdet, ligesom det er væsentligt, at skolens rum giver plads til at arbejde med alternative undervisningsformer. Altså skal der ses bort fra en sædvanlig omregning af antal kvadratmeter divideret med antal forventede børn. Samtidig er der lokalt stor bekymring for trafiksikkerhed til og ved skolen.

De nuværende idrætsfaciliteter er voldsomt under pres. Hasselagerhallen er utidssvarende, og samtidig mangler der allerede for øjeblikket tidssvarende idrætsfaciliteter. Uden faciliteter kan

Formand: Karen Balling Radmer, Skovvænget 33, 8361 Hasselager. Email: formand@kolphasselager.dk Mobil: 51 56 25 31

www.kolphasselager.dk

Kolt-Hasselager Fællesråd



vores aktive idrætsforening blive udsat for så stort pres og konkurrence fra omkringliggende byder i og udenfor kommunen, at det betyder afgang af medlemmer i lokalområdet - og dermed tab af sammenhængskraft. Samtidig er det svært for idrætsforeningen at imødekomme nye tendenser og behov i lokalsamfundets aktiviteter.

Det er også nødvendigt, at man i takt med udvidelse af antallet af boliger også sikrer, at der er tilsvarende kapacitet i børneinstitutioner og fritidsfaciliteter.

I forhold til det allerede udlagte boligareal på Koltvej 46 i Hasselager, matr. nr 8bz, 8g og del af 8 og del af 6f ønsker vi, at dette ændrer karakter til et offentligt fællesareal. Her eksperimenterer vi allerede med at bygge et fællessted til områdets unge (som står uden faciliteter, hvor de kan mødes), ligesom vi i høj grad mangler et fælles areal i midten af den efterhånden større bydel. Vi ønsker s en park, som i kombination med den eksisterende park kan blive til et større, grønt og fælles område med fokus på biodiversitet og natur.

I Kolt-Hasselager ser fremtidens boliger sådan ud, at de overholder, at vi i Kolt -Hasselager alene ønsker tæt-lav og åben bebyggelse i max to etager. Vi må på det kraftigste protestere mod tanker om at bygge i højden i Kolt-Hasselager - dog undtaget ned mod jernbanen, hvor man med fordel kan ændre lokalplanen for nuværende erhvervsarealer (Bygma-grunden), der ligger ubrugt hen og ændre dette til en lokalplan for boligbebyggelse - evt lidt højere og som samtidig kan fungere som værn mod støj for det øvrige beboelsesområde i området. Vi må insistere på, at kravet til højden ikke ender i dispensationer og usikkerhed i forhold til lokalplaner, der enten selv afviger fra kommuneplanen i højden eller ender i at give bygherrer dispensationer med alvorlige konsekvenser for eksisterende bebyggelse. Det er ganske enkelt uholdbart.

Samtidig betragter vi det som en trussel for vores fællesskab, at der mangler lokale plejehjemspladser, seniorboliger og plads til bofællesskaber for ældre - både leje og eje. For nuværende kan vores ældre medborgere ikke blive i området, hvor der er tradition for at blive i flere generationer. De presses ud på grund af mangel på særlige boligtyper.

Når der udvides med boliger, er det også nødvendigt at tænke i sammenhængende stisystemer og dette bør være et ufravigeligt, at der ved nybyggeri/udstyknings er et krav om, at der skal etableres sammenhæng til eksisterende stisystemer ikke bare på langs af vejnettet, men også på tværs af gennemgående veje.

Vi må også i særlig grad fremhæve støjproblematikker i forbindelse med både eksisterende og kommende boliger. Et væsentligt antal boliger er bygget inden for få områder, og mange er under planlægning. Samtidig anlægges Bering-Beder-Vejen , ligesom Genvejen og motorvejen skærer tæt forbi. Hvor der før var roligt, er der nu stigende trafikstøj. Det bør være et klart princip, at man tager særlige forholdsregler for støj. Derfor er støjvolde væsentlige i forbindelse med Bering-Beder-Vejen, ligesom det er afgørende at få etableret støjvolde langs motorvejen, sådan at Sønderholmvænget, Bering Kirke og Kolt ikke bliver så støjpresset.

Kolt-Hasselager Fællesråd



Vi ønsker et stop for at bebygge nuværende grønne områder eller at kaste fem-seks høje rækkehuse ind mellem eksisterende bebyggelse og at bygge alt for ens. Fremtidens byggeri er varieret og i respekt for et områdes særegne karakter. Det er et princip for os, at høj bebyggelse ikke hører hjemme i Kolt-Hasselager. Det er væsentligt for os at bevare områdets udtryk. Kolt-Hasselager samt de fritliggendeområder Edslev, Lemming, Kattrup, Enslev og Bering er helt sit eget. Samtidig er vi tæt knyttet til Aarhus og landområderne. Ofte bor her flere generationer for området egner sig godt til at lade sin familie vokse op, flytte ud, komme hjem og bosætte sig. Målet er derfor, at vores område netop udvikler sig på egne præmisser og bliver understøttet heri.

Med venlig hilsen
Kolt-Hasselager Fællesråd