

Kolt-Hasselager Fællesråd



Hasselager, 20. august 2019

Input vedr. Bygma-grunden

Teknik og Miljø ønsker input fra Kolt-Hasselager Fællesråd vedrørende påtænkt lokalplan for Hasselager Stationsvej 16-18 (Bygma-grunden).

Generelt er det Kolt-Hasselager Fællesråds holdning, at der ikke bygges højere i Kolt-Hasselager end max to etager - dette gælder også fremtidigt byggeri. Dog ser fællesrådet også, at der kan være en fordel i at ændre planen for det nuværende erhvervsareal på Hasselager Stationsvej 16-18 til en plan for beboelse. Det vil passe godt ind i det omkringliggende boligområde i stedet for et hensygnende erhvervsområde. Samtidig kan der være en fordel i at bygge lidt højere ned mod jernbanen for at mindske støjen.

Sådan har Kolt-Hasselager Fællesråd skrevet i sit hørings svar til Planstrategi for "alle boligtyper". Der har i dag, 20. august 2019 været afholdt orienterende møde for interesserede borgere omkring planerne, hvor bygherre orienterede om, at der er tænkt i 3-4 etager tættest på banen og to etager herefter i form af rækkehuse.

Fællesrådet finder det positivt, at der er planer om beboelse på grunden. Det er også positivt, at der bliver tænkt i at sikre grønne områder, at tilpasse sig det omkringliggende boligområde i højden samt sikre lys og luft. En bebyggelsesprocent på 45-50 er også passende, ligesom en boligmasse, der kan fremme diversitet blandt beboerne er meget positivt.

Fællesrådet finder dog, at fire etager er for højt set i lyset af input på det orienterende møde fra framødte borgere fra området. Der blev peget på, at fire etager vil blive oplevet voldsomt fra de nærmeste naboer, ligesom beboerne generelt gav udtryk for, at der ikke var behov for støjværn i forhold til støj fra jernbanen. Eventuel ny beboelse skal dog også værnes mod støj. Det er Fællesrådets håb, at et nyt byggeri ikke overstiger tre etager, og dermed holder sig inden for den højde, der er på det eksisterende byggeri. Der skal også tages stort hensyn til de nærmeste naboer, oplevelsen af et "tårn" i baghaven eller stort indkig i private haver.

Fællesrådet finder det også særligt vigtigt at være meget opmærksom på sikre skoleveje fra området og til Bavnehøj Skole, hvor børnene vil være nødt til at krydse Hovedvejen. Her vil "det skæve" kryds fra Hasselager Stationsvej over Hovedvejen til Koltvej være en udfordring i forhold til at komme sikkert over vejen for børn, og mange børn vil søge at krydse hovedvejen tættere på skolen, fordi det er naturligt. Det skal der tages højde for.

Samtidig er det i forhold til trafik vigtigt at være opmærksom på, at hastigheden er meget høj på Skanderborgvej, og det skal derfor tydeligt markeres at der er tale om skolevej, ligesom det er nødvendigt med tiltag for at mindske farten.

Kolt-Hasselager Fællesråd



Derudover er det også væsentligt at tage højde for en god trafikafvikling fra området, som vil få væsentligt flere beboere end i dag.

Fællesrådet peger også på, at området bør forbindes med stier til resten af Kolt-Hasselager, ligesom et nyt boligområde med stor fordel kan indeholde en legeplads. Og ikke mindst er det væsentligt, at der er kapacitet på Bavnehøj skole til at modtage nye børn - også uden at det går ud over, at skolen i dag har rum som giver plads til at arbejde med alternative undervisningsformer.

Set i lyset af, at planerne for Hasselager Stationsvej endnu er på et meget overordnet skitseniveau har fællesrådet for nuværende ikke yderligere kommentarer og indgår gerne i videre dialog.

Med venlig hilsen
Kolt-Hasselager Fællesråd