

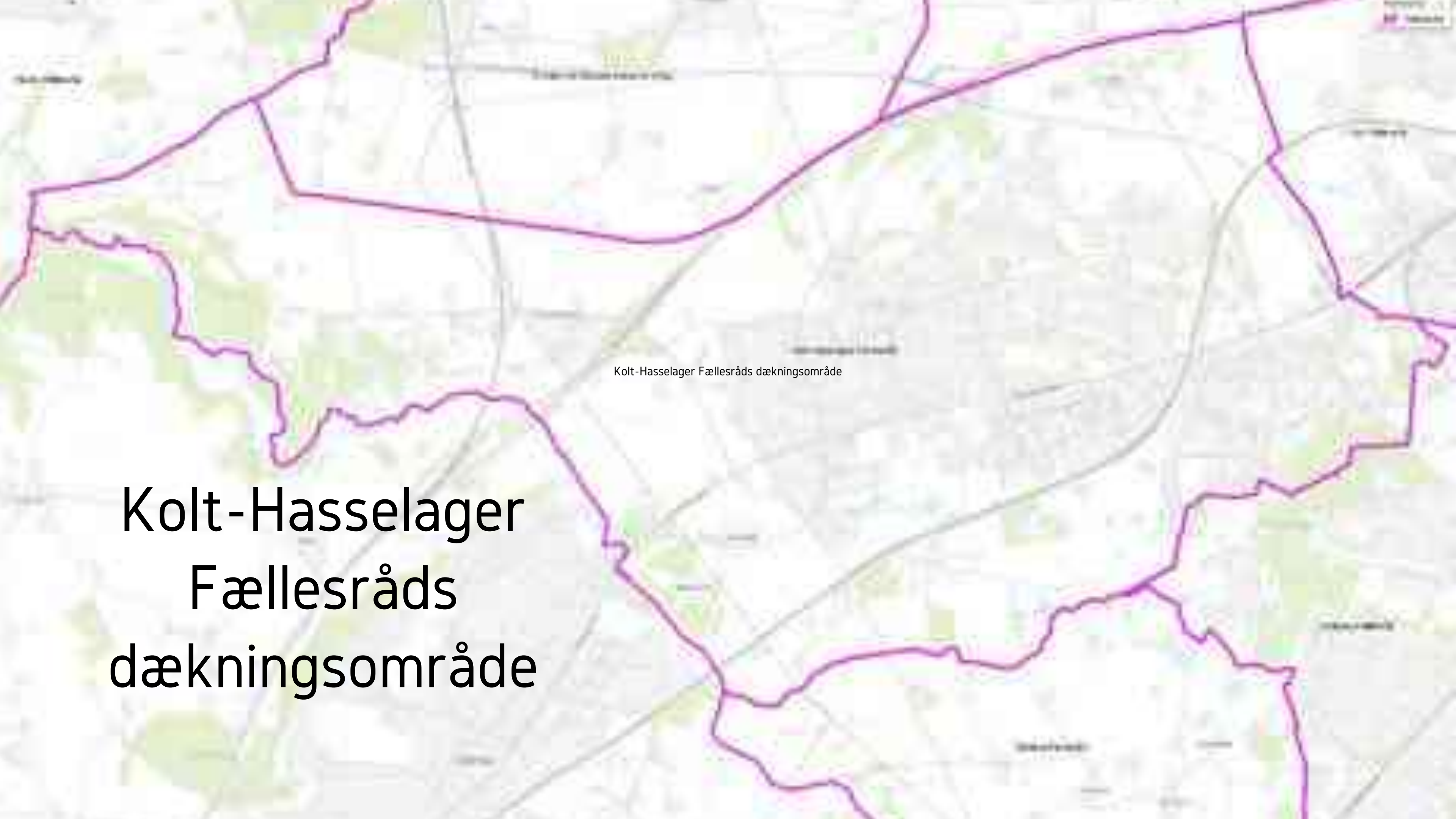
KOLT-HASSELAGER OG OMEGN



# VISION 2.0

---

Kolt-Hasselager Fællesråd, 2023.



Kolt-Hasselager Fællesråds dækningsområde

# Kolt-Hasselager Fællesråds dækningsområde





# INDHOLD

---

## VISION 2.0

---

1. Forord
2. Vision og baggrund for den lokale udviklingsplan
3. Lokalsamfundsbeskrivelse
4. Uddybende afsnit
  - Aktiviteter for børn, unge og voksne samt samlingspladser og mødesteder
  - Miljø, klima, grønne arealer og fællesskab
  - Veje, stier og kollektiv trafik
  - Byudvikling - og byfortætning
  - Erhvervsudvikling - butikstov og lokal handel
5. Lokal udviklingsplan omsat i otte principper for byens og områdets udvikling
6. Bilag
  - Find bilag og fortegnelse over input på [www.kolthasselager.dk](http://www.kolthasselager.dk) under "Om Fællesrådet"



# FORORD

## VISION 2.0

---

Denne lokale udviklingsplan/vision 2.0 er udarbejdet af Kolt-Hasselager Fællesråd i slutningen af 2022 og primo 2023 efter drøftelser i en arbejdsgruppe med repræsentanter fra foreningsliv, erhvervsliv, bestyrelser og andre lokale repræsentanter. Den er udarbejdet på baggrund af vores lokale udviklingsplan/vision 1.0 fra 2019. Ligesom version 1.0 bygger version 2.0 også på flere borgermøder/workshop, hvor arbejdsgruppen og fællesrådet har noteret flittigt ned. Temaerne vi har drøftet er væsentlige emner, som er vigtige at forholde sig til i udviklingen fremover af vores by og område. Samtidig bygger visionen også på viden fra en Sogneanalyse foretaget i 2021 af Kolt Kirke[1]. Den lokale udviklingsplan er således et reelt udtryk for borgernes ønsker og vision samt viden fra data. Visionen beskriver, hvordan vi ønsker vores område udvikler sig.

Fællesrådet opfordrer derfor byrådet og forvaltningerne i Aarhus Kommune til at indarbejde den lokale vision i byplanarbejde nu og i fremtiden.

I arbejdet med version 2.0 har Kolt-Hasselager Fællesråd både skabt stor lokal opmærksomhed og stor lokal deltagelse. Således er der debatteret ivrigt og opsamlet en rød tråd for visionen.

Kolt-Hasselager Fællesråd, 2023

[1] Analyse af Kolt Sogn August 2021 foretaget af Kirkefondet. Analyse bygger på tal hentet i Kirkeministeriets statistikbank og nyest tilgængelige sognedemografiske datasæt fra Danmarks Statistik offentliggjort i foråret 2021.



“

Det største eventyr er at leve det liv, du drømmer om

”







# VORES BY

## BAGGRUND FOR VISION 2.0

Den lokale udviklingsplan består af to dele. En beskrivelse af lokalsamfundet - områdets særpræg og bestående kvaliteter. Dertil kommer et væsentligt og uddybende afsnit, der går i dybden med de konkrete områder, som fællesrådet har valgt at tage med videre efter mange input. Der er altså tale om den retning som lokalsamfundet bredt ønsker, at Kolt-Hasselager og omegn skal udvikle sig i. Beskrivelsen af lokalsamfundet samt de uddybende afsnit opsummeres i otte principper, som støtter omsætningen fra vision til virkelighed.

Denne vision beskriver det, som gør det godt at bo i Kolt-Hasselager og omegn og peger på det, der kan blive endnu bedre. Den beskriver gode muligheder for udvikling baseret på de kvaliteter, området allerede har. Den skaber sammenhæng og struktur for det, vi mener, der er vigtigt.

# 3. LOKALSAMFUNDET KOLT-HASSELAGER

Geografisk omfatter Kolt-Hasselager i denne sammenhæng både Kolt-Hasselager, en række fritliggende områder samt landsbyerne Edslev, Lemming, Kattrup, Enslev og Bering. Kolt-Hasselager har nu i en længere årrække været vokset sammen og er afgrænset til de nærmeste meget små bysamfund eller samlinger af huse. Faktisk betyder bindestregen i Kolt-Hasselager, at det netop er ét stort fællesskab. Vi ønsker at vores by hedder Kolt-Hasselager.

Vi føler stor tilknytning til byen Aarhus og til vores mindre bysamfund. Området har en velfungerende skole, en række aktive foreninger og aktive borgere, som har vist og viser stor interesse for områdets muligheder og potentiale. Der er også stadig tydeligere stemmer, der oplever, at byens særpræg forsvinder til fordel for meget nybyggeri.

Vi ser gerne, at det lokale liv og områdets særegenhed blomstrer og udvikler sig. Vi ønsker ikke bare at være en forstad til Aarhus, hvor områder - uden hensyntagen til områdets udtryk - kan udstykkes til grunde og sælges. Vi lægger stor vægt på fællesskabet med Aarhus som en del af Aarhus Kommune. Målet er derfor, at vores område udvikler sig på vores præmisser og bliver understøttet heri, samtidig med, at vi ser vores udvikling i sammenhæng med Aarhus.





# KORT OPRIDS AF VORES HISTORIE

Kolt går helt tilbage til ca. 1300-tallet. Navnet kommer af, at området ligger højt og oprindeligt var omgivet af meget skovbevoksning. Kolt Kirke er opført cirka 1100-1250. Ligesom andre småbyer var her både handel og håndværk, smedje, skole og gårde. Fra omkring år 1460 kan man finde navnet Hasselager i dokumenter. I 1800-tallet lå der både kro og købmandsforretning og den jyske længdebane mod Aarhus blev ført gennem byen, ligesom møllen var et vartegn. Helt frem til 1970'erne var Kolt og Hasselager to selvstændige byer, mens de oprindelige gårde løbende blev udstykket. I 1953 blev Hasselager Skole bygget, og i 1980'erne kom Kolt Skole til. Fra 1980'erne og frem voksede de to byer stadig mere sammen. I en lang årrække var der to skoler, hvor Kolt Skole afgav børnene til Hasselager skole efter 5. klasse. Senere – i 2010'erne blev de to skoler fusioneret til Bavnehøj Skole (hvor Hasselager skole lå). I dag skal man være her fra området for at vide, at der engang var tale om to byer.

Det er særlig karakteristisk, at Kolt ligger nord for Hovedvejen, mens Hasselager har bymæssig bebyggelse på begge sider af Hovedvejen. Kolt-Hasselager er kendetegnet ved sit sammenhængende stisystem, de grønne kiler, og at der maksimalt bygges i to etagers højde. Det har altid været en del af særkendet, at man her hurtigt kunne stå et sted med udsyn ud over marker og ind over Aarhus. Børn og unge færdes trygt, går i skole og daginstitutioner, og kan møde hinanden til aktiviteter i foreningslivet eller for sig selv. Det samme kan deres forældre. Området har mange foreninger blandt andet Idrætsforeningerne KHIF og Bering Gymnastik og Teater. En aktiv kirke, en valgmenighed og -kirke, et lokalt orienteret handelsliv samt en række grundejerforeninger og borgerforeninger. Dertil kommer, at her er et større erhvervsområde og en høj grad af både ind- og udpendling[2].



# KORT OPRIDS AF VORES HISTORIE

I de seneste 20 år er der sket en kraftig udbygning af Kolt-Hasselager, som siden 2001 er vokset med godt 41 procent[3].

Udviklingen har især taget fart de seneste 10 år. Der er således mange nye borgere. Samtidig bor familier her gerne gennem flere generationer, for området egner sig godt til både at lade sin familie vokse op, flytte ud, komme hjem og bosætte sig, mens man typisk selv arbejder i enten Aarhus eller en af de andre større byer i Østjylland. Med tæt beliggenhed til motorveje og de store indfaldsveje, kan man fra Kolt-Hasselager-området nå mange arbejdspladser, ligesom her også er lokale arbejdspladser.

Som samfund har vi en række drømme og visioner for vores fælles område, for udvikling af bylivsknudepunkter, for bykvalitet og at bygge videre på historien. Vi ser også trusler forude. Vi har drøftet muligheder og trusler indgående og har følgende vision og ønsker for området.





A photograph showing a child's hands holding a red watering can, pouring water onto a young plant in a garden bed. The ground is covered with dark brown mulch, and there are some green leaves and a few yellowing ones. The background is slightly blurred, showing more of the garden.

## 4. UDDYBENDE AFSNIT

4A: AKTIVITETER FOR BØRN, UNGE OG VOKSNE SAMLINGS- OG MØDESTEDER.

### Skolen

Bavnehøj Skole går fra 0.-9. klasse. Den har potentiale til at blive et lokalt omdrejningspunkt, for her ligger også Kombibibliotek og Lokalhistorisk arkiv. Vi ønsker i højere grad at forløse potentialet. Det betyder, at der blandt andet skal fokuseres på tilgængelighed. Det er svært uden for skoletid at finde ud af åbningstider, der er mørkt i skolegården, og det skaber utryghed, når man skal benytte faciliteterne. Disse kan anvendes og bookes, men informationsniveauet er for lavt.

Generelt er informationsniveauet om aktiviteter for lavt. Derfor ønsker vi at arbejde med højere synlighed for alle områdets aktiviteter

Området er et af de hurtigst voksende i Aarhus Kommune. Derfor er der lokalt stor bekymring for trafiksikkerheden ved skolen og for, at der om kort tid igen opstår pladsmangel på skolen. Vi lægger i særlig grad vægt på, at skolen har plads og rum til at arbejde med alternative klassedelinger og undervisningsrum. Det er vores drøm, at en aktivitetsbane fra skolen udbygges til at følge "vejen" mod hallerne, der ligger ved siden af. Skolen ligger i dag fint placeret med gode udenomsarealer. Det gør det muligt at skabe en skolegang med bevægelse og at tilbyde faciliteter til det lokale foreningsliv.

Vi ser derfor en oplagt akse af bevægelse fra Bavnehøj Skole og til de eksisterende idrætsfaciliteter på Koltvej – et aktivt mødested for aktivt fællesskab.



## 4.A: IDRÆTSHALLEN

Vi ved, at vores nuværende idrætsfaciliteter er for få og for dårlige. Vi oplever, at omkringliggende byer har bedre tilbud. Det presser vores fællesskab her. Kolt-Hasselager Idrætsforening er netop kendetegnet ved at være en aktiv paraplyorganisation for en række forskellige idrætsgrene, men uden faciliteter og muligheder for at imødekomme nye tendenser og behov i lokalsamfundet for aktiviteter, er der bekymring for fremtiden

Der er behov for, at Hasselagerhallen, som er en utidssvarende kommunal bygning fra 1970 undergår en forvandling. Vi kan se stort potentiale i, at vi på den nuværende placering etablerer en ny multihal, så man får et fleksibelt byggeri med både plads til idrætsudøvelse, legerum, musik, små koncerter, et mødested for både børne- og voksenaktivitet, cafe, brætspil, strikke-kreaklub, læseklub, e-sport m.v.

Vores vision er, at vi i en akse fra Bavnehøj Skole til de eksisterende idrætsfaciliteter på Koltvej kan skabe et stærkt mødested for aktivt fællesskab – på tværs af alder.



Bering Gymnastik og Teater har en mangeårig tradition for især gymnastik i Bering Forsamlingshus. Et tilbud der især henvender sig til gymnastik og teater.

I 2022 blev Folkehus Kolt-Hasselager født ud af det tidligere lokalcenter Koltgården. Det er vores vision, at vi her i fællesskab kan skabe et af flere omdrejningspunkter i byen for kultur-aktiviteter. Vi ser potentialet i, at vi her har en kulturinstitution med stor social betydning for området på lige fod med de mange aktiviteter i både Kolt Kirke og Bering Kirke, samt Bavnehøj Bibliotek. Vi ser caféområde og sal i Folkehuset som et aktiv, hvor der foregår alt fra ølsmagning til daghøjskole til generalforsamlinger i lokale foreninger.

### Bylivshus

Vi ønsker at arbejde for et aktivt bylivshus, hvor vi kan mødes om interesser og fællesskaber. Dette bylivshus ønsker vi placeret i umiddelbar nærhed til torveområdet på Kolt Østervej.

Vi ser ovenstående tiltag som stærke enheder, der kan spille sammen i at kæde byen sammen på tværs af vores lokale geografi.

“

Der er behov for, at Hasselagerhallen, som er en utidssvarende kommunal bygning fra 1970 undergår en forvandling. Vi kan se stort potentiale i, at vi på den nuværende placering etablerer en ny multihal, så man får et fleksibelt byggeri med både plads til idrætsudøvelse, legerum, musik, små koncerter, et mødested for både børne- og voksenaktivitet, cafe, brætspil, strikke-kreaklub, læseklub, e-sport m.v.

”





VISION 2.0

# 4B: MILJØ, KLIMA, GRØNNE AREALER OG FÆLLESSKAB

---

KOLT-HASSELAGER FÆLLESRÅD 2023





Som lokalsamfund lægger vi stor vægt på biodiversitet og grønne områder. Vi ved, at vi bor i et område med sårbare drikkevandsinteresser for hele Aarhus Kommune.

Vi ønsker at fremme et naturligt forløb af overfladevand. Vi oplever det som en trussel, at der bliver placeret mange boliger højere, tættere og på arealer, vi gerne så anvendt i fællesskabets tegn. Mange nye boliger medfører manglende biodiversitet. Det er derfor både af væsentlig værdi og samtidig appellerende for potentielle nye borgere, at vi tænker i alt fra insekthoteller til at værne om biodiversitet i beplantning og bevoksning.

Vi ønsker af princip, at fælles arealer ikke bare er grønne græsørkener men vilde blomsterarealer, ligesom vi gerne ser beplantning med varierede arter af træer, buske og ikke mindst også nytteplanter. Vi vil værne om våde områder og ønsker yderligere skovrejsning. Vi ser allerede, at Hasselager Vildskov er under pres på grund af stor brug, og vi ser derfor gerne området udvidet yderligere.

Vi er bekymrede for vores sårbare drikkevandsinteresser i området og ønsker at sikre vores drikkevandsboringer bedst muligt.

Vi sætter stor pris på, at regnvandsbassiner etableres med fokus på biodiversitet og forskønnelse af området. Og vi lægger stor vægt på at værne om vores miljø og klima. Grønne rabatter med græs håndterer ikke regnvand. Vi ønsker mere lokal håndtering af regnvandet, og at vi bruger det til øget byforskønnelse og at fremme natur. Det kunne være i form af små bække og åer.

Vi ønsker at bevare småskove og værne om grønne pletter og kiler gerne i kombination med legepladser. Et eksempel er den grønne kile fra arealerne bag Bavnehøj Skole (ud mod Hovedvejen) og op mod det grønne område ved Koltvej. Vi ønsker også at bevare det mere markante grønne, rekreative område bag Kolt Bydelscenter og den tidligere Kolt Skole.





## Et nyt, fælles, grønt bylivsknudepunkt: Fælleden

Borgerne i Kolt-Hasselager giver udtryk for, at der opstår for mange små fællesskaber og grupperinger i et område, som vokser meget hastigt. Der udtrykkes et klart behov for fælles samlingssteder som er relevante på tværs af generationer.

Specifikt peges på området Koltvej 46, der støder op til det mindre, eksisterende grønne område mod Koltvej. Det drejer sig om området matr nr 8bz, 8g, del af 8 og del af 6f. Det grønne område ligger i centrum af byen. Det skal være et fælles areal i midten af den sammenvoksede by. Området dækker over sårbare drikkevandsinteresser, og i følge Aarhus Kommunes overblik over, hvordan vand naturligt løber, så løber det her. Fælleden vil samle byen og både kunne benyttes i dagtimerne, i fritiden og gerne som inspiration i sammenhæng med skolen (til f.eks. naturundervisning). Der er et stort og markant ønske i befolkningen, at der her skabes en fælled.

Her drømmer vi om en grundvandspark, skaterbane, outdoor idrætsaktivitet, yogaplads, shelter, bålplads, mulighed for at gå ture og et overdækket mødested. I sammenhæng med den eksisterende mindre Bavnepark, kan vi endelig få et større grønt, fælles område. Her skal være et mødested for os alle og på tværs af alder. Vi ønsker området udlagt som bypark/grundvandspark med særlige tiltag til at fremme biodiversitet og opsamling af overfladevand – et stort biodiverst og grønt område, der indbyder til både outdoor aktivitet og fællesskab.





## Hasselager Vildskov

- En stor del af det eksisterende åbne landskab op mod Hasselager Vildskov er under omdannelse til boliger. Vi ønsker i stedet vildskoven udvidet.
- Vi ønsker større skovarealer op mod de trafikerede veje som motorvejene og Genvejen og gerne i dialog med private lodsejere.
- Vi vil ikke miste skovbryn og åbne vidder. Begge dele har en stor værdi for beboerne i området. Samtidig er her en stor artsrigdom.





“

Som lokalsamfund lægger vi stor vægt på biodiversitet og grønne områder

”



VISION 2.0

# 4C: VEJE, STIER OG KOLLEKTIV TRAFIK

---

KOLT-HASSELAGER FÆLLESRÅD 2023



## 4C: VEJE, STIER OG KOLLEKTIV TRAFIK

---

- Vi sætter stor pris på det eksisterende stisystem og ønsker i endnu højere grad stierne forbundet med hinanden og med stier gennem landskabet. Det er et klart mål, at flere cykelstier forbindes. Det binder vores områder sammen.
- I særlig grad er vi opmærksomme på at bevare kvaliteten i at kunne færdes sikkert via stisystemer – ikke mindst for børn til og fra skole - også efter, at der i løbet af få år er skabt mange nye boliger i vores lokalområde.
- Det bør ved nybyggeri/nye udstykninger være et krav at etablere tæt sammenhæng til eksisterende stisystemer ikke bare på langs af vejnettet, men også på tværs af gennemgående veje. Samtidig drømmer vi om, at stisystemerne udbygges, så der også er adgang til f.eks. Pinds Mølle og andre naturområder længere væk.
- Skal flere bruge cyklen, skal det være sikkert. Det er i dag for farligt at cykle "ud af området" specielt i myldretiden. Der er også meget få steder, hvor man sikkert kan krydse Hovedvejen.
- Der bør etableres en grøn rabat i midten på Hovedvejen for at det bliver tydeligt, at man er i en by og sætter farten ned. Der bør samtidig skabes flere sikre overgange ikke mindst for børn og ældre.
- Flere sikre overgange på Kolt Østervej. Som konsekvens af for få overgange bliver flere børn kørt i skole.
- Det er nødvendigt at skabe mere sikker trafikafvikling til byens primære centerområde (Kolt Østervej).
- Der er også behov for en sti eller mere fortov langs Fuglekærvej, som i høj grad anvendes af mange gående og hvor der må køres 80 km. i timen. Hastigheden skal være det halve, og der bør indføres bump
- Vi er bekymrede for hastigheden på Kolt Kirkevej, som pt. er 60 km/t, men der køres hurtigere.
- Parkeringspladsen ved Idrætshallerne på Koltvej er kaotisk og skal gentænkes.
- Der er behov for bedre forbindelsessti fra Skovhøj til Hasselager Vildskov.

## 4C: VEJE, STIER OG KOLLEKTIV TRAFIK

---

- Vi skal have koblet Lemming bedre på Kolt-Hasselager sådan, at vi afbøder konsekvenserne af Genvejen. Vi ønsker derfor en bro over Genvejen fra Hasselager Vildskov til Lemming med mulighed for at cykle og gå.
- Stadigt færre busser kører til og fra Kolt-Hasselager både til beboelsesområderne og erhvervsområderne. Der er således ikke mulighed for offentlig transport til fx. Torshøjvej, hvor Giber Ringvej også munder ud. Der bør også være flere busafgange, der går forbi Koltcenteret.
- Torshøjvej er allerede i dag problematisk i forhold til til- og afkørsel til motorvejene. Trafikken sander til.
- I forhold til letbane, peger borgerne på, at BRT-busser eller elbusser er en mere fleksibel løsning.
- Der er behov for en cykelsti langs hele Giber Ringvej og videre på Torshøjvej og forbi de to motorvejstilkørsler og indkørsel til Hørkram. En sådan cykelsti kan både bruges af ansatte og som sti til Pinds Mølle.

### Støj:

Kolt-Hasselager udbygges. Et væsentligt antal boliger er under opførelse, eller områder er under planlægning. Samtidig har vi Giber Ringvej, ligesom Genvejen skærer tæt forbi. Der er således en stor opmærksomhed på støj og ikke mindst, at bebyggelse, hvor der før var roligt, pludselig befinder sig i områder, der plages af en stigende trafikstøj. Samtidig er der indført 120 km/t på Aarhus Syd motorvejen. Det har øget støjen markant.

Det er derfor ønsket, at det er et klart princip, at man tager særlige forholdsregler for støj. Det er sådan i dag, at man ikke længere kan gå en tur i Kolt-Hasselager uden at høre trafikstøj uanset, om det er hverdag eller helligdag. Naturligvis er vi som borgere i området klar over, at der vil være meget støj i nærheden af større veje. Men vejene bliver udvidet, nye veje og områder anlægges, og støj er en faktor, som kræver foranstaltninger. Dette er et særligt opmærksomhedspunkt.



“

Det er et klart mål, at flere cykelstier forbindes. Det binder vores områder sammen

”





VISION 2.0

# 4D: BYUDVIKLING OG BYFORTÆTNING

ET SAMLET BYSAMFUND UDEN STOR FORTÆTNING OG MAX TO ETAGER

---

KOLT-HASSELAGER FÆLLESRÅD, 2023



## 4D: Byudvikling og byfortætning

### Et samlet bysamfund uden stor fortætning og max 2 etager:

Kolt-Hasselager er et af de hurtigst voksende bysamfund i Aarhus Kommune. Der bygges boliger i stor hast. Vi oplever, at vi er presset hårdt på identiteten som "haveby" med lave bebyggelser (max 2 etager) og grønne og "frie" arealer. Vi er på vej mod mange flere boliger, mere tæt-lav, og sågar flere etager. Vi ser en risiko for øget utryghed, manglende kendskab til hinanden og oplever, at de kommunale arealer i området primært er lager for grundsalg. Der er ingen helhedsplan for området.

Vi ønsker en helhedsplan for området med afsæt i det nuværende befolkningsgrundlag samt den forventede lokale befolkningsudvikling. En helhedsplan der er drøftet og afklaret med Fællesrådet.

Der er i lokalsamfundet kraftig modstand mod yderligere byfortætning og at fjerne vores karakteristiske udtryk i form af maks to etager i højden i langt det meste af Kolt-Hasselager. Vi ønsker, at vi bygger videre på vores egen historie.

Men der er også forståelse for, at der kommer flere og flere til Aarhus. Dog mener vi, at der fra Aarhus kommunes side skal være stor fokus på kvalitet og variation i det, der bygges i Kolt-Hasselager og, at der i høj grad tænkes i at skabe mulighed for diversitet i bebyggelserne og biodiversitet mellem bygninger samt muligheder for fællesaktiviteter. Vi ønsker, at byudviklingsprojekter skal give noget tilbage til omgivelserne i Kolt-Hasselager og, at der er et stærkt samspil med landskab og natur.

Vi ønsker blandede bebyggelser, fordi det styrker vores mangfoldighed og fjerner "dem" og "os".

Rundt om Kolt-Hasselager ligger som nævnt flere små landsbyer og samlinger af huse. Vi finder det væsentligt, at disse små, særegne landsbyer/samlinger af huse kan bevare deres særlige islæt og ikke opsluges i områder udlagt til industri.

Det er vores oplevelse, at der bygges fra boligområde til boligområde uden sammenhæng og uden at se på, hvad der er behov for her i området, sådan at det er et bysamfund, man både kan vokse op i, gå i skole i, bo i og blive gammel i.



## 4D: Byudvikling og byfortætning

### Et samlet bysamfund uden stor fortætning og max 2 etager:

- Vi betragter det som en trussel for vores fællesskab, at der mangler lokale plejehjemspladser, ældreboliger og seniorboliger. For nuværende kan vores ældre medborgere ikke blive i området, hvor der er tradition for at blive i flere generationer. Vi ønsker her ud over, at der gøres plads til forskellige former for bofællesskaber – både eje og leje. Vi ønsker nye boformer og boligmuligheder.
- Vi forventer og ønsker arkitektonisk kvalitet og variation og klimavenlig bebyggelse og, at Fællesrådet involveres i drøftelser og beslutninger.
- Vi forventer, at infrastruktur følger med nye og eksisterende boliger, klimaændringer (regnvand m.v.) herunder en understøttelse af behovet for el-kapacitet til det øgede kapacitetskrav til el til biler.
- Det er et princip for os, at vi har max 2 etager, dog med mulighed for dispensation ved højere bebyggelse på de gamle boldbaner bag Kolt Skole. Denne specifikke undtagelse, fordi vi forstår, at fortætning også er nødvendigt for at friholde grønne arealer.
- Når der bygges, skal det sikres, at der holdes fast i grønne områder og grønne kiler.
- Vi ønsker at fastholde sigtelinjer og charmen ved, at man i Kolt-Hasselager kan se ud over marker og ind over byen Aarhus.
- Vi er ikke indstillede på, at der bygges tættere og tættere i byen, men vil friholde grønne arealer i byen og ikke bare marker rundt om byen.
- Vi ønsker at udvide Hasselager Vildskov og stoppe for bebyggelse ved skoven.
- Samtidig har vi et stort fokus på, at der i takt med flere boliger også tages højde for, at der er en tilsvarende kapacitet i børneinstitutioner og fritidsfaciliteter. Det er derfor væsentligt, at der også er fokus på at sikre, at der fortsat er mulighed for at udbygge Bavnehøj Skole, sådan at der er gode klasseværelser til alle klasser. Skolen har været udsat for et massivt pres først af fusion, dernæst af ombygninger og er allerede nu igen udsat for pres på ordentlige pladsforhold. Det bør i den sammenhæng bemærkes, at indbyggerne i Kolt-Hasselager for nuværende bakker op om den lokale skole. Dette er ikke nogen naturlov, og efterhånden som der opstår pladsproblemer, vil en del af befolkningen køre deres børn ud af området. Det er en trussel for sammenhængskraften.



“

Der er i lokalsamfundet kraftig modstand mod yderligere byfortætning og at fjerne vores karakteristiske udtryk i form af maks to etager i højden i langt det meste af Kolt-Hasselager. Vi ønsker, at vi bygger videre på vores egen historie

”



VISION 2.0

# 4E: ERHVERVSUDVIKLING

BUTIKSTORV, BYLIVSKNUDEPUNKT OG LOKAL HANDEL

---

KOLT-HASSELAGER FÆLLESRÅD, 2023





Vi kan konstatere, at dagligvarehandlen er blevet spredt i byen. Ser vi på fordelene, så er der kommet dagligvarehandel tættere på flere. Til gengæld sætter det vores ønske om ét fælles torv, et bylivsknudepunkt, ved Kolt Østervej under pres. Vi vil derfor arbejde for ét livligt torv netop her med mulighed for både dagligvarehandel, liberalt erhverv, gerne café, pop up butik, sundhedstilbud og et område, hvor der både er mulighed for at parkere til hverdag og samtidig kan omdannes til torveområde på torvedage. Det forudsætter fleksibel mulighed for at udvide med flere p-pladser, blandt andet på særlige torvedage.

Vi vil arbejde for at der i forbindelse med butikscenteret ved Kolt Østervej opstår et bylivshus.

Der er ret store erhvervsområder udlagt flere steder i lokalområdet bl.a. mellem Hovedvejen og banen omkring landsbyen Kattrup, langs Hovedvejen og ud til den ny Giber Ringvej. Ligeledes er der erhvervsarealer i området mellem Hasselager og Tranbjerg.

De udlagte arealer er velegnede til mindre og mellemstore virksomheder, ligesom der er potentiale for lokaler til netbutikker. Vejnettet i industriområderne er nedslidt, og der er behov for en målrettet indsats for at sikre, at nye erhvervsvirksomheder indgår nænsomt i landskabet og i respekt for de mindre bysamfund, der pludselig befinder sig midt i erhvervsområdet. Vi ønsker at fremme blandet bolig og erhverv og dermed også friholde grønne arealer i erhvervsområdet.

Vi er kraftigt imod, at der bygges meget store bygninger, og der skal være respekt for sårbare drikkevandsinteresser.

Samtidig bærer mange af industribygningerne præg af stor nedslidning. Det er vores drøm, at der i samarbejde med erhvervslivet og ejerne af bygningerne gøres en indsats for at "rydde op" og øge områdets tiltrækningskraft på erhverv.





“

Vi er kraftigt imod, at der bygges meget store bygninger, og der skal være respekt for sårbare drikkevandsinteresser

”



# 5: PRINCIPPER

## DEN LOKALE UDVIKLINGSPLAN OMSAT I PRINCIPPER FOR BYENS OG OMRÅDETS UDVIKLING

---

1. Ét samlet bysamfund i Kolt-Hasselager med omkringliggende mindre byer.
2. Flere forskellige bylivsknudepunkter. Et handels- og torvecentrum, flere aktivitets- og naturcentre. .
3. Her skal fortsat være grønt med masser af biodiversitet. Grønne arealer og kiler skal bevares, ligesom vi ønsker et stort fælles og biodiverst område i midten af byen. Vi vil søge at fremme bæredygtighed og biodiversitet. Varieret beplantning og mere skov og bevarelse af småsøer.
4. Tidssvarende og moderne idrætsfaciliteter understøtter fællesskab.
5. De kulturelle omdrejningspunkter udgøres af skole, forsamlingshus, kirker, folkehus, bylivshus og idrætsfaciliteter – som tilsammen skaber stor diversitet.
6. Vi ønsker at bibeholde området som en haveby - max to etager og med et mere varieret udbud af boligformer og kvalitetsbyggeri.
7. Fællesskab - et fællesskab på tværs af alder.
8. Trafiksikkerhed, sammenhæng i stisystem og med klar adskillelse af trafikveje for erhverv og beboelse.
9. Velfungerende kollektiv trafik som også går til større erhvervsvirksomheder, og BRT busser frem for letbane.



# Find os på sociale medier!



FACEBOOK

<https://www.facebook.com/kolthasselager>



WWW

<https://kolthasselager.dk/>



KONTAKT

Formand, Karen Balling Radmer  
[formand@kolthasselager.dk](mailto:formand@kolthasselager.dk)

Næstformand, Tom Samsøe Hansen  
[tomshansen@outlook.dk](mailto:tomshansen@outlook.dk)

BILAG:

Find bilag og fortegnelse over input på [www.kolthasselager.dk](http://www.kolthasselager.dk) under "Om Fællesrådet".





TAK FOR DIN TID!

---

KOLT HASSELAGER FÆLLESRÅD, 2023