

# Kolt-Hasselager Fællesråd



Beretning generalforsamling 18. marts 2024

## Slide 2:

Vi gik i gang i denne bestyrelse i marts 2023. Et år hvor vi har haft fokus på synlighed af vores vision, som I vedtog sidste år. Et år hvor der har været meget arbejde med lokalplaner, en stor indsats imod et frysehus og for fælleden og hvor vi også har arbejdet med foreningen imod støj på Giber-Ringvej.

## Slide 3

### Tiltag for vores fællesskab:

Helt i starten af 2023 havde vi et møde med Folkehusets gode folk om, at vi er positive overfor folkehuset, men at det er vigtigt, at et folkehus har et lokalt afsæt og ikke "bare" ophæng i en fælleskommunal strategi. Det ligger os på sinde, at et folkehus også kan imødekomme eksisterende frivillig indsats. I samarbejde med folkehuset lykkedes det at få kommunens første Grønne folkehus og 1 mio. kr og vi havde bl.a. foretræde for sundheds- og omsorgsudvalget. 14. marts indviede vi sammen med rådmanden for området udstillingen Klimapunktet i folkehuset. Desværre er folkehuse siden blevet udsat for besparelser. Der er nu en strategi for fremtidens folkehuse i høring frem til starten af april. I det er der også en analyse af folkehuset her og at det har stort potentiale.

Desværre viste det sig også, at den aktive gruppe der var nedsat omkring fuglehus i vildskoven oplevede sig kørt hen over, da der pludselig var ansats til at nogle helt andre typer af bygninger skulle sættes op. Det korte af det lange er, at Aarhus Kommune ikke mener, at området egner sig til et fugletårn. Og derfor forsøgte kommunen sammen med Aarhus arkitektskole at finde andre løsninger. Og det var bestemt ikke det, gruppen der arbejdede for et fugletårn ønskede sig. Der var gode intentioner på begge sider, men det lykkedes i sidste ende hverken at få et fugletårn eller de alternative bygninger.

I april 2023 deltog vi i indvielsen af den nye udeskole på Bavnehøj Skole, Gode drøftelser med Bavnehøj Bibliotek om samarbejde. Og vi deltog som jury i fotokonkurrence med fotos af lokalområdet, der nu pryder i salen på Folkehuset

## Slide 4:

Bylivshus: Vi prøver fortsat at gøre det muligt og meget gerne i det gamle kombibibliotek på Kolt Skole. Vi har haft møde med borgmesterens afdeling, som kan hjælpe med bylivshuse og vi har været på inspektion på skolen. Vi har også skrevet til Børn og Unge fordi rådmanden her pludselig valgte at inddrage kolt skole til specialskole

Og så fik vi endelig vores skærm på torvet. Støtte fra Brugsforeningen tryk til først års drift af skærmen gør det muligt at sælge plads billigt og samtidig begynde at spare op til at kunne skifte skærmen om fem år. Fællesrådet driver skærmen, og vi skal betale strømmen, men selve skærmen er givet fra kommunens oplandspulje.

Infoskærmen bliver indviet 19. april kl. 16 på torvet og vi håber, at mange vil komme

---

Formand: Karen Balling Radmer, Kolt-Hasselager. Email: [formand@kolphasselager.dk](mailto:formand@kolphasselager.dk) Mobil: 51 56 25 31

[www.kolphasselager.dk](http://www.kolphasselager.dk)

# Kolt-Hasselager Fællesråd



## Slide 5

### Vores fysiske udvikling i området.

I hørte jo selv Anders Chr. Sørensen fortælle på sidste generalforsamling om kommende planer for hans område ved Torshøjvej, og vi har efterfølgende haft et møde med Anders Chr. Sørensen for at høre nærmere om planerne. Det ser spændende ud, og vi afventer nu hvad kommune og ejer finder frem til.

Vi blev også kontaktet af Innovator, som er det firma, der skal udvikle området til boliger øst for Lemmingvej. Her opfordrede vi til et infomøde for borgere, og det blev afholdt 16. maj. På området, som er 7,4 hektar arbejdes med 134 boliger som bliver punkthuse i 2 plan og rækkehuse i hhv 1 og 2 plan. Mødet blev holdt sådan, at man kunne nå at lave høringssvar inden 21. juni. Vi afleverede høringssvar og havde fokus på sammenhæng til det eksisterende by med stisystem, fokus på støj, at boliger falder ind i omgivelserne og ikke mindst vores bekymring for, at der er plads på skolen. Lokalplanen er nu vedtaget i teknisk udvalg og forventes endelig vedtaget på byråd den 1. maj i år.

I maj tog vi for alvor fat i drøftelser om en cykelsti på Buggegårdsvej sammen med Ormslev Borgerforening. Og i samarbejde med Ormslev Borgerforening sender vi nu brev til kommunen vedr. cykelstien.

I juni holdt vi dialogmøde om seniorboliger på Kunnerupvej, hvor der også er et ønske fra private ejere af området om at lave tæt-lave boliger i form af række- og dobbelhuse for seniorer. Stemningen på dialogmødet var meget positiv. Tydeligt at det er noget, der mangler.

## Slide 6

### Fælleden:

Der blev af Aarhus Kommune indkaldt til dialogmøde på grund af den kommende lokalplan for fælleden og også et område nord for Kolt Østervej. Mødet lå 14. september. Her var stemningen noget mere bidsk. Vi havde forud en del drøftelser med inddragelseskonsulenterne fra Miljø og Teknik, hvor vi prøvede at fortælle dem, at det er ret provokerende at blive spurgt, hvor vi vil have boliger på området, når de ikke kan være i tvivl om, at vi ikke vil have boliger der.

Vi har efterfølgende begæret aktindsigt i al korrespondance vedr fælleden.

Vi har siden arbejdet videre med fælleden og kæmper fortsat for, at hele området skal være udlagt til rekreativt areal. Det har vi drøftet med politikere – og derfor inviterede vi til dialogmøde med teknisk udvalg den 6. februar hvor netop områdets fysiske udvikling var i fokus. På mødet blev nævnt, at vi også har vist villighed til at bytte med et andet område ved Vangsbovej, som er kommunalt ejet. Hvis man tager den ikke-våde del af Fælleden (den bebyggelige) og sammenligner med et areal på Vangsbovej (minus skov og det der ligger tættest på beboelse) så er det nogenlunde samme størrelse. Vi har vist villighed til mageskifte – fordi det var tydeligt, at der fra politisk side ingen forståelse var for fælleden, hvis vi ikke ville handle. Men

# Kolt-Hasselager Fællesråd



noget tyder på, at et sådant mageskifte ikke har bundklang i lokalbefolkningen tættest på vangsbovej. Fællesrådet vil derfor overveje om det overhovedet er gangbart. Det er vores vurdering, at det svækker vores mulighed for, at fælleden nogensinde kan blive en realitet. På den anden side vil vi fra nu holde fast i, at vi vil have alle rekreative arealer, og at Aarhus Kommune må opfattes under et. Det kan derfor ikke være rigtigt, at vi her lokalt skal finde alternative byggearealer eller selv finde de penge, som kommunen mister, hvis der ikke kan bygges her.

Fællesrådet har samtidig udarbejdet et borgerforslag om fælleden. Skriver 1500 personer under på det, så kan vi få byrådet til at behandle spørgsmålet om, hvorvidt vi kan få vores fælled. **Vi opfordrer til at du og I skriver under.**

## Slide 7

Vi blev som jeg nævnte sidste år allerede i august 2022 meget bekymrede over mulige planer for et Frysehus på Mosegårdsvænget, og vi har herefter både præsenteret det helt uacceptable forhold for både rådmand og byrådsmedlemmer. Det skal bare gå væk. Og det arbejde er fortsat i 2023. Vi har haft møder med både borgere og forvaltning og haft fat i flere byrådsmedlemmer vedr risikoen for et frysehus. Der er et lokalplanforslag med fasttrack af en lokalplan. Det er lykkedes – så vidt vi ved, at få et 300 meter langt og op til 20 meter frysehus til at gå væk. Men vi kæmper fortsat for, at den maksimale højde der skal kunne bygges i er 10 meter (som i resten af erhvervsområdet) og ikke 15 meter, som kommunen er villig til at tinglyse, skal være maks. Lige nu er der et tillæg til lokalplan som siger max 20 meter. Så vi har vundet 5 meter. Og vi mangler 5 meter. Og så kan vi fortsat ikke forstå, at det skal være muligt at bygge så stort, som forvaltningen ligger op til – hvorfor skal grundene være så store? Når der oprindeligt var tale om syv grunde. Vi havde faktisk møder med politikere fra venstre til S, radikale og Danmarksdemokraterne samt SF.

Lokalplanforslag 1221 kommer i offentlig høring den 25. april til 20. juni 2024. Forvaltningen betragter det stadig som en mindre ændring hvor kravet om besporing skal udgå.

## Solceller:

Og vi begyndte så småt i efteråret at se drøfte solceller, hvor vi har flere områder her, der er udlagt til at kunne rumme solceller

En privat udvikler har på vegne af jordejer spurgt på muligheden for at kunne etablere solcelleanlæg på ca. 30 hektar ved Katstrup. Intet er besluttet, og Aarhus Kommune har henvendt sig tidligt for at høre, hvad lokalområdet tænker. Umiddelbart ser det ifølge kommunens undersøgelse ud til, at boligområdet i Hasselager (Poppeltoften og Teglbækvej) er skærmet af fra et eventuelt solcelleanlæg med naturlig beplantning langs banestrækningen. Til gengæld er der lagt breve i postkasserne hos dem, der ligger tættest på og kan få eventuelle gener. Det drejer sig om husstande på Katstrupvej, Kølsmosevej og Porsevænget. Området er i forvejen af Aarhus Kommune udlagt i kommuneplanens temaplan om vedvarende energianlæg, som blev vedtaget af byrådet i 2020.

Kommunen har også henvendt sig fordi en privat udvikler gerne vil etablere et stort solcelleanlæg på et areal ved Edslev. Her er jorden ikke udlagt til energianlæg, og hvis kommunen vurderer, at

# Kolt-Hasselager Fællesråd



forslaget kan realiseres, skal der udarbejdes en miljøkonsekvensrapport. Vi er meget tidligt i forløbet, og det er først når alle forhold er tilstrækkeligt afklarede, at der kan komme et lokalplanforslag. Fællesrådet har peget på, at området har både landskabelig og historisk stor værdi, som vi skal værne om, ligesom der er brug for at tage hensyn til vildt i området. Samtidig er det også vigtigt, at vi får mere grøn energi.

Vi havde i januar et godt møde med kommunen om solceller. Vi oplever lydhørhed på vores opmærksomhedspunkter om genskær, lavfrekvent støj, maks 2 solcelleanlæg i vores lokalområde og god tæt, høj bevoksning omkring områderne. Edslev forventes i høring i byrådet i sommeren 2025. Katstrup lidt senere. Grøn pulje blev også vendt og rammerne for det er ikke fastlagt endnu. Der vil være et forestående dialogmøde for hhv. solceller ved Hovvejen og Solceller ved Katstrupvej som er planlagt til den 24. april. Det er kommunen som inviterer.

## Slide 8

Vi har også haft møde med Brabrand Boligforening vedr. det kommende byggeri af høje blokke ved Kolt Østerparken. Byggeri starter ultimo 2024 eller primo 2025. Færdigt medio 2026. 110 -120 boliger. 2, 3. og 4. værelses og nogle helt store. 214 mio. kr. Godt at går op i bæredygtigt, CO2-aftryk så lavt som muligt. Derfor få mursten og lidt beton. Seks ejendomme i fire etager. Fremgår af lokalplanen at man må bygge op til 4 etager. Nødvendigt af hensyn til økonomi i byggeri at udnytte muligheden for 4 etager. Vi kan ikke få det her ned i højde, men vi kan tale om at undgå et for massivt udtryk, og blinde gavle som kan øge utryghed. Vi er blevet lovet, at der ikke er blinde gavle, og der vil blive indsigt ind mellem bygningerne. Der er stor opmærksomhed på at undgå indkig i private haver. De vil forsøge at få det til at passe godt ind i en udtrykket af en "haveby". Vi mangler stadig at drøfte, hvordan fællesrådet kan blive inddraget yderligere.

Boligforeningen har fået udleveret vores visionsplan. Jord lige syd for regnvandsbassinet som egentlig var til fælleshus kan ikke udnyttes til formålet alligevel. Derfor vil boligforeningen sælge. Det er udlagt til boliger – kan fx være rækkehuse. Fællesrådet antager at det vil møde modstand i befolkningen. Vi drøfter hvordan vi håndterer at byde velkommen til eventuelle nye befolkningsgrupper. Vi aftaler Tom siger tak for mødet og også nævne, at vi gerne vil byde velkommen til nye, og hvordan vi kan indgå i dette.

Og vi har forsøgt at spille Kolt-Hasselager på banen i forhold til en mulighed for at omdanne skumle tunneller til kunstværker.

## Slide 9

### Synlighed:

Vi udgav syv nyhedsbreve i 2023 og har i år udgivet 2 og har et tredje på vej.

I sensommeren og efteråret har vi udarbejdet en velkomstfolder for nytillflyttere i området. Velkomstfolder: Støtte fra Koltpuljen til tryk. Vi har den med i et første print. .

# Kolt-Hasselager Fællesråd



i 2023 deltog vi igen i styregruppen for fællesskabsdagen som blev afholdt i september. Som en videre udvikling af den første fællesskabsdag i 2022 satte vi pavilloner og forsøgte at tænke mere i flow på pladsen. Det var en rigtig fin dag, og vi tror på, at det kan blive rigtig godt og måske med en afslutning i form af en stor fest for lokalområdet. I år håber vi, at endnu flere foreninger vil være med. Det er nemlig vigtigt, at vi kan invitere også nyttilflyttere til at blive klogere på alt det, der foregår her i området.

Og i forhold til oplandspuljen er vi særligt positive overfor den måde, borgmesterens aFdeling driver borgerinddragelse på. Her er afsættet: Vi har en pose penge. Hvad kunne I godt tænke jer, at få for nogle af dem? Altså hvert lokalområde har sine drømme og sine ønsker. Og så laver man et såkaldt deltagerbudget, hvor vi her lokalt kan inddrage alle via en digital platform.

Fællesrådet har ønsket af fugletårn, fælleden bliver deltagerbudget.

Men der er nu tendenser i byrådet til, at man som byråd vil have beslutningskraft i forhold til hvad puljen skal bruges til også kan vi som lokalsamfund tappe ind i det. Det er for mig – og bestyrelsen at se – den gale vej.

I efteråret 2022 gik arbejdet med at revidere samarbejdsaftalen mellem Aarhus Kommune og fællesrådene i gang. Og her er virkelig noget på spil. Vi har i 2022 oplevet flere gange at blive spurgt til, om vi som fællesråd er repræsentative. Det er der ingen tvivl om, at vi i fællesrådet her i Kolt-Hasselager er. I er her som delegerede – fra foreninger og institutioner, fra erhvervsliv og husstande. Men nogle fællesråd består alene af borgere. I 2023 havde vi et møde i slutningen af året for formænd i fællesrådene. Her blev vi præsenteret for et forslag til en ny samarbejdsaftale, hvor vi skulle tvinges til at have ens vedtægter, hvor man blandede sig i de enkelte generalforsamlings fastlæggelse af kontingent og at vi ville miste vores tilskud, hvis vi ikke bruger vedtægterne. Det er selvfølgelig helt uacceptabelt.

Samtidig blev der også lagt op til, at alle fællesråd skulle høre til specifikke distrikter og disse distrikter skulle så i fællesskab udpege en repræsentant til en fælles gruppe. Vi har en stor bekymring for, at det vil medføre, at der går politik i fællesrådene.

Arbejdet med at revidere samarbejdsaftalen er endnu ikke afsluttet. Nu har det snart taget to år.

## Slide 10 Midler

Vi har i Fællesrådet givet støtte til fællesskabsdag, kolt-nyt og til daghøjskolen i 2024.

Vi har fået midler til skærmen og til velkomstfolder af Brugsforeningen Tryk /Superbrugsen.

Vi har fået en infoskærm fra Oplandspuljen.

Og jeg vil igen minde om, at SuperBrugsens Kolt-råd også har en større pulje, man kan søge i. Jeg vil også gøre opmærksom på, at Aarhus Kommune har flere relevante puljer, man kan søge i.

Så går jeg videre til trafikområdet.

## Slide 11 Trafik

# Kolt-Hasselager Fællesråd



Trafik: vi har lavet inddragelse via facebook på hvilke veje, der bør have 40 km/t zoner. Fællesrådet har gennemgået alle forslagene og de veje, der var flest som foreslog, er sendt videre til Miljø og Teknik i Aarhus Kommune. Vi endte med at indmelde følgende: Fuglekærvej, Vangsbovej og Skovvænget.

## Vores primære opmærksomhedspunkter:

**Fuglekærvej:** her går det for stærkt, og vi ønsker at byskiltet står sådan, at vejen er i byzone. Og vi har bedt om at der max er 40 km/timen. Og gerne også bump.

**Kolt Østervej:** Her arbejder vi for en sikrere overgang ved brugsen. Vi har ikke hørt nyt siden vi havde et møde med forvaltningen i 2022.

**VangsboVej:** her går det for stærkt og det er meldt ind som 40 km/t zone.

**Hovedvejen:** Sikker overgang når Rema bliver virkelighed er noget, vi er meget opmærksomme på. Nu skal det stå sin prøve, men ingen hemmelighed at vi – og mange andre – er meget bekymrede for trafikafviklingen.

**Skovvænget** er meldt ind af borgere. Det er en meget brugt skolevej. Derfor ønske om max 40 km/t zone. Fællesrådet har meldt det videre.

## Slide 12

Jeg vil også igen opfordre alle medlemmer til at være opmærksomme på, at hvis I sender et foto og en beskrivelse af jeres aktivitet til [detsker@kolthasselager.dk](mailto:detsker@kolthasselager.dk) så sætter vi det på hjemmesiden og deler også gerne på facebook og sætter det i nyhedsbrevet.

Og hermed afslutter jeg min beretning. Endnu engang en stor tak til bestyrelsen for en kæmpe indsats. Og tak til alle jer her på generalforsamlingen for endnu et spændende, bøvlet, sjovt og berigende år.