

Grundejerforeningen Svanlevvej

Kolt, 8361 Hasselager

Århus kommune
Udvalget for Tekniske Anliggender
Rådhuset
8100 Århus C

10. april 2005

Bemærkninger til "Forslag til Lokalplan nr. 709 – Boligområde syd for Svanlevvej i Kolt".

Hermed Grundejerforeningen Svanlevvejs primære kommentarer til behandlingen af ovennævnte lokalplanforslag, efter tidligere fremsendte indsigelser:

Sig Nej til bebyggelse i to etager.

- Ved sin beliggenhed vil lokalplanområde 709 være den sydvestlige 'Byport' til Århus Kommune. På dette sted, der er ca. det højeste punkt i området, planlægges der nu med et to etagers byggeri, som vil komme til at se ud som en slags bymur!

Det er slet ikke i tråd med den kommunale holdning der blev lagt for dagen da vi i sin tid (1982) fik overdraget vores fællesarealer fra Århus Kommune.

Dengang blev der lagt vægt på bebyggelsens indpasning i landskabet, så den landskabelige helhed ikke blev ødelagt. Det er en skam at denne holdning tilsyneladende er ændret.

Når man samtidig ved at Århus Kommune ejer de ca. 2,7 hektar der er beliggende i byzone, (det er den del der ligger umiddelbart vest for Grundejerforeningen Svanlevvej) og at dette område siden 31.maj 1977 har været dækket af 'Partiel Byplanvedtægt nr. 5, Ormslev Kolt', hvori det har været bestemt, at der kun skulle kunne bebygges i én etage (eventuelt med udnyttet tagetage), så virker det fuldstændigt urimeligt, at Kommunen nu indgår i planerne med toplans byggeri på dette sted. Kommunen behøver jo ikke at lave mageskifte med en privat investor!

Vi har selvfølgelig forventet at Byplanvedtægten var gældende og at denne ikke blot skulle ændres af økonomiske hensyn, sådan som det måske sker nu! Arealet er helt sikkert så attraktivt, at det vil kunne sælges som almindelige parcelhusgrunde, og formentlig give kommunen det samme provenu, specielt efter indførelse af den nye saigspolitik for grunde.

Vedlagt er et sammenstykket billede taget fra hjørnet af Svanlevvej og Torshøjvej. Billedet viser netop hvor godt vores bebyggelse falder ind i landskabet: Den grønne mark er den højderyg der planlægges bebygget. Et toplans byggeri på dette sted vil skæmme de landlige omgivelser langt mere end acceptabelt.

Bestyrelsen:

Benny Husted	formand	nr. 65	tlf. 86 28 48 48
Karen Hansen	næstformand	nr. 101	tlf. 86 28 44 06
Birte Kristensen	kasserer	nr. 33	tlf. 86 28 37 25
Erland Larsen	bestyrelsesmedlem	nr. 111	tlf. 86 28 14 79
Christian Barfod	bestyrelsesmedlem	nr. 71	tlf. 86 12 00 23

- Det virker ude af trit med nutidens planlægning af veje, at føre fødevejen ned midt gennem lokalplanområdet. Her har man virkelig muligheden for at gøre et område, så optimalt som muligt vedr. trafiksikkerhed/støj, og så gør man det ikke!
Den planlagte vej skal ikke alene føde det nye boligkvarter men også 108 parceller på Torshøjvænget og i Bering By.
Flere foreninger og Fællesrådet for Kolt Hasselager har fremført flere alternativer til vejføringen i området. Et af disse forslag peger på den nye vej placeret vest for den nye bebyggelse, så man undgår en stor del gennemkørende trafik i det nye område. En ændring af Svanlevvejs udmunding i Torshøjvej, vil være et af fremtidens krav, det bør tages med i overvejelserne nu.

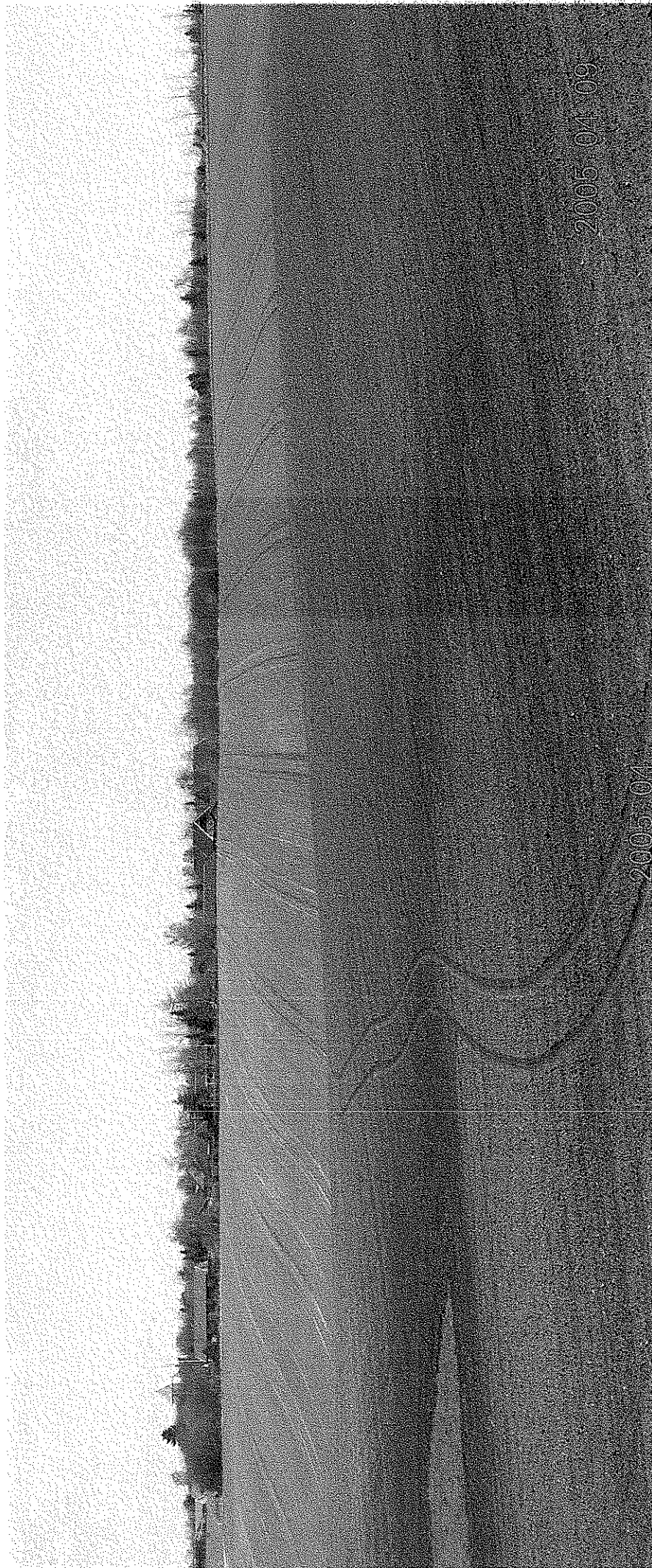
Vi håber at teknisk udvalg vil behandle sagen seriøst, og at udvalget vil kunne forstå vores indsigelser. Indsigelser der ikke blot er snævre egoistiske forlangender, men indvendinger der lægger op til, at vi på dette sted i Kommunen netop får den helhedsplanlægning vi alle så gerne vil have.

Venlig hilsen



Grundejerforeningen Svanlevvej
v/ Benny Husted
Svanlevvej 65, Kolt
8361 Hasselager

Bilag.



Århus Kommune
~~Stadsarkitektens Kontor~~
Rådhuset
8100 Århus C

den 3. - 10. april 2005

Undertegnede beboere på Torshøjvænget omkring Bering Kirke ønsker herved – i lighed med Bering Valgmenighed- at protestere mod de ændringer af trafikforholdene i området, som Århus Kommune agter at gennemføre på grundlag af lokalplan nr. 709.

Vi er bekendt med de bemærkninger og ændringsforslag, som er fremsendt af Valgmenighedens bestyrelse, og vi kan fuldt ud støtte denne indsigelse.

Navn

Adresse

Kirsten Dissing Bergaard

Torshøjvænget 15

Frands Olsen

Torshøjvænget 15

Marianne Andersen

Torshøjvænget 176

Oliver Andersen

TORSHØJVÆNGET 176

Rikke Jensen

Torshøjvænget 178

Lone Petersen

Torshøjvænget 180

Hanne Pedersen

Torshøjvænget 180

Sumner Knudsen

Torshøjvænget 184

Hans Brøn

Torshøjvænget 186

Jesper Bruun

Torshøjvænget 186

Søs E. Sørensen

Torshøjvænget 17

P. Laursen

Torshøjvænget 166

Don Rindberg

Torshøjvænget 168

Bettina Højberg

Torshøjvænget 168

M. J. Sørensen

Torshøjvænget 17

BERING VALGMENIGHED.

11.04.2005

Til Udvalget for Tekniske Anliggender.

Vedr: ÅRHUS KOMMUNE. LOKALPLAN 709.

Hermed følger:

Manuskript til mundtlige bemærkninger til Udvalget for Tekniske Anliggender ved møde 11. april 2005.

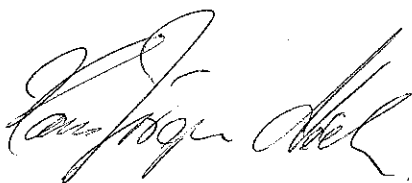
Kopi af brev fra Bering Valgmenighed af 16. maj 2004.

Kopi af brev fra Bering Valgmenighed af 18. januar 2005

Kopier, af farvelagt Oversigtsplan, der tidligere er fremsendt med brev af 18.01.05 og som anvendes ved forelæggelsen for udvalget d.d.

(Der afleveres 10 kopier, så hvert udvalgsmedlem kan få et eksemplar af den farvelagte plan, som giver et bedre overblik end en sorthvid kopi.)

4 stk. farvefotos af Torshøjvænget ved Bering Kirke (2 ark).

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lars P. Møller', written in a cursive style.

BERING VALGMENIGHED.

ÅRHUS KOMMUNE. LOKALPLAN 709.

Bemærkninger til Udvalget for Tekniske Anliggender ved møde 11. april 2005.

Tak for denne lejlighed til at fremlægge vore synspunkter for Teknisk Udvalg. Det vil vi gøre på grundlag af en oversigtsplan, som tidligere er fremsendt, og som dækker hele området ud til Hovedvejen - i modsætning til lokalplanens kortbilag.

Vore bemærkninger i dag er baseret på de indsigelser, som tidligere er fremsendt (16. maj 2004 og 18 januar 2005). De vil dels være uddrag af og dels suppleringer af det tidligere fremsendte.

Bering Valgmenighed har som tidligere nævnt, **ikke** har noget at indvende mod lokalplanens bestemmelser om ny bebyggelse m.m.

Sammen med naboerne i "Bering Kirkeby" må vi derimod protestere mod, at man fra kommunens side vil bruge lokalplanen til at gennemføre store ændringer af trafikforholdene ved Torshøjvænget, som ligger udenfor lokalplanens område.

Når vi bruger betegnelsen "Bering Kirkeby", er ikke fordi det er et officielt navn, men et vi anvender som betegnelse for området ved kirken, som nu har ligget der i 129 år.

I år 2000 blev Bering Valgmenighed opfordret til at indgå i et samarbejde med kommunen om udarbejdelse af en samlet trafikplan for hele området ved Torshøjvænget m.m. i anledning af, at tilslutningen til Hovedvejen skal lukkes. Det samarbejde har vi ikke siden da mærket noget til. Trafikplanen har vi senest efterlyst i et brev til Vejkontoret den 22. marts, men uden at få svar.

Bering Valgmenighed og beboerne i "Bering Kirkeby" kan godt acceptere, at stamvejen A-B gennem lokalplanområdet til Svanlevvej bliver områdets nye forbindelse til omverdenen.

Vi er derimod stærkt imod, at Torshøjvænget, på strækningen gennem "Bering Kirkeby" påtænkes ændret fra at være en rolig, blind vej til at blive den eneste adgangsvej til række- og parcelhusområdet med ca. 80 boliger ved den østlige del af Torshøjvænget.

Vejen gennem "Bering Kirkeby" er udlagt i kun 7,5 meters bredde (på valgmenighedens matrikelnummer). Valgmenighedens jord og bygninger: kirke og kirkegård, forsamlingshus, præstebolig og funktionærbolig samt parkeringsplads, ligger fordelt på begge sider af vejen. Arealet mellem bygningerne - og vejarealet - har mest karakter af en stor gårdsplads, hvor der ofte er livlig trafik af gående og cyklende på tværs af vejen. Der er også en meget aktiv gymnastikforening med hjemsted i forsamlingshuset.

Vi finder det derfor meget forkert, at man vil ændre vejen gennem "Bering Kirkeby" til at være stamvej og eneste adgangsvej til boligområdet ved Torshøjvængets østlige del. Alle de øvrige stamveje i de nyere områder er jo facadeløse, dvs. uden adgang til de enkelte parceller. Dem kommer man til fra mindre, blinde boligveje, helt efter almindeligt gældende principper.

Vejen gennem "Bering Kirkeby" kan derimod ikke gøres facadeløs.

Vi finder det derfor helt urimeligt, hvis vejstrækningen gennem "Bering Kirkeby" skal belastes med al kørende trafik til og fra den øvrige del af Torshøjvænget, når tilslutningen til Hovedvejen lukkes.

Vi foreslår i stedet for, at lade den nye vej fra Svanlevvej gennem lokalplanområdet slutte ved Bering Kirke og kirkegård. Den gamle vejstrækning kan afbrydes her eller den kan ændres til en sti til resten af Torshøjvænget.

Det vil betyde, at række- og parcelhusområdet ved Torshøjvænget - lige som den øvrige del af Grundejerforeningen Vesterengen - fremover skal tilsluttes Kolt Kirkevej.

En sådan ændring kan let gennemføres ved udbygning af den såkaldte "listevej", der iflg. Byplanvedtægt nr. 5 er udlagt som stamvej i 12 meters bredde. "Listevejen" forbinder de to fuldt anlagte stamveje indenfor grundejerforeningen Vesterengens område, men den er kun befæstet som en 2,8 m bred asfalteret køresti.

Som ved de anlagte stamveje er der ikke fra listevejen adgang til nogen af de tilstødende parceller. Listevejen (strækningen M-N) er ca. 80 meter lang og passerer gennem et åbent græsareal, hvor den krydses af en enkelt stiforbindelse.

De bedste løsninger på trafikproblemet må derfor må være at ændre listevejen til alm. stamvej, så hele Vesterengen opnår vej-mæssig tilslutning til Kolt Kirkevej

Bering Valgmenighed og beboerne i "Bering Kirkeby" har **ikke** noget ønske om en udbygning af den strækning af Torshøjvænget, som passerer dette område.

Vi ønsker derimod at opretholde vejens nuværende tilstand som en blind vej, der ikke forstyrres af gennemkørende trafik.

Som det fremgår af ovenstående bemærkninger, kan vi slet ikke forstå, at man i indstillingen til Byrådet (om vedtagelse af lokalplanen) foreslår at afvise vore indsigelser og ændringsforslag alene med begrundelsen: "... at den valgte løsning i lokalplanforslaget på en hensigtsmæssig måde vil kunne afvikle trafikken i området".

Vi er helt uenige i, at kommunens "trafikplan" er en hensigtsmæssig løsning på problemet.

Vi må derfor fastholde vor protest mod kommunens plan, som vil påføre "Bering Kirkeby" en urimelig belastning i form af al kørende trafik til og fra de 80 boliger ved Torshøjvænget.

BERING VALGMENIGHED

Bestyrelsen/v

Svend Jørgensen, formand / Hans Jørgen Nielsen, næstformand. / Jørn Borch, bestyrelsesm.

Bilag: Skrivelser fra Bering Valgmenighed af 16.05.2004 og 18.01.2005 (tidligere fremsendt)
Oversigtsplan, mål 1:4000, dat. 18. jan. 2005
4 stk. farvefotos af Torshøjvænget ved Bering Kirke.

Bering, 18. januar 2005

Henvendelse vedr. denne sag til
Hans Jørgen Nielsen,
Næsset 34, 8660 Skanderborg
Tlf. 8652 1514

Århus Kommune
Stadsarkitektens Kontor
Rådhuset
8100 Århus C.

Bemærkninger og ændringsforslag til lokalplan nr. 709.

Til indledning skal det bemærkes, at Bering Valgmenighed ikke har nogen indvendinger mod forslagetets bestemmelser om den nye bebyggelses omfang, placering og udseende m. v. Vi har også med tilfredshed konstateret, at lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Svanlevvej.

Vi er derimod stærkt utilfredse med den trafikløsning, som man ved hjælp af beskrivelser, der indgår i lokalplanen, søger at fastlægge for et stort område udenfor lokalplanens grænser. Dette gælder især de uheldige følger, som de hermed fastlagte ændringer af trafikforholdene uvægerligt vil få for hele området ved Bering Kirke og forsamlingshus m. m. (i det følgende benævnt "Bering Kirkeby")

Vi skal i den forbindelse henvise til de bemærkninger, som Bering Valgmenighed fremsendte i et brev af 16. maj 2004 som reaktion på en foreløbig udgave af forslaget til lokalplan nr. 709. Vi henviser til dette brev, der er medtaget som bilag i indstillingen til byrådet vedrørende det aktuelle lokalplanforslag. Bering Valgmenighed står fortsat fast ved dette brevs indhold.

Allerede i år 2000 deltog repræsentanter for Bering Valgmenighed i møder om ændringer af trafikforholdene. Valgmenigheden blev i den forbindelse af Vejkontoret både mundtligt og skriftligt opfordret til sammen med "... de andre involverede parter i sagen at indgå i et samarbejde om udarbejdelse af en samlet trafikplan for området begrænset af Skanderborgvej, Torshøjvej, Svanlevvej og Kolt Kirkevej. Når der foreligger et resultat af dette arbejde vil Afdelingen tage stilling til, hvorledes de fremtidige adgangsforhold til området kan udformes."

Denne trafikplan har vi herefter ikke hørt noget som helst til. Først da vi i maj 2004 spurgte til sagen, blev Bering Valgmenigheds betyrelse orienteret og fik tilsendt det foreløbige forslag til lokalplan nr. 709.

På et senere tidspunkt er vi blevet bekendt med, at Vejkontoret (v. Helle Frederiksen) i forbindelse med lokalplanarbejdet i et brev af 6. febr. 2003 til arkitektfirmaet har oplyst: "... at lukningen af Torshøjvænget skulle afklares gennem en samlet trafikplan for området. En sådan trafikplan blev - i et samarbejde mellem beboere i området og forvaltningen - udarbejdet i 2000."

Denne "trafikplanlægning" har vi i Bering Valgmenighed hverken hørt om eller medvirket til. Det er vi meget utilfredse med, især da det desværre tyder på at "Bering Kirkeby" er udset til at skulle være sorteper i det spil!

Vi forventer, at vejmyndigheden er opmærksom på, at hele området ved kirken og kirkegården med tilhørende præstebolig, forsamlingshus, funktionærboeig og parkeringsplads nærmest har karakter af én stor gårdsplads. Her vil der ofte være trafik af gående og cyklende - heraf mange børn og ældre mennesker - på tværs af vejen.

Det forekommer os derfor at være særdeles uheldigt, at man nu vil opgradere vejen gennem "Bering Kirkeby" til at være del af en stamvej, som skal være den eneste adgangsvej til det eksisterende række- og parcelhusområde med ca. 80 boliger ved Torshøjvænget. Alle øvrige stamvejene i området er jo facadeløse, idet adgangen til de enkelte parceller sker fra mindre, blinde boligveje - helt i overensstemmelse med almindeligt gældende principper.

Bering Valgmenighed må derfor fastholde sin protest mod, at vejstrækningen gennem "Bering Kirkeby" åbnes for gennemkørende trafik, som det fremgår af de bemærkninger, som er knyttet til forslaget til lokalplan 709.

Vi finder det således helt urimeligt, at vejstrækningen gennem "Bering Kirkeby" alene skal belastes med al kørende trafik til og fra Torshøjvænget, når tilslutningen til Hovedvejen lukkes.

Forslag til ændring i trafikforholdene ved Torshøjvænget.

Bering Valgmenighed har intet at indvende mod, at "Bering Kirkeby" fremover bliver vejbetjent fra Svanlevvej via stamvejen A-B gennem lokalplanområdet. Vejen (som f.eks. kunne få navnet Bering Kirkevej) bør i så fald slutte ved Bering Kirke og kirkegård. Herfra kan den gamle vejstrækning helt sløjfes eller ændres til en sti som forbindelse til resten af Torshøjvænget.

Det betyder så, at række- og parcelhusområdet ved Torshøjvænget - lige som den øvrige del af Grundejerforeningen Vesterengen - fremover skal vejbetjenes fra Kolt Kirkevej.

Det kan ske ved en udbygning af den såkaldte "listevej", der allerede iflg. Byplanvedtægt nr. 5 er udlagt som stamvej i 12,0 meters bredde, selv om den nu kun er befæstet som en 2,8 m bred køresti, der giver forbindelse mellem de fuldt anlagte stamveje i området.

Listevejen giver - ligesom de anlagte stamveje - ikke adgang til de tilstødende parceller, men passer gennem et åbent græsareal, hvor den krydses af en enkelt stiforbindelse.

En udbygning af denne vejstrækning til en standard, så den kan betjenes også den sydlige del af grundejerforeningens område, finder vi derfor må være den rigtige løsning på trafikproblemet.

Som en konsekvens af ovenstående forslag mener Bering Valgmenighed, at der skal foretages følgende ændringer i det fremlagte forslag til lokalplan nr. 709:

På side 2 i LOKALPLANENS INDHOLD under overskriften "Planens baggrund, mål og hovedtræk", skal 2. afsnits sidste del ændres til:

- Med vejens tilslutning til Torshøjvænget kan området omkring Bering Kirke vejbetjenes via den nye adgangsvej, såfremt Torshøjvængets tilslutning til Hovedvejen nedlægges.

På side 14 i LOKALPLANEN OG ANDRE PLANER under overskriften "Overordnede vej- og stiforhold", skal 1. afsnits sidste del ændres til:

- Adgangsvejen kan tilsluttes Torshøjvænget for at sikre vejadgang til området ved Bering Kirke, såfremt Århus Amt vil nedlægge Torshøjvængets tilslutning til Hovedvejen.

Under alle omstændigheder ønsker Bering Valgmenighed en præcisering i lokalplanen af, at tilslutningen af Torshøjvænget til den nye stamvej A-B først må åbnes for trafik i forbindelse med lukning af den nuværende tilslutning til Hovedvejen. Vi ønsker dermed at sikre, at der ikke på noget tidspunkt kan blive tale om gennemkørende trafik mellem den nuværende tilslutning til Hovedvejen og lokalplanområdet.

Vi forventer endvidere, at den nye stamvej vil være helt færdiganlagt, inden den skal overtage trafikbetjeningen af området ved Bering Kirke.

Bestyrelsen for Bering Valgmenighed vil under alle omstændigheder gerne medvirke ved den videre planlægning af trafikforholdene ved Torshøjvænget og ikke mindst, hvis det kommer til ændringer af vejstrækningen gennem kirkens område.

Med venlig hilsen

BERING VALGMENIGHED
bestyrelsen

Svend Jørgensen, formand / Hans Jørgen Nielsen, næstformand

Bilag: Oversigtsplan med forslag til fremtidig vejstruktur for området omkring lokalplan 709.

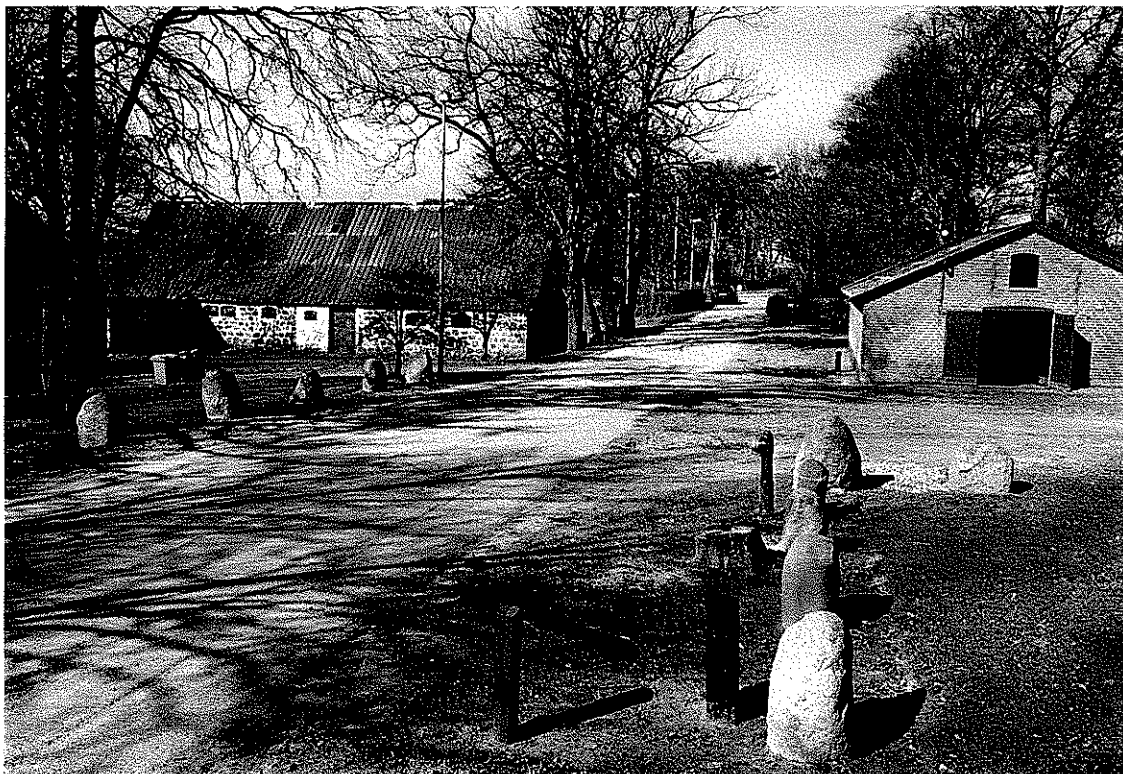
OVERSIGTSPLAN

Området mellem Torshøjvej, Svanlevvej, Kolt Kirkevej og Hovedvejen
med forslag til fremtidig vejstruktur for omgivelserne til lokalplan 709
Målforhold 1 : 4000.

Bilag til bemærkninger og forslag fra Bering Valgmenighed, 18. jan. 2005

HJN





TORSHØJVÆNGET i "Bering Kirkeby"

Til venstre for vejen ligger gamle, bevaringsværdige avlsbygninger.
Til højre den gamle rejsestald, som nu er depot og redskabsrum for kirkegården.



Bering Kirke og præstebolig set fra forsamlingshuset på den anden side af
TORSHØJVÆNGET.



TORSHØJVÆNGET ved "Bering Kirkeby"
Strækningen ud for Bering Forsamlingshus.



TORSHØJVÆNGET ved "Bering Kirkeby". Kirke og kirkegård til venstre.
Forsamlingshuset og "rejsstalden" til højre for vejen.