

# Høringssvar omkring benyttelse af Bispemarken, Stavtrup Matrikel 15m

DGK gør indsigelse mod at kommuneplanens bestemmelser omkring Matrikel 15m i Stavtrup Stationsby ændres. Området bør fastholdes til rekreative formål, og ikke ændres til offentlige formål.

Udarbejdet af bestyrelsen for Den Grønne Kile (DGK), Stavtrup

Det er med stor bekymring, vi konstaterer, at der planlægges et stort multihal-kompleks på Bispemarken, Matrikel 15m i Stavtrup. Vi ønsker, at kommunen og ikke mindst byrådet ser på området i en dynamisk helhed og ikke, som det behandles i forslaget, som et afgrænset område/matrikel uden større indvirkning på omgivelserne. Dette høringssvar fra foreningen Den Grønne Kile Stavtrup vil argumentere for, at det slet ikke giver mening at have et byggeri i den størrelse, som vil tiltrække så mange brugere og dermed trafik og støj, klos op ad et velfungerende og bevaringsværdigt grønt landsbymiljø.

## Et bevaringsværdigt grønt bymiljø

Matrikel 15m, også kaldet Bispemarken, er placeret op til Stavtrup Stationsby. Stationsbyen er et af de ældste landsbymiljøer i Aarhus. Stavtrup er en meget grøn by, og karakteriseret ved en grøn kile ned gennem byen. Stavtrup Stationsby fuldender denne kile ved at være i direkte forbindelse til Brabrandstien og Brabrand Sø. Stavtrupsiden af Brabrand Sø er et Natura 2000 område og derfor i meget lille omfang tilpasset menneskelig aktivitet. Her kan man se dyr gå og græsse og man kan observere det fantastiske vilde fugleliv. Det er en naturperle, som mange århusianere hver dag benytter og nyder. Det gør beboerne i Stavtrup i høj grad også. Bispemarken er i dag en dyrket landbrugsmark og er del af den grønne korridor til Brabrandstien, men korridoren på marken kan udvikles på mange forskellige bæredygtige måder.

Det delvist fredede landsbyområde Stavtrup Stationsby, som støder direkte op til marken på Bispevej er i **Aarhus Kommunes lokalplan 534** beskrevet som et bevaringsværdigt område. Om området står der:

”Byrådet har bestemt, at der skal udarbejdes lokalplaner for en række af kommunens landsbyer og for byområder, der i kommuneplanen er karakteriseret som bevaringsværdige. Stavtrup Stationsby og kvarteret omkring Mondrupsvej hører til sidstnævnte kategori og det er hensigten med lokalplanen, at bevare den eksisterende stationsby- og landsbykarakter.”

Tilsvarende står der omkring formålet med lokalplanen:

”Lokalplanen har som hovedformål at sikre:

- at landsbyområdets anvendelse fastlægges til boligformål samt til erhvervs- og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i landsbymiljøet uden gener for omgivelserne.
- at bevare de karakteristiske træk i landsby-/stationsbykarakteren, herunder vej- og stiforløb, bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi samt beplantning.
- at videreføre landsbyens/stationsbyens byggetradition med hensyn til bygningers placering og udformning i nybyggeri og ved ombygning og istandsættelse af eksisterende bygninger.

I § 7 står desuden at "Nye bygningers arkitektoniske udformning og placering skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende miljø og byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningers placering i forhold til vej og skel, længde, bredde, facadehøjde, taghældning, udhæng, byggematerialer, døre, vinduer, skorstene m.v."

Stavtrup Stationsby er kendetegnet ved mange gamle træer og to fredsskove. Det opvoksede læhegn langs Bispevej og ind til fodboldbanerne er med til at forme denne sammenhængende forbindelse fra Stavtrupskoven ved Brabrandstien til den grønne kile langs Bispe- og Klokkeskovvej. I lokalplan 534 § 7 fastslås ligeledes, at områdets "Karakteristiske veje, stier, træer og levende hegn m.v. skal bevares."

### **P-plads-problematikken og indvirkningen på området**

Foreningen Den Grønne Kile, som repræsenterer medlemmer fra hele Stavtrup, mener ikke, at en kæmpe bygning på op til 6000 m<sup>2</sup> på Bispemarken er forenelig med områdets særlige bevaringsværdige karakter. Vi mener, at det at give kommunal tilladelse til en bygning på den størrelse (knap en 11-mands fodboldbane) vil ødelægge miljøet i Stationsbyen. Vi frygter, at en kommunal tilladelse vil omdanne et roligt og landsbyspræget område til et område, hvor en alt for stor bygning bliver presset ned på en mark.

I de nuværende halplaner har bygherre ikke anvist et antal p-pladser, som er i overensstemmelse med kommunens egne retningslinjer for Anlæg af P-pladser. *Se bilag 1, eller benyt linket:*

[Retningslinjer for anlæg af parkeringsareal](#)

Derimod henvises der til, at det er kommunens ansvar! Det mangler der afklaring på.

Et lignende byggeri, nemlig Lyseng-hallerne, vil, når halområdet er bygget færdig, disponere over 150 p-pladser + 4 busholdepladser *Se bilag 2, eller benyt linket: [LYS1 Vision og helhedsplan](#).*

Lysengs nybyggede hal rummer 2450 m<sup>2</sup> + svømmehal og badmintonhal. Dvs. de to projekter er nogenlunde sammenlignelige på m<sup>2</sup>. Lysengprojektet ligger i et område med store åbne arealer og god plads til nærmeste naboer. Dette er på ingen måder tilfældet med området på Bispevej. Her kommer en multihal til at støde direkte op til haver og boliger på Mondrupsvej, Bispevej og Søholmvej.

Vi har ikke kunnet finde et lignende projekt i kommunen, hvor et byggeri i den størrelsesorden og med det formål er blevet placeret så tæt op ad et velfungerende landsbymiljø. Det gør ikke vores bekymringer mindre.

## Trafik og Støj

Kommunens egen vurdering af kommende trafikale forhold ved en placering af en multihal på Bispevej lyder som følger:

”Trafikalt set er det vigtigt at se på området med både ude- og indendørs aktiviteter som et samlet område. Bispevej, der i dag er indrettet som en hastighedsdæmpet vej som en såkaldt 2-1 – vej, vil blive en central adgangsvej for området. Det kan ikke anbefales at give direkte vejadgang til bilparkering fra Jarlsmindevej. Bilparkering bør foregå fra Bispevej med en placering af vejadgangen i den sydlige del af grunden, således at den nordligste del af Bispevej – så vidt muligt friholdes for yderligere biltrafik - og at den del i stedet prioriteres til lette trafikanter og deres adgangsforhold til de nærliggende stisystemer, herunder Brabrandstien.” (”Resultat af forundersøgelse X102 Multihal i Stavtrup ved Bispevej 13-12 2020”).

Kommunens egen anvisning peger således på, at trafikken til multihallen skal foregå ad samme smalle vej, som institutionen Snurretoppen, Hospice Søholm, Lokalcenter Søholm, Aarhus Vand, aktiviteter ved Spejderhuset, Bofællesskabet Søstjernen og de øvrige beboere i Stavtrup Stationsby anvender. Desuden peger man på, at parkeringen skal foregå på marken og/eller ved Snurretoppen. Man kan selv regne ud, hvor mange mennesker, der kan være i 340 biler + busser + alle de, der i Stavtrup forhåbentlig vil cykle til sådan en hal. Vi forudser trafikkaos ned ad Bispevej og Jarlsmindevej, som er i meget ringe harmoni med den rolige atmosfære, som præger området i dag. Konkrete løsninger på dette problem, som DGK og borgere i Stationsbyen har efterlyst fra starten, er stadig ikke fundet. Dog skal det nævnes, at enkelte røster i debatten peger på, at vi bare kan udvide vejnettet i Stationsbyen. Igen må vi henvise til, at det bestemt ikke er en holdbar løsning. Der skal ikke inviteres til mere trafik i dette område.

Den Grønne Kile mener, at en ny multihal skal tage ansvar for sine brugere, således at de nemt og trygt kan komme til og fra hallen uanset befordringsmiddel. Den løsning multihallen har angivet for biltrafikken er ca. 40 el-bilpladser og ’en kys og kør-plads’ ved siden af hallen, hvorefter at man igen skal køre ud på Bispevej og evt. ned ad Søholmvej for at parkere.

Den Grønne Kile mener derfor, at det kun giver mening at finde en placering af dette ”Samlingssted for hele Stavtrup”, hvor trafikafviklingen er tænkt ind fra begyndelsen og ikke som en hovsaløsning, hvor der fx pludselig skal ryddes et skovområde til 120 p-pladser langs Bispevej ved fodboldbanerne, således som haludvalget tidligere har foreslået.

I den tidligere omtalte lokalplan står der i stk. 2 desuden om området, som støder umiddelbart op til Bispemarken følgende:

”Magistratens 2. Afdeling kan tillade, at beboerne fra deres bolig driver sådan virksomhed, som almindeligvis kan udøves i boligområder, f.eks. frisør-, læge-, tegnestue-, revisions- samt klub- og

foreningsvirksomhed. En forudsætning er dog, at virksomheden ikke vil give ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller anden måde er til gene.”

Vi forstår ikke, at et byggeri i den størrelsesorden og med tilhørende trafikbelastning skal trumfe et bevaringsværdigt natur- og boligområde, når området på ingen måder er disponeret til det.

Ud over trafik og den støj, som trafikken vil medføre, så vil de planlagte udendørsaktiviteter ved multihallen skabe yderligere støj. Disse aktiviteter vil ifølge de senest fremlagte planer foregå 10-30m fra det område, som er dækket af lokalplan 534. I denne lokalplan står der i § 11 omkring støjforhold:

- Stk. 1. Ved opførelse af ny boligbebyggelse skal det sikres, at det konstante, udendørs støjniveau, som trafikstøj påfører bebyggelse og opholdsarealer, ikke overstiger 55 dB(A) på døgnbasis.  
[...]
- Stk 3. Ved etablering af virksomheder skal det sikres, at virksomhederne ikke påfører omgivelserne et støjniveau, som overstiger de grænseværdier, som er gældende i henhold til kommuneplanens støjbestemmelser.

Vi har svært ved at se, hvordan en multihal med kulturelle aktiviteter (herunder koncerter) og udendørs sportsaktiviteter kan leve op til ovennævnte krav. Støj kender som bekendt ikke forskel på de enkelte lokalplaners bestemmelser!

### Find en anden placering af en Multihal

Som udgangspunkt bør en placering af et så stort projekt tilpasses omgivelserne, og et andet område bør indgå i undersøgelsen af en egnet placering. *Kan* Bispemarken udnyttes til projektet? Ja. Projektet, som det er kendt på nuværende tidspunkt, kan godt placeres på matriklen. *Bør* multihallen placeres på Bispemarken? Nej.

Ud over alle de åbenlyse og veldokumenterede modsætninger, der vil være mellem tilstødende lokalplaner og bebyggelsen, så vil hele området ændre miljø og karakter, som ikke harmonerer med bestemmelser om grønt miljø og højde/drøjde. Byrummet og bykulturen i Stationsbyen vil blive ændret fra et rekreativt miljø, til et hektisk byliv med støj og trafik som medspillere. Et projekt af denne størrelse bør placeres i et område med større afstand til nærmeste naboer og med respekt for hele det tilstødende område. Stavtrup er på den ene side afgrænset af sø og skov, og på den anden side af motorvej. Hele byen oplever støjgener fra trafikken. Det bliver man nødt til at forholde sig til, når et byggeri af denne størrelse skal placeres.

Da multihallen er tænkt benyttet til mange forskellige arrangementer, og til at tiltrække brugere, som ikke er bosat i Stavtrup, vil trafikken uden tvivl stige. Derfor bør man placere multihallen i et mindre sårbart område, så færrest mulig bliver negativt påvirket af trafik og støj, og så de forskellige velfungerende boligmiljøer ikke bliver ødelagt.

Kort sagt: find et område som ligner Lyseng og byg en dejlig hal, hvor der er nemme adgangsveje for biler og mennesker uden at det ødelægger naturen og livskvaliteten hos nærmeste naboer. Måske kan multihallen realiseres, som foreslået på det på velbesøgte borgermøde, på området ved Skovkrogen. Et areal som er i privat eje, men som til gengæld ligger som umiddelbar nabo til Aarhus Friskole og de eksisterende p-pladser ved det nuværende Idrætsanlægs klubhus. Eller måske i det eksisterende baneanlæg, som tidligere foreslået og projekteret af Den Grønne Kile. *Se bilag 3, eller benyt linket: [En alternativ løsning](#)*

Det er i hvert fald værd at bemærke, at da halgruppen i sin tid sendte det første prospekt ud med planerne om en multihal ved det nuværende baneanlæg mødte det os bekendt ingen modstand.

Ingen modstand! Det vækker undren, at planer om at anlægge en lille, og – i forhold til multihallen – økonomisk ubetydelig kunstgræsbane, har fået lov til at trumfe disse oprindelige planer. Den vigtigste argumentation fra halgruppen om, at multihallen ikke længere kan ligge på baneanlægget, er at området netop ikke er udlagt til offentlige formål. Dette burde kunne løses af kommunen på samme måde som den igangsatte proces for at ændre status for Bispemarken. For at fjerne forhindringen for at realisere planen om en multihal i Stavtrup, kan Aarhus Kommune vælge at ændre status fra idræt- til offentlige formål på baneanlægget. Dermed gives grønt lys til multihalsplaceringen netop der, hvor den har været planlagt siden 2014.

Den Grønne Kile har fuld forståelse for, at Bispemarken udgør et aktiv for Aarhus kommune, og at det forslag som Den Grønne Kile har udarbejdet vedr. en bypark på denne placering, måske ikke er lønsom, men det må være muligt at aktivere denne værdi uden at ødelægge et helt velfungerende og bevaringsværdigt miljø.

Den Grønne Kile vil kraftigt anbefale, at arbejdet med at finde en alternativ placering til multihallen foregår som en åben og transparent proces. Foreningen vil endvidere klart anbefale, at problemer med trafik, parkering, nabostøj osv. løses inden placering fastlægges.

Med venlig hilsen  
Den Grønne Kile Stavtrup