

Teknik og Miljø,  
Karen Blixens Boulevard 7,  
8220 Brabrand

## Hørings svar vedr. Årslev Fælled

Hørings svaret er udarbejdet af Cubo arkitekter Frederiksgade 72B, 8000 Aarhus, att. Lars Juel Thiis, på vegne af ejeren af matrikel 6s, Troels Krogh.

På byherrens vegne vil vi gerne beskrive nogle af de overvejelser vi gør os omkring grundens udnyttelse, igennem de opstillede spørgsmål der fremgår af kommunens orientering om høringsrunden. Den specifikke grund ligger således indenfor perspektivområdet for Årslev fælled.

- *Hvordan skal bæredygtighed og klima indarbejdes i byens udvikling?*

Vi ser det som helt naturligt at bæredygtighedshensyn er indbygget i grundens og byggeriets planlægning, som en del af Årslev Fælleds ambitiøse bæredygtighedsprofil. I fremtidens byggeri vil det være en betingelse at alle de mulige hensyn bliver taget. Og selvfølgelig at de særlige hensyn som grunden inspirerer til, bliver indpasset. Man kan næsten tale om bæredygtighed som et fremtidigt salgsparameter. Fremtidens borgere vil satse på kvalitet også ift. bæredygtighed.

Vi er orienterede om at grunden, der ligger ud mod Silkeborgvej, også er omfattet af de arealer som kommunen opfatter som særligt sårbare i forhold til grundvandet. Ift. bæredygtighed og klima er det derfor vigtigt at begrænse en ny bebyggelses fodaftryk. Herudover vil det være vigtigt at alle de bygningsintegrerede elementer der påvirker miljøet bliver gransket og evt. indbygget. Grønne tage, forsinkelse og opsamling af regnvand, afledning af spildevand, bygningsorientering, aktive og passive energitiltag, mv. kan positivt påvirke projektets udformning.

- *Hvordan skal den nye bydel tilknyttes Årslev?*

Forskellige områder har forskellige potentialer. Det virker oplagt at matrikel 6s kan danne overgang imellem de landskabelige intentioner på fælleden og selve Årslev bydannelse. En åben bebyggelse, der tilpasser sig omgivelserne, men samtidig udnytter den særlige attraktion som den vide udsigt mod syd over Brabrand Ådal udgør. Netop ved Silkeborgvej, modsat grundstykket, begynder Årslev med en række fritliggende enfamiliehuse på nordsiden af vejen. En bebyggelse modsat, på matr. 6s, sydsiden, kan være med til at markere byens start og danne en form for port for byen ved 'indkørselen' via Silkeborgvej.

- *Hvad skal bevares og hvad skal udvikles i Årslev?*

Årslevs Fælleds attraktion vil være at kunne tilbyde attraktive forskellige boformer med nærhed til naturen. Pt. findes der, som nabo til matr 6s, et nyt udbygget parcelhuskvarter og for at fremme forskelligheden kunne andre botyper introduceres i Årslev på kanten til den store fælled.

- *Hvilke forbindelser er det vigtige at bevare - og hvilke nye forbindelser er der behov for? og*

- *Hvordan tænker du at området trafikbetjenes bedst?*

Det vil være fordelagtigt for hele Årslev fælled om letbanens trace kan nå helt ud til Årslev som et nyt større boligområde. Det vil øge attraktiviteten væsentligt for hele området.

Tankerne om at fredeliggøre Silkeborgvej er rigtig god og vel en nødvendighed for at Fælleden kan opnå en 'fredelig' karakter. Det vil dog nok kræve at erhvervsområdet betjenes direkte fra motorvejstilslutningen, f.eks. ved at Rosbjergvej knyttes mere direkte til Herningmotorvejen ved rundkørslen. Pt. er der kun direkte afkørsel fra motorvejstilslutningen.

Selv tilkørselsmuligheden til grundstykket 6s kan dog enkelt etableres som en forlængelse af Årslev markvej.

- *Hvilke typer af bebyggelse mener du at er der mest behov for?*

På bygherrens grundstykke vil en form for punkthusebebyggelse være velegnet for at begrænse det bebyggede areal og mindske fodaftrykket. Nærheden til offentlig transport gør det oplagt med boligtyper f.eks. til seniorbofællesskaber idet der i det segment ikke påtænkes individuelle haver, men måske attraktive fællesarealer der åbner mod fælledens grønne arealer. Netop punkthuse vil passe godt til en seniorbebyggelse idet de private friarealer skal begrænses, fællesarealer til gengæld fremmes.

- *Har du gode idéer til udformningen af den nye by?*

Netop fordi det kunne være hensigtsmæssigt med punkthuse, for at begrænse bygningsaftrykket, så kunne man forstille sig at de i stedet gik i højden i flere etager og dermed markerer indkørslen til Årslev. Samtidig vil bebyggelsen også derigennem fremhæve landskabets særegne karakter som det hæver sig op mod Årslev. I den sammenhæng er det vigtigt at bevare de højt placerede træer langs Silkeborgvej, som baggrund for de nye huse.

Idet Årslev markvej terrænmæssigt kommer lavt ind på grundstykket fra syd, kunne den nye bebyggelse hæve sig over dette niveau, og parkering kan foregå delvist under bebyggelsen i konstruktion eller sænket i terrænet, så fællesarealer på terræn evt. kan integreres i bygningskonstruktionen.