

Teknik og Miljø – Plan deltag.aarhus.dk  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Mariane Thomsens Gade 1c, 9. sal  
DK-8000 Aarhus C

T: +45 8730 3286  
aart@aart.dk  
www.aart.dk

Att.: Arkitekt Trine Campbell Johnston, Tlf.: 20 30 25 83

**26-5-2023**

## **Vedrørende høringsbidrag Åby Vest byudviklingsområde**

I forbindelse med orienteringen om de foreslåede planer for byudviklingen i Åby Vest, fremsendes hermed bemærkninger og bidrag til debatoplægget på vegne af grundejer indenfor planområdet.

På vegne af grundejer er vi generelt positive over for ideen om byudvikling og byomdannelse af erhvervsområdet til boligområde. Vi tror, det kan give et løft til området og bidrage til en mere dynamisk og levende bydel. Vi er også positive overfor muligheden for at etablere et mindre bydelscenter med dagligvare- og udvalgsvarebutikker. Det vil give beboerne i det nye område nem adgang til dagligvarer og skabe et naturligt samlingspunkt, som kan styrke fællesskabet i området.

I forbindelse med ændringen af rammen for området ser vi positivt på omdannelsen men det bør sikres at der med planlægningen ikke etableres monokulturer og at der kan sikres, som del af boligområderne, åbne rammer ifm. kommende lokalplanlægning, så etablering af vækstlag for bl.a. kreative håndværksfag i planen. Desuden bør der ses ind i om der kan bygges i højden, naturligvis tilpasse til omgivelsernes således at det bebyggede areal minimeres og der på den baggrund kan skabes en åben og grøn bydel. Dette kunne bidrage til at skabe et mere levende bymiljø og tillade bevarelse af åbne, grønne områder.

Derudover bør følgende overvejes som del af helhedsplanlægningen.

### Bæredygtighed:

Det er vigtigt at prioritere bæredygtige løsninger i byudviklingsprojektet, herunder energieffektive bygninger og regnvandshåndtering, affaldssortering og -håndtering, samt fremme af bæredygtige transportformer som cykling og offentlig transport. Ved at tænke disse elementer ind tidligt i planlægningen og ved at forbinde området til eksisterende stisystemer, grønne områder mv. og infrastruktur, såsom stinettet ved Brabrand sø, vil det tilføje ekstra kvaliteter til området.

### Grønne områder og rekreative steder:

Vi vil opfordre til, at der i planlægningen tages højde for at bevare og etablere grønne områder, parker og rekreative steder. Dette vil bidrage til bydelskvaliteten for de kommende beboere og sikre, at området ikke kun er bebygget, men også tilbyder plads til afslapning og fritids- og kulturaktiviteter.

### Trafik og infrastruktur:

Med flere boliger og erhverv i området vil der naturligt være en stigning i trafikken. Det er vigtigt at sikre, at infrastrukturen kan håndtere dette, så trafikken flyder uden at skabe unødige

forsinkelser eller sikkerhedsmæssige udfordringer. Desuden kunne området være designet til at opmuntre til bæredygtige transportformer, såsom cykling og offentlig transport, med oprettelse af cykelstier og bekvem adgang til offentlig transport.

Vi ser frem til den kommende udvikling i området.

Med venlig hilsen

Karsten Sinning  
Partner / Markedsansvarlig Vest / Arkitekt MAA

Mobil +45 41 96 35 04  
Kontor +45 87 30 32 86

## Forslag til kommuneplan tillæg (fra debatoplæg)

