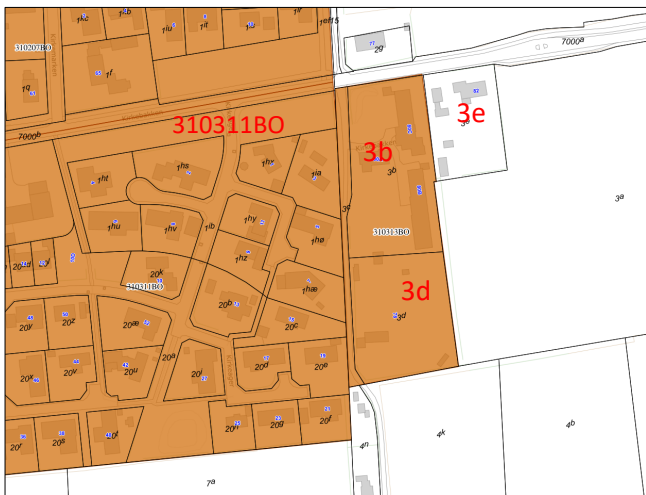


Afgrænsningen mellem by/landzone ved Kirkebakken i Beder

Vi henvender os hermed for at ansøge om overførsel af matrikel 3e (Kirkebakken 82) til kommuneplanrammen 310311BO. Denne overførsel vil efter vores opfattelse være i tråd med tidligere beslutninger vedrørende nabomatriklerne og vil skabe en sammenhængende og rationel afgrænsning mellem by- og landzone.

Beder by har udviklet sig langs Kirkebakken de sidste 30 år. Dog forventes det ikke, at byen i fremtiden vil udvide sig yderligere i denne retning. Matriklerne 3b, 3d og 3e er i løbet af de sidste mange år blevet en integreret del af Beder by. Byskilt, gadebelysning, fjernvarme, bevoksede markskel samt den nuværende bebyggelse har sin naturlige afslutning efter disse matrikler og ud mod det åbne markareal.

Der er således for nuværende en naturlig grænse mellem by og land, hvor Kirkebakken møder de åbne marker. Denne afgrænsning stemmer dog ikke overens med der, hvor by- og landzonegrænsen rent faktisk er placeret.



Plankort 01

Kirkebakken 80. Matrikel nr. 3b og 3d. Areal i alt: 9.554
Kirkebakken 82. Matrikel nr. 3e. Areal: 2.672m²

Som det allerede i 2017 er blevet besluttet af Aarhus Kommune, er matriklerne 3b og 3d, der også ligger i landzone, blevet en del af kommuneplanrammen 310311BO. Dette giver vha. en ny lokalplan mulighed for at ændre zonestatus fra landzone til byzone.

Beslutningen om overførslen blev begrundet med, at det ville være fordelagtigt for ejerforholdene i bofællesskabet på de 2 matrikler, samt at det muliggjorde en fremtidig bygningsmæssig udvidelse af bofællesskabet.

Under "Punkt 1 til Teknisk Udvalgs møde mandag d. 4 dec. 2017" bemærkede kommuneplanafdelingen under høringssvarrunden vedr. overførslen af matrikel 3b og 3d til samme kommuneplanramme som naboområderne at: "Overførslen vurderedes ubetænkelig i forhold til overgangen mellem by og land, idet den nordlige del af området allerede var bebygget, og den sydlige del var en tilhørende have."

og afsluttede med følgende anbefaling:

"Det anbefales således, at kommuneplanforslaget vedtages som det oprindeligt blev foreslået, hvilket betyder at det samlede område får rammebestemmelser som det tilgrænsende boligområde."

Blev bygrænsen udlagt i dag var den af åbenlyse grunde ikke placeret, hvor den er for nuværende. Set i lyset af, at Aarhus kommune allerede har overført matriklerne 3b og 3d til kommuneplanrammen 310311BO må det konkluderes, at matriklerne 3b, 3d og 3e's placering i landzone er et historisk levn. Derfor bør 3e også være en del af samme kommuneplanramme som naboområderne 3b og 3d.

Dermed sikres ensartede planforhold for alle matriklerne, hvilket giver mulighed for en fremtidig samlet lokalplan.

Dette høringssvar anmoder derfor om, at byzonegrænsen placeres, hvor byen reelt slutter og det åbne landskab begynder, og at matrikel 3e overføres til samme kommuneplanramme som nabomatriklerne 3b og 3d blev tidligere.

Denne overførsel vil være i direkte tråd med kommunens tidligere beslutninger vedrørende nabomatriklerne, og der sikres en mulighed for at udarbejde en samlet lokalplan for de 3 matrikler og skabe en naturlig overgang mellem Beder by og det åbne land.

Indstillingen harmonerer også med kommuneplanens overordnede ønske om at prioritere kvalitet og lokale initiativer, samt at fastholde en velfungerende udvikling inden for de nuværende arealer af Beder by. Afstedkommer den ovenstående forslag uddybende spørgsmål eller konkrete overvejelser vedr. de aktuelle og lokale forhold, vil vi meget indgå i en yderligere dialog vedr. dette.

Med venlig hilsen

Amanda og Robin Skytte