



Mindre boligområde der naturligt afrunder Tranbjerg mod syd

- Stærkt lokalområde - 15 minutters byen
- Varierede boligtyper og blandede naboskaber
- God mobilitet og grønne transportmuligheder
- Udnyttelse af funktionsløse restarealer
- Arealet har afventet Giber Ringvej færdiggørelse
- Rekreativ udnyttelse af areal nord for støjvolden
- Grøn kant omkring byen

HØRINGSSVAR TIL PLANSTRATEGI 2023

Det ønskes at arealet mellem Tranbjerg by og Giber Ringvej medtages i planlægningen for nye boligområder i den kommende kommuneplan 2025

Formålet med at medtage arealet vil være en endelig afslutning af Tranbjerg By mod Giber Ringvej. Arealet kan generere flere gode boliger og danne en rekreativ kantzone omkring byen. Derved bliver de ellers funktionsløse restarealer udnyttet og sammentænkt med Tranbjerg By.

Der blev ansøgt om at få arealet med i kommuneplansrevisionen til kommuneplanen 2009.

Her var anbefalingen at den del, som er beliggende nord for Beder-Bering vejen (nu Giber Ringvej) skulle medtages i byudviklingen, men at dette skulle afvente fastlæggelsen af Beder-Bering vejen.

Det har vi ventet på, og nu hvor Giber Ringvej er færdig, ønsker vi at arealet bliver taget med i den kommende kommuneplan 2025.

Boligerne bliver placeret med respekt for støjgrænsen og støjvolden bliver indtænkt som en del af Tranbjerg bys rekreative kantzone med gode stiforbindelser og vild natur der styrer biodiversiteten i området.

Følgende matrikler ønskes medtaget i kommuneplanen:

- 1b, Tingskoven, Tranbjerg
- 5ab, Østerby By, Tranbjerg
- 16i og 43, Tiset by, Tiset
- 10a, Testrup By, Mårslet.

Afgrænsningen af arealet kan ses i høringsmaterialet.

Uddrag fra tilbagemelding på høring i 2006 vedrørende den dengang kommende planstrategi 2008 (synspunkt 8.12, side 259 - 260):

Synspunkt 8.12 [...]:

Landinspektørfirmaet anmoder [...] om, at ejendommen Tingskoven 2 A inddrages til boligformål i den kommende revision af kommuneplanen.

Kommentarer og anbefaling:

[...] Efter nærmere fastlæggelse af trace for Beder-Bering vejen anbefales det, at arealerne mellem Landevejen og Sønderbro, nord for det nye vejtrace medtages i Tranbjergs byområde, fordi en stor del af arealet i forvejen er bymæssigt bebygget, og dermed kan arealerne udgøre en naturlig afrunding af byen mod syd. Samtidig vil områderne nord for en kommende Beder-Bering vej blive isoleret fra det øvrige åbne land. Da arealerne ikke længere vil være en del af et sammenhængende naturområde, vil arealet kunne udnyttes til byvækst.

Anbefaling:

Det anbefales, at arealet ikke medtages som byvækstområde i forslag til Kommuneplan 2009, bortset fra den del af arealet, som kommer til at være beliggende nord for Beder-Bering vejen. Den endelige afgrænsning af arealerne vil skulle afvente fastlæggelse af Beder-Bering vejens trace og konsekvensområde.



Stærkt lokalområde - 15 minutters byen

Planstrategien ligger vægt på stærke lokalområder med kort afstand til dagligdagens destinationer – også kaldet 15 min. byen.

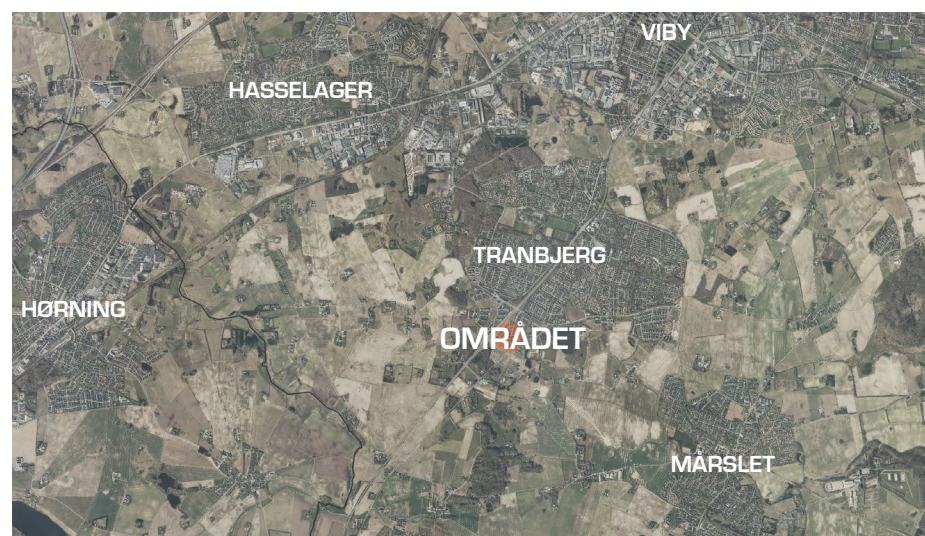
Tranbjerg er et af de stærkeste lokalområder i Aarhus, og på under 7 min på cykel kan man fra vores område komme til alt, hvad byen har at byde på:

- Centrum og diverse indkøbsmuligheder
- Pasningstilbud for børn i alle aldre
- Tranbjergskolen
- Idrætsfaciliteter; herunder Grønløkke stadion og Tranbjerg Svømmehal
- Grønne, rekreative arealer; Tranbjerg Skov, Tranbjerg sø og meget mere.

Tranbjerg har anlagt gode cykel og stiforbindelser, der binder byen sammen og adskiller de bløde trafikanter for biltrafikken.

Mobilitet og den grønne omstilling

Fra området vil det være muligt at komme ind i Aarhus C på under en halv time udelukkende via offentlig transport. Det tager 10 min på cykel at komme til Tranbjerg Station og herfra er der kun 14 min med letbanen til Aarhus H. Dertil kommer de mange busforbindelser.





Blandede naboskaber

Tranbjerg by tilbyder allerede en stor variation i botilbud og det er en udvikling området kommer til at fortsætte. Det ønskes at bygge varierede boligtyper og størrelser i form af villa, rækkehuse og dobbelthuse i området. Boligerne kan blive både til eje og til leje, idet der ønskes at skabe en mangfoldig beboersammensætning.

Området er lille, men via gode stiforbindelser styrkes forbindelserne til boligfællesskaberne mod nord. Mod syd sluttet området med en rekreativ zone, der gør det muligt for alle byens borgere at bevæge sig langs volden og byens kant.

- Blandet boliger i mindre klynger:
 - Villagrunde
 - Rækkehuse i 1 plan
 - Rækkehuse i 2 plan
- Åben både for ejerbolig og lejeboliger
- Naturlig afslutning af byen
- Rekreativt areal nord for støjvolden
- Gode stiforbindelser



Skråfoto fra 2022 - Giber Ringvej og støjvoldene er ved at blive etableret



Illustrationsplan

Vision og referencer

- Variation i arkitektur og materialer
- Boliger for alle
- Gode udearealer - både private og fælles
- Rekreativt areal nord for støjvolden
- Grønne forbindelser
- Bæredygtige materialer



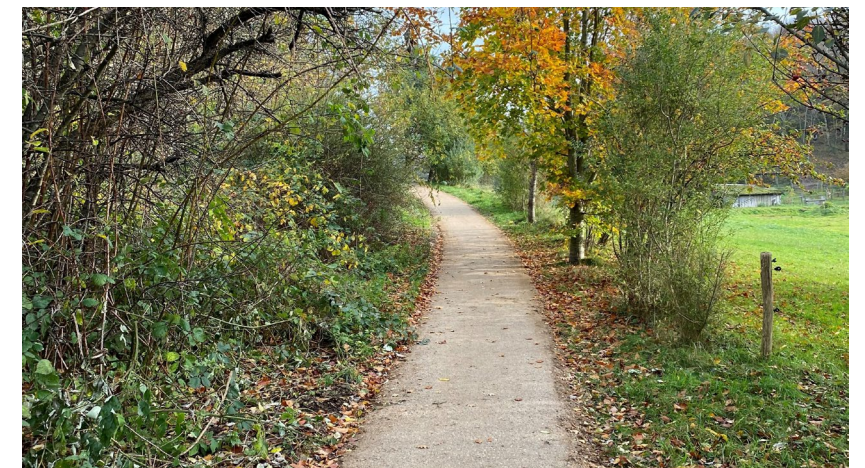
Grønne områder med plads til leg



Boliger for alle med gode udearealer - både fælles og private



Bæredygtige materialer som for eksempel træ



Variation i boligtyper og højder



Stier langs volden vil gøre det muligt at bevæge sig omkring byen og skabe en **grøn kant** omkring boligområdet



Moderne byggeri i høj kvalitet