

## Forslag til Planstrategi 2023

På vegne af ejerne af matrikel 7be, Trige By, Trige indsendes dette forslag til Aarhus Kommunes Planstrategi 2023.

Kontaktperson:

Jesper Breth Pedersen, Property Advice A/S

Jbp@propertyadvice.dk

### Formålet

At sikre en harmonisk udvikling af Trige By, under hensyn til natur, omgivelser og adgangsforhold.

### Beskrivelse af nuværende situation

På nuværende tidspunkt omfatter Tillæg nr. 105 til Kommuneplan 2017, planramme "360407BO" to forskellige lodsejeres matrikler i Trige, hhv. matrikel 7be, Trige By, Trige og 10g, Trige By, Trige. Planrammens bestemmelser muliggør planlægning af lokalplan til boligbebyggelse i form af åben/lav boliger. Grundet regnvandshåndtering og skybrudshåndtering er det nævnt at hele planramme området skal lokalplanlægges samlet, for håndtering heraf.

Ejer af matrikel 7be, Trige By, Trige ønsker at opstarte en lokalplans proces for deres matrikel, således der kan udvikles et nyt og eftertragtet parcelhus område i Trige. Dette er ikke muligt grundet modvillighed fra ejeren af matrikel 10g, Trige By, Trige som ikke ønsker boligudvikling eller regnvandshåndtering på sin del af planrammeområdet.



## Forslag til ny placering

Det foreslås at kommuneplanramme 360407BO om disponeres således at planrammens areal på matrikel 10g., på ca. 19.400 kvm., omplaceres til langs Pannerupvej på matrikel 7be som vist på kort bilag 1, hvor området er opmålt digitalt til ca. 19.600 kvm.

Den nye placering tager højde for indsatsområderne udpeget jf. vandforsyningslovens §11a, som er det skitseret område med sort på kortbilag 1. Samtidig vil den nye placering have en naturlig sammenhæng med den nuværende planlægning på den nordlige side af Pannerupvej.

Ved at disponere arealerne således vil det også medføre at eventuelle vejadgange til nuværende planområde flyttes fra Randersvej til Pannerupvej, med evt. vejforbindelse mellem de to områder som vist på kortbilag 1.

Terrænforhold samt strømningsveje for både hverdagsregn og klimaregn, kan realiseres inden for det nye område med opsamling enten indenfor arealet nordvest for §3 området eller mellem de to nye områder.

Det vil ligeledes medføre at Trige Kirke bibeholder sin nærhed til naturen med udsigt udover landskabet.

Denne nye disponering vil resultere i at Trige by fortsat kan opretholde en harmonisk udvikling, hvor disse arealer vil blive særdeles eftertragtede åben/lav grunde med udsigt, grundet det kuperede terræn og skovarealet syd for.

Vi håber, at I er enige i, at dette forslag vil være gavnligt for Aarhus Kommune og Trige by, således der tilbydes nye og eftertragtede boliggrunde til nuværende og kommende borgere i Aarhus Kommune.

Kortbilag 1.

