

// Boligområde i naturskønne omgivelser  
i det nordlige Brabrand





## // HØRINGSSVAR TIL PLANSTRATEGI 2023

**Visionen er at skabe en mindre, grøn boligvej i Brabrand, som kommer til at forbinde villakvarteret mod syd med det grønne område Langdalen mod nord.**

Derfor ønskes den vestlige del af matrikel 12ao, Brabrand By, Brabrand udlagt til boligareal i den kommende kommuneplan. Der er tale om et mindre areal på omkring 15.000 m<sup>2</sup> som ligger op ad og naturligt kan forbindes til den eksisterende by.

I forbindelse med projektet er det tanken at den nordlige del af arealet skal aktiveres og integreres i Langdalen, således det bliver til gavn for både nuværende og kommende beboere.

Der er 2 store læhegn på grunden. Disse ønskes bevaret og tænkes med i bebyggelsen, samtidigt med der også plantes nye træer.

Området støtter op om den nye planstrategi på følgende punkter

- Huludfyldning / Prioritering af eksisterende byvækstområder
- Kort afstand til dagligdagens gøremål / 15 minutters byen
- Bæredygtig mobilitet
- Bidrager til aktivering af grønne områder



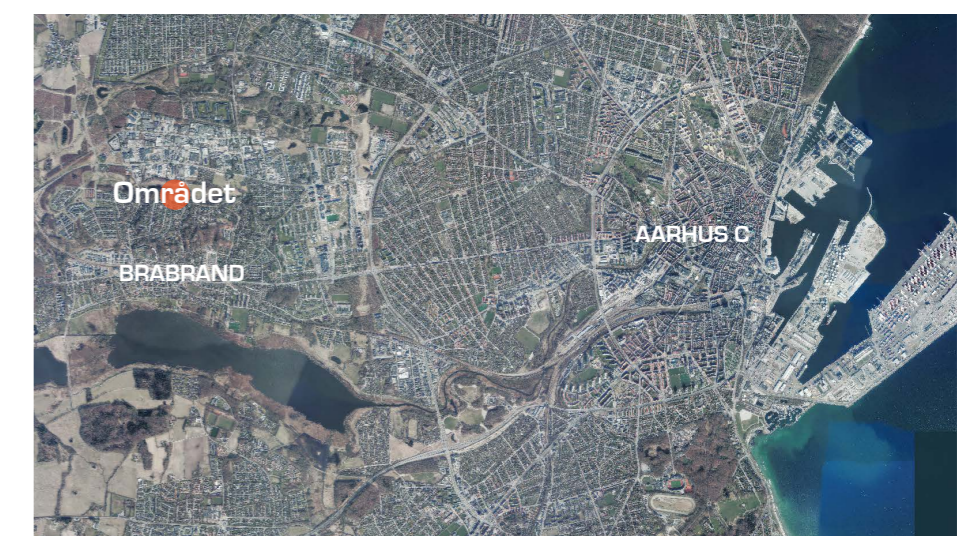
## // Placering

Området er beliggende i den nordlige del af Brabrand, på kanten af et veletableret villakvarter. Mod nord er det afgrænset af en stejl skrænt og et beplantningsbælte og mod vest af en lille skov. Mod øst ligger en villa.

Området er en del af Langdalen, men er grundet skrænten ikke forbundet dertil og arealet er ikke i brug. Det er et tomrum i byen og har været det i flere årtier.

Samtidigt med etableringen af det nye boligområde, er det ønsket at aktivere den nordlige del af grunden, så det forbindes til og bliver en del af Langdalen.

Grundenes nordlige grænse fastsættes, så den møder bebyggelsen mod øst og der dannes en naturlig afrunding af byen mod vest.





Illustrationsplan

## // Grønt, attraktivt boligområde

Visionen er at skabe et mindre, grønt boligområde i forlængelse af Lykkensdalsvej. Området indtænkes og bindes sammen med Langdalens eksisterende stisystemer mod nord og med skoven mod vest.

- Mindre boliger med fokus på gode udearealer.
- Beplantningsplan sikre grønt boligområde
- Eksisterende læhegn indtænkes i bebyggelsesplanen.
- Fokus på at skabe nye stiforbindelser
- Udvidelse af skoven, så afgrænsningen bliver mere blød.



Skråfoto fra 2021

## // Visionen



Eksisterende **læhegn bevarer** mellem og nord for boligerne.



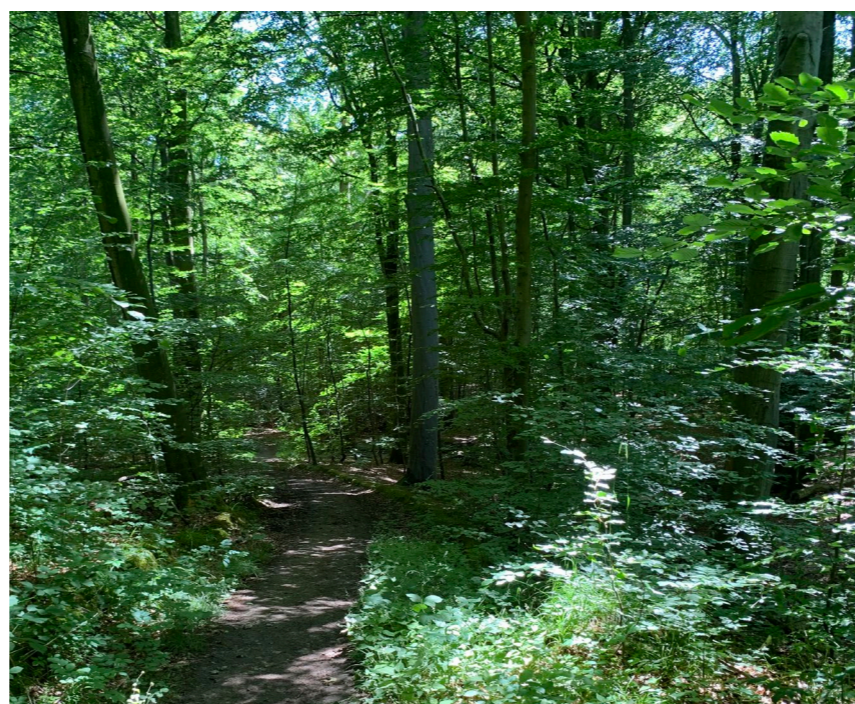
Boliger i træ - fokus på **bæredygtige materialer**



Området **forbindes til resten af Langdalen**. Terrænet udnyttes til rekreative formål og leg.



Udearealer i høj kvalitet og **vild beplantning** der understøtter områdets **biodiversitet**



Beliggende i **grønne omgivelser** - skov som nabo



**Et grønt boligkvarter** - drømmen for byens børnefamilier og seniorer