

Nørreport 26D, 1.
8000 Aarhus C

Tlf. 86 12 63 88
bk@bk-land.dk
www.bk-land.dk
cvr-nr. 17013491

J.nr.: 10169/mve

Høringssvar - Forslag til nyt rammeområde for matr.nr. 7a Trige By, Trige

Vedrørende: matr.nr. 7a Trige By, Trige
Beliggende: Randersvej 516, 8380 Trige

På vegne af ejer af ejendommen matr.nr. 7a Trige By, Trige beliggende Randersvej 516, 8380 Trige fremsender vi hermed høringssvar til det af kommunen fremlagte forslag til planstrategi. Vores høringssvar udgør et forslag til ændring af ejendommens anvendelse til boligformål, primært med henblik på åben-lav og tæt-lav bebyggelse i form af rækkehuse. Ejendommen er registreret med et areal på 8933 m². Ejendommen anvendes i dag til bolig- og erhvervsformål.

Område, plangrundlag og vision:

Ejendommen er beliggende i Trige og er placeret mellem Triges udvikling mod øst og Randersvej. Vi finder, at der under henvisning til lokalplan 1132, der omfatter boliger som rækkehuse og villaer øst for ejendom, er potentiale til at videreudvikle/omdanne ejendommen. Det efterlader et indtryk af et sammenhængende område mod Randersvej.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 360401BL, der fastlægger anvendelsen til bolig- og erhvervsformål. Kommuneplanrammen udlægger arealet til fremtidig byzone. Som det kan ses af nedenstående, der er et udpluk af kommuneplanrammen, er den nuværende strategi for bebyggelse at bevare karakteren af landsbybebyggelsen. Dette strider både med ejers vision for ejendommen og karakteren af det lokalplanlagte område nordøst for ejendommen.

"Karakteren af landsbybebyggelsen - herunder beplantning - skal bevares og ved nyanlæg videreføres. Nye bygningers arkitektoniske udformning, materiale- og farvevalg skal medvirke til at opretholde og videreføre karakteren af det eksisterende miljø og den stedlige byggetradition, f.eks. med hensyn til bygningers placering i forhold til vej, skel, længde, bredde, facadehøjde, taghældning, udhæng, bygningsmaterialer, døre, vinduer, skorstene mv.

Eksisterende karakteristiske bebyggelser med tilhørende omgivelser, samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi skal bevares. Karakteristiske veje, stier, træer, levende hegn mv. skal bevares."

Ejers vision for udvikling af hans ejendom, er at tilpasse sig nærområdet og særligt det nye lokalplanlagte område nordøst for ejendommen. Dermed ønskes der med nærværende høringssvar, at området tages i betragtning som et nyt rammeområde eller et tillæg for ændring af kommuneplanens rammebestemmelser for området, der muliggør rækkehusbebyggelse. Naturligvis i god dialog med kommunens planafdeling.

Bebyggelsens omfang og vejadgang:

Ejer foreslår, at de fremtidige ejendomme udlægges med en grundstørrelse på 350-500 m², der muliggør åben-lav og tæt-lav bebyggelse ved en bebyggelsesprocent på 30-40%. Ejer er indstillet på dialog med planafdeling i forhold til områdets nærmere udseende og bebyggelsesformer.

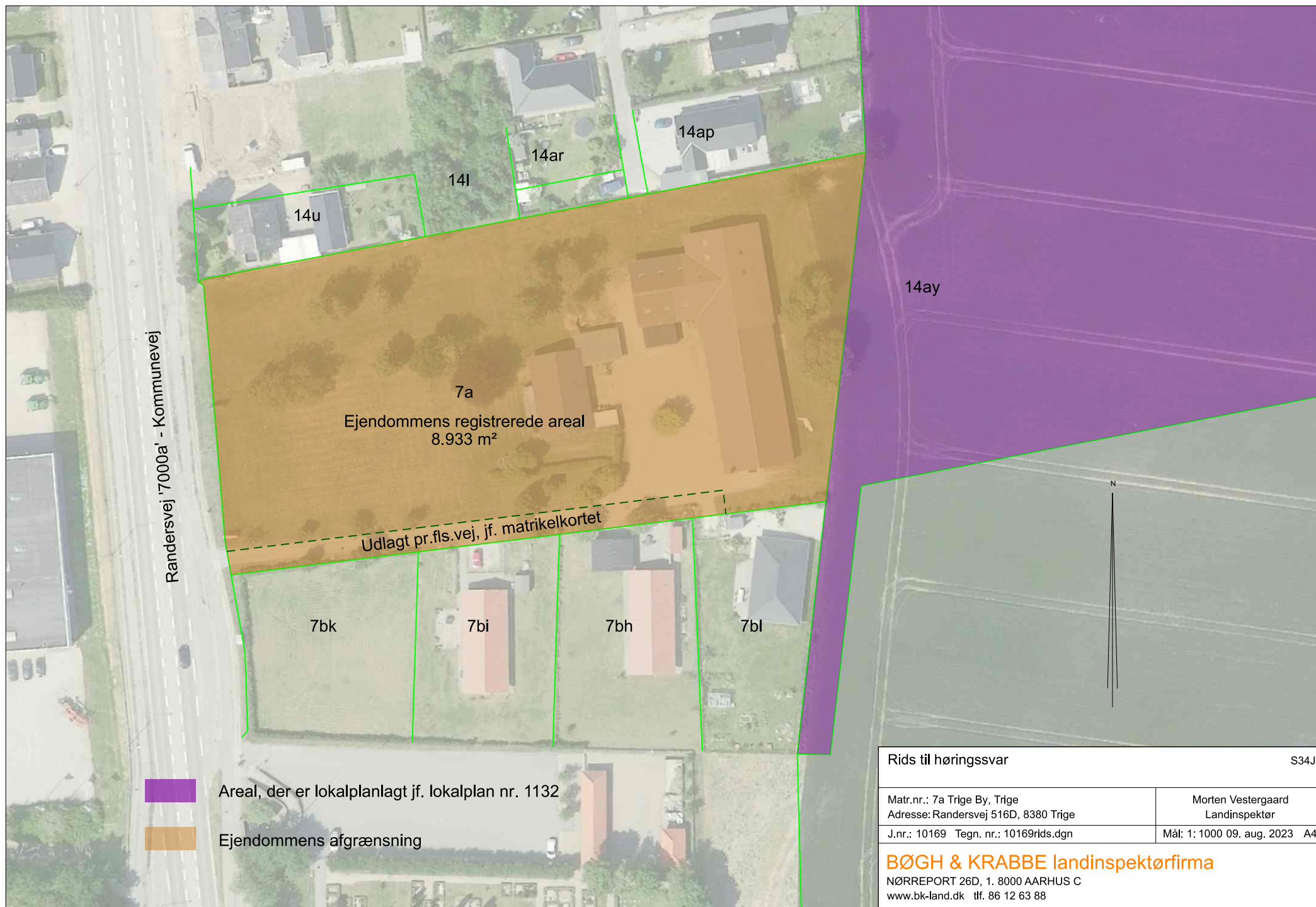
Ejers ejendom benytter i forvejen Randersvej som adgangsgivende vej til ejendommen, hvilket fortsat ønskes med en eventuel omlægning eller etablering af ny privat fællesvej.

Såfremt der er behov for mere uddybende materiale til nærværende forespørgsel, står vi naturligvis til rådighed. Derudover er ejer og undertegnede naturligvis indstillet på fornuftig dialog vedrørende den fremtidige anvendelse, formål, udseende, lokalplanlægning etc. af området.

Aarhus C, den 09.08.2023

Landinspektørfirmaet Bøgh & Krabbe

Morten Vestergaard
93991263
mve@bk-land.dk
landinspektør



Rids til høringssvar		S34J
Matr.nr.: 7a Trige By, Trige Adresse: Randersvej 516D, 8380 Trige		Morten Vestergaard Landinspektør
J.nr.: 10169	Tegn. nr.: 10169rids.dgn	Mål: 1: 1000 09. aug. 2023 A4
BØGH & KRABBE landinspektørfirma NØRREPORT 26D, 1. 8000 AARHUS C www.bk-land.dk tlf. 86 12 63 88		