

MVM Ejendomme A/S
Ellemosevej 45
8310 Tranbjerg J
www.mvm-ejendomme.dk

Tranbjerg d. 14. august 2023

Høringssvar til Planstrategi 2023

På vegne af Erik & Ole Mortensen Holding A/S & MVM Ejendomme A/S, Ellemosevej 45, 8310 Tranbjerg fremsendes hermed høringssvar til Aarhus Kommunes forslag til Planstrategien 2023 som er et forslag til udvikling af nyt boligområde i Tranbjerg **beliggende på Matr.nr. 10 BE syd for Slet Møllevej**.

- Der foreligger nu en rapport udarbejdet af en af landets fremmeste specialister i miljøproblemer og lovgivning - Uffe Sønderhousen fra Niras. Denne rapport fastslår med al tydelighed, at der ingen samfundsmæssige problemer eller risici er ved at omdanne Matr.nr. 10 BE til et boligområde.
- Risikomyndighederne har på baggrund af denne rapport tilbagevist de argumenter, der gennem 18 år er fremført af Aarhus Kommune, og støtter nu, at der uden risiko kan placeres boligområde på Matr.nr. 10 BE og i resten af lokalplan 434.

Citat fra Beredskabsinspektør Johnny Lindhardt Damgård ved Østjyllands Brandvæsen:

I har foranlediget en rapport udarbejdet af Niras og rapporten konkluderer at Matr.nr. 10 BE, Slet by, Tranbjerg ikke på relevant vis vil være berørt af hverken individuel stedbunden risiko eller samfundsrisiko fra virksomheden Carpenter

Med rapporten fra Niras har Østjyllands Brandvæsen på vegne af risikomyndighederne ikke yderligere bemærkninger til bebyggelse på Matr.nr. 10 BE Slet By, Tranbjerg

- Tranbjerg Fællesråd støtter op om, at der bør bygges boliger på Matr.nr. 10 BE, da disse boliger vil blive naboer til Aarhus Friplejehjems 54 lejligheder og Møllevangens 108 lejligheder. Der er til dette høringssvar vedhæftet et tilsagn om støtte til boliger på Matr.nr. 10 BE fra Tranbjerg Fællesråd, hvor Tranbjerg Fællesråd bl.a. gør opmærksom på grundens gode placering i forhold til infrastruktur, samt manglen på netop denne type boliger i Tranbjerg.

Citat fra Formand fra Tranbjerg Fællesråd Helle Søby Degn:

Vi ser muligheder for, at Tranbjerg/Slet området med MVM Ejendommens planer, vil få boliger af præcis den type som vi mangler til blandt andet ældre borgere, som i dag bor i større parcelhuse samt skilsmisseforældre, som også fraflytter større parcelhuse, studerende eller f.eks. udenlandsk

arbejdskraft, som virksomhederne i Slet/Højbjerg erhvervsområdet allerede har svært ved at finde bolig til.

Det er ikke ofte, at vi som fællesråd finder anledning til at støtte denne slags projekter, med større boligbyggerier i vores område, men i dette tilfælde kan vi sagtens se muligheder i at få etableret boliger i et område, hvor alle faciliteter allerede er til stede, i form af nem adgang til veje, offentlig transport, rekreative områder, indkøb, skole mv.

- Der er indenfor de seneste år etableret 270 lejligheder indenfor lokalplan 434, og hele restarealet bør færdiggøres med boliger, hvor Matr.nr. 10 A og 10 BG allerede i 2018 blev godkendt til boligbyggeri.
- Samfundsmæssigt er det sundt fornuft, at omdanne Matr.nr. 10 BE til boliger, da der allerede er investeret store beløb fra Kredsløb, Aarhus Vand og DIN:EL på arealet, idet der allerede er nedgravet fjernvarmeledninger, vandleddninger og fremført el kabler, ligesom veje, fortove og belysninger er etableret, og området er kloakeret og der er betalt tilslutningsafgifter for kloak til Aarhus Kommune.
- Erik & Ole Mortensen Holding A/S og MVM Ejendomme A/S genfremsender i forbindelse med dette høringssvar tidligere fremsendte høringssvar til Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune udarbejdet af henholdsvis Arkitema og Marianne Marcussen fra Grandville, der er samme rådgiver som Aarhus Kommune søger bistand hos i forbindelse med denne høring om planstrategi 2023.
- Vi har tidligere overfor Aarhus Kommune gjort opmærksom på den enestående beliggenhed lokalplan 434 har. Her er lys, luft og grønne områder både syd og øst for arealet, og der er samtidigt en flot udsigt til såvel Jelshøj og Tulshøj. Endvidere er det grønne areal mellem Slet og Tranbjerg udpeget som et bynært landskabsområde, og området vil dermed også i fremtiden være et grønt areal.

Planstrategien ligger vægt på stærke lokalområder med kort afstand til dagligdagens destinationer, og her har Matr.nr. 10 BE en perfekt placering i forhold til afstanden til Aarhus C, idet det med letbanen er muligt at nå Aarhus hovedbanegård på 14 minutter, ligesom der er flere forskellige busforbindelser til Aarhus C. I Tranbjerg er anlagt gode cykel og sti forbindelser til de bløde trafikanter. Endvidere er Tranbjerg et af de stærkeste lokalområder i Aarhus Kommune med et rigt foreningsliv, en god og velfungerende skole, daginstitutioner med pasningstilbud til børn i alle aldersgrupper, lægehus, tandlæge samt mange indkøbsmuligheder i bl.a. Tranbjerg centret.

Med venlig hilsen

Mikael V. Mortensen

Direktør

Erik & Ole Mortensen Holding A/S & MVM Ejendomme A/S