

Teknik og Miljø – Plan deltag.aarhus.dk
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Mariane Thomsens Gade 1c, 9. sal
DK-8000 Aarhus C

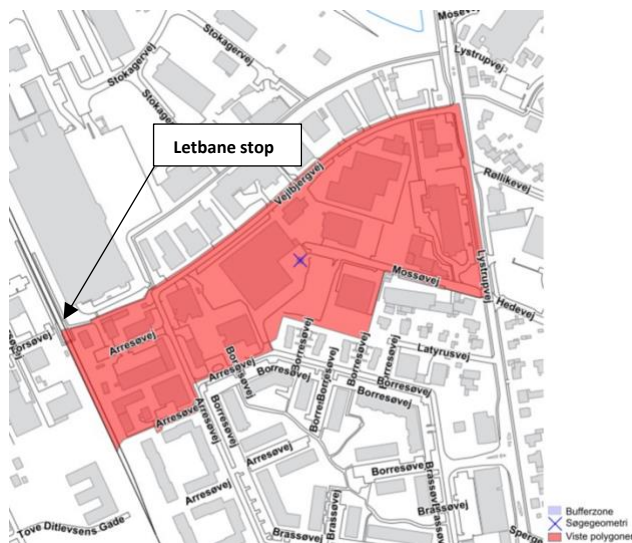
T: +45 8730 3286
aart@aart.dk
www.aart.dk

Att.: Lars Høeberg, Kommuneplanchef, T +45 4185 9799

14-8-2023

Høringssvar vedrørende Kommuneplan 2023

Vi ønsker med fremsendte høringssvar en ændring af kommuneplan således at rammebestemmelserne for delområdet **150718ER** muliggør den fortsatte byudvikling af blandet bolig og erhverv i nedenstående område:



På vegne af grundejere og udvikler anmodes om en ændring af rammen således at der åbnes op for en videre planlægning og udvikling af etagebolig på matriklen.

Dette gøres med forventning om, at der kan skabes et attraktivt byudviklingsprojekt i området, der bl.a. forholder sig til den omkring liggende by og bl.a. imødekommer kravene i Aarhus Kommunes arkitekturpolitik.

En fremtidig bebyggelse vil tage udgangspunkt i at sikre en minimering af støj i området, dette kan bl.a. ske ved at bygge mod de omkringliggende veje samtidig med at indrette bebyggelsen således at mindre støjfølsomme funktioner placeres hvor støjpåvirkningerne er størst. Desuden kan der tilføres og integreres specifikke støjdæmpende foranstaltninger der yderligere sikre at projektet lever op til de fastlagte krav for området.

Projektområdet har tidligere været drøftet politisk i forbindelse med seneste revision af kommuneplanen og efterfølgende er det tilkendegivet at projektet kan ændre rammestatus, hvilket der anmodes om med dette høringssvar.

I den mellemliggende periode er der blevet afdækket miljø- og støjforhold særligt med fokus på postcentralen, der har høj miljøklassificering. Det er vores klare overbevisning at der med en miljøklassificering der svarer til nuværende anvendelse af ejendommen, korrekt disponering og evt. med byen af de rette afværgeforanstaltninger, kan det

lykkedes at sikre de rette rammer for en kommende udvikling af området. Dette kræver naturligvis dialog mellem myndigheder og lodsejere i området

Vores projekt sigter efter at indpasse sig harmonisk i den eksisterende kontekst og fuldende derved det samlede byomdannelsesområde. Der er flere fordele i at sikre den sidste del af Vejlbjergvej indgår i planen, for det første sikres den trafikale infrastruktur så der ikke sker kørsel med tungtrafik ind i området. Derved øges trafiksikkerheden og området kan bruges som bindeled til skoler i bydelen.

Derudover etableres den sidste del af det rekreative forløb der binder området sammen med de rekreative arealer ved Egå Engsø og videre til Lystrup mod Risskov og Århus centrum, dette er direkte i tråd med temaplanen for et mere blå og grønt Århus, hvor rekreative forbindelse skal sikres og styrkes ved at integrere mere natur i byudviklingen. Dette vil ikke kun tilføre æstetisk værdi, men også bidrage til at fremme biodiversitet.

Ønsket om ændringen omhandler rammeområde 150718ER med følgende rammebeskrivelse:

Rammeområde 150718ER udlægger området til boligformål med etageboliger og blandet bolig og erhverv.

Vi ønsker således at rammeområde 150718ER ændres for at muliggøre en anvendelse til blandet bolig og erhverv som beskrevet overfor, svarende til en bebyggelse op til 6 etager og en bebyggelsesprocent på ca. 120 for området under ét. Kommuneplanændringen er i overensstemmelse med målsætningen i den nuværende Kommuneplan 2017 om, at udvikling skal ske omkring vækstakser og vækstpunkter ved at omdanne eksisterende byggeri og bygge tættere.

Ved at udnytte dette område til etageboliger og blandet bolig og erhverv skaber vi en organisk forlængelse af byen, der udvider den eksisterende bystruktur og bidrager til byens bæredygtige vækst. I forlængelse heraf vil fortætningen omkring letbanestoppet ikke blot optimere udnyttelsen af infrastrukturen, men også fremme en mere effektiv udnyttelse af byens ressourcer. Dette støtter op om Aarhus Kommunes målsætning om at udvikle tættere, mere sammenhængende byområder, der kan håndtere fremtidige befolkningsvækst og samtidig minimere urban spredning. Dette vil også være med til at flytte trafikanter fra privat til offentlig transport og sikre øget brug af Letbanen.

Vi håber, at vores svar har givet et klart billede af, hvordan vi ser byudviklingen ske i området og hvordan vi stræber efter at opfylde Aarhus Kommunes arkitekturpolitik og øvrige planmæssige krav for området.

Vi ser frem til at fortsætte dialogen med både kommunen og de lokale beboere, da vi mener, at et vellykket byudviklingsprojekt er baseret på samarbejde og gensidig forståelse. Vi ser frem til den kommende udvikling i området.

Med venlig hilsen

Karsten Sinning
Partner / Markedsansvarlig Vest / Arkitekt MAA

Mobil +45 41 96 35 04
Kontor +45 87 30 32 86

AART