

## Høringssvar til Århus Kommunes forslag til Planstrategi 2023

På vegne af privat lodsejer fremsendes nærværende høringssvar med en anmodning om, til fremtidig byudvikling, at medtage en del af matrikelnr. 5a, Mundelstrup By, Fårup, tilhørende landbrugsejendommen Gammel Viborgvej 42, 8381 Tilst.

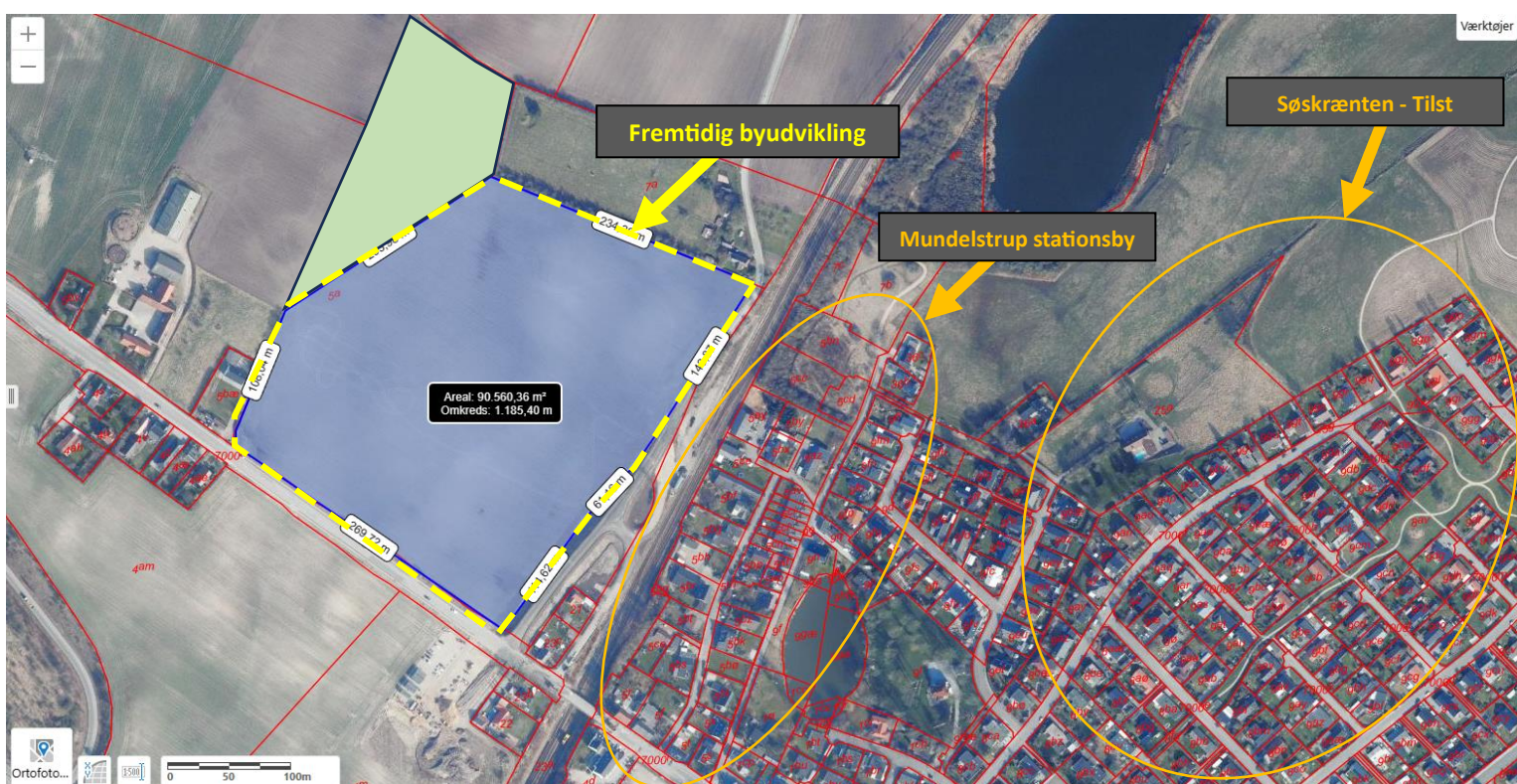
Det foreslåede areal udgør cirka 9,0 hektar og er i dag beliggende i landzone og udlagt til landbrug. I nedenstående kortmateriale 1.0 er det foreslåede areal indtegnet på luftfoto.

### Kortmateriale 1.0 Fremtidig byudvikling på del af matrikelnr. 5a, Mundelstrup By, Fårup.

**Lyseblå indtegning:** Foreslået område til byudvikling og boligområde på ca. 9,0 hektar.

**Lysegrøn indtegning:** Mulighed for supplerende skovrejsning

Kortmateriale: Arealinfo.dk



En kortfattet beskrivelse af arealet samt baggrund og rationale for anmodningen om inddragelse til byudvikling er nedenstående opsummeret:

- Landskabsmæssigt vil en udstykning af arealet falde naturligt ind i forlængelse af den eksisterende bebyggelse i Mundelstrup Stationsby der i forvejen er forbundet med parcelhuskvarteret ved Søskrænten i Tilst der blev udviklet først i 1970'erne. På nordsiden grænser arealet op til sognegrænsen mellem Tilst-Kasted og Sabro-Fårup. En eventuel udstykning af arealet vil fortsat bevare denne landskabsmæssige grænse.
- Arealet ligger naturligt afskærmet fra E45 i kraft af beliggenheden på østsiden af bakkedraget der skræner mod Geding Søvej.
- Arealet ligger i gåafstand til den nærliggende og nyplantede Geding Skov og de rekreative arealer ved Geding Sø.

- De omkringliggende landbrugsjorde til den foreslåede udstykning tilhører samme lodsejer, men kan på sigt også udvikles med skovrejsning, hvilket vil få de rekreative og naturmæssige værdier til at stige yderligere for fremtidige beboere.  
Supplerende skovrejsning i umiddelbar tilknytning til en udstykning kan derfor indgå i en samlet betragtning af området. (se indtegning på kortmateriale 1.0 for eventuel nærliggende skovrejsning).
- Fra arealet er der gode tilslutningsmuligheder til vejnettet på Gammel Viborgvej og/eller Geding Søvej der i foråret 2022 er blevet opgraderet. På den til arealet tilstødende strækning af Gammel Viborgvej findes der allerede en cykelsti samt gode oversigtsforhold.
- Længs arealets facade til Gammel Viborgved vil der være mulighed for eventuel støjafskærmning ved etablering af jordvold eller støjskærm.
- Såfremt det i fremtiden kan realiseres at etablere et trinbræt ved den tidligere og nærliggende Mundelstrup Station, vil beboerne ikke alene i en ny udstykning, men også i hele Mundelstrup Stationsby og det meste af Tilst være koblet på togtrafikken mod Århus, hvilket vil aflaste Rute 26 mod Århus.

I tillæg til ovenstående gøres yderligere opmærksom på, at netop de gode tilslutningsforhold fra arealet til det omkringliggende vejnet gør området mere attraktivt til en betydelig udstykning til boligområde end den nærliggende og foreslåede planramme 350504BO ved Mundelstrup by, hvor byudvikling vil blive udfordret af de manglende muligheder for at tilkoble et nyt boligområde til Gammel Viborgvej.

Nordsiden af Mundelstrup by er allerede bebygget af huse, hvilket afskærer en naturlig og praktisk tilkobling til vejen fra et nyt boligområde. En alternativ tilkobling til den lavklassificerede Fårupvej bliver ikke mindre indgribende og bekostelig, idet vejen ikke har tilstrækkelig kapacitet til trafik af betydning, cykelsti eller gadebelysning.

Af denne grund bør Århus Kommune også se dette forslag til fremtidig udstykning af matrikelnr. 5a som et muligt og delvist alternativ til planramme 350504BO.

Lodsejer ønsker med denne anmodning at indgå i en dialog med Århus Kommune om fremtidig udvikling af ovenstående areal og stiller sig til rådighed for en nærmere uddybning og præsentationen af arealet.

På vegne af lodsejer og med ønsket om fremtidig dialog med Århus Kommune.

Jens Krogh Mikkelsen