

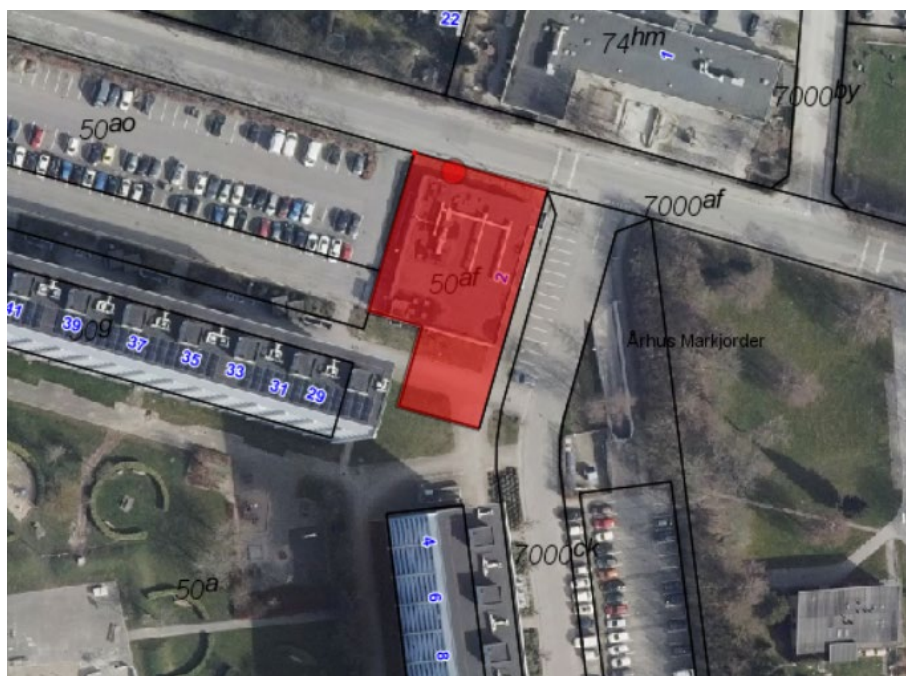
## Høringssvar – anmodning om ændring af rammer

15.08.2023

Aarhus Kommune har sendt forslag til Planstrategi 2023 i høring.

På vegne af ejeren af ejendommen Musvågevej 2, matrikelnummer 50af, Aarhus Markjorder, foreslås det hermed at rammebestemmelserne for kommuneplanens rammeområde 130210BO ændres.

Baggrunden for ændringen er et ønske om at udvikle ejendommen på en måde, som samtidig giver mulighed for at tilføre nye kvaliteter til lokalområdet. Ejeren er således allerede i positiv dialog med boligforeningerne på Frydenlund om de fælles interesser i området.



*Kort over ejendommen*

Ejendommen er en del af Frydenlund bebyggelsen, og har oprindeligt huset lokal dagligvareforsyning. I dag huser ejendommen en genbrugsforretning. Området fremstår i dag trist og uinspirerende.



*Ejendommen er opført i grå beton i 1 etage, og har oprindeligt været en dagligvareforretning. I sin nuværende fremtræden bidrager ejendommen ikke til at skabe levende byrum og kvalitet i området.*

Området ønskes udviklet med etageboliger i op til 4-5 etager, samt eventuelt andre funktioner som butik, lægeklinik eller lignende funktioner, som kan understøtte fællesskabet i lokalområdet. Det er visionen at opføre en bygning i gode materialer og arkitektonisk kvalitet, som kan medvirke til at

skabe en helhed sammen med blokken ved siden af, som står foran en omfattende facaderenovering.

De gældende rammebestemmelser for rammeområde 130210BO udlægger området til boligformål med en bebyggelsesprocent på 75% for området som helhed og et etageantal på maks. 8 etager. Udover boligformål må der opføres fællesfaciliteter, mindre butikker mv, som naturligt kan indpasses i et boligområde. Rammen fastslår desuden, at kun må opføres ny bebyggelse i form af mindre bygninger til fælles formål og mindre tilbygninger i forbindelse med renovering (kommuneplanrammen er vedlagt som bilag).

Det er denne sidste bestemmelse, som ønskes ændret, for at give mulighed for at udvikle området. Dette kan ske ved at fjerne eller præcisere bestemmelsen, for eksempel ved at tillade ny boligudbygning i et vist omfang.

For at sikre den bedste samlede løsning er ejeren som nævnt allerede i dialog med de omkringliggende boligforeninger, repræsenteret ved Fællesadministrationen for Frydenlund. Konkret er der dialog om at opgradere arealet syd for ejendommen, samt at skabe en grøn forbindelse vest for ejendommen, som samtidig kan blive en mere inviterende adkomst til blokken Fuglebakkevej 29-45. Endelig er der dialog om en ny og forbedret løsning af brandveje til nabobebyggelsen.



Områder, hvor udvikler er i dialog med naboer om at begrønne og skabe øget kvalitet er markeret med gult.

Vi ser frem til en positiv dialog om mulighederne for en udvikling af området i en kommende planproces.

Med Venlig Hilsen

Lars Lund  
Byplankonsulent, Partner i Territorium Byplan