

Aarhus Kommune, Teknik og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Arkitema K/S
Frederiksgade 32
DK-8000 Aarhus C
+45 7011 7011
info-danmark@arkitema.dk
CVR 1569 6230

Viborgvej 330

På vegne af ejeren af Viborgvej 330, beliggende på matrikel 56, Tilst By, Tilst anmodes hermed om, at ejendommen medtages i kommuneplanen som kommende erhvervsområde. Det samlede område har et areal på 76.054 m².



Kort der viser 'Blå-grøn hovedstruktur' (lys grøn) og 'Blå-grønne forbindelser' (mørk grøn). Overgangen mellem by og "grønt" er udpeget som 'Blå-grønne udviklingsområder' (stiplet strej) jf. Aarhus Kommuneplan.

Arkitema ..

Området ligger nord for Eldalen, der rummer beskyttede søer, og som ligger i den udpegede 'Blå-grønne forbindelse' jf. kommuneplanen (mørk grøn på kortet oven for). For 'Blå-grønne forbindelser' gælder, at der ikke må etableres bebyggelse eller etableres anlæg og befæstelse, der kan udgøre en barriere for sammenhængen i og tilgængeligheden til de blå-grønne forbindelser. Oplevelsen af, at opholde sig og bevæge sig i et blå-grønt miljø skal sikres. Den 'Blå-grønne forbindelse' går ind over den østlige del af området. Nord for området ligger produktionserhverv, der er omfattet af en konsekvenszone, der ligger på den nordlige del af arealet. Da området ikke ønskes anvendt til følsom anvendelse men erhvervsformål, er det ikke en udfordring.

Området ligger udpeget til potentielle friluftsområder og skovrejsningsområde i kommuneplanen og store dele af arealet ligger i den 'Blå-grønne hovedstruktur' (lys grøn på kortet oven for), hvor kommuneplanen beskriver, at disse arealer bør friholdes for byudvikling. Hvis der etableres byudvikling, skal der prioriteres projekter, der går på tværs af natur, friluftsliv og klimatilpasning. Dele af området ligger i 'Blå-grønne udviklingsområder' (stiplet oval på kortet oven for). I udviklingsområder skal sikres tilgængelighed til sammenhængende blå-grønne områder. I de blå-grønne udviklingsområder ses gode muligheder for at skabe nye grønne, rekreative områder, der kan understøtte den fremtidige byudvikling. Udpegningen viser dermed, hvilke arealer, der har særligt potentiale for at styrke den fremtidige overordnede blå-grønne struktur i samspil med byudviklingsstrategien.



Kort der viser hvordan området kan disponeres med de bindinger, der er i kommuneplanen.

Arkitema ..

Området ønskes omdannet, da det i dag er vanskeligt at dyrke området til landbrug, da det efterhånden er så lille et areal, så det er vanskeligt at komme ind på grunden med landbrugsmaskiner.

Der er udarbejdet en skitse for, hvordan området kan disponeres til erhverv, hvor det er indarbejdet, at natur og friluftsliv kan ses i sammenhæng med en kommende udvikling af området, og hvor der sker en naturlig afrunding af bystrukturen. Der vil være vejadgang fra nord fra Blomstervej med to fordelingsveje ind i området. Det resterende af grunden, der ikke bebygges, udvikles til rekreative formål. Det kan f.eks. være i form af løberuter, ophold eller andre relevante funktioner, som efterspørges i området. De rekreative formål kan også integreres med etablering af skovrejsning, som området øst for er udpeget til.

De dele af arealet, der er udlagt til 'Blå-grønne forbindelser' i kommuneplanen er friholdt helt for bebyggelse, og i området udpeget til 'Blå-grøn hovedstruktur' og 'Blå-grønne udviklingsområder' er lavet en mere konkret vurdering af, hvor der skal udlægges bebyggelse og friluftsområde, så der både tilgodeses ny erhvervsbebyggelse og friluftsliv, hvor de naturmæssige værdier i området forbedres.

Venlig hilsen

Jann Ulrich Bech
Byplanarkitekt