

11-8-2023

Høringssvar vedrørende Kommuneplan 2023 – Ajstrupvej 57, 8340 Malling

Høringssvar til planstrategi og kommuneplan vedr. anmodning om at nedenstående areal i Malling indgår i revisionen af kommuneplanen.

Adresse: Ajstrupvej 57, 8340 Malling

Matrikel nr. Malling By, Malling, 3d.

Matrikelareal: 97.442 m²



Udsnit af området der ønskes i den kommende kommuneplan.

Vi ønsker på den baggrund at fremhæve nogle centrale argumenter og intentioner, der understreger områdets potentiale og relevans i forhold til Aarhus Kommunes planstrategi og arkitekturpolitik.

Hovedargumenter for at arealet skal indgå kan kort opsummeres til følgende:

Arealet i Mallings udkant er centralt placeret i Aarhus Kommunes overordnede udviklingsstrategi, idet det naturligt forlænger den eksisterende byudvikling og derved styrker Aarhus' position som en vækstmotor i Østjylland.

Ved at inkludere området i Malling i de kommende planer vil det ikke blot styrke lokalområdet, men også fremme en sammenhængende byudvikling i Østjylland.

Arealerne præsenterer en enestående mulighed for at fokusere på landskab, natur og vand, i tråd med kommunens vision om at styrke et grønt og blått Århus.

Områdets nærhed til eksisterende boligbyggeri gør det til en harmonisk udvidelse af den nuværende bystruktur, og sikrer en sammenhængende byudvikling.

Ved integration af natur og skov i udviklingen og i bebyggelsen, vil det ikke kun forøge biodiversiteten men også tilbyde et attraktivt boligområde for kommende beboerne. En bæredygtig udvikling mellem bolig og natur.

Intentioner med projektet er at udvikle en bebyggelse, der tager sit udgangspunkt i skov og naturen i området. Vi ønsker at sikre biodiversitet og indarbejde natur i projektet med fokus på hjemmehørende arter og habitater, hvilket vil styrke områdets bæredygtighedsprofil og bidrage til en unik by identitet.

Projektet vil indeholde forskellige boligtypologier, herunder åben-lav, tæt-lav og etageboliger, for at sikre en varieret og dynamisk bystruktur der garanterer et varieret botilbud til kommende tilflyttere.

Projektet støtter dermed en klog og bæredygtig udvikling i tråd med Aarhus Kommunes temaplaner om at styrke et blå og grønt Aarhus med udgangspunkt i kommunens arkitekturpolitik.

Vi mener, at området i Malling repræsenterer en unik mulighed for at realisere Aarhus Kommunes visioner og målsætninger særlig med en **styrket fokus på lokalområdets identitet, i overensstemmelse** at forandringer i byudviklingen skal ske i overensstemmelse med det enkelte lokalområdes særpræg, fysik og behov.

Vi anmoder derfor om at der udlægges arealer med følgende overordnede rammebestemmelser for området.

Generel anvendelse

Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer. Bebyggelsesformerne vil kunne omfatte villaer, forskellige former for tæt-lav boligbebyggelse, herunder dobbelthuse og lave etageboliger. Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne.

Maks. tilladte bebyggelsesprocent i planområdet
40%

Maks. tilladte bygningshøjde
2-3 etager

Vi håber, at ovenstående har givet et klart billede af, hvordan vi ser den forslåede udvikling passe ind i den eksisterende kontekst, 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 og tag endelig fat i os ved spørgsmål.

Med venlig hilsen

Karsten Sinning
Partner / Markedsansvarlig Vest / Arkitekt MAA

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