

Hermed fremsendes høringsvar til planstrategi 2023 med henblik på at matrikel 15D Fulden By, Beder på 54.209 m² og matrikel 15A (2) Fulden By, Beder på 36513 m² udlægges til boligområder til blandet bebyggelse.

Arealerne som hermed foreslås medtaget i kommuneplanen ligger i forbindelse med eksisterende boligområde og med kort afstand til skolen og butikscetret via stisystem, hvilket gør det attraktivt for blandet bebyggelse med alle aldersgrupper. Matrikel 15D har direkte forbindelse til byen, hvor 15A ligger på den anden side af Fuldenvej. Med de korte afstande til skole, butikscetret, med cykelsti til idrætscetret i Egelund og adgang til skoven passer arealet ind i de stærke lokalområder, som beskrives på side 36 i strategiplanen.

Der er efterspørgsel på byggegrunde i Beder, især grunde til mindre ejerboliger, seniorbofællesskaber og blandede boligområder, men i planstrategi 2023 er der ikke medtaget arealer i Beder.

I temaplanen var der et interessant temaoplæg fra C.F. Møller Architects for sammensatte boligområder. Denne type boligområde virker oplagt ift. at udvikle nyt bynært område i Beder, og som nabo til villaerne i Skoleparken samt Stok- og Stenrosevej), vil de blandede boligformer give mulighed for at blive boende i området, også når man bliver ældre. Dette understøttes af strategiplanens fokus på blandede naboskaber (side 36), hvor der er fokus på forskellige ejerformer, forskellige boligtyper og boligstørrelser. Her står, at det varierede boligudbud er afgørende, hvis vi skal fremme flyttekæden, hvor boliger løbende frigøres ved f.eks. at seniorer fraflytter et parcelhus.

Arealerne er samtidig placeret tæt på både letbanen og busruter til Aarhus og Odder. Dermed lever de op til strategiplanens ambition om at udvikle byen i stationsnære områder med betjening af højklasset kollektiv transport.

Der er ikke udviklet et projekt og dermed ikke arbejdet med tæthed, etager, parkering osv. Dette vil skulle ske i samarbejde med myndighederne og med fokus på at indpasse /tilpasse udviklingen i området. Sammen med et yderligere fokus på et bæredygtigt byområde, vil det blive en attraktiv bydel, der supplerer med nogle af de boligformer, der ikke findes i Beder i dag, eller som der er for få af.

Med bæredygtigt fokus tænkes på, at området skal udvikles med fokusområderne fra National Strategi for Bæredygtigt byggeri og det fokus, som er i samfundet for bæredygtighed (og ikke kun klimatilpasning). Der er ikke udarbejdet en bæredygtighedsstrategi for området, men det vil blive en del af projektudviklingen.

Der er i området mulighed for at skabe forbindelser til det åbne land og til skoven, og planlægningen vil således skulle tage hensyn til og sikre, at de rekreative områder skaber sammenhæng og kontakt til landskaberne. Der er i dag en ridesti ned langs arealerne, og på samme måde vil det være vigtigt at sikre, at der er mulighed for færdsel gennem området ud til de nærliggende naturområder.

Der er i dag et stort ønske om byggegrunde i Beder, og når der ingen grunde er, er løsningen i flere tilfælde at købe et hus, rive det ned og bygge nyt, hvilket langt fra er en bæredygtig løsning. Der er behov for byggegrunde til dem, som ønsker at bygge nyt, men også til dem som ønsker noget mindre, men fortsat ønsker at eje deres egen bolig. Det vil kunne frigive større villaer til børnefamilier, som på den måde bliver i kommunen.

Området er beliggende i OSD og særligt sårbart grundvandsområde. Det samme gælder flere andre områder, som var udlagt i temaplanen til nye boligområder. Hensynet til grundvandet kan i området tilgodeses med en maks. befæstelsesgrad og ved at udlægge hele område til sprøjtefrit område, hvilket vil

være en naturlig beslutning i et område med særligt bæredygtigt fokus. Det vil være oplagt at lave søer, kanaler, regnvandsbede mm. til nedsivning af regnvand på arealerne.

Der er vedhæftet et kort med arealerne.

Vi ser frem til at indgå i en dialog for udvikling af området.

Med venlig hilsen

Kontakt oplysninger (ejere)

Bente og Bent Sejersen

Ellemosevej 33

8310 Tranbjerg

23251744

bent@sejers1.dk

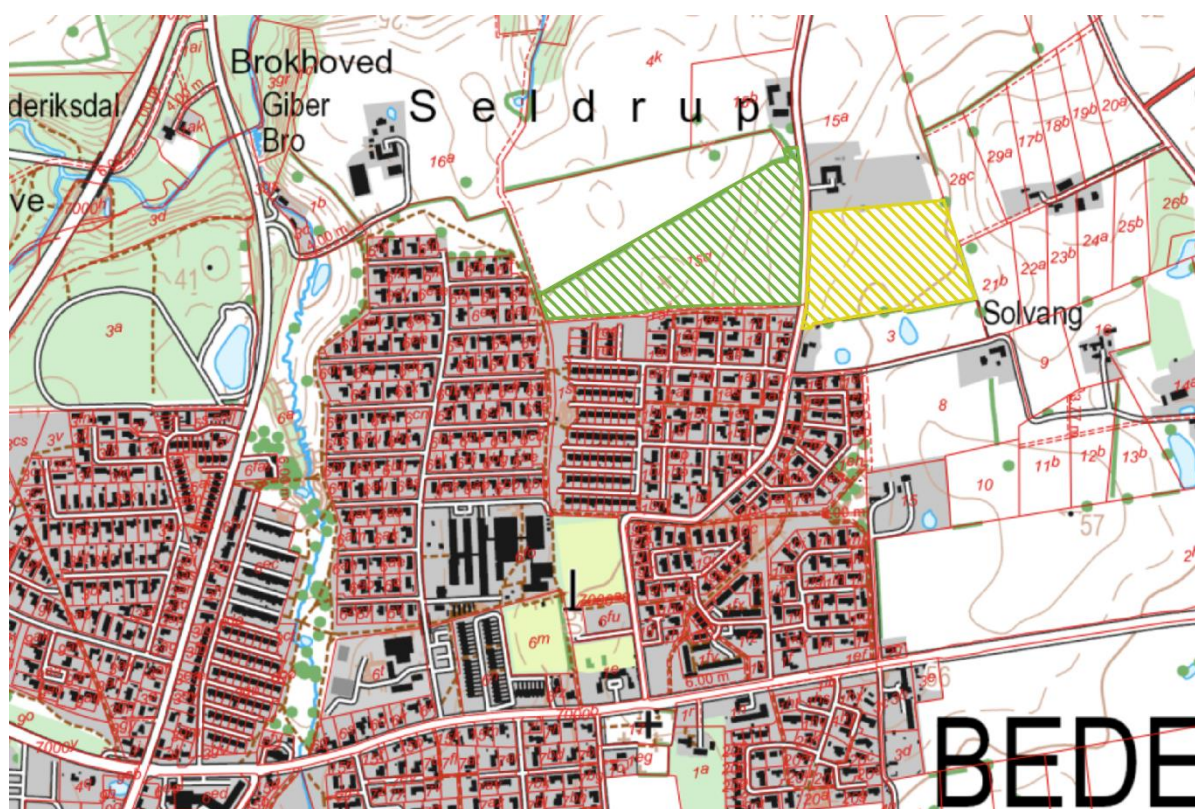
Morten Sejersen

Kirkebakken 130

8330 Beder

21174510

floejstrupgaard@mail.dk



Grøn markering er matrikel 15D og gul markering er matrikel 15A, Fulden By, Beder