

Høringsvar til Planstrategi 2023

På vegne af POSCH INVEST APS fremsendes hermed høringssvar til Aarhus Kommunes forslag til planstrategien 2023. Der anmodes hermed om, at matrikel nummer 4s Fårup By, Fårup og 4r Fårup By, Fårup beliggende Fårupvej 83, 8471 Sabro overføres fra landzone til byzone.

Jorden tænkes anvendt til Seniorboligfællesskab og parcelhusgrunde. Projektet indeholder 24 seniorboliger med fælleshus / orangeri og 7 parcelhusgrunde. Arealet udgør 51.424 m², som grænser op til eksisterende landsbybebyggelse i Fårup mod øst og aktivt landbrugsareal mod vest.

Projektet forventes at være særligt interessant for lokale seniorer 55+, som gerne vil fraflytte en større bolig til et nyt og mindre boligfællesskab, hvor vedligeholdelsen er minimal, og hvor man har mulighed for at præge fællesskabet, dyrke naturen og samtidig blive boende i Sabro/Mundelstrup området.

Med venlig hilsen

Mads & Jette Posch
POSCH INVEST APS

Nyheder og presse / Nyheder

80.000 ældre vil bo i seniorbofællesskaber

Af: Mette Berg Olesen - kommunikation@domea.dk

03-05-2017

Ældre vil gerne bo sammen med andre ældre. Det betyder, at der nu er en langt større efterspørgsel efter boliger i seniorbofællesskaber, end der er ledige boliger. Derfor bygger Boligselskabet DFB nu, med Domea.dk som bygherreansvarlig, et nyt seniorbofællesskab, som skal give ældre i København mulighed for at bo i et aktivt fællesskab.

<https://www.domea.dk/nyheder-og-presse/nyheder/2017/5/80-000-aeldre-vil-bo-i-seniorbofaellesskaber/>



Fakta om seniorbofællesskaber

Et seniorbofællesskab er en samling af seniorboliger, hvor der typisk er et krav om, at man skal være minimum 50+ eller 55+ når man flytter ind. Beboerne har typisk ikke hjemmeboende børn ved indflytning, og kommer ofte direkte fra en ejerbolig.

Bofællesskaberne består typisk af mellem 15 og 29 rækkehuse, som er samlet om et fælleshus, hvor der arrangeres fællesspisning og andre aktiviteter for beboerne. I fælleshuset er der ofte fælles beboerfaciliteter såsom køkken, gæsteværelse samt værksted eller hobbyrum.

En populær boligform

Ifølge en undersøgelse fra SFI ønsker otte procent af ældre, svarende til 80.000 ældre i Danmark, at bo i et seniorbofællesskab, og tallet forventes at stige til 120.000 ældre i 2044. Der er kun 7.000 boliger tilgængelige i seniorbofællesskaber i Danmark lige nu.



Lokalområde med stærk sammenhængskraft

Aarhus Kommune har udpeget nye boligområder i Sabro (41 ha) og Mundelstrup (10 ha). Boligerne forventes primært at blive fritliggende boliger. Sabro rummer i dag blandt andet :

- Børnepasning og dagtilbud
- Skole
- Blodbaner med mange sportsfaciliteter
- Flere dagligvarebutikker i nærområdet
- Aktivt og voksende erhvervsområde med mange arbejdspladser
- Nærhed til skov og natur
- Kort afstand til E45 motorvejen, hvilket fremmer beboernes ønske om at lave samkørsel til arbejde.
- Tæt på eksisterende infrastruktur i tråd med planstrategiens fokus på "15-minutters byen"

Fårup ligger i udkanten af Sabro og Mundelstrup, med ca. 11 km afstand til Aarhus.

Stedet tæller! Et stærkt lokalsamfund rummer alle generationer. Når lokalsamfundet udvikles ændres områdets demografi og spørgsmålene til *hvordan* vi skal bo, *hvor* vi skal bo og *hvem* vi skal bo med, rejser sig.

Et stærkt seniorboligfællesskab vil styrke lokalområdet betragteligt. Etablering af et seniorbolig fællesskab i Fårup vil gøre det muligt for ældre beboere at flytte i noget mindre indenfor det område hvor de allerede har deres hverdag.

Seniorboligfællesskabet styrker de ældre borgers sociale netværk og derved **forebygges ensomheden og trygheden øges.**



Projektområdet, Fårupvej 83, Sabro

Projektet vil bidrage til Aarhus Kommunes ” Politiske mål i planer og politikker”.

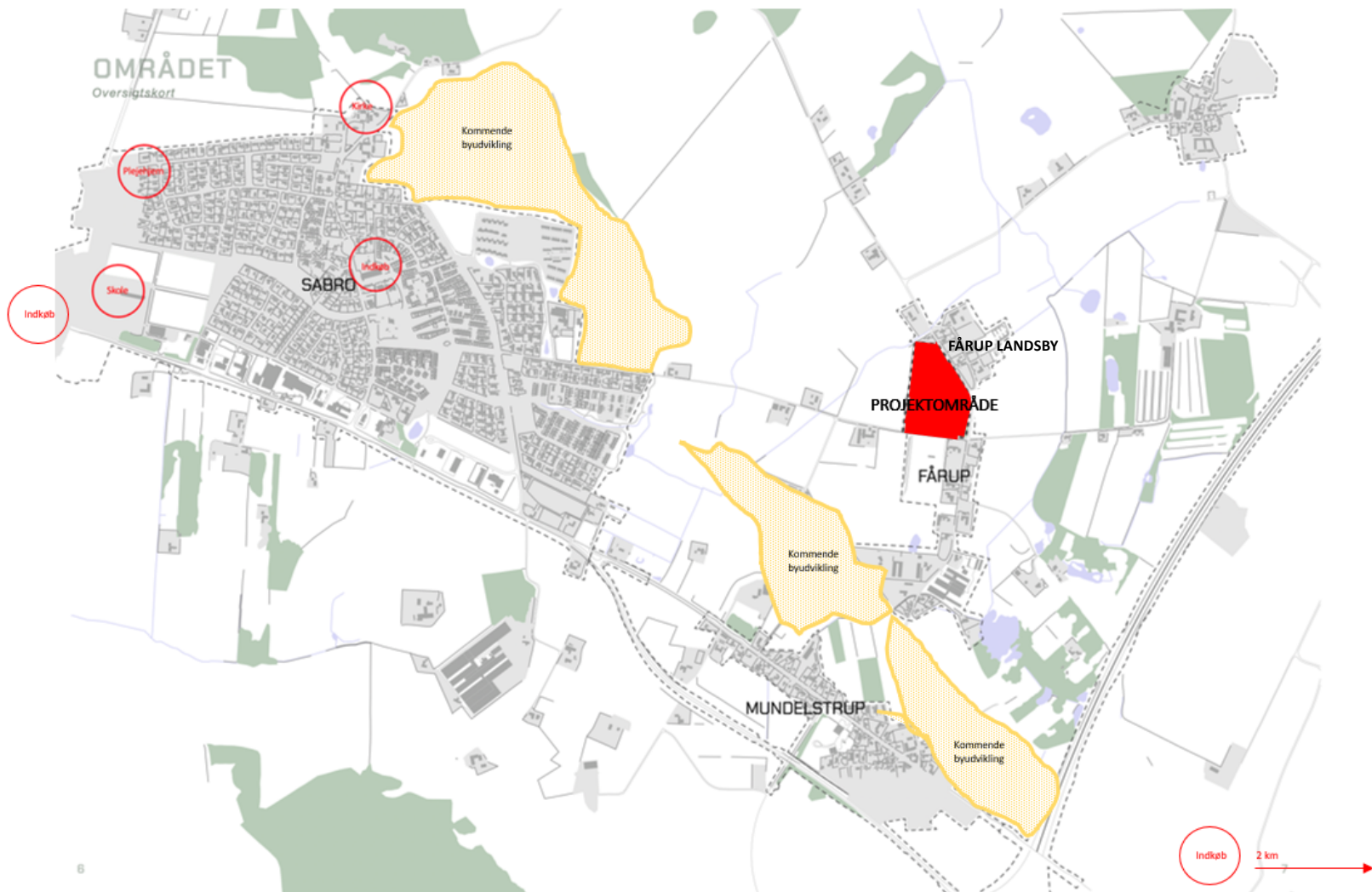
- Koncentreret og varieret byudvikling.
- Velfungerende lokalsamfund og stærk social sammenhængskraft.
- Kort afstand til dagligdagens gøremål / 15 minutters byen
- Bydele med høj kvalitet i byliv og arkitektur samt styrket samspil med naturen.
- En sund og tryk by

Området udgør 5,1 ha. En omlægning af matriklen fra landzone til byzone vil ”binde” Fårup By sammen med Fårup Landsby.

Etablering af 24 seniorboliger med fælleshus/orangeri samt udstykning af 7 parcelhusgrunde til samlet give en bebyggelsesprocent på under 10%.

Udviklingen vil ske med fokus på natur og biodiversitet. Området er et gammelt gartneriområde. Beboerne har mulighed for at dyrke urtehave og udnytte fællesområderne til aktiviteter for alle. Der etableres små haver med bær og vilde blomster, som beboerne har til fælles benyttelse.





Projektområdet, Fårupvej 83, Sabro

Adgang til området fra Fårupvej. Der etableres interne adgangsveje i området.

I området ud mod Fårupvej etableres 24 seniorboliger på 90 m². Boligerne etableres som 1-plans boliger, niveaufrie.

I midten af området etableres fælles parkeringsareal med el-ladestander, som kan benyttes af områdets beboer og gæster.

I den bagerste del af området udstykkes 7 parcelhusgrunde til 1-plansboliger på 120 m². Parcelgrunde på mellem 400 – 600 m².

Eksisterende læhegn og mini-skov bibeholdes. Elementerne bidrag til ro og fordybelse i naturen.

Området er ikke underlagt boringsnært beskyttelsesområde.

Boligerne bliver en blanding af ejer- og lejeboliger.



