

Høringssvar – Forslag Planstrategi 2023

Risskov, den 15. august 2023

Nyt blandet byområde med ejer- og lejeboliger samt seniorboliger og erhverv

1927 Estate anmoder hermed om at ejendommen beliggende Bredskifte Allé 2, 8210 Aarhus V, matriklerne 19a og 19f, Tilst By, Tilst inddrages i Planstrategi 2023 og Kommuneplan 2025.



Oversigtskort: Med rødt markeret afgrænsning af ejendommen, Bredskifte Alle 2 8210 Aarhus V.

Afrunding af Naturbydelen Marienlyst

Bredskifte Alle 2 ligger umiddelbart syd for det meget visionære byudviklingsområde Naturbydelen Marienlyst der i udviklingsplanen fra 2022 synliggør de høje ambitioner for bæredygtig byudvikling og væsentlige løft af områdets nuværende naturkvaliteter.

Inddragelse af Bredskifte Alle 2 i Planstrategi og Kommuneplan vil medføre en afrunding af udviklingsplanens bebyggelsesområder, yderligere kvalitetsløft af områdets natur samt en videreførelse af de blå-grønne forbindelser til naturområderne syd for Viborgvej.

Dispositionsplan

Ejendommen er direkte forbundet til den nyere anlagte Bredskiftevej der på sigt forlænges og vil fungere som hovedvejen gennem Naturbydelen. Der etableres to vejadgange via Bredskifte Allé ind i området. Byområdet kobles på Supercykelstien og de eksisterende stier ved regnvandsbassinerne syd for området. Samtidigt etableres forbindelser til fremtidige stier Naturbydelen Marienlyst og den grønne kile ved Marienlyst Skov.



Dispositionsplan (se bilag 1 for stort kort) med principper for nye bebyggelser og ny natur og rekreative områder.

Konsekvenszone

Konsekvenszonen på 150 meter omkring erhvervsområdet ved Blomstervej respekteres. Der holdes desuden 50 meters afstand fra erhverv i virksomhedsklasse 1-3 syd for området.

7 ha ny natur

Op mod 7 ha landbrugsjord omlægges fra intensivt jordbrug til rekreative naturområder med langt højere naturkvaliteter og biodiversitet end tilfældet er i dag. En samlet fremtidig planlægning giver bedre muligheder for hensigtsmæssige regnvands- og klimaløsning samt etablering af nye naturarealer og rekreative forbindelser.



Illustration: Videreførelsen af natur- og bebyggelsesområderne i Naturbydelen Marienlyst.

Fastholdelse af familier

Det er ønsket at ca. 1/3 del af området skal være ejerboliger, der sælges enten som byggegrunde eller som færdigt opførte boliger. Der påtænkes primært opført bebyggelse i 1 eller 2 etager som rækkehuse, dobbelthuse eller på fritliggende små parceller fra ca. 400 m².

Understøttelse af åbningstrækket for Naturbydelen Marienlyst

Udviklingen af Bredskifte Alle 2 sikrer bedre muligheder for overordnede planmæssige sammenhænge og styrker Naturbydelen Marienlysts åbningstræk, herunder:

- Tidlig etablering af det grønne netværk med natur- og rekreative kvaliteter.
- Tidlig igangsætte de første etaper af en 'grøn byggemodning' i form af en samlet landskabsudvikling, der skal fungere som grundlag for den etapevise udvikling af bydelen.
- Sikring af det overordnede grønne og blå netværk.

Klar til igangsætning

Inddragelse af arealerne medfører ikke yderligere investeringer i kommunale veje, og arealerne er klar til omlægning fra intensiv landbrugsdrift til natur- og boligområder.

På vegne af

1927 Estate

Nordre Strandvej 58
8240 Risskov

René Qvist Jensen

rje@1927.dk

Bilag 1: Dispositionsplan

Bredskifte Alle 2, 8210 Aarhus V

Dispositionsplan



Projektinformation
Matr. 19a og 19f, Tilst By, Tilst

Matrikulært areal: ca. 214.000 m²
Matrikulært areal (uden for konsekvenszoner): ca. 123.182 m²

Fælles opholdsareal
40 % opholdsareal beliggende uden for konsekvenszonen