

Teknik og Miljø, Aarhus Kommune

Plan

Karen Blixens Boulevard 7
8361 Hasselager
Telefon: 89 40 44 00
E-mail: pbm@mtm.aarhus.dk
www.aarhus.dk

Høringssvar vedr. byggesag og Lokalplan nr. 1127 Dagligvarebutik og evt. boliger på Hovedvejen 49 og Elmetofte 2, Hasselager



Aarhus Kommune har udarbejdet et forslag til den fremtidige anvendelse af det viste lokalplanområde. Samtidig har kommunen udarbejdet tillæg nr. 79 til Kommuneplan 2017. Lokalplanen udlægger området til centerformål i form af et bydelscenter, med mulighed for etablering af bl.a. butikker, liberale erhverv, restauranter, boliger, offentlige formål og lign.

Som en af de tætteste naboer til den påtænkte ny opførelse af dagligvarebutikken Rema 1000, afgives der hermed høringssvar på byggeriet af en 4 etagers bygning med bl.a. dagligvarebutik, ejerboliger, tagterrasse samt liberalt erhverv, beliggende på Elmetofte/Hovedvejen i Hasselager.

Det frygtes, at der vil komme daglige markante støjgener fra dagligvarebutikken, samt at de højtliggende boliger med tagterrasse, vil få indkig ud over store dele af de omkringliggende matrikler, især de 2 der er beliggende i skel op mod det forventede byggeri, på vest & og sydsiden.

Der bedes tages højde for følgende skrivelser, da dette bl.a. kan medføre kraftige devaluering af tilstødende ejendomme. Vi imødeser gerne en dagligvarebutik da en sådan mangles i nærområdet, men håber på forståelse for ovenstående, således de rette forhold og tiltag bliver udført.

Udspecificering af ovenstående følger på næste side.

- Indkig

Indkig mod matrikel nr: 5t/5cy fra svale gange/trappeopgange på sydlig facade samt tagterrasser med glasværn.

Det påtænkte byggeri vil desuden mht. højde / etageantal og afstand til skel give væsentlige indbliksgener til bygninger og friarealer på Teglbækvej 11, 8361 Hasselager. I særlig grad tagterrassen men også sydvendte vinduer vil give frit udsyn hertil.

Her forventes en tilfredsstillende løsning på problemet.

Foreslået, kunne være max højde på støjhegn jf. byggelovgivning, samt yderligere afskærmning på tagterrasse evt. i form af grønne vægge samt eventuelt ændrede vindues arealer/vinkler.

Der står en række træer i skel mod Teglbækvej 11, som ikke forventes at skulle fældes, da dette altid har været sådan, og er med til at begrænse indkig samt støj, samt dette giver en herlighedsværdi.

- Støj

Der frygtes støjgener til trods for støjhegn fra følgende elementer., kølecontainere, affaldscontainere, varelevering, pappressere, flaske containere, generelt forhøjet støjniveau i form af summen fra udsugning/aircondition/elevatorstøj, klappende bildøre, støj fra indkøbsvogne, samt den forøgede mængde tunge trafik i området ved bl.a. lastbiler mv. der ankommer flere gange i døgnet.

Her forventes en tilfredsstillende løsning på problemet.

Foreslået, kunne være etablering af max højde på støjhegn jf. byggelovgivning, samt man lader beplantning i form af allerede eksisterende træer mod syd være, da dette ellers vil ændre væsentligt på dette.

- Regnvand / overfladevand

Regnvand fra overflader samt belægninger ledes bl.a. fra matrikel nr. 5s & 5t/5cy til den naturlige lavning/grøft som er beliggende langs skellinje mod 2df. Her kan det strømme videre samtidig med, at der kan ske en naturlig fordampning eller nedsivning af vandet da det er områdets laveste punkt med kote 80.82(jf. kortbilag 2). Ved kraftige regnskyl samt skybrud står der blankt overfladevand i indhakked fra 5cy/5t mod 2df. Dette forventes forværret ved etablering af diverse støttemure samt asfaltering/belægning på tilhørende parkeringsplads til dagligvarebutikken.

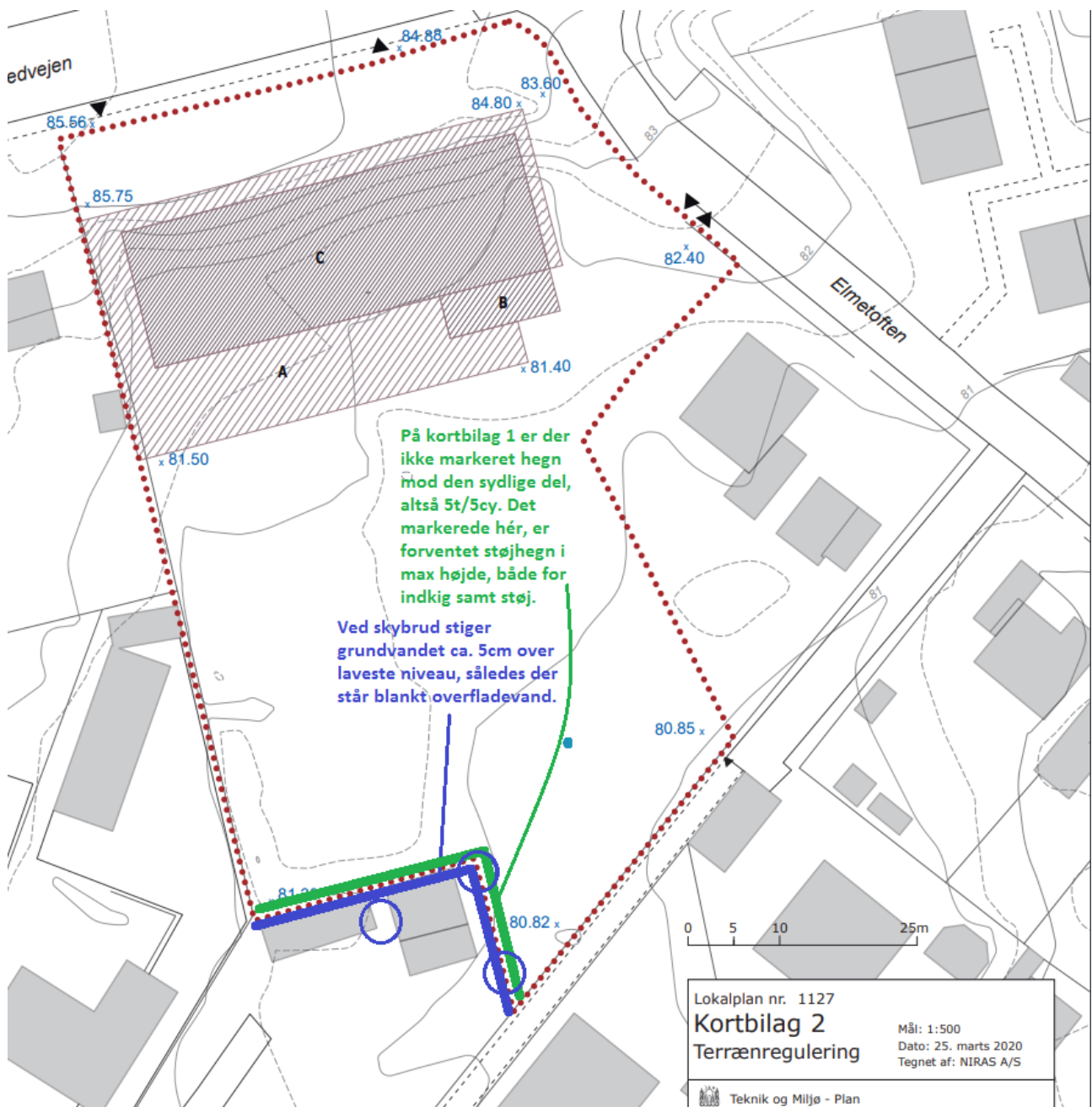
Her forventes en tilfredsstillende løsning samt afklaring på området.

Eventuelt etablering af drænledning til parkeringspladsens formodet nye kloakering for regnvand, således overfladevand fra lavpunkterne kan ledes i offentlig kloak.

Det forventes desuden at man bliver kontaktet som oplyst af REMA selv på Kolt/Hasselagers online afholdte borgermøde d. 17 Januar.

Ovenstående skitseret i nedstående billede.

Grøn markering udgør støjhegn, Blå markering udgør vandløb/grøft til naturlig nedsivning/fordampning.



Mads Haumann Christiansen

Teglækvej 11,
8361 Hasselager

Matrikel nr: 5t/5cy
Telefon: 40 26 50 88

E-mail: m.haumann@gmail.com