



Saralyst Ejendomsudvikling A/S
Holmevej 180
8270 Højbjerg

Tlf. 77 34 35 35
Mail info@saralyst.com
CVR 40334491

REFERAT

Borgerinddragelsesmøde vedr. boliger ved Højlundsparken

Dato:

31.08.2020

Sted:

Solbjerg Hovedgade 88, 8355 Solbjerg

Deltagere:

Møddebrovejs Beboerforening
Grundejerforeningen Højlund
Grundejerforeningen Møllegårdsparken
Grundejerforeningen Vestervangsparken
Solbjerg Fællesråd
Saralyst Ejendomsudvikling A/S

Baggrund:

Saralyst Ejendomsudvikling A/S ønsker at udvikle matrikel 2g Fastrup By, Vitved til boligformål.

Referat:

1. Velkomst
Direktør Thomas Duedahl / Saralyst Ejendomsudvikling A/S bød velkommen og takkede de fremmødte for deres deltagelse.
2. Arkitekt Metin Aydin / Saralyst Ejendomsudvikling A/S præsenterede den overordnede vision for projektet – at lave et boligprojekt med blandede boligformer der kan favne den unge familie, familien med flere børn, voksne par uden hjemmeboende børn samt seniorer.

Boligtyperne vil være familievillaer (åben-lav), rækkehuse (tæt-lav) og seniorboliger (tæt-lav), og med nogen sandsynlighed komme til at bestå af både ejerboliger og leje boliger.

Adgang til området vil kunne foregå enten via Klemivej, Højlundsparken eller begge veje. Ved den bestående sø vil der blive etableret et rekreativt område med borde, bænke og opholdsarealer og stiforbindelse rundt i området.

På et mere overordnet plan vil projektet bidrage til udvikling i en ende af byen hvor der i denne sammenhæng er sket mindre end i den øvrige del af byen.

Den konkrete udformning af udstykningsplanen og det konkrete byggeri er endnu ukendt, men det tilstræbes at skabe sammenhæng mellem den tilstødende bebyggelse i



tæthed og skala, og binde området sammen med beplantning, stiforbindelser og kig ud til det omgivende landskab.

Det blev understreget, at der er en direkte sammenhæng mellem kvalitet og et godt projekt, og det at gøre en god forretning. Således er der behov for at høre lokalområdets beboere og få adgang til den viden de rummer og de ønsker de måtte have.

Respons:

Der var blandt deltagerne flere der udtrykte behov for lejeboliger (Møddebrovejs Beboerforening).

Det blev nævnt at lejeboligerne på Hasselringen blev "revet væk".

Der var en vis bekymring for, at de ekstra boliger ville medføre trafikale belastning af Klemivej og Højlundsparken. Der var enighed om, at adgang til arealet via den østlige adgangsmulighed ville genere færrest, ligesom der var accept af at flere adgange til en ny udstykning vil medvirke til at minimere trafikken.

Der blev talt om en adgangsmulighed fra Gammel Horsensvej (som på stående fod ikke vurderedes realistisk).

Det blev nævnt, at der trods hastighedsdæmpende foranstaltninger på Fastrupvej, bliver kørt stærkt her, og at oversigtsforholdene ikke er gode.

Det udtryktes, at en udvidet bebyggelse vil kunne bidrage positivt til løsningen af en fremtidig fælles økonomisk udfordring når vejene privatiseres.

Det blev nævnt, at der er behov for mindre rækkehusboliger, både ejerboliger og lejeboliger.

Det konstateredes at den kollektive trafik er blevet nedprioriteret de senere år, og at der er et ønske om bedre busbetjening.

Det blev nævnt, at vækst kan bidrage til at Solbjerg kan blive "selvforsynende" derved, at befolkningsgrundlaget kan gøre det attraktivt, at drive erhverv som f.eks. tandlæge, café m.v. lokalt i Solbjerg.

Det blev nævnt at der er behov for legepladser, fællesopholdsarealer, MTB ruter, stiforbindelse og sammenhæng i hele Solbjerg. Formand for Solbjerg Fællesråd Brian Jonassen benyttede i den forbindelse vendingen "At slå ring om Solbjerg".

Der blev nævnt et ønske om udvikling i området og imødegå yderligere skævvridning i Solbjerg.

Der blev udtrykt "total opbakning" til projektet (Ashok Peter Pramanik,



Vestervangsparken).

Brian Jonassen pointerede at der var tale om et trods alt mindre projekt (som ikke grundlæggende ændrer Solbjerg by, ref.).

Der var generelt glæde over at der sker noget i området.

Kristian Winther (Møllegårdsparken) efterlyste samarbejde på tværs af grundejerforeningerne om et legepladsprojekt.

3. Næste skridt

Der vil nu blive udarbejdet overordnede planskitser for området som vil danne grundlag for en dialog med Aarhus Kommune om en kommende lokalplanproces.

Planskitserne vil tillige blive fremsendt til grundejerforeningerne med henblik på at sikre at planerne udarbejdes under hensyntagen til lokale ønsker og behov.

Lokalplanen vil inden vedtagelse blive sendt i høring.

Metin Aydin, referent

Højbjerg 01.09.2020