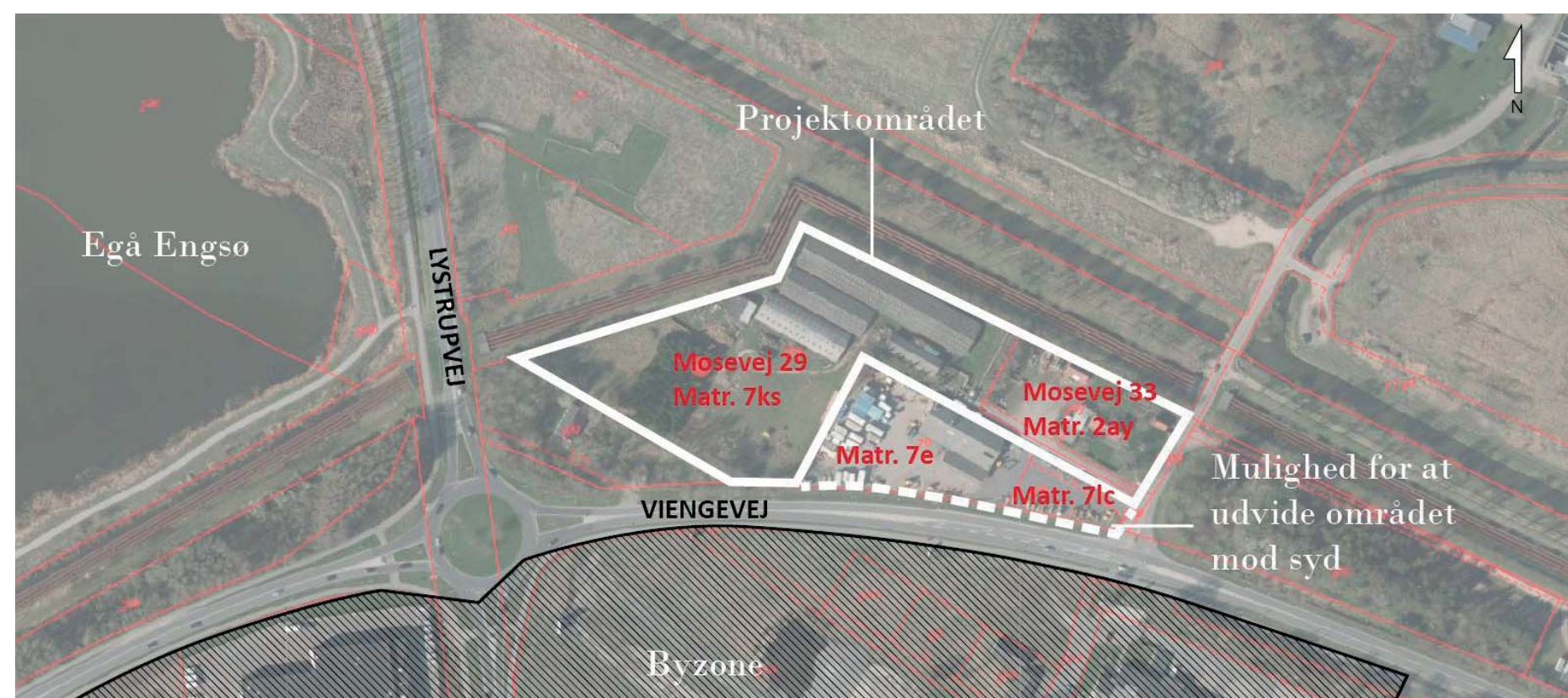


Nyt byområde, Mosevej 29 og 33 i Risskov



Eksisterende forhold

- 1927 Estate ejer ejendommen Mosevej 33 og har option på at købe ejendommen Mosevej 29 i Risskov (matr. nr. 2ay og 7ks, alle Vejlby By, Ellevang). området der er indtegnet med rødt
- Aarhus kommune ejer området der er indtegnet med grønt
- Beliggende i landzone, men er forholdsvis tæt bebygget.
- Rodet og uplejet karakter og benyttes til bolig- og erhvervsformål.
- U hensigtsmæssigt at minkfarmen ligger i et byområde. Gener fra minkfarmen på matr. 7ks.
- Rodet karakter ud mod Viengevej
- Uplanlagt mellemzone mellem by og land.



Eksisterende forhold



Fotos fra de nuværende forhold i projektområdet.
1: Adgangsvej til minkfarm, 2: Bebyggelse på Mosevej 33,
3: Eksisterende minkfarm som er i drift. 4: Oplag mv. ved minkfarmen.

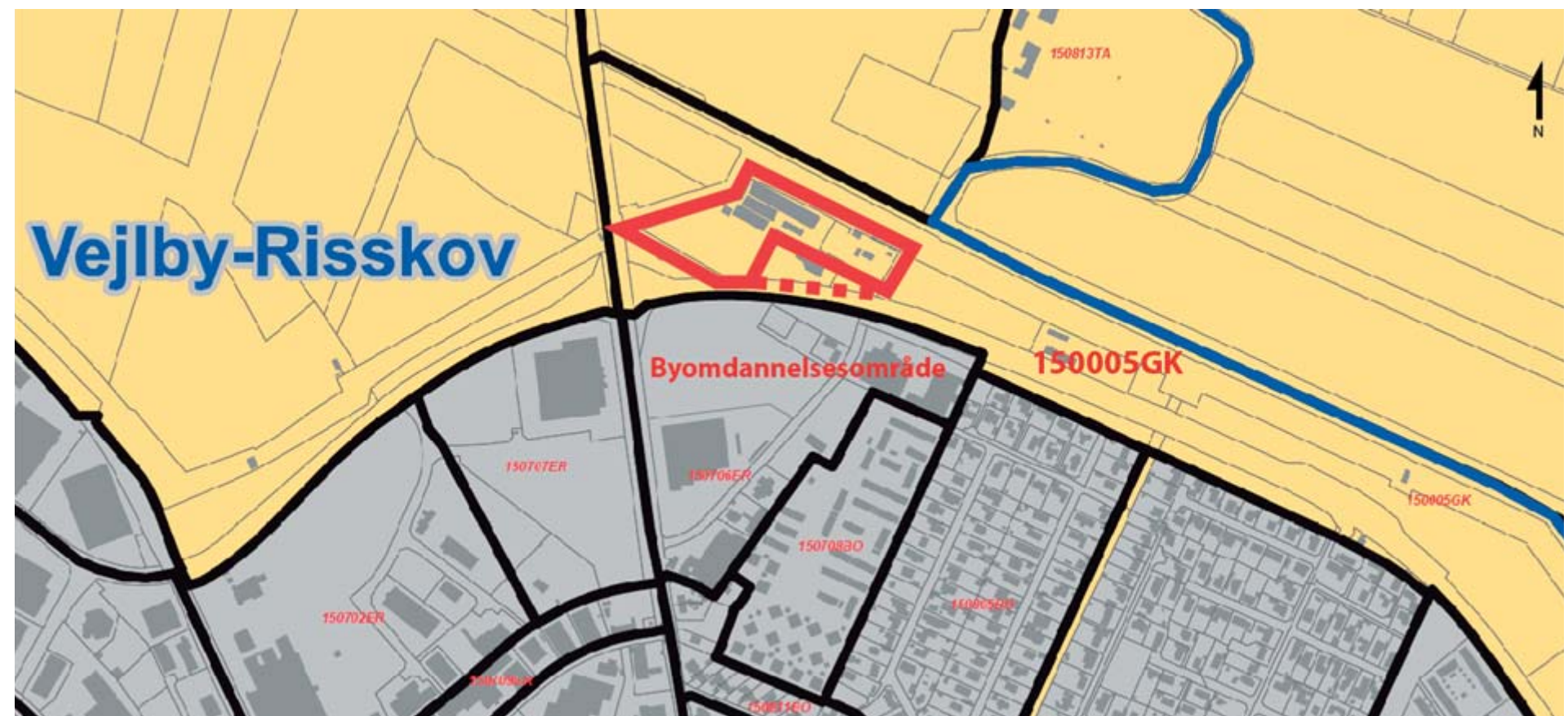
Områdets herlighedsværdier



Fotos fra de grønne rekreative omgivelser.
1: Ny Egå, 2: Stier ved Egå Engsø. 3: Egå Engsø.
4: Stisystem og servicevej nord for projektområdet langs forsyningsledningerne på terræn.

Forslag til Aarhus Kommuneplan 2017

- Forslag til kommuneplanramme 150005GK – Aarhus Kommuneplan 2017
- Området udlagt til bynært landskab, som kan anvendes til rekreativt område og jordbrugsformål.
- Egå Eng sø desuden udpeget som ”Grønt udflugtssted”.
- Kommuneplanens hovedstruktur: Der arbejdes på at forbinde byerne og de bynære landskaber
- Kommuneplanens hovedstruktur: De grønne udflugtssteder er vigtige pejlemærker i forhold til det friluftsliv som ønskes styrket.



Et attraktivt område med potentialer

- Attraktiv beliggenhed: Risskov, tæt ved Egå Engsø og Ny Egå, tæt ved station og motorvej.
- De mange herlighedsværdier i området kan ikke skabe værdi i forhold til den anvendelse der er i området i dag.
- Mulighed for at minkfarmen kan nedlægges til fordel for at der kan skabes et nyt byområde med boligbebyggelse, som ikke generer omgivelserne.
- Ved at fjerne minkfarmen undgås de miljøkonflikter som vil trænge sig på, såfremt minkfarmen forbliver i drift.



Oversigtskort over projektområdet.

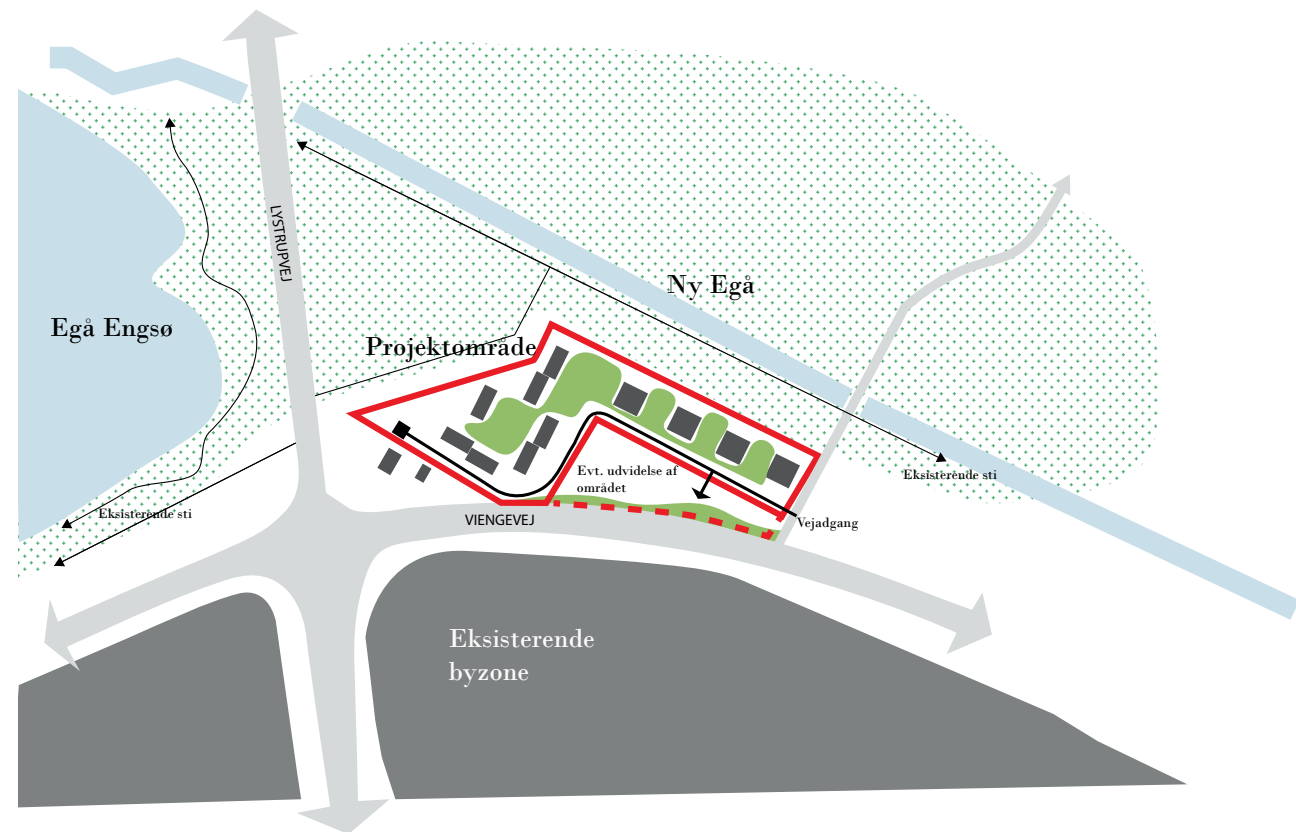


Vision og muligheder

- Et boligområde på kanten mellem by og natur med gode bosætningsmæssige kvaliteter.
- En bedre visuel sammenhæng mellem byen og landskabet
- En ny og tiltalende bykant langs Viengevej.

Argumenter for projektet

- Generelt giver det god mening at konvertere et nedslidt erhvervsområde, når det ligger bynært samtidig med, at der er en stor herlighedsværdi for beboerne i at bo tæt på Egå Engso og åen, der løber langs projektet.
- Infrastrukturen er fin, der er cykelsti lige til området, og der er ikke langt til den kommende letbane.
- Projeftet ligger i strandskole-distriktet, og skolen mangler pt. børn, hvilket har medført, at skolebestyrelsen har sammenlagt en del klasser, så skolen nu kun kører med 3 spor i stedet for de 4 spor, skolen er bygget til.
- Kommunen ejer naboarealet, som i dag bliver brugt til opmagasinering. Dette samt minkfarmen vil være en forskønnelse at få væk.
- Miljømæssige afstandskrav til en minkfarm blokerer for udvikling af nærliggende områder.



Stemmingsbillede af længehusene og det fælles grønne friareal mellem boligerne.

Forslag til bebyggelsesplan

- Punkthuse med etageboliger i 6 etager
- Lænehuse med etagehuse i 3-5 etager
- Grønne friarealer mulighed med plads til fællesskaber og mødesteder.
- Der ønskes maksimal bebyggelsesprocent på 85 %



Grundareal: 15.678 m²
Bolgareal: 12.800 m²

Bebyggelsesprocent: 82 %

Friareal: Min. 3.000 m² mellem bygningerne og herudover altaner og evt. tagterasser.

130 P-Pladser
Ca. 130 boliger i varierende størrelser.