

Svar på fremtidig planlægning af området syd for genvejen og vest for Lemmingvej i Hasselager.

Aarhus kommune har planer om at bygge mange flere boliger i Hasselager. Derved vil man fjerne mere og mere af vores sparsomme natur. Det giver mindre plads og ødelægger naturoplevelser for børn – unge og voksne.

Det vil presse lokalområdes dyre og planteliv endnu mere og samtidig svække biodiversiteten i vores område. I øvrigt strider det imod kommunens overordnede grønne politik.

Man har oplevet efter der er blevet plantet skovparceller, et opblomstrende fugle- og dyreliv i området på de ca. to år der er gået siden beplantningen. Området bliver flittigt brugt af beboere fra flere steder i kommunen, som nyder at gå en tur i området, til trods for der er meget støj både fra genvejen og Aarhus motorvejen, og vi ved jo nu at støj er skadelig for mennesker, og derfor forstår vi ikke det nye debatoplæg fra kommunen. Der bliver jo kun mere trafik fremover og deraf mere støj. Vi så gerne at man samlede de små vandhuller til noget større og fik tilplantet de arealer som kommunen har udlagt til tilplantning i 2021. Der har været meget liv omkring de kreaturer, som har gået på arealet hele sommeren. Det er også med til at skabe natur og mere dyreliv på arealerne, samt besøg af børnehaver og skoleklasser i området.

Vi forstår ikke hvorfor Aarhus kommune vil lave om på kommuneplanen for området syd for Genvejen og vest for Lemmingvej i Hasselager. Når man ser tilbage på tidligere lokalplaner for området, hvor kommunen havde udlagt området til bolig og området til rekreativt område, og ser på debatoplæg af 22. november 2021 har man ændret på et par væsentlige punkter. På de gamle planer var boligområdet et samlet areal, nu vil man så opdele noget af boligområdet til bynært område og lave boligområde hvor der tidligere var udlagt til rekreativt område.

Se vedhæftet bilag, det ene fra 2017 og det nye fra nu.

Vi mener derfor at kommunen må revurdere hele debatoplægget og finde nogle andre områder til boliger, med mindre støj, og hvor naturen ikke vil blive ødelagt.

Vi kan desuden tilføje at der blev for ca. 20 år siden blev afsat en grund ved Skovhøj til en institution, som stadig ligger ubenyttet hen. Den må da kunne bruges nu, og derfra er der kort afstand til naturen, når den bliver bevaret.

Kompaktgrunde

Vi foreslår derudover, at kommuneplanens nye boligramme - ud over traditionelle parcelhusgrunde på min. 700 m² - muliggør mindre kompaktgrunde på 400-500 m². Kombinationen vil give en god arealudnyttelse af det relativt lille lokalplanområde, og dermed også en bedre udnyttelse af ny infrastruktur mv.

Dele af området er præget af store terrænforskelle, og på disse steder vil boligtyper med 2 etager, et mindre fodaftryk og en mindre privat have være hensigtsmæssige, da disse giver større fleksibilitet i forhold til tilpasning til terrænet.

Hvad er en kompaktgrund?

Som nævnt er kompaktgrunde mindre grunde - ned til 400-500 m² - med fritliggende boliger med mulighed for en højere bebyggelsesprocent. For at få et mindre fodaftryk, men stadig en god størrelse på boligen, kan disse huse etableres i to etager.

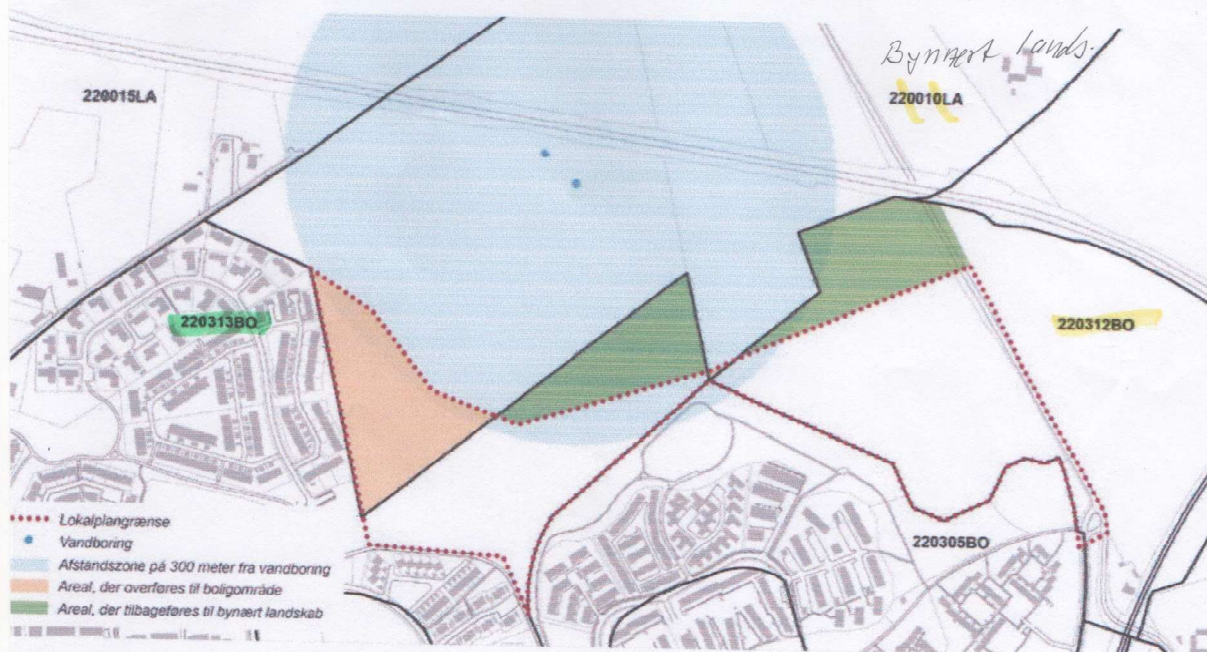
Kompaktgrunde henvender sig til en målgruppe, der ønsker sig den individuelle frihed den fritliggende bolig giver, men med en mindre grad af privat have og en større grad af fælles udearealer, hvor fællesskabet kan opsøges. Der lægges vægt på fælles udearealer af en høj kvalitet, med mulighed for sociale mødesteder, leg og aktivitet.

Kombinationen af flere blandede boligtyper vil give både arkitektonisk forskellighed og en større variation i målgrupper til området. Da nærområdet primært består af traditionelle rækkehuse og parcelhuse, vil kompaktgrunde derfor medvirke til at øge den generelle alsidighed i området. Denne disponering er i overensstemmelse med Kommuneplan 2017, Retningslinje 7;

"Nye, større boligprojekter i eller i tilknytning til eksisterende boligområder skal vurderes for, hvordan projektet kan bidrage til en mere blandet beboersammensætning i bydelen".

Da det ønskede kræver en ændring af kommuneplanrammerne, skal der sammen med en kommende lokalplan udarbejdes et kommuneplantillæg. Forud for den videre planlægning foretages derfor denne indkaldelse af ideer og forslag, hvor du har mulighed for at komme med dine bemærkninger til anvendelsen af området.

På www.aarhus.dk/kommuneplan kan du læse mere om kommuneplanens visioner og mål, og om de retningslinjer og rammer, der gælder i dag. På www.aarhus.dk/lokalplaner kan du læse mere om lokalplanprocessen.



IGANGVÆRENDE SAGER,

inkl. sag i bero + afsluttet sag

