



Det er ikke hverdagskost, at en byudvikler og en fællesrådsformand er enige om, at et byggeprojekt med hundredevis af boliger er det helt rigtige. Men det er tilfældet på Slet Møllevvej mellem Tranbjerg og Holme, hvor Helle Søby Degn fra Tranbjerg Fællesråd og Mikael Mortensen fra MVM-Ejendomme er på bølgelængde. Foto: Christian Gnutzmann

TRANBJERG-MÅRSLETLIV

Planer om 400 nye boliger ved Holme får et nyt forsøg: - Der er brug for den her type boliger

Torsdag 16. jun. 2022 kl. 17:00

Christian Gnutzmann nicje@jfmedier.dk

Der er plads til cirka 400 boliger, og Tranbjerg Fællesråd er allerede positive overfor projektet. Problemet er bare, at kommunen så sent som sidste år sagde nej, fordi der skal være plads til erhverv på grunden. Nu får planerne et forsøg mere.

Det er på en måde et lille smørhul.

Til den ene side er der udsigt til Jelshøj. Til den anden side ligger det nye friplejehjem og ungdomsboliger.

Mod syd er der grønne områder, inden Tranbjerg begynder, og vender man sig rundt, kan man se industrikvarteret i Holme med Proshop i frontlinjen.

Det er markerne ved Slet Møllevej, der er tale om.

Lige nu er det landbrugsjord, men måske kan det blive hjemsted for op imod 400 boliger. Det er i hvert fald den ide, Mikael Mortensen, som er direktør i MVM-Ejendomme, forsøger at føre ud i livet.

- Vi snakker om etageboliger, som skal være til at betale. Det skal være sådan, at seniorerne og skilsmissefamilier også kan finde et sted at bo i nærheden af det område, de allerede bor i, siger Mikael Mortensen, som synes, at den sydlige del af Aarhus er blevet forsømt.

- Der mangler den her type boliger i vores del af byen. Vi har brug for, at de ældre kan flytte i noget billigere, så nye familier kan komme ind i deres huse, så vi får en naturlig udskiftning, siger Mikael Mortensen, der selv bor i Tranbjerg i bunden af den mark, han gerne så boligbyggeriet på.

Skal bare være pænt

Siden 2003 har MVM-Ejendomme ejet landbrugsjorden ved siden af friplejehjemmet. Planen er, at jorden skal sælges, og så er det Arkitema, der skal være arkitekter på det.

- Vi vil bare være sikre på, at det bliver et godt byggeri, og så skal det være pænt at kigge på, siger Mikael Mortensen.

Snart kan han forhåbentlig se det første udkast til et konkret projekt. For lige nu er projektet endnu ikke fattet ned på papir.

- Men vi håber, at Arkitema kan komme i gang inden sommerferien, og så skal det sendes til kommunen, som ikke tager stilling til det, før der er noget konkret.

Fik nej sidste gang

Når Arkitema står klar med et konkret bud på et projekt, bliver det lidt af en milepæl for MVM-Ejendomme. Siden 2005 har virksomheden forsøgt at få ønsket om at bygge boliger igennem til kommunen.

Senest i løbet af 2020 og 2021, hvor det blev drøftet på Rådhuset. Her blev det et nej fra politikerne.

Den store udfordring er, at området er udlagt til erhvervsområde. Det betyder, at arealet er forbeholdt virksomheder. Den slags arealer findes der mange af i kommunen, så man sikrer sig, at der altid er plads til nyt erhverv.



Et af argumenterne for, at området egner sig til bebyggelse, er, at der ikke er en park eller lignende, som må lade livet for boliger. Det er derimod "bare" en mark, som skal agere byggegrund. Det vægter Tranbjerg Fællesråd højt. Foto: Christian Gnutzmann

Sidste år vedtog byrådet en temaplan for erhvervsarealer, hvor der netop var forslag om at ændre området ved Slet Møllevej fra erhverv til boligområde. Men det var der altså ikke opbakning til, på trods af at flere politikere ellers var lune på tanken.

Det helt store benspænd var, at virksomheden Carpenter ligger små 300 meter nord for der, hvor arealet begynder.

Carpenter bliver betegnet som en risikovirksomhed, hvilket betyder, at det kan få alvorlige konsekvenser for mennesker omkring virksomheden, hvis noget går galt. Det kan være på grund af giftige eller brandfarlige stoffer.

Det fik byrådet til at bakke ud og sige nej til at ændre områdets karakter, og dermed måtte Mikael Mortensens boligdrømme forblive drømme lidt endnu.

Prøver igen

Mikael Mortensen tror dog stadig på, at boligerne bliver til virkelighed. Også selvom Carpenter stadig ligger, hvor den gjorde for et år siden.

- Lokalplanen giver tilladelse til at bygge et hotel, men det vil være mere fornuftigt at bygge de boliger, man mangler i Tranbjerg og Aarhus Syd, siger han.

En aktindsigt, sendt afsted af MVM-Ejendomme, viser, at der er lavet en beregning af konsekvenser ved forskellige uheldsscenarier hos Carpenter.

Beregningerne viser fem forskellige scenarier for brand eller en utæt slange. Her vil kun et af scenarierne have konsekvenser for personer udenfor virksomhedens matrikel, og her vil det være nabovirksomheden i den østlige ende, der risikerer at blive påvirket.

Samtidig vurderer Center for Miljø og Energi, at *"der er truffet effektive foranstaltninger, der hindrer, at et uheld sker eller udvikler sig, så det kan medføre alvorlige farer udenfor virksomheden samt på miljøet"*.

Kan starte i morgen

I princippet har de været klar til at bygge boliger på grunden i små 20 år. Så hvis tilladelsen kommer fra kommunen, kommer de ikke til at sidde på hænderne.

- Vi kan starte i morgen, sådan lidt sat på spidsen. Der er jo byggemodnet her. I forbindelse med at man byggede plejehjem og ungdomsboliger, har man etableret kloaksystem, varme og veje. Det hele er her jo, siger Mikael Mortensen.





Aarhus Friplejehjem åbnede i 2015. Måske kan flere naboer være på vej. Arkivfoto: Axel Schütt

Der mangler bare grønt lys fra byrådet, så området kan ændres fra erhvervsareal til boligområde.

- Jeg synes, det er u hensigtsmæssigt med mere erhverv herude, når der er bygget plejehjemsboliger og ungdomsboliger. Der er 130.000 kvadratmeter ledigt erhvervsareal i Aarhus Syd, og nye virksomheder vil hellere tættre på motorvejen. Vi haft grunden siden 2003, og der er ikke kommet en eneste henvendelse fra en virksomhed, der ville bygge, siger Mikael Mortensen.

Lige hvad vi har brug for

Det sker ikke så tit, at byudviklere møder stor opbakning fra borgere og fællesråd. Men i det her tilfælde håber Helle Søby Degn, formanden for fællesrådet i Tranbjerg, også på, at projektet bliver til noget.

- Jeg har forhørt mig hos vores medlemmer, og der er ikke nogen, der har noget i klemme ved det her område. Det er bare en mark nu, så det er ikke sådan, at man mister et grønt område. Og den grønne kile vil fortsat være her, siger hun.

Helle Søby Degn kender flere, der er ved at være oppe i årerne, og som kunne være klar til at rykke i noget mindre. Det tilbud findes bare ikke lige nu.

- Det er det, vi har brug for, så vi får noget udskiftning. Det vil også være en mulighed for industrien, som jo har brug for at tiltrække folk.

Samtidig peger hun på, at området ved Slet Møllevvej mere eller mindre er køreklart. Det vil ikke give en masse problemer med manglende stisystemer, skoleveje og hvad man ellers oplever af udfordringer ved nybyggede boligkvarterer.

- Man bør kigge på steder, som her, hvor man har tingene i forvejen. Der kan blive noget ekstra trafik, og her kunne man passende omlægge Sletvej, så den går bag om Ellemosevej. Det kan godt være, at det er en dyr løsning, men det vil betyde rigtig meget for de mennesker, der skal til og fra arbejde, og ikke mindst de mennesker som vil potentielt kommer til at bo her, siger formanden for Tranbjerg Fællesråd.

