

**Aarhus Kommune**

Teknik og Miljø

Høringssvar – Planstrategi 2019

**Høringssvar vedr. matrikel nr. 2a Beder By, Beder samt matrikel nr. 11d Malling By, Malling**

På vegne af Innovater A/S og grundejer fremsendes hermed høringssvar til Aarhus Kommunes Planstrategi 2019.

Med dette høringssvar ønskes matrikel nr. 2a Beder By, Beder samt matrikel nr. 11d Malling By, Malling, som er beliggende i den sydlige del af Beder, inddraget i kommuneplanen med henblik på at udlægge området til boligformål, evt. med mulighed for etablering af detailhandel. En del af matrikel nr. 2a Beder By, Beder er udlagt til Bering-Beder vejen, og dette areal er naturligvis ikke en del af det område, som ønskes inddraget til byudviklingsformål.

En del af området har tidligere været en del af kommuneplanen og var udlagt til boligformål, men blev udtaget i forbindelse med afklaringen af linjeføringen af Bering-Beder vejen. Da linjeføring mv. nu er fastlagt, er det ønsket, at de nævnte matrikler igen inddrages i kommuneplanen med henblik på udvikling til bolig- og evt. detailhandelsformål.

Området er beliggende umiddelbart syd for Bering-Beder vejen, og umiddelbart nord for det grønne areal, der landskabeligt afgrænser Beder fra Malling. Arealet ligger desuden meget tæt ved Letbanen, og er derfor placeret både landskabeligt og trafikalt optimalt i forhold til byudvikling.

Trafikalt er området beliggende tæt ved flere letbanestop, hhv. ca. 50 meter fra det pt. lukkede stop i Egelund, 500 meter fra stoppet i Beder, og 900 meter fra stoppet i Malling. Herudover ligger der busstop ca. 50 meter fra området. Yderligere vil der, inden for umiddelbart nærhed til området, være tilkørselsmuligheder til både Bering-Beder vejen, samt til Oddervej med tilkørsel til Aarhus og Ringvej Syd. Området er desuden yderst velforsynet for cyklister, da den gennemgående cykelrute mellem Odder og Aarhus også er beliggende umiddelbart nær området. Disse forhold vil bidrage til at understøtte Aarhus Kommunes ønsker om, at fremtidig byudvikling skal koncentrere sig omkring eksisterende infrastruktur, herunder særligt Letbanen, samt sikre gode forhold for lette trafikanter.

Med etableringen af Bering-Beder vejen vil Beder i fremtiden mod syd blive afgrænset af et vejareal, og overgangen mellem by og land vil derved markeres som en meget skarp grænse. Med inddragelsen af det nævnte areal, vil det være muligt at etablere et område, der genskaber en mere hensigtsmæssig overgang til landskabet mellem byerne. Området er desuden attraktivt beliggende i forhold til rekreative arealer, herunder skovene omkring Malling og Vilhelmsborg, Egelund Idrætsanlæg samt søerne mellem Beder og Malling. Dette vil ligeledes understøtte Aarhus Kommunes intentioner om sikring af gode blå-grønne arealer i og omkring nye byområder og nem adgang til kommunes serviceudbud.

Umiddelbart ønskes området udlagt til boligformål i form af tæt-lav eller åben-lav bebyggelse (udformet under hensyntagen til grundvandsvenligt byggeri), evt. i kombination med enkelte butikker, men det er ønsket, at indgå i en dialog med Aarhus Kommune omkring udformningen af området og mulighederne for anvendelse. En udvikling af området vil tilføre Beder flere beboere, herunder eksempelvis børnefamilier, som vil bidrage til udnyttelse af eksisterende og stigende ledig

NIRAS A/S  
Ceres Allé 3  
8000 Aarhus C

T: +45 8732 3232  
D: +45 5180 2275  
E: LIB@NIRAS.DK

www.niras.dk  
CVR-nr. 37295728  
FRI, FIDIC

kapacitet i Beder skoledistrikt, samt kunne bidrage til bylivet, herunder fællesfunktioner som eks. sportsfaciliteter, bylivet, foreningslivet mv.

På den baggrund vil Innovater A/S tage initiativ til et møde med Aarhus Kommune snarest muligt efter udløb af høringsfristen for Planstrategi 2019.

Med venlig hilsen

**Line Bundgaard**

Chefkonsulent – Byplanarkitekt, Cand. Arch.

**NIRAS**

Ceres Allé 3  
8000 Aarhus C  
Danmark  
[www.niras.dk](http://www.niras.dk)