

Langs Oddervej, på hjørnet af Hørretvej beliggende Hørretvej 177 matr. 10a Langballe By, Mårslet, ligger et areal, der grænser op til bydelen Skåde, samlet 7,3 ha jord. Et areal der med fordel kunne danne ramme, for etablering af boliger, f.eks. lavt tætte boliger. I forbindelse med Kommuneplan 2017, har vi forsøgt at få inddraget arealet i Kommuneplanen, desværre uden held. I mellemtiden har vi mødt bred sympati for projektet, blandt Aarhusianerne og investorer. Vi er fortsat af den overbevisning, at unge familier med børn gerne vil bo udenfor Aarhus C, med en central placering, der letter dagligdagen, og reducere miljøbelastningen.

Her er mulighed for at bo i naturen ved golf og kultur, og med direkte adgang til mark og skov. Ved placering af boliger i området, vil skov og naturområder komme til at hænge sammen. Boligerne vil være sammenhængskraften mellem Skåde skov og Hørret skov, med golf og Moesgård Museum i gåafstand. Flere Aarhusianer vil kunne få glæde af at bo i naturen ved byen, og i et naturområde, der allerede er etableret.

Gode trafikforbindelser sikrer at det er nemt at komme til og fra området. Den korte afstand til Aarhus C, vil gøre cyklen til et muligt første valg af transportmiddel. Alternativt er der regelmæssige busforbindelser fra Hørretvej og Oddervej, samt Letbane forbindelse fra Mårslet. De miljøvenlige transportformer, vil underbygge fremkommeligheden i Aarhus. Etableringen af Beder- Beringvejen vil sikre let adgang til motorvejsnettet.

Området er omfattet af særlige drikkevandsinteresser (OSD), som kræver en indsats for at beskyttelse af drikkevandet. Etablering af boliger betragtes ikke på samme måde som konventionelt landbrug, som en risiko for drikkevandet. For at sikre bevarelse af rent drikkevand, kunne være et forbud mod brug af sprøjtemidler i boligområdet, hvilket samtidig vil understøtte en grøn profil. Udformning af landskabet, kan inddrages til klimasikring af området, ved opsamling af regnvand i lavtliggende områder.

I KP 2017 har kommunen prioriteret etableringen af de nye byområder i Lisbjerg og Nye, samt fortætning i midtbyen, dette har efterladt et behov for nye boliger i syd. Statistisk set er behovet for nye boliger syd for byen tilstede, og det kan dækkes ved at udstykke nye arealer syd for Aarhus C. Specielt i aldersgruppen fra 29 år, vælger mange at forlade Aarhus Kommune. Kilde: Aarhus Kommune Planstrategi 2019. Det er tiden efter endt uddannelse, hvor mange stifter familie, hvor husstandsindkomsten stiger, hvilket øger skattegrundlaget for kommunen. Det er i perioden med børn og gode jobs, at mange familier ønsker at bo udenfor byens centrum, med frisk luft og højt til loftet. Det vil vores område kunne danne ramme om.

Ser man på området fra Oddervej til Storehøj udstykningen i et større perspektiv, vil der være mulighed for at lave et sammenhængende boligområde, se vedhæftede kort. Med vedtagelse af en samlet KP for området, vil Kommunen kunne sikre en helhedsplan, der tilgodeser placeringen af boliger, tilkørselsveje, grønne og blå arealer, i forhold til infrastrukturen, og udformningen af landskabet. Der vil kunne etableres flere boligformer, tæt, lavt, højt, parcelhuse, ejer og lejer boliger, der vil give en blandet befolkningssammensætning. Mangfoldighed bliver en del af det daglige gadebillede, hvilket understøtter et bredt politisk mål.

Vi håber I synes om vores forslag, og kan se perspektiverne for Aarhus, og alle der ønsker at bo her. Der er vedhæftet en dispositionsskitse, der viser placeringen af arealet, samt hvorledes en samlet KP for området, vil kunne få grønt og blå, til at danne ramme for Aarhus mod syd.

Med venlig hilsen

Thomas Kjær Nielsen

Luftfoto af området.



Hørretvej 177 matr. nr. 10a Langballe by, Mårslet



Boligområde fra Skåde by, langs Oddervej og Hørretvej til Storhøj udstykningen.