

NY BOLIGBEBYGGELSE

HØRRETVEJ 150 - HØRRETBY, MÅRLSLET





**PRINCIPIEL ANSØGNING OM UDSYKNING AF
BYGGEGRUNDE TIL BOLIGBEBYGGELSE**

Ejendommen: Hørretvej 150, Hørret By, Mårslet

Ejendomsnr.: 1030552

Matr. nr.: 2b, 4e og 22e - Hørret By, Mårslet

Areal i alt: 57.859 kvm.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalsamfundets bystrukturer omfatter det fritliggende bysamfund Mårslet og bebyggelsen Storhøj samt de afgrænsede landsbyer Testrup, Langballe og Hørret.

Området, hvortil der ønskes landzonetilladelse til ny bebyggelse, er beliggende på syd skråningen af Holme Bjerge, syd for Hørretvej og i forlængelse af parcelhusbebyggelsen Storhøj. Mod syd grænser området op til Hørret Skov.

Ejendommen Hørretvej 150 er en landbrugsejendom, beliggende syd for parcelhusbebyggelsen Storhøj og syd for Hørretvej. Den berørte ejendom ligger i landzone. Den eksisterende bebyggelse ønskes nedrevet på de to matrikler, herunder bolig og staldbygninger for dermed at give plads til ny boligbebyggelse med parcelhuse og rækkehuse.



DEN NYE BOLIGBEBYGGELSE

Intentionen er:

- At udlægge området til boligformål
- At give mulighed for en varieret bebyggelse
- At området udformes så det spiller sammen med landskab og natur
- At bebyggelsen tilpasses områdets terræn
- At beskyttet natur i området ikke lider overlast
- At ny bebyggelse sikres mod støj fra Hørretvej

Områdets grønne træk vil blive fastholdt og videreudviklet i den nye bebyggelse som er tænkt som parcelhuse og tæt-lave boformer i form af rækkehuse. Det nye boligområde vil fremtræde og fungere som en naturlig fortsættelse af parcelhusbebyggelsen Storhøj. Det nye boligområde er disponeret med vejforløb indpasset i landskabet og med parcelhusgrunde med et areal på ca. 700 kvm. og rækkehusgrunde på ca. 400 kvm, der sikrer en optimal udnyttelse af det skrånende terræn. Den nye bebyggelse indpasses i landskabet som rummer rekreative kvaliteter, herunder Hørret Skov der afgrænser området mod syd. Vand fra tage og belægningsleder ud i et attraktivt vandlandskab som etableres på den sydlige del af grunden.

Der sikres stiforbindelser fra området til Hørretvej og buslommen ved Hørretvej og til det åbne land.

Maks. bygningshøjde: 8,5 m. Maks. bebyggelsesprocent: 30 for parcelhusgrunde og for rækkehuse maks. 45.

VEJE OG STIER

Boligveje udlægges i en bredde på 8 meter. Området vejbetjenes fra Hørretvej nord for området. Boligområdets stisystem forbinder til buslomme for buslinje 16. Der er cykelsti langs Hørretvej til Mårslet.

Sammen med parcelhusbebyggelsen Storhøj vil den nye boligbebyggelse sikre en klar grænse mellem bebyggelse og land.



**BÆREDYGTIGHED**

Bebyggelsens integration i landskab og boligområdet parcelhusbebyggelsen Storhøj mod nord.

Boligernes og udearealernes miljømæssige kvaliteter.