



AARHUS
KOMMUNE

FORSLAG TIL UDVIKLINGSPLAN FOR NATURBYDELEN MARIENLYST SAMT TILLÆG NR. 97 TIL KOMMUNEPLAN 2017 (H308)

Samlede hørings svar

Start på høring	17/05/2021
Høringsfrist	09/08/2021
Antal hørings svar	51

Forening / organisation	4
Beboerne i Kasted (v. Søren Follmann) - HS7729804	4
Fællesrådet Tilst, True og Skjoldhøj (v. Allan Petersen) - HS8854199	7
Grundejerforeningen Østermarken (v. Dennis Cassøe) - HS5199040	11
Grundejerforeningen Østermarken (v. Dennis Cassøe) - HS9450374	14
Grundejerforeningen Østermarken (v. Dennis Cassøe) - HS6514836	17
Grundejerforeningen Østermarken (v. Dennis Cassøe) - HS5297017	23
Hasle Fællesråd (v. Steen C. Saabye) - HS4763644	27
Haveforeningen Marienlyst (v. HF Marienlyst / Sidsel Kirketerp) - HS2381631	34
Myndighed	39
Aarhus Stiftsøvrighed (v. Aarhus Stift) - HS9055850	40
Miljøministeriet (v. Linda Solveig Hau Andersen) - HS4870997	45
Virksomhed	48
CEBRA architecture (v. Kolja Nielsen) - HS8242704	49
Ejendomsudvikler (v. Lise Bliksted) - HS5179506	55
ELF Development/Bækhus Enge ApS (v. ELF Development A/S) - HS9523469	65
Energinet Eltransmission A/S (v. Gitte Madsen) - HS3541989	68
Grundejere (v. ELF Development A/S) - HS6941568	76
Interessenter og grundejere i udviklingsområdet (v. ELF Development A/S) - HS4121281	83
Landbrug & Fødevarer / Agro Food Park / Arla Foods / VikingDanmark / Horisont Hotel & Conference (v. Janne Pløen) - HS2502308	90
Stadt A/S (v. Stadt A/S v/Ulrik Stengaard) - HS4204418	97
Sweco Architects (v. Lene Sack-Nielsen, Sweco Architects) - HS7235842	104
Privatperson	112
Aage Grønberg - HS6379745	113
Alexander Jensen - HS5771054	115
Anette Nielsen - HS5443083	117
Anna Kjær - HS4622054	119
Anne Houmann - HS7168928	121
Anne Houmann - HS9452731	124
Anne Nguyen-Quy - HS1856321	126
Christel Bruun - HS7108495	128
Dilek Cakar - HS3158992	133
Hanne Lange - HS4471010	135
Jan du Jardin Nielsen - HS4490265	139
Jesper Bremer Lund - HS6738259	143
Jesper Madsen - HS3132206	145
Jesper Uth - HS2135198	147
Jette Dall - HS2810479	151
Jørgen Buhl - HS0902778	153
Jørgen og Lisa Helbo - HS4992516	157
Karen Rasmussen - HS7348133	159
Keld Fisker Jensen - HS9060110	161
Lars Høst - HS0773324	163

Linda Bruhn Jensen - HS1417151	166
Marcus Torp - HS5864010	168
Marie Kjellerup Thesbjerg - HS6533369	172
Michael Sand - HS9827528	174
Morten Olesen - HS7363896	177
Nanna Jahn Larsen - HS7043848	180
Nicole Schneider - HS2055910	182
Peter Mortensen - HS5831423	184
Rasmus Gross Søgaard - HS8858467	187
Sophie Ngo - HS5274655	190
Stefan Daugbjerg og Henriette Gregersen - HS0250673	192
Thomas Duus Hansen - HS5855889	196



HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Søren Follmann
Forening / organisation
Beboerne i Kasted
HS7729804
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS7729804
Dato for oprettelse: 2021-08-09 21:53:16

Afsender

Navn: Søren Follmann
Udtaler sig som: Forening / organisation
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Beboerne i Kasted

Indhold

Vejføring gennem Kasteds unikke natur.

Høringssvar fra Kasteds Beboere omkring den nye vejføring.

Vil vi naturen og landsbyerne, eller er det bare noget vi siger?

Dette er det første spørgsmål der springer os i øjnene, når vi med meget stor nysgerrighed læser jeres oplæg til vores fantastiske område.

At kunne finde på at planlægge en vej så tæt på den meget unikke lille landsby Kasted, samtidig med at man siger man vil natur hænger IKKE sammen. Kasted har den mest fantastiske natur, men istidens spor, der står unikt og uberørt hen, hvor der er muligt at gå ture langs Egåen uforstyrret, hvor dyr og fugle lever og trives i bedste velgående. Der er gravhøje, skove, drikkevandsboringen, søer. Jeg kan ikke forstå man som beslutningstager, kan se sig selv i øjnene og med god smag i munden sige, vi ønsker natur og landsbyer, og så samtidig overveje en vestlig linjeføring, dette kan kun være fordi man ikke har været herude og se det, eller har en skjult dagsorden, hvilket vi ikke tror er tilfælde. Vi glæder os til at inviterer jeg alle herud, en efter en. Efter en gåtur i området, kan der vidst ikke være nogen tvivl om hvilken skade i vil pådrage området ved at vælge en sådan løsning. Dette kan også ses på den noget større mængde af paragraf 3 områder der vil blive påvirket. På et kort, kan det godt se ud som om at det måtte være lige meget hvilken vej man vælger, men når man ser det fra egne øjne, er der stor forskel på de to muligheder. F.eks. skal den flotte ådal og Kasted ås ødelægges af en stor bro.

Vælges den vestlige løsning vil der i stort omfang også blive påvirket meget negativt af gener ved flere beboere i området. Kun meget få lodsejere vil blive ramt at den vestlige forbindelse, sammenlignet med den østlige forbindelse.

Drikkevand

Kasteds vandværk forsyner en stor del af Aarhus med drikkevand. Vi ønsker at der gives svar på hvor meget forurening der vil komme ved at føre en vej igennem og tæt på mange af de drikkevandsområder den østlige vejføring vil ramme. Hvor meget microplast, tjære og gummi, fra biler og vej vil sive ned i det grundvand vi alle drikker. En vestlig vej vil slet ikke i samme omfang komme i nærheden af det MEGET værdifulde drikkevand, som vi kan høre snart bliver en mangelvare i byen. Mange af områderne vejen vil ødelægge er marker der er omlagt til økologi, med drikkevandssøer, skove som alle påtænker det gode vand til byen.

Vi læser oplægget fra Agro Food park med en "vi ønsker at blæse med mel i munden" tilgang. Vi kan se den enorme trafik der allerede kører i området, komme direkte fra Agro food park, vi er opmærksomme på gennemkørselsproblemet, men dette kan løses ved at lukke for gennemkørsel som der er også er plan om, men dette ville ikke løse problemet. PT. Er der

9-08-2021 - Modtaget via Aarhus Kommunes Digitale Høringsplatform.

allerede stor støj forurening fra området, med nybygning og stor lysforurening med de store oplyste bygningen er p-pladsen. De ønsker ikke den vej det kræver for at afdække deres eget problem. Vi ønsker de må tage ansvar for deres eget behov, i stedet for at lade det gå ud over vores lille unikke landsby. Derfor er det naturligt at vælge den østlige forbindelse, dette vil få den store trafik som vil komme derfra afviklet meget bedre.

Vi tror ikke på en løsning, hvor man sætter mere trafik på søftenvejen direkte. Derfor vil den østlige løsning også give god mening, da den så kan tilslutte direkte på nord tilkørslen på motorvejen, som direkte på grenåmotorvejen, samt lisbjergbuen. Dette må være optimalt. Det kan IKKE lade sig gøre at afvikle mere trafik på søftenvejen. Det står simpelthen helt stille hvor morgen og eftermiddag.

Den gode løsning.

Vi er åbne for en god dialog, da vi tror at ved at lukke veje som f.eks. Kastedvej og Kærbyvej og lukke for muligheden for gennemkørende trafik, kan vi undgå mange af de gener vi oplever i byen. En til to indfaldsveje, som ikke giver en fordel for dem der skal fra øst til nord om omvendt, vil give den ro enhver landsby fortjener, for at oprette den idyl, alle beboerne her har søgt.

Vi i Kasted ønsker også en god udvikling af Aarhus og omegn, og syntes der er mange gode initiativer i gang. Bla. Andet. Lisbjerg området. Dette område har i mange år været på vej, men uden det store held. Derfor undrer det os man ikke lader dette område færdiggøre sig først, da skolen skriger efter elever og har kapaciteten. Man vil med dette forslag endnu engang slå skolens elevantal ned, da en del af det opland de dækker, vil gå til en ny skole i marienlyst. Fokuser på et projekt af gangen, der er for meget i gang, og det vil ødelægge de muligheder for udvikling i de områder der allerede er i gang. Sæt Marienlyst på pause, indtil de andre projekter, er færdigudviklet. Ellers vil vi stå tilbage med huse og lejligheder der ikke kan lejes ud, som man ser andre steder, som f.eks. Aalborg hvor det er muligt at få en lejlighed gratis i flere måneder og uden depositum, da der er blevet bygget alt for meget. Det er ikke gavnligt at ramme den rette balance.

Selvom vi er en lille landsby, er vi aktive med mange arrangementer, en vestlig vejføring vil splitte vores sogn, og mange af byens medlemmer i den aktive beboerforening vil føle sig afskåret, da man pludselig skal køre 10-15 minutter i bil for at komme ned til byen.

Den løsning vi har set oplæg til nu, løser ikke de problemer med gennemkørende trafik vi har, og derfor vil det være et vedvarende problem som vi vil kræve en løsning på.

Lad os sammen finde den gode løsning, vi tror vi kan bidrage med megen viden, der gør at vi finder en bedre løsning, en den meget dyre østlige løsning, som forbinder til en overbelastet vej hvor alt står stille.

Vil i bevare landsbyen Kasted og den helt unikke natur hvor vi tapper vores drikkevand? I råder over vores unikke område herude, i så tilfælde skal i IKKE vælge den vestlige linjeføring der vil ØDELÆGGE alt dette.

På vegne af de mange berørte borgere i Kasted

Søren Follmann
22924282
sfollmann@gmail.com

Jeg beklager hvis det er mange tastefejl, har måtte haste dette svar igennem, da jeg var blevet oplyst der kom en separat høring alene om vejføringen. 2 Timer før høringsfristen lukkede, blev jeg gjort opmærksom på dette var blevet blandet sammen i en høring.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Allan Petersen

Forening / organisation

Fællesrådet Tilst, True og Skjoldhøj

HS8854199

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS8854199
Dato for oprettelse: 2021-05-24 07:04:32

Afsender

Navn: Allan Petersen
Udtaler sig som: Forening / organisation
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Fællesrådet Tilst, True og Skjoldhøj

Indhold

Planlagt skovrejsning aflyst

Aarhus kommune og Naturstyrelsen har, som det ligeledes fremgår af vedlagte materiale, planlagt med skovrejsning i en stor del af det område, hvor der den nye bydel skal ligge.

Jeg syntes det er noget søgt, at kalde det en naturbydel, når man således fravælger et rekreativt skovområde til fordel for boliger.

Det vil være, at foretrække, at der fortsat afsættes en kile mod nord til skovrejsning og dermed mindre areal til boliger.

Allan Petersen tilføjede et høringssvar den 24-05-2021. Det tilføjede høringssvar er kopieret ind nedenfor:

Fredskov

Det fremgår at Aarhus kommune ikke nødvendigvis har tænkt sig, at fastholde den nuværende fredskov i området. Der skrives at såfremt man gør indhug i den eksisterende skov, så vil man etablere tilsvarende skov andetsteds.

Det er ikke tilfredsstillende, da den nuværende skov har sin værdi i sin nuværende stand og ikke som ny skov i f.eks Tranbjerg.

Allan Petersen tilføjede et høringssvar den 24-05-2021. Det tilføjede høringssvar er kopieret ind nedenfor:

Cykel og gangstier

Bydelsplanen har meget fokus på anlæg af en stor gennemgående vej som forlængelse af Bredskiftevej. Det er ikke tilfredsstillende, at der planlægges med cykel og gangsti langs vejen frem for cykel og gangstier i inde i området væk fra trafikken.

Tilst har god tradition for gode stier, hvor børn kan færdes uden at skulle forholde sig til bil og lastbilstrafik. Kommunen bør stille krav til bygherrerne om et sammenhængende stisystem, hvor børn kan færdes uden at skulle krydse trafikerede veje.

Allan Petersen tilføjede et høringssvar den 24-05-2021. Det tilføjede høringssvar er kopieret ind nedenfor:

Højspændingsledninger

Aarhus kommune vil lade det op til bygherrerne om højspændingsledningerne skal eksistere eller graves ned. Kommunen bør stille krav til bygherrerne om at højspændingsledningerne nedgraves. De hører ikke til i et boligkvarter.

Allan Petersen tilføjede et hørings svar den 24-05-2021. Det tilføjede hørings svar er kopieret ind nedenfor:

Byggehøjde

Aarhus kommune vil tillade byggeri i op til fem etager og har som sådan ikke fastsat yderligere retningslinjer. Kommunen bør være mere klar med en holdning, som ligger fast hvor meget højt byggeri der er tilladt og maksimalt tillade 2 etagers bygninger til bolig.

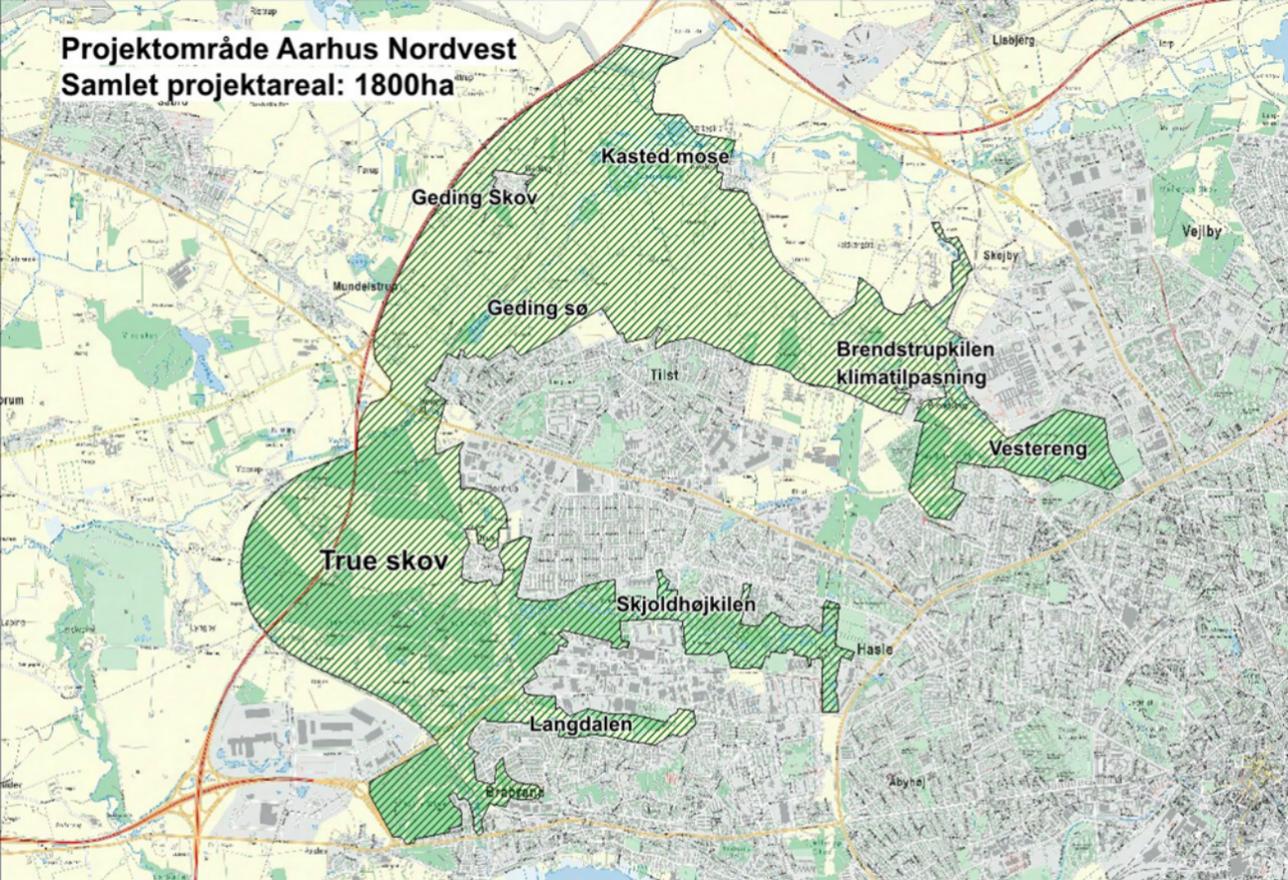
Allan Petersen tilføjede et hørings svar den 24-05-2021. Det tilføjede hørings svar er kopieret ind nedenfor:

Trafiksituation i Tilst

Den ny bydel vil sammen med den i forvejen betydelige mængde tilflyttere til Tilst betyde, at trafik situation fremadrettet vil blive stærkt forværret.

Den nye forlængelse af Bredskiftevej vil have en positiv effekt, men Aarhus kommune bør se på trafiksituationen i Tilst og omegn som et hele og sikre de trafikale forhold er fornuftige ikke blot i det nye område.

Projektområde Aarhus Nordvest
Samlet projektareal: 1800ha



HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Dennis Cassøe

Forening / organisation

Grundejerforeningen Østermarken

HS5199040

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS5199040
Dato for oprettelse: 2021-08-08 20:19:03

Afsender

Navn: Dennis Cassøe
Udtaler sig som: Forening / organisation
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Grundejerforeningen Østermarken

Indhold

Høringssvar vedr. at bygge boliger før infrastrukturen er på plads

Se vedlagte dokument

Hørings svar vedr. at bygge boliger før infrastrukturen er på plads

Etablering af boliger før infrastrukturen er på plads vil skabe sammenbrud i kryds

Der lægges op til at bygge mellem 350-1000 boliger før end den nye vej er færdig, uagtet at det vil have meget store konsekvenser for trafikken i området, herunder at krydsene Viborgvej/Hasle Ringvej og Herredsvej/Hasle Ringvej Krydset formodes i kommunens egne dokumenter at være nær sammenbrud hvis man etablerer disse boliger. Det er en meget forfejlet tankegang og er desværre endnu en gang kun for at være "venlig" over for bygherrerne. For hvordan kan man konkludere at der kan etableres op mod 1000 flere boliger før der er lavet den nødvendige nye vej, når man samtidig skriver at vejnettet som disse boliger skal er stærkt belastede. Selv 350 boliger vurderes at have meget store konsekvenser for vejnettet. Hvorfor kører man ikke vej og by som et samlet projekt, da vejen jo er forudsætningen for etableringen af den nye by.

Manglende vurdering af konsekvenserne ved nye boliger før vej er etableret ved Marienlystvej/Viborgvej

I analyserne af trafikken har man ikke vurderet hvilke konsekvenser de op imod 1000 nye boliger vil have på krydset Marienlystvej/Viborgvej. I spidsbelastningstidspunkterne ses allerede op imod 800 meter kø, som må forventes at blive værre.

Overholdelse af tidsplaner for nye vejforhold.

I Tilst har vi oplevet at en simpel ting som et lyskryds, der skulle etableres i mellem Marienlystvej og Bredskiftevej i september 2019 endnu ikke er etableret. Kommunen har fortalt os at der selvom i lokalplanen står, at man ikke må ibrugtage de nye boliger på Gasagrunden før lyskrydset er lavet, har man valgt at se bort fra dette og lave en dispensation. Denne dispensation har vi dog ikke kunnet fremfinde eller kunne få nogle i kommunen til at finde.

Hvis et simpelt lyskryds kan forsinkes 2 år indtil videre, hvor længe vil en ny vejs tidsplan så kunne forventes at skride, og de 1000 boliger som må etableres op til 2 år før vejen er klar, kan jo reelt set resultere i at være 3-4 år før en vejen er klar.

Når man nu har valgt at køre by og vej i to spor, så må løsningen jo være at vejsporet skal være i mål, før end man går i gang med byen.

Med venlig hilsen

Dennis Cassøe

På vegne af Grundejerforeningen Østermarken og dets 300+ grundejere

Tlf. 29 89 89 01

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Dennis Cassøe

Forening / organisation

Grundejerforeningen Østermarken

HS9450374

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS9450374
Dato for oprettelse: 2021-08-08 21:16:38

Afsender

Navn: Dennis Cassøe
Udtaler sig som: Forening / organisation
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Grundejerforeningen Østermarken

Indhold

Høringssvar vedr kollektiv trafik, institutioner og foreningsliv

Af en eller anden grund var filen ikke blevet uploadet, så prøver igen.

Hørings svar vedr kollektiv trafik, institutioner og foreningsliv

Kollektiv trafik

I planerne er der lagt op til at området skal have en god kollektiv trafikbetjening med busruter. Der står i materialet at "Området skal indrettes med mulighed for etablering af busrute fra midtbyen og fra Skejby til og igennem området og videre f.eks. Tilst og/eller Lisbjerg."

Vi vil gerne have en garanti for at man ikke laver busruterne til Tilst endnu længere end de allerede er. I forvejen er tiden fra Aarhus midtby til Tilst i bus meget lang og den bruges også til den videre trafik til Sabro, så at gøre linjeføringen endnu længere ved at køre igennem et nyt byområde vil risikere at fjerne endnu flere mennesker fra den kollektive trafik.

Foreningsliv og institutioner

Når arealet afsat til Marienlyst er væsentlig mindre end Tilst, men der forventes væsentlig flere indbyggere, hvordan vil man så tænkt sig at der finde plads til skole, vuggestuer, børnehaver, sportshaller og fritidsaktiviteter i området. I Tilst er der ikke ekstra kapacitet at gøre brug af, men der vil jo være et sammenligneligt behov som det der pt dækkes i Tilst, hvilket vil sige skole, haller, m.m. skal som minimum være på niveau med Tilst, og sandsynligvis en del større.

Derudover skal man også sikre opbygningen af foreningslivet omkring dette. Dette kunne også gøres ved at inddrage Tst i Tilst, som jo bliver en oplagt nabo.

Dernæst skal man også sikre at der er midler afsat til disse faciliteter i god tid, samt at man etablerer dem tidligt nok i processen, således det ikke i en årrække skal gå ud over de naboliggende områder.

Har man lavet beregninger på, hvilken regning kommunen får i forbindelse med projektet, både i forhold til den store vej, de små mindre veje, institutioner, haller, skoler, parker, rekreative områder m.v. og hvordan man vil finde pengene til dette, når man kun har et begrænset areal at sælge, som også indeholder fredskoven som ikke må benyttes til byggeri.

Med venlig hilsen

Dennis Cassøe

På vegne af Grundejerforeningen Østermarken og dets 300+ grundejere

Tlf. 29 89 89 01

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Dennis Cassøe

Forening / organisation

Grundejerforeningen Østermarken

HS6514836

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS6514836
Dato for oprettelse: 2021-08-08 21:15:21

Afsender

Navn: Dennis Cassøe
Udtaler sig som: Forening / organisation
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Grundejerforeningen Østermarken

Indhold

Høringssvar vedr. dimensionering af den nye vej og trafikafvikling

Af en eller anden årsag var filen ikke tilføjet på tidligere høringssvar, så prøver igen.

Hørings svar vedr. dimensionering af den nye vej og trafikafvikling

Flow af den nye vej

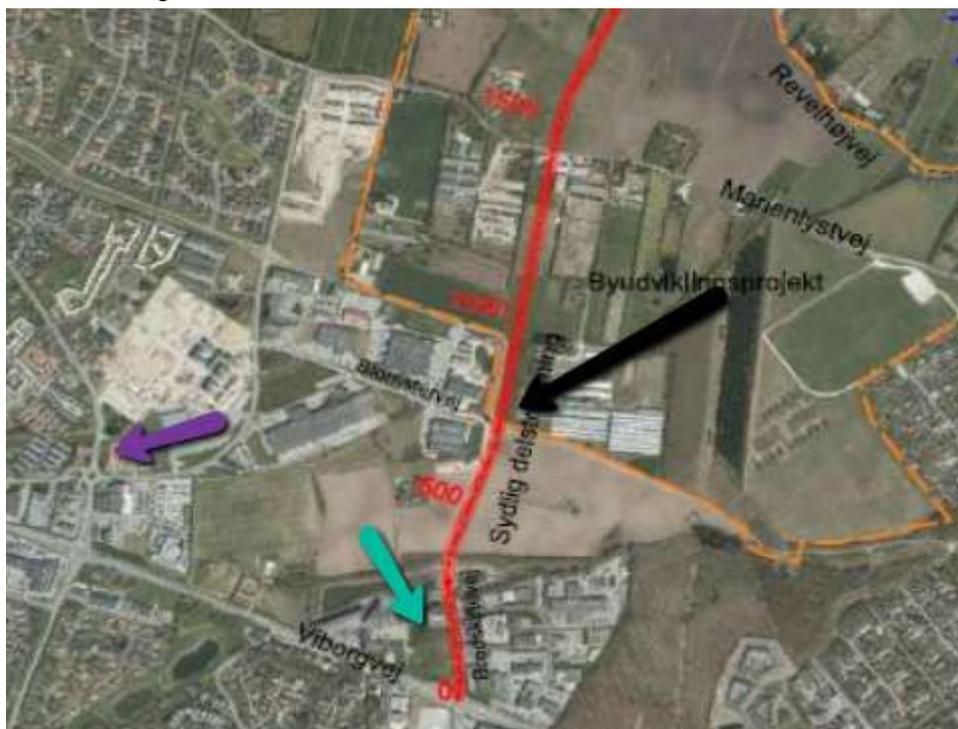
Det virker ikke til at man har taget højde for konsekvenser af den mindre nye lokalplan x140 samt konsekvenserne af "Byporten" med 40.000 etagemeter og et stort antal arbejdspladser som der pt bygges kraftigt på.

Størrelsen af den nye vej

Der lægges op til at bygge en såkaldt bred to-sporsvej med mulighed for fremtidig udvidelse til fire spor. Vi har hele tiden pointeret at to-spor slet ikke vil være nok, når det over tid bliver Aarhus ring 3 efter Ringgaden og Ringvejen. Der er ikke i materialet om vejen lavet nogen analyse på, hvad det vil koste at bygge fire spor nu frem for at bygge det om for eksempel 10 år fra nu. Ud over det må være betragtelig dyrere at bygge det ad to omgange, så vil det jo også øge omkostningerne, at man ikke kan bygge nær så effektivt når vejen allerede benyttes samt de store trafikale omkostninger det vil have for trafikanterne. Derfor vil vi bede om at man som minimum får lavet en analyse af prisen for 4 spor nu kontra 4 spor om 10 år. Deri bør man også undersøge om det overhovedet vil kunne lade sig gøre, når man bygger så massivt ved tilgangen på Viborgvej, hvor der både ligger mange virksomheder samt byporten som er ved at blive bygget.

Trafik flytning fra den ny vej over til bredskiftevej - blomstervej som følge af meget store køer når biler skal forsøge at komme af den nye vej og ind på viborgvej

Vi er voldsomt bekymrede for trafikflowet på den del af den nye vej som kaldes den sydlige delstrækning



Ved Blomstervej er der lagt op til et lyskryds (ved den sorte pil) som er ca. 700 meter fra Viborgvej. Pre-corona var der myldretid op mod 800 meter kø på Marienlystvej ud mod rundkørslen markeret med lilla, denne vej er lige som den nye vej to spors. Dvs. vi kan forvente at bare med den nuværende trafik vil køen bare flytte over på den sydlige

delstrækningen. Konsekvensen af dette er, at det bliver svært at komme fra Blomstervej ud på den nye vej, samt endnu værre, at man bilister må formodes at tage en "genvej" ved at dreje fra den nye vej over blomstervej og ned igennem rundkørslen ud til Viborgvej. Dette har man anerkendt som en udfordring på et af de møder, som vi har haft med kommunen og man har pt ingen løsning på det.

Dette vanskeliggøres yderligere af den nuværende mangel på en løsning for erhvervsområdet der ligger i slutningen af den sydlige delstrækning op imod lyskrydset. For som det står i rapporten så anbefales det at man skal lave yderligere analyser af området trafik, da men ikke har en god løsning endnu, og muligvis ikke finder det.

Det anbefales, at der i kommende projektfaser foretages en analyse af kørselsmønstre og køretøjer i erhvervsområdet, for at klarlægge hvilke justeringer der kan indarbejdes for at optimere kapacitet og trafikafvikling for området.

Nedenstående skitse viser forslag til justering af eksisterende adgangsforhold til og fra området.



Af den årsag ønsker vi man finder en løsning på dette, fordi ellers vil bilisterne ikke kunne komme ud på Viborgvej, trafikken for erhvervsområdet bliver ødelagt, herunder også det

ekstremt store byggeri som er planlagt (Byporten) samt det vil ødelægge trafikken i området på Blomstervej hen til rundkørslen. Dette kunne løses med fire spor, men det har man jo indtil videre valgt ikke at ville have.

Derudover har vi fra kommunens side tidligere fået at vide at man ikke kan ændre lyssignalet på krydset Bredskiftevej/Viborgvej da det vil ødelægge flowet ud fra byen af Viborgvej. Dette betyder jo, at man reelt set ikke kan afvikle trafikken på vejen som der må forventes at opstå. Hvilket vi tydeligt så, da man sidste år lukkede Blomstervej i en periode og tvang alle ud på Bredskiftevej, med vilde køer og sindssyge overhalinger som følge.

Vores primære bekymring er således ikke de 15-17000 biler som døgntrafik, men de to gange 1½ time myldretid, hvor det hele vil bryde sammen.

Herunder et par billeder fra perioden hvor man havde lukket Blomstervej ned mod rundkørslen og hvilke konsekvenser dette havde på Bredskiftevej.



Der kan derudover også nævnes manglende løsning på det smalle stykke ved de to søer, som er utrolig smal hele vejen op til Viborgvej, samt at det er svært at udvide pga søer og virksomheder der ligger der.

Med venlig hilsen

Dennis Cassøe

På vegne af Grundejerforeningen Østermarken og dets 300+ grundejere

Tlf. 29 89 89 01

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Dennis Cassøe

Forening / organisation

Grundejerforeningen Østermarken

HS5297017

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS5297017
Dato for oprettelse: 2021-08-08 20:21:27

Afsender

Navn: Dennis Cassøe
Udtaler sig som: Forening / organisation
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Grundejerforeningen Østermarken

Indhold

Høringssvar vedr. natur og byggehøjde

Se vedlagte dokument

Hørings svar vedr. natur og byggehøjde

Miljø kontra boliger

Vi kan allerede nu se i høringssvarene at bygherrer forventer at bolig antallet er fixed, mens skov kan tilsidesættes, hvorfor de nu foreslår endnu højere byggeri end 5 etager som der er lagt op til i planen. Hvordan vil man sikre at det ikke bare bliver nedslagtning af al natur i skabelsen af profit for bygherrerne.

Man taler desuden om at Brændstrupkilen fortsat vil være relativ bred, hvordan skal det forstås, når den nu skæres igennem, og hvordan vil man sikre et fortsat rigt naturliv

Lavt byggeri tæt på eksisterende byggeri

Vi har en bekymring for at man vil bygge højt tæt på bl.a. vores grundejerforeningen men også i forhold til Storbylandsbyen m.v.. Derfor vil vi gerne have at man indfører en regel om at man kun bør bygge max en etage højere end det byggeri som allerede findes tæt på. Dvs der kan bygges højt på tidligere uberørte områder samt hvis man lavet et løbende stigning i højden fra det ene byggeri til det næste. Dette vil undgå at eks. et parcelhuskvarter el. de borgere som er i storbylandsbyen lige pludseligt får en 3-5 etages nabo.

Fredskoven

Når man nu vil sælge fredskov som en del af kommunen salg, vil kommunen så sikre, at dette ikke fældes for at lave "ny skov" et andet sted, som det eks. skete da fældede fredskov for at bygge Skejby sygehus og så rejste ny skov ude i Tranbjerg.

Dernæst var det jo også planlagt at man vil plante en masse ny skov i området, som mange havde set frem til, dette må jo være blevet sløjftet uden man har kommet med alternative løsningsforslag.

Navnet Naturbydelen

Flere medlemmer af følgegruppen samt os grundejere har mere end umanerlig svært ved at forstå, hvordan det at fjerne en masse natur, og bygge huse på op mod 5 etager, mindske skovrejsningsområder, og køre en stor vej igennem skovkilen, placere 12-14000 mennesker i et område som er meget småt, og så få dette til at harmonere med navnet Naturbydelen. I bedste fald er det vel misvisende.

Dyreliv ved Bredskiftevej.

Da man i sin tid etablere udvidelse af Bredskiftevej måtte dette vente pga. det lokale dyreliv. Der er meget dyreliv ved dette vandånehul, og når man vil til at øge trafikken drastisk her, bør man sikre en fornuftig løsning i forhold til dette område og ikke bare tromle det over, selvom det er den lette løsning



Med venlig hilsen

Dennis Cassøe

På vegne af Grundejerforeningen Østermarken og dets 300+ grundejere

Tlf. 29 89 89 01

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Steen C. Saabye
Forening / organisation
Hasle Fællesråd
HS4763644
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS4763644
Dato for oprettelse: 2021-05-24 11:45:16

Afsender

Navn: Steen C. Saabye
Udtaler sig som: Forening / organisation
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Hasle Fællesråd

Indhold

Høringsbidrag fra Hasle Fællesråd

Høringsbidrag fra Hasle Fællesråd.

Hasle Fællesråd skal hermed afgive sit høringssvar omkring Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017.

Se vedhæftede høringssvar samt notat fra første møde i følgegruppen.

Med venlig hilsen

Hasle Fællesråd

Høringsbidrag fra Hasle Fællesråd.

Hasle Fællesråd skal hermed afgive sit høeringsbidrag omkring Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017.

Indledningsvis skal Hasle Fællesråd komme med nogle generelle kommentarer, og herefter vores mere specifikke kommentarer vedr. naturområder, kollektiv transport, vejforbindelser og boligområder.

Generelt.

Indledningsvist skal det bemærkes, at under høringen i 2020 om "Debatoplæg-Brendstrupkilen" afgav Hasle Fællesråd sin dengang umiddelbare vurdering af projektet.

Der har så efterfølgende været nedsat en såkaldt følgegruppe, der har afholdt såvel et fysisk møde som virtuelle møder med kommunens repræsentanter. Hasle Fællesråd var repræsenteret i denne gruppe ved Steen C. Saabye.

Allerede efter det første af disse møder havde flere medlemmer af følgegruppen forventet et referat fra kommunen over mødet som dokumentation af forløbet af et så væsentligt møde og udbedt sig et sådant.

Imidlertid har kommunen efterfølgende påstået, at der på mødet blev sagt, at der ikke ville blive udfærdiget et referat – noget, som i al fald flere af følgegruppens medlemmer ikke mener at have hørt.

Uanset hvad der måtte have været sagt her, er det for Hasle Fællesråd meget utilfredsstillende, at kommunen tilsyneladende ikke har fundet følgegruppens eksistens og indsats værdifuld nok til at medvirke til at dokumentere de synspunkter, følgegruppen kom med under dette møde. Disse synspunkter kunne give stor værdi i det efterfølgende arbejde, og for at råde bod på kommunens uvilje til dette, udarbejdede Hasle Fællesråds repræsentant, i samarbejde med Allan Petersen, repræsentant for Fællesrådet Tilst, True og Skjoldhøj, et eget referat, som også lægges ud på høeringsportalen som vedhæftning til nærværende høringssvar, under titlen "Notat fra første møde i følgegruppen vedr. byudvikling ved Brendstrup".

Udover ovenstående er Hasle fællesråd forundret over, at man nu vælger at kalde projektet "Naturbydelen Marienlyst", i og med, at man i forbindelse med projektet nu kan konstatere, at:

- Aarhus kommune ikke har tænkt sig, at sikre den nuværende fredskov i området.
- Aarhus kommune nu tilsyneladende prioriterer en ny bydel højere end den hidtil planlagte skovrejsning.

Naturområder.

Det blev i debatoplægget pointeret, at "planlægningen vil tage afsæt i områdets eksisterende kvaliteter og rekreative værdier og sikre helhedsbetragtninger i forhold til landskab, natur, fredskov, miljø, infrastruktur, grundvandssikring,"

Ikke mindst Corona har vist, hvor vigtigt det er for mennesker at kunne komme ud i naturen, og vi er sikre på, at vi i fremtiden vil opleve et større behov for folk for at nyde skov, parker og øvrig natur.

Så for os er det altafgørende, at der i forbindelse med byudviklingen ikke foretages reduktion af de nuværende naturområder, heri inkluderet fredskovsområderne.

Vi har tidligere oplevet, at der i området omkring Skejby Sygehus blev fældet fredskov i forbindelse med udbygningen af sygehuset. Denne fældning blev så "kompenseret" med skovrejsning syd for

Tranbjerg. Sikkert noget, beboerne i Tranbjerg var glade for, men for os i Hasle var det en reduktion af vores nære naturområder.

Dette må ikke ske igen – vi vil fastholde, at de eksisterende skov- og naturområder ikke må berøres, og at disse tværtimod skal udbygges forholdsmæssigt med den nye befolkning i Brendstrupkilen.

Hasle Fællesråd finder det derfor dybt problematisk, at:

- Aarhus kommune ikke har tænkt sig at fastholde den nuværende fredskov i området. Der skrives, at såfremt man gør indhug i den eksisterende skov, så vil man etablere tilsvarende skov andetsteds. Det er ikke tilfredsstillende, da den nuværende skov har sin værdi i sin nuværende stand og placering.
- Aarhus kommune og Naturstyrelsen forinden havde planlagt skovrejsning i en stor del af det område, hvor kommunen nu ønsker, at den nye bydel skal ligge.

Kollektiv transport.

Af det nu offentliggjorte materiale fremgår det, at:

- ”Byudviklingsområdet ligger tæt på supercykelsti mod Tilst og tæt på hospital og erhvervsområde i Skejby med mange arbejdspladser.

Området skal udvikles sådan, at det i høj grad initierer benyttelsen af bæredygtig transport.

Dette indebærer, at der i byudviklingsområdets vejstruktur sikres mulighed for, at området kan få en god kollektiv trafikbetjening med busruter.

Området skal indrettes med mulighed for etablering af busrute fra midtbyen og fra Skejby til og igennem området og videre f.eks. Tilst og/eller Lisbjerg. Som minimum skal den gennemgående bygade (Marienlystvej) indrettes sådan, at der gives mulighed for en gennemgående (A eller BRT) busforbindelse fra Paludan Müllers Vej frem til den nordlige del af Tilst. Dette kan ske i form af eksempelvis særlige bustraceer, busluser eller lignende. Evt. kan der blive tale om andre busruter til betjening af området på andre stam- eller fordelingsveje.”

Hasle Fællesråd vil virkelig se frem til, at disse ord bliver realiseret.

For som det er i øjeblikket, er der nemlig stort set ingen kollektiv transport i området.

I en fremtid, hvor der fra politisk hold fokuseres mere og mere på kollektiv transport i stedet for privatbilisme, er det absolut nødvendigt, at der i forbindelse med den videre planlægning sikres tilstrækkelige kollektive transportmuligheder.

For dem, der er så heldige at råde over en bil, vil den manglende dækning animere til øget bilisme og dermed øget miljøbelastning, hvilket er i direkte modstrid med de implicite målsætninger for en velfungerende kollektiv transport.

Og en utilstrækkelig kollektiv transport fremover vil være dybt problematisk for de af de kommende beboere, der ikke råder over en bil og/eller er gangbesværede el. lign. Disse vil reelt have vanskeligt ved at komme ud af området, med de sociale konsekvenser, det vil have for dem.

Ikke mindst vil den socialt svage halvdel af beboerne i Storbylandsbyen Marienlystvangen forblive socialt marginaliseret. Disse benyttede indtil i 2017 bussen fra endestationen på Haslegårdsvej for den daværende linje 16 for at kunne komme ud af området. I sig selv en vanskelig transportvej, idet ruten fra deres boliger gik gennem en uoplyst og ofte trafikeret Marienlystvej uden fortov, herefter gennem et kolonihaveområde, og siden gennem en sti langs Marienlystparken – i alt en distance på 2 km hver vej til fods. I forbindelse med forringelserne i bustrafikken i 2017 for at skaffe penge til den underbudgetterede letbane fase 1 blev denne buslinje endda nedlagt og erstattet

med en ringlinje, der på hverdage kun kører halvt så ofte som linje 16 gjorde, og i weekend'erne kun i nogle få timer

En del af Storbylandsbyens beboere er i gang med at etablere sig, enten fordi det er helt unge mennesker, eller fordi flytningen til Marienlystvangen blev en "genstart" fra et udsat liv som hjemløs. Derfor er beboerne også helt afhængig af kollektiv transport for at genoprette et socialt liv, hvor man også skal kunne besøge og få besøg. Og ifølge lokalplan nr. 667 til eksperimenterende boligbebyggelse til udsatte befolknings-grupper er p.t. kun ca. 3 ha ud af områdets 12 ha bebygget med Storbylandsbyen, hvorfor man på sigt vil kunne forvente en firdobling af de sårbare mennesker der, der vil have behov for reel kollektiv transport.

Vejforbindelser.

Kommunen forventer en 2-sporet vej mellem Viborgvej og Søftenvej gennem den nye by med en ÅTD (ÅrsDøgnsTrafik) på 17.000 biler.

Dette vækker stor bekymring, da dette jo svarer til langt bredere nuværende veje i Aarhus med tilsvarende trafikmønster.

Kommunen har overfor følgegruppen forsvaret den kun 2-sporede vej med, at den jo så efterfølgende kunne udbygges til 4 spor, når behovet herfor opstod, finansieret gennem yderligere midler ud over grundsalget. Men vi er meget betænkelige herved, da der jo så skal en sådan yderligere finansiering hertil, og der ikke er synderlig præcedens for, at noget sådant er let at få.

Boligkoncentrationen.

Vi læser i materialet fra debatoplægget: "En meget foreløbig vurdering er, at området vil kunne rumme et samlet bebygget volumen på mellem 500.000 - 600.000 etagemeter med plads til ca. 10.000 - 15.000 beboere". Vi gav dengang udtryk for vores bekymring.

Dette etageareal er nu yderligere øget:

- Der ønskes en tættere by end f.eks. Tilst. Samlet set arbejdes der ud fra en bydelsstørrelse på omkring 12.000 – 14.000 indbyggere. Det grønne integreres i byen som supplement til parker og større grønne områder. Der regnes med et samlet bruttoetageareal på 738.000 etagemeter, svarende til en maksimal bebyggelsesprocent på 40 for området som helhed.

738.000 etagemeter er – forudsat en skønsmæssigt sat gennemsnitlig bebyggelseshøjde på 2 etager – et boligmæssigt bebygget areal på 37 ha.

Det lyder meget voldsomt, i og med, at det samlede udviklingsområde kun er på 160 ha, og der derfra skal fratrækkes arealer til veje, institutioner, rekreative formål (idrætsanlæg), nye og eksisterende natur- og fredskovsområder og nuværende bebyggelser.

Vi er derfor stadig bekymrede over en så massiv boligkoncentration i udviklingsområdet.

Notat fra første møde i følgegruppen vedr. byudvikling ved Brendstrup

Om nærværende notat

Nærværende notat er udarbejdet af Steen C. Saabye, repræsentant for Hasle Fællesråd, i samarbejde med Allan Petersen, Fællesrådet Tilst, True og Skjoldhøj.

Baggrunden for udarbejdelsen er, at flere medlemmer af følgegruppen havde forventet et referat fra kommunen over mødet som dokumentation af forløbet af et så væsentligt møde.

Imidlertid har kommunen efterfølgende påstået, at der på mødet blev sagt, at der ikke ville blive udfærdiget et referat – noget, som i al fald flere af følgegruppens medlemmer ikke mener at have hørt.

Præsentation

De fremmødte personer præsenterede sig selv. Ud over kommunens repræsentanter var der følgende repræsentanter i følgegruppen:

- Fællesrådet Tilst, True og Skjoldhøj ved Allan Petersen
- Hasle Fællesråd ved Steen C. Saabye
- Grundejerforeningen Østermarken, Tilst ved Dennis Cassøe
- Grundejerforeningen Kornmodsbakken, Hasle ved Søren Boisen
- Storbylandsbyen Marienlystvangen ved (?)
- Haveforeningen Marienlyst ved (?)
- Beboer fra Kornmodsbakken, Hasle, Mette Mejlby Hansen

Kommunen gjorde opmærksom på, at følgegruppen udelukkende bestod af ”naboer”, og således ingen interessenter (udviklere).

Udviklerne er Stadt, Tækker/Omnia og ELF, og da de har forskellige visioner, skal de finde fælles ”fodslag”.

Om udviklingsplanen

Strategierne blev nævnt, herunder ”En sammenhængende by”, ”En bæredygtig by (”Verdensmålene””, ”Mangfoldig holdbar by” og ”Mere natur (”Naturen som hverdagsressource””.

Udviklernes tanker

Disse er forskellige og skal afstemmes med hinanden.

Stadt ønsker en bilfri bygade ad den eksisterende Marienlyst vej. De har også en vision om en stor legeplads i området.

Tækker/Omnia ønsker bygaden ad den nye nord/sydgående vej med detailhandel langs med denne. De vil derudover gerne integrere grønne områder i planen.

ELF tænker i klima, miljø og fællesskaber.

”Hybridmodellen” bliver, som deres fælles bud, en bygade ad den eksisterende Marienlystvej med butikker, og primært transport ved ”bløde” trafikanter.

Bebyggelsen

Kommunen fortalte, at bebyggelsesprocenten i hele området ville blive 40 %. Der var fra følgegruppen bekymring herover, da dette ville beboermæssigt svare til en by som Hobro er nu.

Vejforbindelse

Der blev nævnt flere alternativer for den nye nord/sydgående vej, der skal forbinde Viborgvej med Søftenvej. Kommunen forventer en 2-sporet vej med en ÅTD (ÅrsDøgnsTrafik) på 17.000 biler.

Dette vakte bekymring hos følgegruppen, da dette ville svare til langt bredere nuværende veje i Aarhus med tilsvarende trafikmønstre.

Kommunen forsvarede den kun 2-sporede vej med, at den jo så efterfølgende kunne udbygges til 4 spor, når behovet herfor opstod, finansieret gennem yderligere midler ud over grundsalget. Men følgegruppen var betænkelig herved, da der jo så skulle en sådan yderligere finansiering hertil, og der ikke var præcedens for, at noget sådant var let at få.

Afgrænsning af området

Fredskov er principielt fredet, men kan fældes mod kompensation (nyplantning) andetsteds i kommunen. Kommunen havde ikke nogen garanti for, at det ikke ville kunne gå ud over den eksisterende fredskov, og nævnte, at der i al fald muligvis kunne blive tale om at flytte noget fredskov i norddelen af området. Følgegruppens bekymring var, at der – som det skete i tilfældet med udbygning af Skejby Sygehus for nogle år siden – blev fældet skov omkring sygehuset, men at ”kompensationen” blev foretaget i Tranbjerg 15 km. derfra og således ikke gav nogen reel kompensation i nærområdet omkring fældningen.

Kollektiv trafik

Det blev af følgegruppen påpeget, at såfremt man skulle reducere klimabelastningen fra private biler, var det nødvendigt at fokusere seriøst på kollektive trafikmuligheder i området. I omegnen af Brendstrup er der p.t. ingen kollektiv trafik, hvilket ikke mindst giver problemer for socialt udsatte beboere i Storbylandsbyen Marienlystvangen. Disse har allerede i flere år haft 2 km til den nærmeste bus (som endda blev erstattet af en væsentligt reduceret busforbindelse i 2017, da den kollektive busstrafik blev drastisk beskåret som en konsekvens af underbudgettering af letbanen).

Dyreliv

Følgegruppen advokerede for behovet for faunapassager under den nye vej.

Skole og fritid

Kommunen fortalte om, at der ville komme en 4-sporet skole, daginstitutioner og boldbanearealer i det nye område.

Fremover

Følgegruppen vil få mulighed for at være samarbejdspartner og talerør overfor offentligheden, herunder at deltage i møder med såvel kommunen som interessenterne.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

HF Marienlyst / Sidsel Kirketerp

Forening / organisation

Haveforeningen Marienlyst

HS2381631

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS2381631
Dato for oprettelse: 2021-08-09 20:30:58

Afsender

Navn: HF Marienlyst / Sidsel Kirketerp
Udtaler sig som: Forening / organisation
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Haveforeningen Marienlyst

Indhold

Høringssvar til "Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017"

Høringssvar ang udmøntning af visioner, naturbevarelse og trafik

Høringssvar til

”Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017”

Fra Haveforeningen Marienlyst, Marienlystvej 50, 8200 Aarhus N
V/ Formand Sidsel Kirketerp

OM HF MARIENLYST

Haveforeningen Marienlyst ligger mod den yderste østlige afgrænsning af byudviklingsområdet op til Brendstrup skov. Haveforeningen har eksisteret siden slut 70'erne og er en velfungerende haveforening med 167 havelodder. Vores medlemsskare er mangfoldig - mange ældre, familiestrukturer og nationaliteter og vi har et godt fællesskab. Vi er en forening hvor der sættes pris på nærheden til naturen og stilheden væk fra byens larm. Haverne benyttes selvfølgelig mest i sæsonen 1. april til 1. november, men mange bruger deres hus og haver i dagtimerne også udenfor sæsonen da mange sætter pris på deres kolonihave som fristed og ramme for fritidsaktiviteter.

HF Marienlyst er omfattet af lokalplan 35 hvor jorden er udlagt til kolonihaveområde.

Jorden er lejet af Aarhus Kommune med en lejekontrakt mellem kolonihaveforbundets Aarhus Kreds og Aarhus Kommune. Den nuværende lejekontrakt er gældende til 2038. Området skal kloakeres i 2024. Kloakeringen finansieres af foreningens medlemmer med et 30 årigt lån fra Aarhus Kommune. Kolonihaverne er kategoriseret som ”varigt kolonihaveområde”.

FLOTTE VISIONER -

Det er med glæde at vi bemærker at der i forslaget til udviklingsplan står at ”det i det nye byområde ved Brendstrup skal planlægges for en alsidig boligsammensætning og herunder også for fritliggende boliger.

I planlægningen skal der tages stilling til sammenhængen med tilgrænsende byområder, det omgivende landskab, natur, miljø, infrastruktur, grundvandssikring, klimatilpasning, bæredygtighed mv. Byudviklingen skal ske med afsæt i de lokale forhold.

Området har store naturmæssige og rekreative potentialer der skal udnyttes og understøttes i planlægningen, så den nye bydel bliver knyttet sammen med den grønne kile.

Indsigelse: UDMØNTNING AF VISIONERNE – SÆRLIGT I ØSTLIGE OMRÅDE

Vi er dog mere bekymrede for hvordan disse meget flotte visioner kommer til at udmønte sig i praksis - særligt i den østlige ende af udviklingsområdet hvor HF Marienlyst og Storbylandsbyen ligger.

Det er ikke vores umiddelbare fornemmelse at respekt for tilgrænsende bebyggede og beboede områder samt det omgivende landskab, natur og miljø her har den store prioritet som visionerne ellers lægger op til.

Haveforeningen Marienlyst ligger på nuværende område 250802RE og er omfattet af lokalplan 35.

Området er offentligt tilgængeligt rekreativt område med 167 havelodder på ca 400 m². Max bebyggelse på hver enkelt lod er 50 m beboelse/udhus samt 15 m² overdækket terrasse. Max bygningshøjde 4 m og byggematerialet er træ.

Området er grønt frodigt og entreprenant. Vi har et godt foreningsliv og en alsidig medlemsskare med mange forskellige nationaliteter ældre og familieforhold.

HF Marienlyst er ikke en del af det planlagte byudviklingsområde.

Derimod er vi umiddelbart naboer til følgende områder der er udlagt som en del af byudviklingsprojektet (undtaget den allerede etablerede storbylandsby på 250803BO.)

- **250804RE (arealet der for nuværende er udlagt til koncertplads for Grøn koncert)**
Tidligere udlagt som grønt kolonihaveområde ved lokalplan 35 men udtaget af l lokalplanen ved vedtagelsen

af lokalplan 667 (*storbylandsbyen*) og ved samme lejlighed udlagt ved kommuneplanen som areal til plantning af fredskov, der står i direkte forbindelse med Brendstrup skoven og den grønne kile / brendstrupkilen. 250005LA

- **250803BO** Storbylandsbyen omfattet af lokalplan 667 som lavt tæt boligområde / levemiljø for socialt sårbare personer og entreprenante ressourcepersoner som vil indgå i et forpligtigende naboskab i levemiljøet.
Bebyggelsen i storbylandsbyen er omfattet af lokalplan 667 og er tænkt som inspireret af kolonihaven udformet med fritliggende og eventuelt sammenbyggede huse på ca. 350 m² - 400 m² grunde, som omkranses af en hækbeplantning. På hver grund fastlægges et byggefelt. Basisboligen udgør omkring 35 m² og opføres i et enkelt og robust byggesystem, f.eks. med massive træelementer.
Der er for nuværende bygget 40 boliger .der fremstår som lavt rækkehusbyggeri i træ og træliggende materiale og med en max byggehøjde på 5 m.
- **250006LA grønt område / (herunder Brendstrup skoven)** der i kommuneplanen er *”fastlagt som bynært landskab, herunder rekreative formål og jordbrugsformål. Med mindre særlige forhold gør sig gældende, må der i området kun opføres eller indrettes bebyggelse, som er nødvendig for landbruget, skovbruget og gartnerivirksomhedserhvervet eller rekreative formål.”*
Brendstrupskoven – er forholdsvis nyplantet skov der skaber sammenhæng mellem marienlystparken og området omkring HF Marienlyst og den planlagte plantning af fredskov på område 250804RE

Indsigelse : OMRÅDE 250804RE BØR TAGES UD AF DET NYE RAMMEOMRÅDE 250805BL

Vi vil specielt opfordre til at intentionerne og visionerne i tidligere og gældende lokalplaner og kommuneplanstillæg respekteres ved planlægningen af byudviklingen på nuværende område 250804RE, så dette udtages af planen om at inddrage området i den nye rammeområde 250805BL hvor det fastlægges til bolig- og erhvervsformål med en maksimal højde på 5 etager. Dette er området hvor boligområderne Skovbyen, Lunden, Skovhaverne, Plantagen og Lysningen er planlagt.

Vi vil påpege at visioner er en *”sammenhæng med tilgrænsende byområder, det omgivende landskab, natur, miljø, infrastruktur, grundvandssikring, klimatilpasning, bæredygtighed mv. Byudviklingen skal ske med afsæt i de lokale forhold.”*

I dette tilfælde bør det betyde at der bygges i samme stil og med samme intentioner som i de nærliggende naboskaber HF Marienlyst og Storbylandsbyen.

Dvs.: lavt, max 4-5 meter i højden i træ eller træliggende materialer. Små jordlodder med mindre individuel mindre bebyggelse. Med indbygget åbenhed for entrepreneurskab og gode rammer for fællesskab og mangfoldighed. Store grønne områder, mange træer, frie vandløb og søer og forbindelsesskov mellem Brendstrup skoven og skovområdet på den anden side af legepladsområdet og storbylandsbyen.

BEVARELSEN AF NATUREN I OMRÅDET

Vi håber at navnet på den nye bydel: ”Naturbydelen Marienlyst” kommer til at udmønte sig i konkret naturtænkning og gerne nytænkning.

Det er vigtigt for os at påpege at specielt områderne nævnt ovenfor , men også byudviklingsområdet generelt, har en stærk grøn profil med et rigt dyreliv og høj grad af biodiversitet. Områderne fungerer som grønne rekreative områder for nuværende beboere og beboere i de nærliggende boligområder .

Det er generelt et roligt område hvor rådyr, ræve og andre skovdyr færdes frit og ugenert, Vi har i de senere år oplevet en øget ”trafik” af rådyr og andre skovdyr i vores haver og omkringliggende åbne områder. Vi synes det er en berigelse med et rigt dyreliv, men ser det også som et tegn på at dyrelivet er trængt af udvidelser byggeri på eksisterende naturområder.

Indsigelse: BEVARELSE OG NYREJSNING AF SKOV / FREDSKOV

Det fremgår at Aarhus kommune ikke nødvendigvis har tænkt sig, at fastholde den nuværende fredskov i området og at man så vil man etablere tilsvarende skov andetsteds. Ej heller plante den allerede planlagte fredskov.

Indsigelse: Det er ikke tilfredsstillende, da den nuværende skov har sin værdi i sin nuværende stand og ikke som ny skov i andet sted ligesom visionerne for at bevare naturmiljøet i og omkring Brendstrup forkastes.

Vi vil også påpege at en ændring af nuværende planer om plantning af fredskov på området for at erstatte det med byggeri vil trænge det naturlige dyreliv end mere end det allerede er.

Vi vil helt klart anbefale at der anlægges fredskov på en større eller mindre del af områderne 250803BO og 250804RE så der skabes naturlige ugenerede naturlige forbindelsesveje mellem områderne Brendstrup skoven og det eksisterende grønne område vest for storbylandsbyen hvor der er planlagt rekreative områder samt skoven på den anden side af dette område.

Det vil være naturligt at der i en naturbydel prioriteres og værdsættes træer og skov.

Vi vil minde om at Aarhus Kommune med skovene i Aarhus vil tilbyde borgerne

Muligheder for et aktivt og alsidigt friluftsliv, Stilhed, Variation i naturoplevelsen, Øget biodiversitet Træ – en CO2-neutral ressource Landskabelige værdier, beskyttelse af grundvand og forbedring af vandmiljø

Derudover vil vi med betegnelsen naturbydel forvente haver og en høj grad af beplantning af træer buske og hække mellem bebyggelserne, samt større vandområder og vilde enge der kan tiltrække fugleliv og insekter.

Indsigelse: IDRÆTSANLÆG OG INSTITUTIONER

Der står i planen: *Der skal sikres areal til og indarbejdes skoletilbud, dagtilbud og idrætstilbud. Ud fra ud fra en gennemsnitsbetragtning for de eksisterende forhold i Aarhus Kommune vil det svare til:*

7 fodboldbaner / 3 idrætshaller / 35 dagtilbudsgrupper / 1 firesporet skole

Vi vil opfordre til at der i planlægning af disse tilbud indtænkes natur så idrætsanlæg ikke blot bliver mulighed for fodbold og indendørs sport men at der rent faktisk etableres mulighed for udendørs natur aktiviteter som golf, klatring, mountainbikeruter, løbestier, bueskydning, og andre udendørs sportsaktiviteter hvor naturen er aktiv medspiller.

Der etableres mange naturlegepladser, huleområder og shelterområder evt. en naturskole.

At institutioner og skoler bygges ind i naturen og får en aktiv grøn profil så f.eks. naturen er legepladsen i stedet for at der etableres godkendte asfalterede legepladser.

TRAFIK

Kollektiv Trafik

Vi vil med glæde se frem til at området bliver betjent af kollektiv trafik da der på nuværende tidspunkt er ca 1 km Fra HF Marienlyst til busstoppested med regelmæssige afgang.

Vi anbefaler at der allerede nu indsættes kollektiv trafik på strækningen Marienlystvej mellem Paludan Müllers vej og Tilst / Viborgvej da der er et behov for forbindelse mellem Skejby og Viborgvej der ikke nødvendigvis skal foregå i egen bil.

Manglende mulighed for transport til området med offentlig transport afholder mange med nye lejere uden bil, fra at søge om have i Marienlyst.

Vi ser frem til at udvidet kollektiv transport til området kan understøtte at HF Marienlyst bliver for alle, uanset om man har mulighed for egen transport eller ej.

Vi er i Marienlyst de senere år blevet meget trængt på P-plads, da flere og flere kommer hertil i bil, og vi ikke på området har mulighed for at etablere flere p-pladser. Flere er begyndt at parkere uden for området – især på den nuværende Grøn Koncert plads og veje i tilknytning til denne. Når byggeriet påbegyndes, vil denne mulighed ikke være

eksisterende længere og vi vil stå med et internt p-problem i foreningen der evt. kan aflastes med mulighed for at benytte kollektiv trafik til området.

Indsigelse: EN MULIG FØRSTE ETAPE - INDEN DEN NYE VEJ ER ANLAGT

Citat: "Byudviklingen i området vil som udgangspunkt først kunne igangsættes, når den nye vejforbindelse er etableret omkring 2026. Kommuneplantillægget udelukker dog ikke at der kan tages hul på mindre delområder inden 2026, som skal trafikbetjenes fra det eksisterende vejnet. Det skal i givet fald ske på baggrund af en nærmere planlægning herunder vurdering af, hvor meget yderligere trafik det omkringliggende vejnet kan bære."

Private byudviklere ønsker at igangsætte byudviklingen tidligere end 2026 hvor den nye vej der skal fungere som tilkørselsvej til den nye bydel, er etableret. Planen omtaler at der inden den ny vej er etableret kan realiseres op til 150 boliger med adgang til den eksisterende Marienlystvej samt ca. 200 boliger med adgang til den eksisterende Bredskiftevej.

Dette forudsætter at de første delområder kan vejbetjenes fra det eksisterende vejnet.

Planen omtaler en øget belastning af en række nævnte kritiske vejkryds.

Udover belastningen af de nævnte vejkryds mener vi så brugere af Marienlystvej som eneste tilkørselsvej til HF Marienlyst, at denne vej allerede er kraftigt belastet af gennemkørende trafik og at Marienlystvej som adgangsvej for byggeri og ibrugtagning af yderligere 350 boliger vil øge belastningen af Marienlystvej uhensigtsmæssigt.

Vejen er i forvejen ikke egnet til meget trafik på grund af de eksisterende trafikale forhold – dårlig oversigt, smal vej, mange sving, hastighedsbegrænsninger der ikke overholdes.

Denne øgede belastning af vejen vil ikke blot ske når de nye boliger tages i brug.

I byggeperioden vil vejen belastes af tung trafik i forbindelse med byggeriet og formentlig også vejspærringer i forbindelse med anlægsarbejder. Vi forudser at tidlig start på byggeri generelt vel skabe store trafikale gener og især gener for nuværende beboere og andre med ærinder på Marienlystvej.

Vi anbefaler derfor at der ikke igangsættes byggeri inden den nye vej er etableret eller at der som minimum etableres midlertidige løsninger der kan aflaste trafikken på Marienlystvej, f.eks. at al uvedkommen trafik omdirigeres og/eller at tung kørsel begrænses til visse perioder hvor trafikbelastningen på vejen er mindre.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Aarhus Stift
Myndighed
Aarhus Stiftsøvrighed
HS9055850
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS9055850
Dato for oprettelse: 2021-06-02 10:14:28

Afsender

Navn: Aarhus Stift
Udtaler sig som: Myndighed
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Aarhus Stiftsøvrighed

Indhold

Vejføring til Søftenvej

Stiftet skal venligst anbefale en østlig vejføring mod Søftenvej. Se vedlagte.



Aarhus Kommune

Hørings svar til forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Den | 2. juni 2021
Akt.id. | 1419429
Sagsnr. | 2021 - 15945
Ansvarlig | PEEL

Aarhus Stift har modtaget en henvendelse fra Kasted Menighedsråd om etablering af vejføring fra Bredskiftevej til Søftenvej.

Det fremgår af forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017, at den nye vil vej i syd blive koblet på Bredskiftevej og derfra forløbe mod nord igennem byudviklingsområdet til Søftenvej, men at det endnu ikke er afklaret, hvor vejen tilsluttes Søftenvej. To alternative tilslutningspunkter – ved Nymøllevej eller over for Lisbjerg Parkvej - skal undersøges nøjere i en miljøvurdering af vejprojektet.

Stiftet skal i den forbindelse oplyse, at stiftet anbefaler den østlige vejføring kraftigt, idet en vestlig vejføring vil påvirke Kasted sogn og dermed Kasted Kirke negativt.

Stiftet vedlægger brev fra menighedsrådet af den 16. maj 2021.

Stiftet deltager gerne i en dialog om vejføringen.

Med venlig hilsen
Pernille Lystbæk Facius

Specialkonsulent

Kopi til: Aarhus Vestre Provsti
Kasted Menighedsråd

Telefon: 8614 5100 | kmaar@km.dk | www.aarhusstift.dk
Ean nr. 5798 0008 18736 | CVR nr. 39902613

Side 1 af 1



KASTED KIRKES MENIGHEDSRÅD

KASTED KIRKE
KASTED BYVEJ 6B
8200 AARHUS N
16. MAJ 2021

Vi har brug for hjælp!

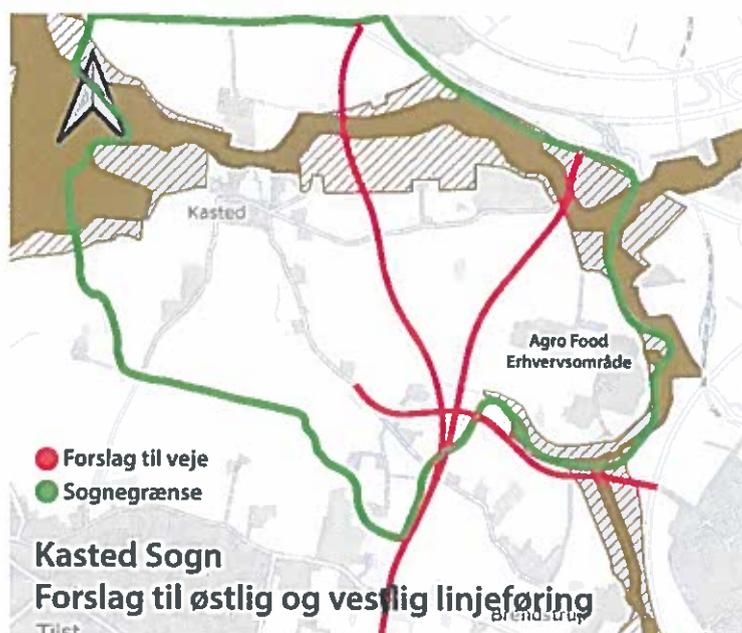
Att. Provstiudvalget for Aarhus Vestre Provsti

Når man første gang går en tur i Kasted Mose og bevæger sig frem mod vores lille landsby, Kasted, så bliver man ramt af en overvældende følelse af idyl, der har kirken som centrum på den lille bakketop. Denne idyl omkring kirken er landsbyens hjerte og ofte medvirkende til, at man ikke kan glemme Kasted igen.

Vi er glade for og stolte af vores lille unikke middelalderkirke – uden elektrisk lys – der er omkranset af en flot, velholdt kirkegård. Kirken og kirkegården passer smukt ind i centrum af det kuperede terræn designet af istiden, og fra kirken er der udsigt til Egåen, gravhøj, sø, skov, marker og landsbyen Kasted. I vores aktive menighedsråd har vi netop gennemført en spørgeskemaundersøgelse blandt alle sognets medlemmer. Der fik vi tydeligt bekræftet, at kirken er en del af Kasteds identitet, som alle ønsker at værne om.

Derfor er vi meget kede af, at Aarhus Kommune nu overvejer at anlægge en firesporet omfartsvej med en 8 meter høj bro over ådalen tæt på kirken. Det store vejanlæg vil ødelægge idyllen, forstyrre de kirkelige handlinger og dele vores lille sogn i to. Vi kommer derfor med denne bøn til jer om at værne om vores sogn med et opråb til Aarhus Byråd.

Vejprojektet fra Aarhus Kommune igennem Kasted Sogn



Aarhus kommune planlægger en firesporet vejforbindelse fra Viborgvej til Søftenvej i forbindelse med en ny boligudstyknin mellem Hasle og Brendstrup (Brendstrup Kilen).

Der er to forslag i spil - en østlig vejføring og en vestlig vejføring. Ved den østlige vejføring vil der være industri omkring Agro Food Park på den højre side af vejen (jf. billede). Kasted by, kirken og sognets indbyggere vil med den østlige vejføring kun i meget begrænset omfang blive berørt. I byen er der bred enighed om, at denne vejføring er at foretrække. Den vestlige vejføring vil derimod dele Kasted Sogn i to dele og have store konsekvenser for både byen og kirken.

Konsekvenser for Kasted Kirke, hvis den vestlige vejføring realiseres

Den firesporede, vestlige vejforbindelse kommer til at gå ca. 200 meter fra Kasted Kirke. Vi har forsøgt med billedet herunder at illustrere, hvor tæt det er på, og hvordan det vil komme til at se ud.



Kasted Kirke

Vi frygter følgende, hvis den vestlige vejføring bliver til virkelighed:

1. Vores sogn bliver delt i to, både på grund af den store vej, der deler sognet, men også fordi flere små adgangsveje bliver lukket som følge. Det vil i høj grad påvirke til- og frakørsel til kirken, og vi er meget bekymrede for, at det vil forringe en del af beboernes adgang til kirken og dermed svække sammenhængskraften i sognet. Vi er et lille, aktivt sogn, hvor der traditionelt er deltagelse både fra by og opland. Vi står bag både store og små arrangementer – fra gudstjenester og f.eks. foredrag og nattergaleture til den store drive-in påskegudstjeneste ved Agro Food Park, som fandt sted under første corona-nedlukning i 2020 med 1.800 gæster. Vi mener fortsat, at vi har en rolle at spille som kirke i vores lokalområde, men vi frygter med omfartsvejen og vejspærringer, at en stor del af vores opland vil føle sig mindre knyttet til kirken. Da vi i forvejen er et lille sogn, er vi nervøse for vores berettigelse som kirke i fremtiden, hvis sognet deles på midten.
2. Vi er nervøse for de naturmæssige konsekvenser for vores lokalområde omkring kirken. I 1987 blev området omkring Kasted udlagt som et bevaringsværdigt landskab § 3. Her nævnes bl.a. Kasted Ås som bevaringsværdig – denne ås vil omfartsvejen gå tværs over. Derudover ligger Kasted i et område, som er særlig sårbart ift. drikkevand. Det bekymrer os meget, at der hverken tages hensyn til natur eller drikkevand i kommunens planer. Dette kan vi uddybe, hvis det måtte ønskes.
3. Vi er bekymrede for, hvad den fiersporede omfartsvej 200 meter fra kirken får af betydning for vores kirkelige handlinger. Vejen vil blive en primær adgangsvej til Aarhus Universitetshospital, og vi ser for os, hvordan støj ikke kun fra tæt trafik men også fra mange udrykningskøretøjer vil påvirke roen og freden på især kirkegården – f.eks. når ambulancer og lægebiler komme susende forbi, netop som vi er i gang med jordpåkastelse ved en bisættelse. Vi ønsker at kunne bevare den ro og skønhed der i dag er på kirkegården.
4. Der findes en Exner fredning på vores kirke. I udkanten af dette område skal der etableres en cykelsti med en cykelbro over Egåen. For nylig skulle vi derfor vurdere, om højden på broens rækværk ville være til gene for kirken. Det virker helt skørt, at der ikke, på et for sognet langt mere skadende vejprojekt som ovenfor skitseret, tages samme hensyn. Ved den vestlige vejføring vil gener i forhold til udsyn og larm fra biler og udrykning være langt større.

Kasted menighedsråd vil hermed bede om at Aarhus Vestre Provsti sammen med Aarhus Stift laver en henstilling til Aarhus Kommune om, at planerne om den vestlige vejforbindelse SKAL droppes. Dette er helt nødvendigt for at bevare sammenhængen i vores lille unikke Kasted Sogn til gavn for menigheden i Kasted Sogn og bevarelse af Kasted Kirke.

Vi håber på forståelse for denne henvendelse og et hurtigt svar, da dette er en hastesag. Vi afventer pt. en dato for høringen, som vil vare 3 uger. Høringsperioden bliver formentlig i juni 2021. Herefter påbegyndes den endelige skitse, som munder ud en VVM og miljøundersøgelse. Herefter kan der ikke ændres i planerne.

Ann S. Ostrowsky



HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Linda Solveig Hau Andersen

Myndighed

Miljøministeriet

HS4870997

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS4870997
Dato for oprettelse: 2021-08-10 12:35:17

Afsender

Navn: Linda Solveig Hau Andersen
Udtaler sig som: Myndighed
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Miljøministeriet

Indhold

Bemærkninger til "Forslag til Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune - Byudvikling ved Brendstrup/Marienlystvej

Grønt Danmarkskort

Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 97 for Aarhus Kommune følgende bemærkninger, for så vidt angår varetagelsen af nationale naturbeskyttelsesinteresser.

Styrelsen har fundet, at ændringen overlapper med Områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser og Økologiske forbindelser under Grønt Danmarkskort, se kortudsnit nedenfor.

Følgende retningslinjer for Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser samt for Økologiske forbindelser, der vurderes at være relevante ift. kommuneplantillægget, fremgår af Aarhus kommuneplan 2017:

162

Søer, vandløb og vandhuller, moser, ferske enge, strandenge, heder og overdrev, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, skal bevares og tilstanden i områderne må ikke ændres.

163

I planlægning for byudvikling, grønne områder, friluftsliv og klimatilpasning mv. skal naturområder og natursammenhænge bevares for at sikre den biologiske mangfoldighed og dermed indgå i byområderne som et værdifuldt aktiv. Der bør etableres respektafstand til naturområder for at undgå, at tilstanden i områderne ændrer sig.

164

Den rekreative benyttelse må kun udbygges, hvor dette kan ske uden væsentlig påvirkning eller forstyrrelse af sårbar natur eller dyreliv.

171

I de økologiske forbindelser skal sammenhængende naturområder bevares uforstyrret og i videst muligt omfang forbedres og udvides.

172

De økologiske forbindelser bør friholdes for byudvikling og tekniske anlæg. Hvor anlæg af nye eller ændring af eksisterende veje og jernbaner skærer de økologiske forbindelser, bør anlæggene indrettes med faunapassager, så dyrelivets spredningsmuligheder opretholdes. Ved eksisterende spærringer i de økologiske forbindelser bør passage sikres ved at etablere faunapassager.

177

Inden for Grønt Danmarkskort ønsker byrådet i særlig høj grad at arbejde for både at skabe mere og bedre natur samt gode sammenhænge mellem eksisterende værdifulde naturområder.

178

Inden for Grønt Danmarkskort skal indsatsen for at sikre optimale levesteder for vilde dyr og planter have særlig prioritet.

På side 13 i tillægget er følgende formulering fundet: "Det rørlagte vandløb i området kan med fordel åbnes op og indgå som et blå element i byen, sammen med de §3 beskyttede vandhuller. Vandhullerne må ikke blive påvirket og kan ikke kan indgå i regnvandshåndteringen."

Miljøstyrelsen vurderer dog overordnet, at der mangler en konkret vurdering af, hvilke konsekvenser kommuneplantillægget vil medføre for de naturinteresser, der i henhold til kommuneplanens retningslinjer skal varetages inden for udpegningerne, herunder om funktionen af udpegningerne kan opretholdes. Endeligt bør der fremgå en vurdering af, hvorledes kommunens egne retningslinjer vurderes overholdt.

Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod kommuneplantillægget, men en bemærkning om gældende regler.

Figur 1 Kortudsnit der viser, at kommuneplantillægget overlapper med Grønt Danmarkskort (5 mindre naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, der er vejledende registreret i DAI som §3-søer, samt et mindre delareal af en udpeget økologisk forbindelse sydligst i området)

Bilag IV-arter

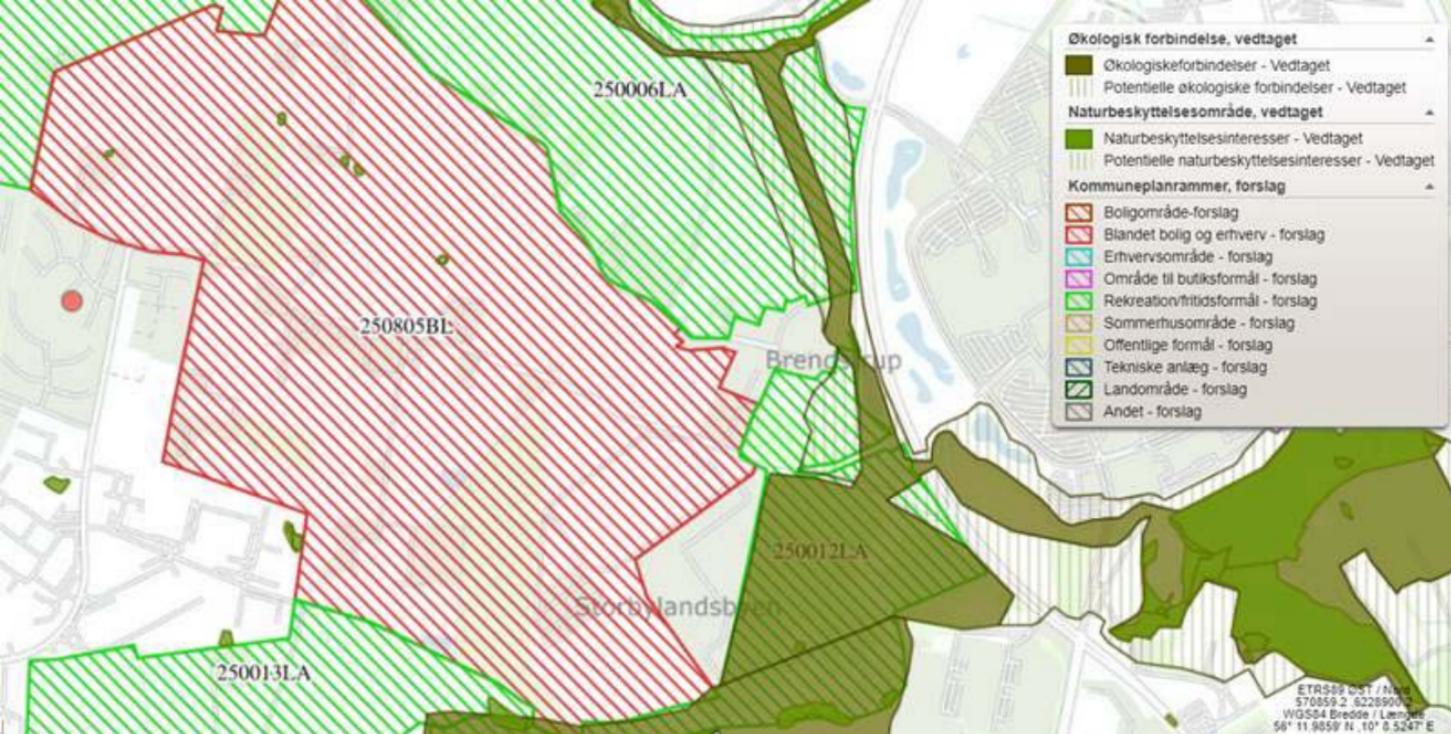
Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 97 for Aarhus Kommune følgende bemærkninger, for så vidt angår bilag IV-arter.

Miljøstyrelsen kan konstatere, at det ikke fremgår, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det følger imidlertid af det nationale hensyn 2.1.5 i Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Der skal således foretages en vurdering heraf, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til planforslaget.

Det fremgår af kommuneplantillægget, at der indenfor planrammen er 5 vandhuller og ca. 14 ha fredsskov, og at der i forbindelse med planlægningen skal sikres tilstrækkelige bufferzoner omkring disse. Derudover fremgår det, at der ikke er konstateret bilag IV arter inden for de enkelte skov- og naturlokaliteter. Det fremgår dog ikke, hvordan dette er konstateret og om hvorvidt der er gennemført en feltundersøgelse.

Miljøstyrelsen bemærker, at disse vandhuller og skove potentielt kunne være levested/rastested for bilag IV arter, og forstår ud fra kommuneplantillægget, at disse arealer bevarer, og at der oprettes bufferzoner til naturarealerne.

Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod kommuneplantillægget, men blot en orientering om reglerne vedr. bilag IV-arter.



Figur 1 Kortudsnit der viser, at kommuneplantillægget overlapper med Grønt Danmarkskort (5 mindre naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, der er vejledende registreret i DAI som §3-søer, samt et mindre delareal af en udpeget økologisk forbindelse sydligst i området)

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Kolja Nielsen

Virksomhed

CEBRA architecture

HS8242704

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS8242704
Dato for oprettelse: 2021-08-05 21:31:14

Afsender

Navn: Kolja Nielsen
Udtaler sig som: Virksomhed
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: CEBRA architecture

Indhold

Høringssvar til Udviklingsplan for Naturbydelen Marienlyst

Hermed høringssvar til kommuneplantillæg nr. 97 for "Byudvikling i Brendstrupkilen" og forslaget til "Udviklingsplan for Naturbydelen Marienlyst" på vegne af Tækker Group og Omnia Invest. Se vedhæftede fil.



CEBRA aarhus
Vesterbro Torv 3, 2. sal
8000 Aarhus C
Danmark
+45 8730 3439

CEBRA abu dhabi
Unit 401 Al Masaood Tower
Hamdan St. | Abu Dhabi
United Arab Emirates
+971 (0) 56 974 8037

www.cebraarchitecture.dk
cebra@cebraarchitecture.dk

Dato: 05.08.2021
Sagsnr.: 1906
Side 1 af 4

Plan, Byggeri & Miljø
Aarhus Kommune
pbm@mtm.aarhus.dk

Høringssvar vedr. Udviklingsplan for "Naturbydelen Marienlyst"

På vegne af Tækker Group og Omnia Invest afgives hermed kortfattet høringssvar som input til den fortsatte udvikling af Naturbydelen Marienlyst.

Høringssvaret er udarbejdet på baggrund af indstillingen til Byrådet om forslag til kommuneplantillæg nr. 97 for "Byudvikling i Brendstrupkilen" og forslaget til "Udviklingsplan for Naturbydelen Marienlyst" samt uddybende oplysninger fremkommet i forbindelse med det fælles arbejde, der har fundet sted i løbet af maj og juni 2021, herunder kommunens arealbehov til offentlig service og infrastruktur for bydelen.

Udviklingsplanen rummer en lang række kvaliteter for byen og de kommende borgere i bydelen, herunder de varierede boformer, et nyskabende møde mellem by og landskab, nærhed til natur og en særlig fokus på de blå og grønne tiltag som bærende elementer i den bynære natur – *en attraktiv bydel på naturens præmisser*.

I forbindelse med den kommende bearbejdning bør den optimale balance mellem byens 'tæthed' og naturens tilstedeværelse undersøges yderligere. Illustrationsplanen, som den ses i Udviklingsplanen, viser et fint og troværdigt bud på netop denne balance, hvor der fra den enkelte bolig er kort afstand til sammenhængende naturområder. Ligeledes antyder de viste computervisualiseringer en bydel, hvor byens tæthed og intensitet finder sted omkring de større veje, mens lavere bygninger er beliggende i overgangen til de blå og grønne træk. Disse elementer og oplevelser ønsker vi fastholdt.

Udviklingsplanen og kommuneplantillægget muliggør en samlet bebyggelse på 738.000 m² til boliger, erhverv og offentlig service, og at disse disponeres som bebyggelse i 1-3 etager, dog i enkelte områder op til 5 etager. Dette skal ses i sammenhæng med den ønskede fordeling af åben-lav, tæt-lav og etagebyggeri, der generelt tænkes for udviklingen af hele Aarhus.

Når der tages højde for arealer til eksisterende fredskov, vejudlæg for Ny Brendstrupvej med tilhørende støjbuffer, omlægningen af Marienlystvej – med en udvidelse af hensyn til bl.a. krydset ved Ny Brendstrupvej - til en gade med bymæssig karakter, arealbehov til regnvandshåndtering samt idræts- og fritidsaktiviteter, er det vores bekymring, at de tilbageværende sammenhængende arealer til natur og aktive uderum beliggende mellem bebyggelserne vil være utilstrækkelige, og at de flotte naturambitioner for naturbydelen kan blive vanskelige at opnå.

Vi anbefaler derfor, at formuleringerne om etageantal revurderes, således at det maksimale antal etager kan øges på et kvalificeret grundlag samt at dette kan finde sted med større udbredelse i hele bydelen, ikke mindst langs bygaden Marienlystvej, under skyldig hensyntagen til hvordan bydelen møder naturen. Dispositionsplanen og de efterfølgende lokalplaner kan være det konkrete grundlag herfor.





CEBRA aarhus
Vesterbro Torv 3, 2. sal
8000 Aarhus C
Danmark
+45 8730 3439

CEBRA abu dhabi
Unit 401 Al Masood Tower
Hamdan St. | Abu Dhabi
United Arab Emirates
+971 (0) 56 974 8037

www.cebraarchitecture.dk
cebra@cebraarchitecture.dk

Dato: 05.08.2021
Sagsnr.: 1906
Side 2 af 4

Plan, Byggeri & Miljø
Aarhus Kommune
pbm@mtm.aarhus.dk

Som understøtning af vores høringssvar har vi udarbejdet tre diagrammer af et principielt grundudsnit på 132 x 132 meter. Til sammenligning med disse bemærkes, at illustrationsplanen, som den er vist i Udviklingsplanen, for grøn sammenhængende natur har en omtrentlig andel af den samlede plan på ca. 26%. Dertil kommer fredskoven og estimeret areal til regnvandshåndtering.

Det modsvarer principielt nedenstående Diagram A, der er baseret på en større andel af bygninger i 5 etager end den intention vi læser ud af udviklingsplanen (generelt 1-3 etager). Dette diagram illustrerer en bebyggelsesprocent på 40% (svarende til de mulige 738.000 m²), 21% til vejudlæg og bebygget areal (dette indeholder ikke fortove, parkering og evt. terrasser) samt 42% friareal (hvoraf de 25% udgøres af natur, mens de resterende tal er regnvandshåndtering 2,2%, fritidsaktiviteter 5,4%, eksisterende fredskov 7,0% og Ny Brendstrupvej 4,4%).

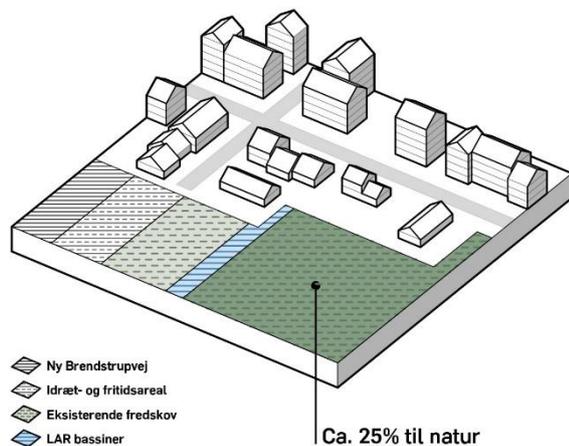


Diagram A



CEBRA aarhus
Vesterbro Torv 3, 2. sal
8000 Aarhus C
Danmark
+45 8730 3439

CEBRA abu dhabi
Unit 401 Al Masaood Tower
Hamdan St. | Abu Dhabi
United Arab Emirates
+971 (0) 56 974 8037

www.cebraarchitecture.dk
cebra@cebraarchitecture.dk

Dato: 05.08.2021
Sagsnr.: 1906
Side 3 af 4

Plan, Byggeri & Miljø
Aarhus Kommune
pbm@mtm.aarhus.dk

De øvrige to diagrammer – med samme bebyggelsesprocent som i Diagram A - viser en anden balance mellem åben-lav, tæt-lav og etageboliger (og dermed principielt etageantal). Som det ses, er eneste væsentlige variabel det areal, der er til rådighed for naturen, idet bebyggelsesarealet og arealer til fredskoven, fritidsaktiviteter og regnvandshåndtering er uændrede. I Diagram B vil der estimeret være **8%** areal til natur, mens Diagram C viser, at vi så at sige løber tør for plads og kommer i arealunderskud til naturen (**-1%**).

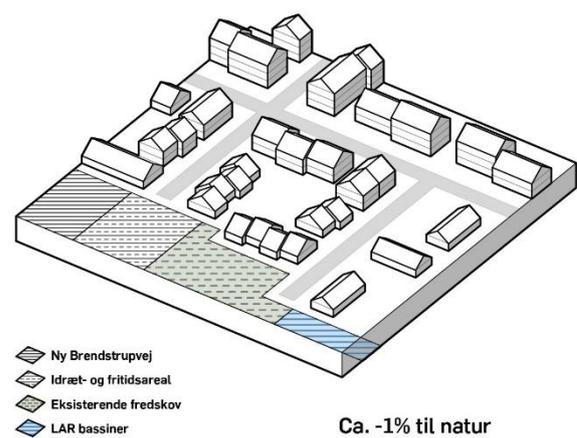
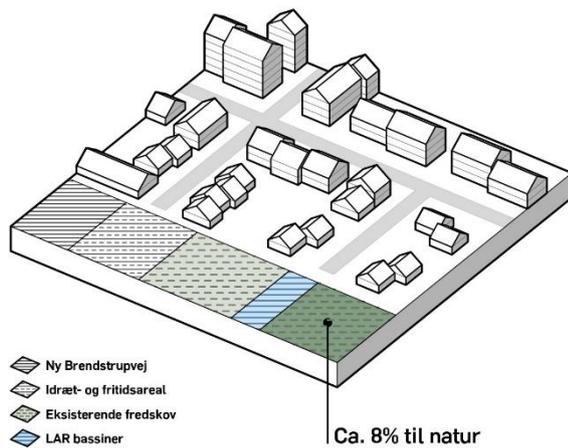


Diagram B

Diagram C

I ovenstående betragtninger har vi valgt ikke at betragte arealer til udendørs fritidsaktivitet som natur, men retfærdigvis skal det siges, at regnvandshåndtering derimod opleves som natur, men at denne er vanskeligere at benytte til aktiviteter.

Såfremt tilsvarende diagrammer laves med mulighed for 6 eller 7 etager i udvalgte områder, vil balancen naturligvis forrykkes til fordel for naturen.



CEBRA aarhus
Vesterbro Torv 3, 2. sal
8000 Aarhus C
Danmark
+45 8730 3439

●
Dato: 05.08.2021
Sagsnr.: 1906
Side 4 af 4

CEBRA abu dhabi
Unit 401 Al Masood Tower
Hamdan St. | Abu Dhabi
United Arab Emirates
+971 (0) 56 974 8037



www.cebraarchitecture.dk
cebra@cebraarchitecture.dk



Plan, Byggeri & Miljø
Aarhus Kommune
pbm@mtm.aarhus.dk



Med venlig hilsen
På vegne af nedenstående firmaer

Kølja Nielsen
Arkitekt MAA RIBA, Stiftende partner, CEO
CEBRA architecture

Tækker Group - Omnia Invest



HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Lise Bliksted
Virksomhed
Ejendomsudvikler
HS5179506
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS5179506
Dato for oprettelse: 2021-08-09 20:13:56

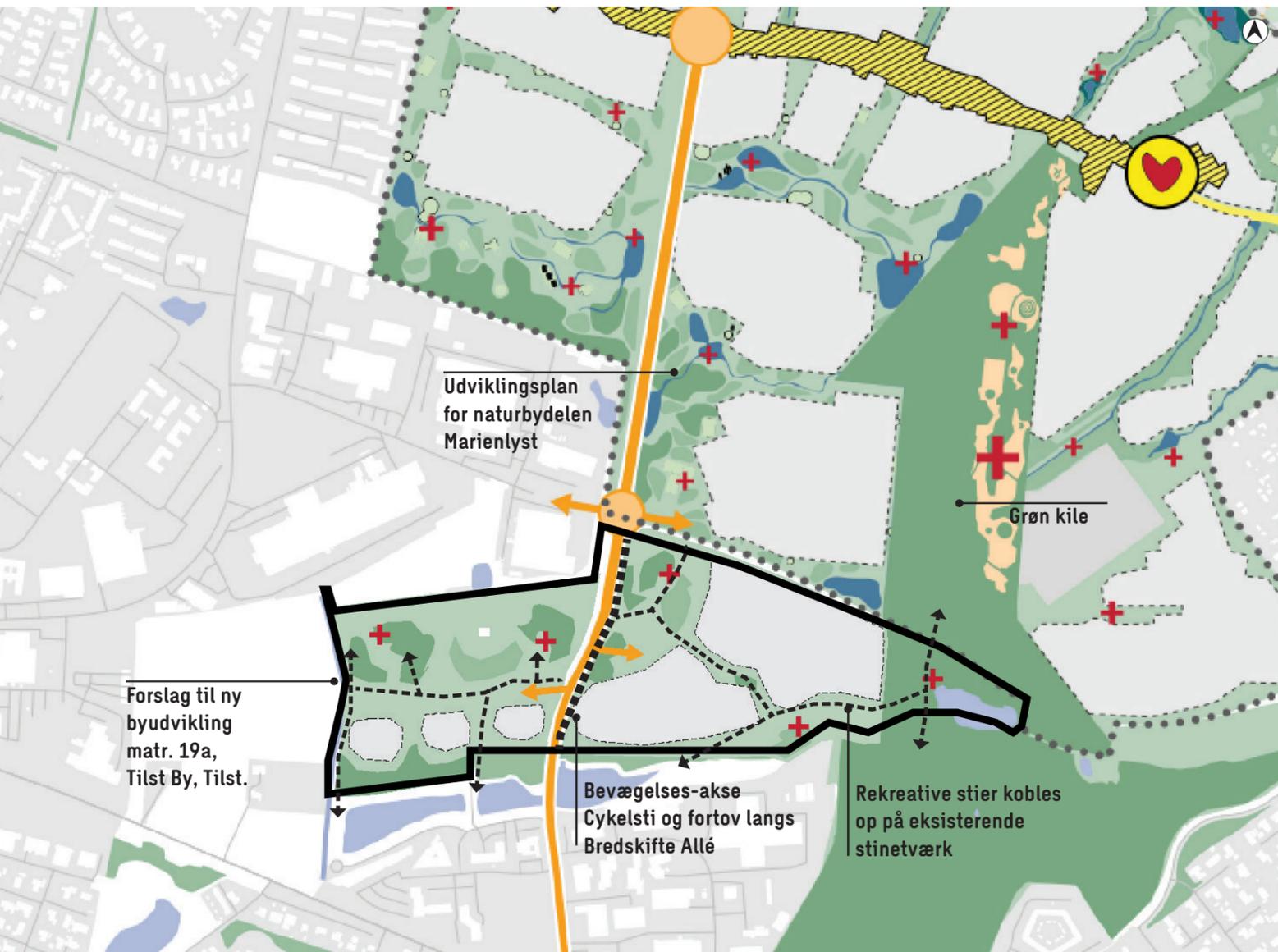
Afsender

Navn: Lise Bliksted
Udtaler sig som: Virksomhed
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Ejendomsudvikler

Indhold

Byudvikling Bredskifte Allé 2

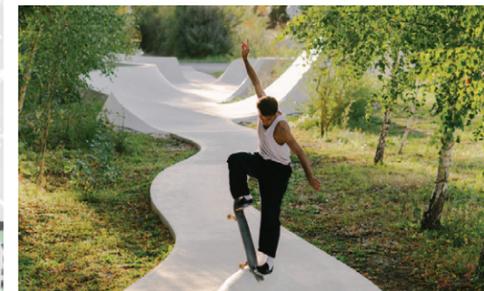
Hermed høringsvar med ønske for at give mulighed for byudvikling af Bredskifte Allé 2



INSPIRATIONSFOTOS



Eksempel på boliger med lokale fællesskaber. Schillerkvarteret. Sweco Architects



Aktivitetssone



Aktivetspark, Stige Ø



Generationer samles



Fælleshaver

Bredskifte Allé 2, Tilst

Udviklingsplan og areal til ny byudvikling

Sweco Architects
06.08.2021





Bredskifte Allé 2, Tilst

Forslag til byudvikling 1:2500

Sweco Architects
06.08.2021



FULD MAGT - Indsendelse af hørings svar

Undertegnede tinglyste ejer(e) af ejendommen(e):

matr. nr.: 19a, Tilst by, Tilst

med adresse: Bredskifte Allé 2

giver hermed fuldmagt til: Indsendelse af hørings svar

Fuldmagtshaver repræsenterer ejer(e) under hele høringsperioden og kan på vegne af ejer(e) indgå aftaler med kommunen og underskrive nødvendige dokumenter.

Aarhus Kommunes forhandling og korrespondance sker med fuldmagtshaver. Fuldmagtshaver er forpligtet til løbende at holde ejer(e) informeret.

Fuldmagten er gældende fra underskriftdato og et år frem og kan anvendes til afgivelse af flere hørings svar.

Læseligt navn og CVR nr. på tinglyst ejer/virksomhed:

Charlotte Nørgaard Hvidberg
CHARLOTTE NØRGAARD HVIDBERG

Dato: 29/7 - 2021

Frank Nedergaard
FRANK NEDERGAARD

Dato: 29/7 - 2021

BRITT NØRGAARD PEDERSEN
Britt Nørgaard Pedersen

Dato: 29/7 - 2021

Lise K. B.

Læseligt navn på fuldmagtshaver: Lise Kaasing
Blikssted

Dato: 2/8 - 2021

Planafdelingen
TEKNIK OG MILJØ
Karen Blixens Boulevard 7,
8220 Brabrand,
Tlf.: 89 40 23 60
E-mail: plan@mtm.aarhus.dk

Aarhus Kommune registrerer og bruger de oplysninger, du giver os i forbindelse med din henvendelse. Vi bruger oplysningerne for bedre at kunne besvare din henvendelse. Aarhus Kommune er dataansvarlig for behandling af personoplysninger, og du kan læse mere om kommunens behandling af personoplysninger her: aarhus.dk/databeskyttelse/

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune
TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune
Plan
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

pbm@mtm.aarhus.dk

6. august 2021

Høringssvar til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst, kommuneplantillæg 97 og Arealer til alle boligtyper vedr. Bredskifte Allé 2.

Baggrund

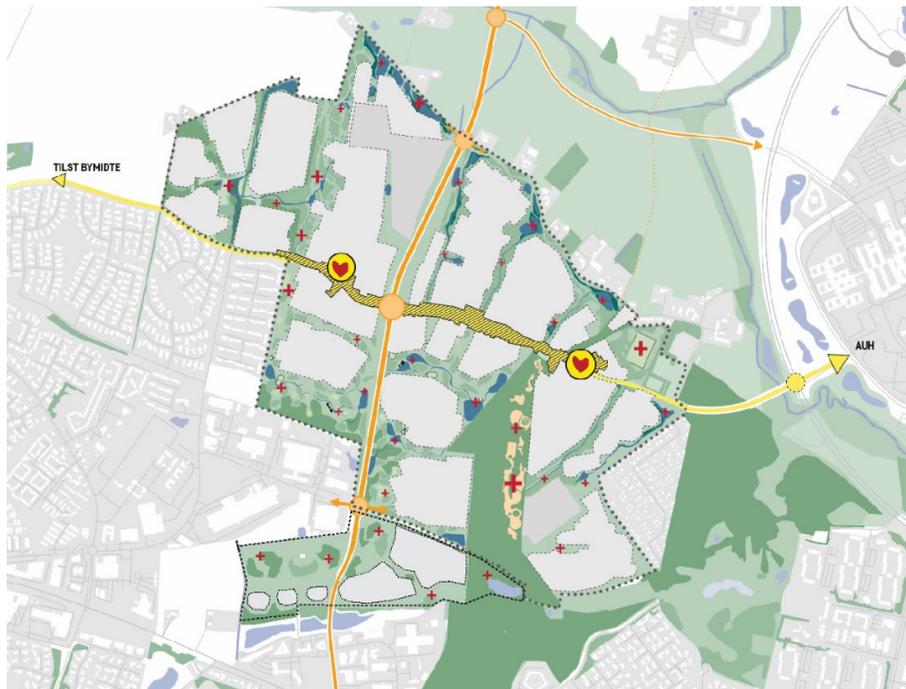
Aarhus Kommune har udarbejdet et forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt tillæg 97 til Kommuneplan 2017. Forslaget er i offentlig høring frem til den 9. august 2021. Tillæg 86, Temaplan om arealer til alle boligtyper, er ligeledes udsendt i offentlig høring frem til 31. august 2021.

På vegne af bygherre og udvikler, 1927 Estate, fremsendes der hermed ønske om delvist at byudvikle på Bredskifte Allé 2, matr. 19a, Tilst By, Tilst.

Tidligere indsendt ønske om byudvikling på matr.nr. 19a

Grundejer, Delta Ejendomme I/S indsendte den 28. juni 2019 input i forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag til temaplanlægning for arealer til alle boligtyper. Her blev der anmodet om ændret anvendelse af Bredskifte Allé 2 til byudvikling til nye boliger. I den politiske behandling af anmodningen blev det beskrevet, at ønsket skulle afvente nærmere helhedsplanlægning for naturbydelen Marienlyst.

Forslag til Helhedsplanen for Marienlyst foreligger nu, og vi bemærker, at det pågældende areal ikke er inddraget i udviklingsplanen, men er udlagt til "et grønt landskab, som skaber afstand mellem bysamfund", som må anvendes til jordbrug mv. Da 1927 Estate har en køberetsaftale på grunden, fremsendes der derfor høringssvar for at redegøre for de positive kvaliteter en byudvikling vil kunne bringe til området og byen, og hvordan der fortsat er taget hensyn til omgivelserne.



Illustration, der viser, hvordan byudvikling på Brede Skifte Allé 2 vil kunne bidrage til en afrunding af byudviklingen mod den eksisterende by.

Vision

1927 Estate er et firma, der har eksisteret i mange år og har indenfor de seneste år har stort fokus på at bidrage positivt til byudviklingen i flere forskellige byer. 1927 investerer gerne i herlighedsværdier og bæredygtige aspekter. Der er fokus på at skabe varierede boformer for mange forskellige beboere – for både ældre, yngre, singler og børnefamilier. Der er ligeledes fokus på fællesarealerne mellem bygningerne og at der differentieres mellem fællesskaberne. Der skal være plads til det store fællesskab i bydelen, fællesskaber for beboerne i området og de mere spontane fællesskaber, der opstår i mellemrummet mellem den enkelte bolig og gaden. Derfor er der også ønske om at etablere aktivitetshuse, når der byudvikles. Aktivitetshuse kan rumme de mere planlagte fællesskaber, fællesspisning osv.

1927 Estate har ambitioner om DGNB Guld certificering af deres nye byggerier. Eksempelvis udvikles bydelen Vonsild Bakke med DGNB Guld og Hjerter, hvor biodiversitet også spiller en stor rolle. På de udendørs fællesarealer er den nuværende natur blevet registreret gennem en BioBlitz med henblik på at måle på biodiversiteten før og efter udvikling af området.

Det er visionen at en byudvikling på dette sted vil kunne bidrage med nye positive kvaliteter og skabe værdi for byområdet.

og rekreative liv i byområdet. De indeholder bl.a. udsigtspunkt med tilhørende bålsted, madpakkehus og shelter som vil kunne være et udflugtssted for beboere, børnehaver, spejderklubber og andet foreningsliv. Hundeskove og nye vandhuller vil kunne udforskes af familierne og børnene i området. Stiforløbene vil kunne give adgang til nye udforskede områder i byen og udvide "walk & talk" mulighederne for de nærliggende erhvervsområder.

Det nye boligområde har fokus på social bæredygtighed og udgør en ramme for nye bosætningsmæssige fællesskaber. Boligerne sammensættes i klynger, hvor fokus er på at der bliver værdifulde fællesskaber for beboerne. Fælleshaver, frugtlande, væksthuse og aktivitetslommer sætter rammerne for meningsfulde fællesskaber beboerne imellem. Disse udendørs opholdsarealer er beliggende udenfor konsekvenszonen.

Der skal sættes på de små og store, være tilbud med aktiviteter i højt og lavt gear. Bredskifte Allé - et nyt projekt med en vision om en samlet bydel med centrale aktiviteter og naturmæssige værdier.





Vejadgang og stisammenhænge

Der etableres to vejadgange via den nye forlængede Bredskifte Allé. Byområdet kobles op på supercykelstien og eksisterende stier ved regnvandsbassinerne syd for området. Samtidigt skabes der forbindelse til fremtidige stier i den grønne kile ved Marienlyst Skov. Der er særligt fokus på gode stiforbindelser og bevægelsesakser. Både for cyklister og gående. Boligveje ønskes eksempelvis udført med fortove og evt. cykelstier og der ønskes etableret gode rekreative stiforbindelser og bevægelses-akser, som skaber vigtige sammenhænge mellem by, landskab og rekreative faciliteter.

Afstande til nærliggende erhverv

Konsekvenszonen på 150 meter omkring erhvervsområdet ved Blomstervej respekteres. Der holdes desuden 50 meters afstand fra erhverv i virksomhedsklasse 1-3 syd for området.

Vi håber at I med dette hørings svar kan se de kvaliteter som en udvikling af området vil bidrage til. Rådgiver står til rådighed for eventuelle spørgsmål og ser frem til en positiv behandling af ovenstående forslag.

Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen
Projektleder
Arkitekt Cand. Polyt.

Sweco Architects

+45 31 77 93 97
lene.sacknielsen@sweco.dk
Swecoarchitects.dk

Bilag 1: Bredskifte Allé 2, Tilst. Forslag til ny byudvikling, 6. august 2021
Bilag 2: Fuldmagt fra ejer

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

ELF Development A/S

Virksomhed

ELF Development/Bækhus Enge ApS

HS9523469

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS9523469
Dato for oprettelse: 2021-08-06 09:38:17

Afsender

Navn: ELF Development A/S
Udtaler sig som: Virksomhed
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: ELF Development/Bækhus Enge ApS

Indhold

Marienlystvej/Paludan-Müllers Vej. Vejforlægning og nyt kryds

Høringssvar vedlagt.

Hørings svar

Vedr. Aarhus Kommune:

a) Forslag til Udviklingsplan for Naturbydelen Marienlyst samt tillæg nr. 97 til kommuneplan 2017

På vegne af:

Matrikel	Ejer
1b, 3d, 3k, 4g, 5d, 6b, 7a, 7n, 7o, 7p, 7q, 8a, 9, 13, Brendstrup By, Tilst	Brendstrup Hovedgård ved ELF Development A/S. Bækhusvej, Brendstrup.

-fremsendes hermed nedenstående høringssvar vedr.:

Koblingen, vejforbindelsen og forlægningen af Marienlystvejens østligste del samt etablering af nyt kryds ved Marienlystvej/Paludan-Müllers Vej.

ELF Development a/s er grundejer af de privat ejede arealer, som forlægningen og krydset vedrører.

Det udsendte høringsmateriale indeholder kun meget få informationer omkring vejstykket, som er beliggende uden for udviklingsområdets afgrænsning. Vejstykket er ej heller en del af "vejpakken", der omfatter den Nye Brendstrupvej -S/N, -med tilslutning til Paludan-Müllers Vej.

Der foreligger ikke forundersøgelser eller lignende, som beskriver konsekvenserne for planforhold, naturforhold, klima- og trafikforhold og ej heller en beskrivelse af de økonomiske forudsætninger og de heraf følgende konsekvenser for os som grundejeren eller for øvrige interessenter i området.

Vi har som grundejere søgt disse informationer og denne dialog med Aarhus Kommune uden held.

På ovenstående baggrund er det ikke muligt for os at fremkomme med et kvalificeret høringssvar og eventuelt foreslå alternative løsninger.

Vi anbefaler, at Aarhus Kommune undersøger ovenstående tekniske, planmæssige og økonomiske forhold omkring vejen inkl. krydset og drøfter resultatet og konsekvensen heraf med os som berørte grundejere i en positiv og ligeværdig dialog, således at vi som grundejere har mulighed for at tage stilling til konsekvenserne ved vejens forlægning og etablering af krydset. (Vi henviser til vort brev om emnet til Aarhus Kommune af 10. december 2020.)

Med venlig hilsen

Henrik Carl Meding

ELF Development A/S

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Gitte Madsen

Virksomhed

Energinet Eltransmission A/S

HS3541989

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS3541989
Dato for oprettelse: 2021-07-06 11:56:48

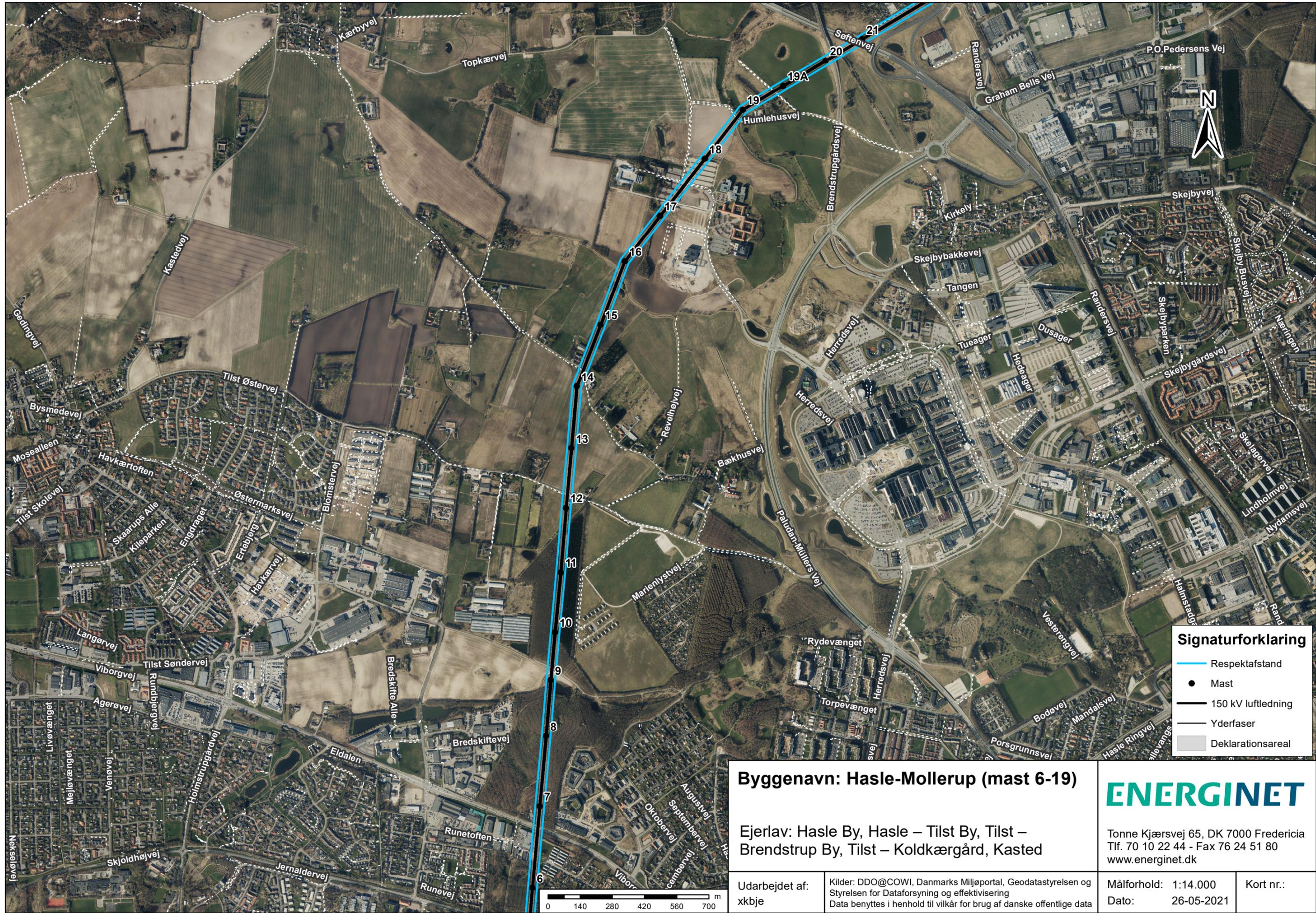
Afsender

Navn: Gitte Madsen
Udtaler sig som: Virksomhed
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Energinet Eltransmission A/S

Indhold

Høringssvar til KPT nr. 97

Se vedhæftede høringssvar og kortbilag (2 filer).



Signaturforklaring

- Respektafstand
- Mast
- 150 kV luftledning
- Yderfaser
- Deklarationsareal

Byggenavn: Hasle-Møllerup (mast 6-19)

Ejerlav: Hasle By, Hasle – Tilst By, Tilst – Brendstrup By, Tilst – Koldkærgård, Kasted

Udarbejdet af: xkbje

Kilder: DDO@COWI, Danmarks Miljøportal, Geodatastyrelsen og Styrelsen for Dataforsyning og effektivisering
Data benyttes i henhold til vilkår for brug af danske offentlige data

ENERGINET

Tonne Kjærsvæj 65, DK 7000 Fredericia
Tlf. 70 10 22 44 - Fax 76 24 51 80
www.energinet.dk

Målforhold: 1:14.000
Dato: 26-05-2021

Kort nr.:

Aarhus Kommune

Høringsportal: deltag.aarhus.dk

ENERGINET
Eltransmission

Energinet
Tonne Kjærvej 65
DK-7000 Fredericia

+45 70 10 22 44
info@energinet.dk
CVR-nr. 39 31 48 78

Dato:
6. juli 2021

Forfatter:
GMA

HØRINGSSVAR FRA ENERGINET ELTRANSMISSION A/S VEDR. FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 97 TIL KOM- MUNEPLAN 2017 FOR AARHUS KOMMUNE

Energinet Eltransmission A/S har modtaget information om, at forslag til "Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune" (samlet pdf af forslag til Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune - Byudvikling ved Brendstrup/Marienlystvej samt Miljørapport) er i høring. Høringsfristen er den 9. august 2021.

Formålet med kommuneplantillægget er at muliggøre byudvikling ved Brendstrup.

Eltransmission svarede i øvrigt også på Aarhus Kommunes forundersøgelse i forbindelse med udarbejdelse af forslag til helhedsplan/kommuneplantillæg for byudvikling i Brendstrupkilen i 19. august 2020.

Hvem er Energinet Eltransmission A/S:

Det kan indledningsvis oplyses, at Energinet Eltransmission A/S ejer, driver og bygger eltransmissionsnettet i Danmark for at indpasse mere vedvarende energi og opretholde elforsynings-sikkerheden - og ejer eltransmissionsnettet på mere end 100 kV.

Energinet Eltransmission A/S er et datterselskab i Energinet, som er en selvstændig offentlig virksomhed, oprettet af Klima-, Energi- og Forsyningsministeren.

Høringssvaret fra Energinet Eltransmission A/S (herefter kaldet Eltransmission) omhandler udelukkende eltransmissionsnettet og det tager udgangspunkt i den samlede pdf af forslag til Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune - Byudvikling ved Brendstrup/Marienlystvej samt Miljørapport.

Hensynet til elanlæg:

Det er en statslig interesse, at kommuneplanlægningen tager hensyn til nationale og regionale anlæg, herunder energiforsyningsanlæg, jf. afsnit 4.2 i "[Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen](#)".

Efter planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020, § 11 a stk. 5 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer og kort for beliggenheden af tekniske anlæg, herunder Eltransmissions elanlæg.

Eltransmission gør i nærværende høringssvar således opmærksom på vores elanlæg så arealudnyttelsen kan indrettes med hensyn til elanlæggenes tilstedeværelse.

Bemærkninger

Eltransmission har ingen bemærkninger til Aarhus Kommunes forslag til "Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune", der giver anledning til indsigelse, men nedenstående skal fremgå i retningslinjerne for kommuneplantillægget, i form af:

- visning af Eltransmission elanlæg i et oversigtskort
- en kort beskrivelse af vores eltransmissionsanlæg og de begrænsninger der er i arealanvendelsen omkring dem.

Eltransmission har bemærket, at

- vores elanlæg fremgår af kortbilag i den glædende kommuneplan 2017 (Retningslinjer, s 124), hvilket vi er meget tilfredse med
- redegørelsen i forslaget til kommuneplantillægget (s 13) fint nævner vores eksisterende elanlæg samt at der er begrænsninger i arealanvendelsen omkring det.

Eltransmission anbefaler, at afsnittet flyttes om under tillæggets retningslinjer.

Bemærk venligst, at luftledningen 150 kV luftledningen Hasle-Møllerup ikke umiddelbart forventes at blive omfattet af de kabler der kan kabellægges inden for PSO-puljen. Vi kan derfor ikke entydigt sige om hvorvidt luftledningen bliver kabellagt pt.

Teknisk bemærkning 1 - Eltransmissions elanlæg:

Af det vedhæftede kort og i nedenstående kortudsnit 'Brendstrupkilen_26052021' fremgår Eltransmissions elanlæg - en 150 kV luftledning benævnt Hasle-Møllerup - der forløber gennem planområdet.

Kortudsnit (fra filen 'Brendstrupkilen_26052021'):



Teknisk bemærkning 2 - Servitut:

Eltransmissions elanlæg er sikret ved tinglyste servitutter.

Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til luftledninger ikke uden meddelt dispensation fra lyste servitutter kan laves fysiske ændringer og etableres anlæg af nogen art.

Om der planlægges beplantning/skovrejsningsområder, erhvervsområder, råstofområder (grave-/interesseområde), vejanlæg, cykelsti, stier, boligområder, terrænregulering, regnvandsbassiner el.lign. skal det understreges, at der langs vores elanlæg er tinglyst servitut. Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til luftledningsanlægget ikke uden meddelt dispensation kan etableres anlæg af nogen art. Servitutarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke automatisk kan forventes meddelt.

Ved en konkret dispensationsansøgning bedes Eltransmission kontaktes på mailadresse: 3.parter@energinet.dk.

Teknisk bemærkning 4 - Beplantning:

I servitutarealet for luftledningsanlæg tillader vi ikke skovrejsning samt beplantning med træer og buske, der bliver mere end 3 m høje. Træer og buske over 3 m over terræn vil overskride respektafstanden til vores luftledninger, hvormed der kun kan arbejdes efter arbejdsinstruks fra Eltransmission.

Beplantning uden for servitutarealet kan ske, såfremt det sikres, at træer og buske ikke kan vælte og beskadige vores elanlæg, jf. Sikkerhedsstyrelsens hjemmeside om "[Beskæring af træer i nærheden af luftledninger](#)"

Af sikkerhedshensyn anbefaler vi kraftigt, at respektafstanden på 15 meter, jf. 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr.

1112 af den 18/08/2016, fra yderste ledning anvendes, når der planlægges beplantning jf. vejledningen.

Øvrige oplysninger

Forsigtighedsprincip og magnetfelter:

Overalt, hvor vi bruger, producerer eller transporterer elektrisk strøm, vil der være magnetfelter. Det betyder, at der vil være magnetfelter tæt på alle elforsyningsanlæg og el-apparater, uanset om det er transformere, luftledninger eller jordkabler. Felternes størrelse afhænger af, hvor megen strøm, der går i ledningen eller apparatet, og de aftager kraftigt med afstanden.

I Danmark har vi ingen minimumsafstande eller grænseværdier, der angår eventuelle langtidsvirkninger af magnetfelter fra højspændingsanlæg. Det vurderer Sundhedsstyrelsen, at der ikke er tilstrækkelig videnskabelig baggrund for.

I stedet har vi et forsigtighedsprincip, som er en anbefaling fra Sundhedsmyndighederne. Forsigtighedsprincippet omfatter eksponering fra magnetfeltet og er formuleret således:

”Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, ikke bør opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg.

Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner.

Begrebet ”tæt på” kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering.”

Forsigtighedsprincippet henvender sig således både til plan- og byggemyndigheder og til ejere af højspændingsanlæg. Eltransmission ønsker forsigtighedsprincippet fulgt ved plan-/anlægsarbejde og anbefaler, at man følger Vejledning i forvaltning af forsigtighedsprincippet ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling.

Vejledningen er udgivet af Elbranchens Magnetfeltudvalg i samarbejde med Kommunernes Landsforening: <http://magnetfeltudvalget.dk/sundhed/forsigtighedsprincipper-og-graensevaerdier/vejledning-i-forsigtighedsprincippet/>.

For yderligere oplysninger om magnetfelter ved elforsyningsanlæg på hjemmesiden www.magnetfeltudvalget.dk

WMS/WFS-tjeneste:

Til orientering har Eltransmission en WMS/WFS-tjeneste, som giver adgang til det overordnede eltransmissionsnet (midte af ledningstracéer) for både luftledninger og jordkabler.

Data er tilgængelige via geodata-info.dk: <http://www.geodata-info.dk/Portal/ShowMetadata.aspx?id=a4234f1b-8280-4c71-8a7f-8a3b1eb1e75f>

Politiske retningslinjer og fremtidige planer:

Planlægningen af elnettet er baseret på lovgivningsmæssige rammer, Energistyrelsens fastlagte forudsætninger for udviklingen i elforbrug, produktions- og handelskapacitet samt offentliggjorte kriterier for elnettets dimensionering. Læs evt. mere på Energinets hjemmeside [her](#).

De aktuelle og historiske netudviklingsplaner kan findes [her](#).

Vi imødeser modtagelse af kvittering for nærværende høringsvar.

Kontakt gerne undertegnede ved spørgsmål.

Oplys venligst sagsnummer 21/03973.

Bilag:

- Kort 'Brendstrupkilen_26052021'.

Venlig hilsen

Gitte Madsen

Elteknisk konsulent

Arealer og Rettigheder, Team 3. parter - EL

+4570220275

3.parter@energinet.dk

Energinet Eltransmission A/S

Tonne Kjærvej 65

Fredericia 7000

<http://www.energinet.dk>

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

ELF Development A/S

Virksomhed

Grundejere

HS6941568

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS6941568
Dato for oprettelse: 2021-08-06 10:25:39

Afsender

Navn: ELF Development A/S
Udtaler sig som: Virksomhed
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Grundejere

Indhold

Linjeføringen og VVM-undersøgelsen af Forbindelsesvejen Ø/V mellem Nye Brendstupvej og Tyge Søndergaards Vej

Høringssvar vedlagt.

Hørings svar

Vedr. Aarhus Kommune:

- a) Forslag til Udviklingsplan for Naturbydelen Marienlyst samt tillæg nr. 97 til kommuneplan 2017
- b) Herunder: Projektering og VVM-undersøgelse af den Ny Brendstrupvej

På vegne af:

Matrikel	Ejer
1b, 3d, 3k, 4g, 5d, 6b, 7a, 7n, 7o, 7p, 7q, 8a, 9, 13, Brendstrup By, Tilst	Brendstrup Hovedgård ved ELF Development A/S. Bækhusvej, Brendstrup
2a, 2e og 3a Brendstrup By, Tilst	Rikke & Mogens Vangsgaard, Revelhøjvej, Brendstrup

-fremsendes hermed nedenstående høringssvar vedr.:

Linjeføringen og VVM-undersøgelsen af Forbindelsesvejen Ø/V mellem den Nye Brendstrupvej S/N og Tyge Søndergaards Vej.

Rikke & Mogens Vangsgaard samt ELF Development a/s er grundejere af de østligste arealer, som den i udviklingsplanen og høringmaterialet fremviste linjeføring omfatter.

Baggrund:

Aarhus Kommune har via Rådgiveren Arkitema/Cowi udarbejdet et linjeføringsforslag for den kommende Forbindelsesvej Ø/V mellem den nye Brendstrupvej (S/N) og Tyge Søndergaards Vej. Linjeføringsforslaget vil danne grundlag for den fremtidige VVM-undersøgelse og dermed implicit fastlåse vejens beliggenhed.

Linjeføringsundersøgelsen som gennemskærer vores grundarealer og desuden gennemskærer et af Aarhus Kommune udpeget stort klimaområde, -beliggende på samme arealer, -er ensidigt undersøgt, ukoordineret med øvrige instanser i Aarhus Kommune og ikke fyldestgørende. Dermed er det ikke tilstrækkeligt for implicit at fastlåse linjeføringen, som den eneste mulighed.

Som eksempel herpå kan nævnes, at "Fravalg af undersøgte linjeføringer", jf. bilag 2A fra Rådgiveren Arkitema/Cowi ikke nævner den fravalgte nordligere linjeføring med et eneste ord?

Det bør naturligvis undersøges, om der findes ligeværdige alternativer, som ikke omfatter vores arealer eller ikke omfatter vores arealer i samme grad som de viste linjeføringer.

Umiddelbart kan der peges på alternative nordligere linjeføringer som:

- a) - er økonomisk mere fordelagtige
- b) - i højere grad harmonerer med det udpegede klimaområde
- c) - undgår at krydse den beskyttede Koldkærbæk.
- d) - undgår at krydse den private fællesvej i landzonen, -Revelhøjvej

-og således i højere grad lever op til Aarhus Kommunes vision omkring en bæredygtig udvikling og et mere blåt og grønt Aarhus. En vision og en parole som netop tager sit afsæt i hensynet til landskabet, klimaudfordringen omkring ekstrem regn og den natur og det landskab, man ønsker at beskytte.

De nordligere alternativer er helt ligeværdige for så vidt angår plan- og trafikmæssige forhold.

Vi anbefaler at:

- a) Mulige linjevalg -og således en kommende VVM-undersøgelse, -udvides til minimum at kunne rumme linjeføringer, der ligger på begge sider (N/S) af Koldkærbækken. Best illustreret ved, at en linjeføringsundersøgelse og en kommende VVM-undersøgelse som minimum skal kunne omfatte løsninger inden for området, der ligger imellem linjeføringsforslaget fra Aarhus Kommune og den "fravalgte linjeføring" jf. bilag 2a fra Arkitema/Cowi. (Vedlagt bilag a).
- b) At de forudbestemte linjeføringer (ligeværdige alternativer) undersøges uden på forhånd at lade interesser for særlige private og halv-private virksomheder og institutioner (herunder Agro Food Park) influerer på linjeføringsvalget.
- c) At Aarhus Kommune, -inden linjeføringen forudbestemmes, -koordinerer arbejdet inden for områderne af plan, jura, natur, klima og særligt mobilitet internt i kommunen og samtidigt går i dialog med de berørte grundejere om vejprojektets (omfattende klimaområdet) konsekvenser for de berørte grundarealer.

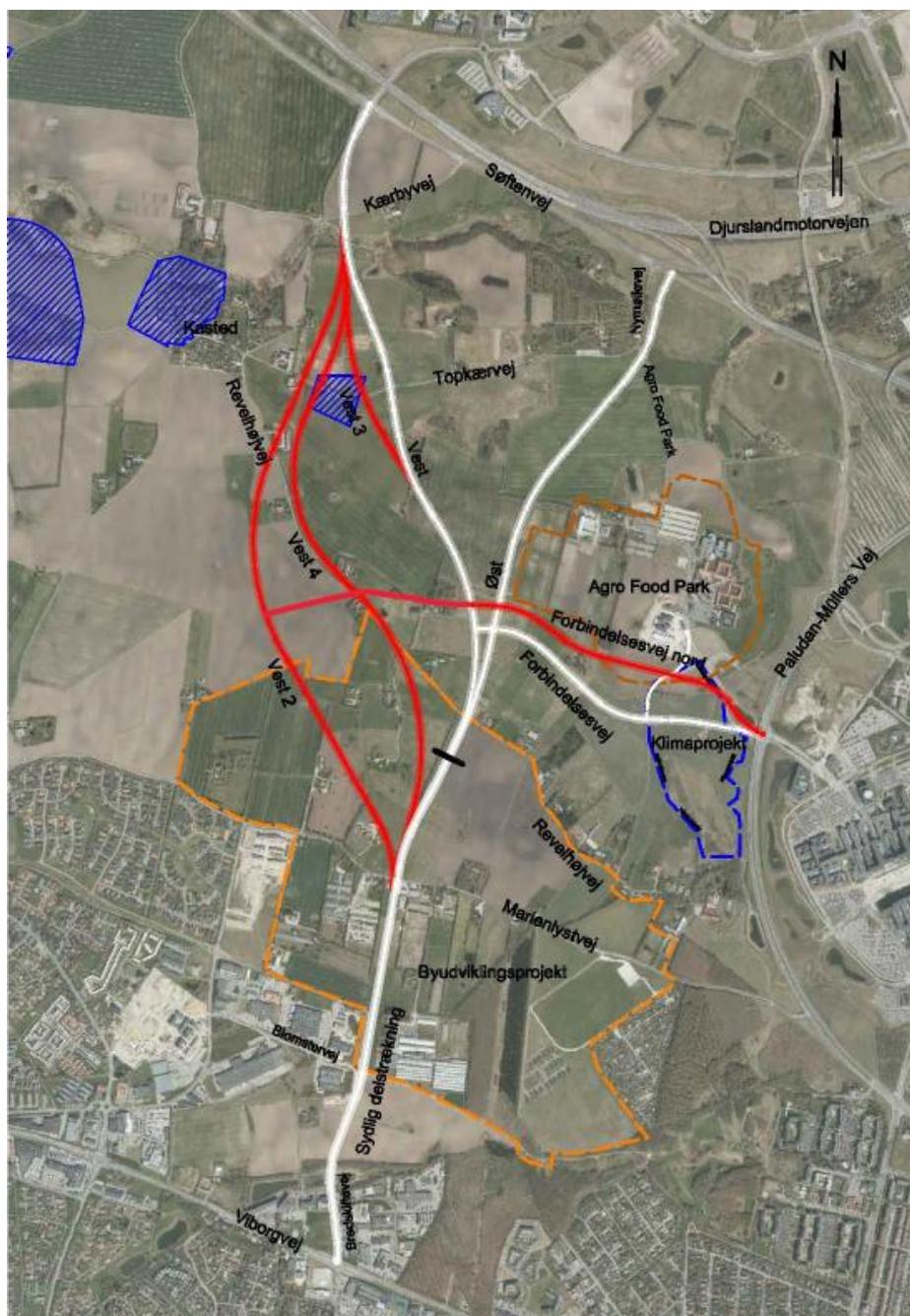
Med venlig hilsen

Henrik Carl Meding

ELF Development A/S

Linjeføring

Det med gult skravede område viser område for ønskede undersøgte vejlinjer



HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

ELF Development A/S

Virksomhed

Interessenter og grundejere i udviklingsområdet

HS4121281

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS4121281
Dato for oprettelse: 2021-08-06 09:30:21

Afsender

Navn: ELF Development A/S
Udtaler sig som: Virksomhed
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Interessenter og grundejere i udviklingsområdet

Indhold

Linjeføring og VVM-undersøgelse af den Nye Brendstrupvej N/S

Høringssvar vedlagt.

Hørings svar

Vedr.: Aarhus Kommune:

- a) Forslag til Udviklingsplan for Naturbydelen Marienlyst samt tillæg nr. 97 til kommuneplan 2017
- b) Herunder: Projektering og VVM-undersøgelse af den Ny Brendstrupvej

På vegne af følgende arealer/ejere beliggende i udviklingsområdet:

Ulrick Christian Kornum	Matrikel 15a, 2f og 17b	Kasted By, Kasted /Tilst
Hvilsted	Matrikel 37	Tilst By, Tilst
Hvilsted Ejendomme	Matrikel 13a	Kasted By/Kasted
Susanne Rask og Michael Andersen	Matrikel 20 og 29b	Kasted By, Kasted/Tilst
Christel Nini Bruun	Matrikel 11a og 12a	Brendstrup by/Tilst
Posch	Matrikel 23b, 1a, 29c og 5t	Tilst By, Brendstrup/Tilst

-som omfatter ca. 32 ha,

-og talsmand for (i den henseende at fremme ønsket om, at en evt. N/S vejforbindelse (Brendstrupvejen) forskydes i østlig retning, -væk fra ejerens arealer):

Birgit Wilhjelm Hørup	Matrikel 17b og 3b	Kasted by, Kasted
-----------------------	--------------------	-------------------

-som omfatter ca. 6,4 ha, - fremsendes hermed følgende høringssvar vedrørende:

Linjeføringen og VVM-undersøgelse af den Nye Brendstrupvej.

Baggrund:

Ovenstående interessenter/ejere har i forbindelse med udarbejdelse af udviklingsplanen og linjevalgsundersøgelserne for Brendstrupvejen ved vort tilknyttede Rådgivende Ingeniørfirma Niras udført og forelagt alternative forslag til det af Aarhus Kommune udarbejdede linjevalgs-forslag.

Vore undersøgelser viser, at der findes helt ligeværdige alternativer til det af Aarhus Kommune udarbejdede forslag. Alternativer, der udover at være ligeværdige mht. plan, klima, natur, trafik og økonomi, kan have fordele i nuancerne og samtidigt er alternativer, der er realiserbare inden for en overskuelig tidshorisont.

Ovenstående ejere/interessenter har endvidere påpeget væsentlige habilitetsudfordringer ved Aarhus Kommunes valg af rådgivere til de udførte linjevalgsundersøgelser.

På vegne af ovenstående interessenter/ejere skal vi derfor i prioriteret rækkefølge anmode om at:

- a) Mulige linjevalg -og således en kommende VVM-undersøgelse, -udvides til minimum at kunne rumme de tre vedlagte linjeføringsforslag bilag a, b og c. (Vedlagt).

- b) Mulige linjevalg -og således en kommende VVM-undersøgelse, -udvides til minimum at kunne rumme de to vedlagte linjeføringsforslag bilag a og c (Vedlagt).

Såfremt Aarhus Kommune mod vores forventning ved responsen på vores høringssvar vil afvise af undersøge disse ligeværdige alternativer, skal vi af hensyn til den fremadrettede proces venligst anmode Aarhus Kommune om fagligt og kvalificeret at begrunde afvisningen.

Særligt vedrørende ejendommen Revelhøjvej 21, 8200 Aarhus N.

Ovenstående tre linjeføringsforslag (samt Aarhus Kommunes eget forslag) vil i realiteten eliminere ejendommen Revelhøjvej 21, 8200 Aarhus N.

Som eneste privat ejede ejendom i tilknytning til udviklingsområdet, -hvis grundlæggende præmis for realisering er udbygning af infrastrukturen i området, -vil denne ejendom blive nedrevet eller blive nærmest uanvendelig som bolig og fritids-landbrug ved udførelse af Brendstrupvejen.

Vort forslag om linjeføringer gennem eller meget nær ved denne ejendom fordrer, at der via alle udviklere og interessenter inden for udviklingsområdet laves en frivillig aftale med ejeren, der positivt imødegår ejeren og familiens reelle tab af ejendomsværdi og tab af bo- og livskvalitet, og som muliggør et tilsvarende alternativ i nærområdet.

Med venlig hilsen

Henrik Carl Meding

ELF Development A/S

Signaturer

	Overbæret
	SK Beskyttet område
	SK Beskyttet areal
	SK Beskyttet område
	SK Beskyttet areal
	Skillemåle beskyttet
	Skillemåle beskyttet
	SK Beskyttet område
	Indførelsespunkt

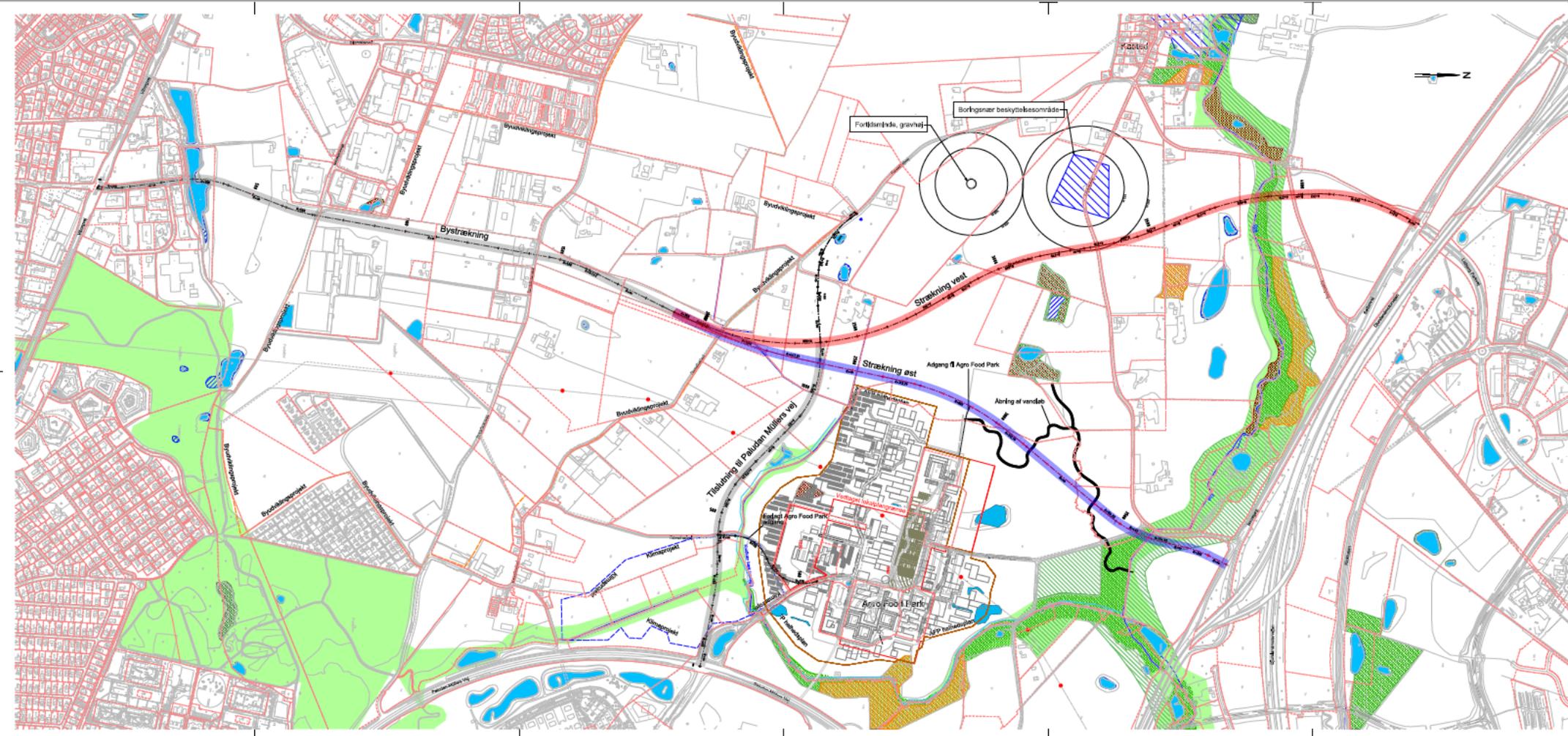
Udarbejdet af: []
 Godkendt af: []
 Dato: []

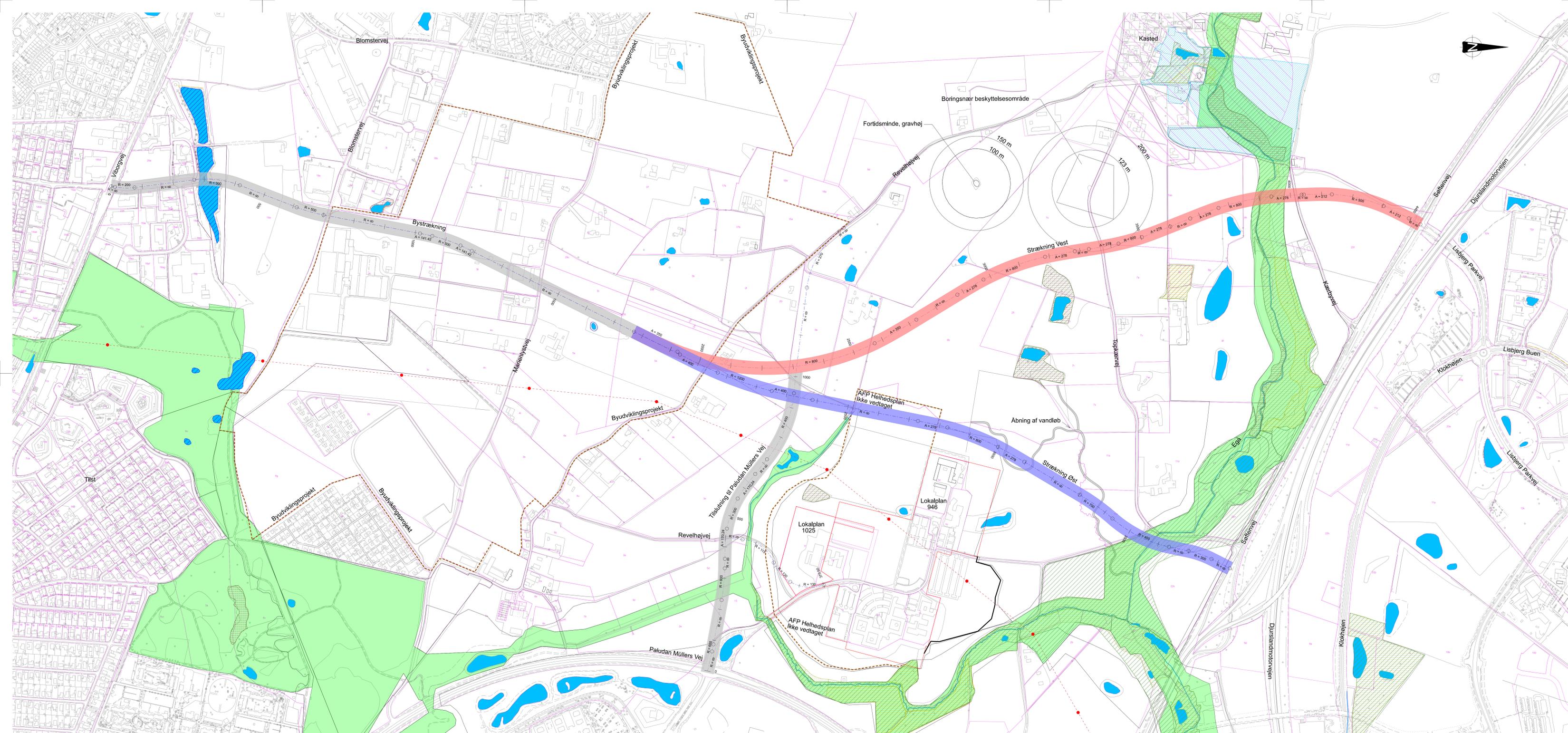
Aarhus Kommune
 Mobilitet, Anlæg og Drift

Ny vej mellem Viborgvej - Søftenvej
 FORSLAGSNOTIS OG
 Oversigtsplig - Løftebrev

COWI
 COWI A/S
 Solhøjvej 1
 8000 Århus C
 Tlf: +45 8958 8000
 Fax: +45 8958 8001
 www.cowi.dk

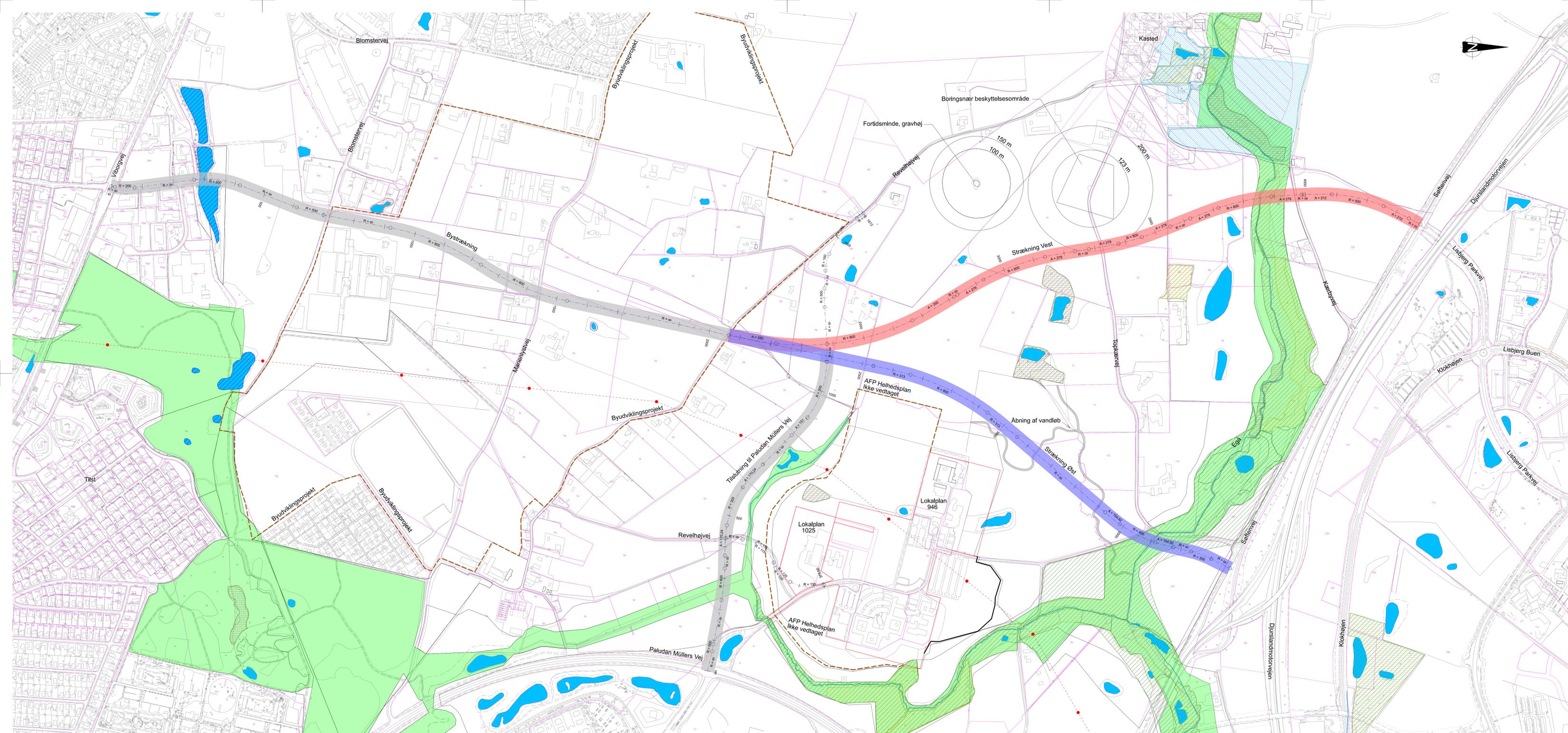
Indsendt: 2020/05/14	Revis: 2020/05/14	Trækning: 2020/05/14	Skala: 1:1000
Projektnr.: 2019/1280	Dato: 2020/05/14	A209755	S103
www.aarhuskommune.dk	Ny vej		1.0





- NOTE:**
 Koter er i m angivet i kolossystem DVR90.
 Ubenævnte mål er i m. (mm.)
 Koordinatsystem er DKT2
- SIGNATURER:**
- Grundkort
 - Matrikelkort
 - §3- Beskyttet mose
 - §3- Beskyttet eng
 - §3- Beskyttet overdrev
 - §3- Beskyttet sø
 - Økologiske forbindelser
 - Naturbeskyttelsesområde
 - §3- Beskyttet vandløb
 - Hajspændingstracé
 - Fredet område

Udgave	Revisjon/Revision	Dato	Litet	Kontrol	Godekendt
Sag:	Brendstrup	Projekt nr.:	10409406		
Emne:	Øversigtsplan	Fase:			
	Linjefølgner	Tegn. nr.:			



NOTE:
 Koter er i m angivet i kolossystem DVR90.
 Ubenævnte mål er i m. (mm.)
 Koordinatsystem er DKTM2

- SIGNATURER:**
- Grundkort
 - Matrikelkort
 - §3- Beskyttet mose
 - §3- Beskyttet eng
 - §3- Beskyttet overdrev
 - §3- Beskyttet sø
 - Økologiske forbindelser
 - Naturbeskyttelsesområde
 - §3- Beskyttet vandløb
 - Højspændingsstracé
 - Fredet område

Udgave	Revisjon/Revision	Dato	Litet	Kontrol	Godekendt
Sag:	Bredstrup				
Emne:	Ny vej mellem Viborgvej - Søftervej				
	Overigtsplan				
	Linjeføring				

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Janne Pløen

Virksomhed

Landbrug & Fødevarer / Agro Food Park / Arla Foods /
VikingDanmark / Horisont Hotel & Konference

HS2502308

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS2502308
Dato for oprettelse: 2021-08-09 13:28:13

Afsender

Navn: Janne Pløen
Udtaler sig som: Virksomhed
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Landbrug & Fødevarer / Agro Food Park / Arla Foods / VikingDanmark / Horisont Hotel & Konference

Indhold

Høringssvar vedr. Udviklingsplan for Marienlyst

Landbrug & Fødevarer, Agro Food Park, Arla Foods, VikingDanmark og Horisont Hotel & Konference afgiver hermed høringssvar vedr. forslag til udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017.

Høringssvaret findes i vedhæftede dokument.

Høringsvar fra Landbrug & Fødevarer, Agro Food Park, Arla Foods, VikingDanmark og Horisont Hotel & Konference

Landbrug & Fødevarer, Agro Food Park, Arla Foods, VikingDanmark og Horisont Hotel & Konference skal hermed afgive sit høringssvar vedrørende Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017.

Grundejerne i Agro Food Park har nogle generelle kommentarer til udviklingsplanen, samt nogle mere specifikke kommentarer til vejforbindelser, stier og sammenhænge mellem eksisterende og udviklingsområder og kollektiv transport.

Generelt

Området som er omfattet af Udviklingsplanen for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017 ligger i nærhed af Agro Food Parks udviklingsområde i Skejby. Agro Food Park imødeser positivt udviklingen af Marienlyst som grøn naturbydel med blandede boformer og boligtyper. Agro Food Park har en forhåbning om på sigt at kunne tiltrække byens borgere til anvende Agro Food Parks naturområder, således at området også får liv uden for almindelig kontortid. Marienlyst vil kunne tilbyde boliger til det voksende antal medarbejdere i Agro Food Park og de omkringliggende erhvervsområder. Udviklingen af Marienlyst ses derfor fra Agro Food Park, som et aktiv for Aarhus Nord og Skejby.

Vejforbindelser

I forbindelse med byudviklingen planlægges også en ny vejforbindelse til at betjene udviklingsområdet samt aflaste det eksisterende vejnet i Tilst og Skejby, som er stærkt belastet. Dette opleves også i Agro Food Park hvor der på den private fællesvej er store mængder gennemkørende trafik i morgen- og eftermiddagstimerne. Grundejerne i Agro Food Park imødeser derfor positivt, at Aarhus Kommune nu planlægger forbedret infrastruktur i Skejby området.

Der arbejdes med to alternative linjer for vejforbindelsen – en østlig linje og en vestlig linje. Agro Food Park har tidligere været i dialog med Mobilitet, Aarhus Kommune omkring disse linjeføringer. Agro Food Park har i den forbindelse udtrykt bekymring i forhold til den skitserede strækning Øst, hvis linjeføring går meget tæt på den i dag etablerede del af Agro Food Park. Agro Food Park har d. 11.11. 2020 sendt et skriftligt svar til Mobilitet på baggrund af dialoger omkring linjeføring af vejforbindelse, hvori der blev givet udtryk for de samme bekymringer som fremgår af dette høringssvar.

Fra grundejerne i Agro Food Park er der særligt en bekymring i forhold til, at vejudlægget vil begrænse anvendelsen af kommende byggefeltet jf. Agro Food Parks udviklingsplan, samt områdets mulighed for langsigtet udvikling og dermed etablering af flere arbejdspladser i Agro Food Park og tiltrækning af arbejdskraft til Aarhus. Erhvervsklyngerne i Aarhus er stærke, og et værdifuldt bidrag til erhvervet i Aarhus. Agro Food Park er Danmarks førende erhvervsklynge inden for fødevarer- og landbrug. Den danske fødevareklynge

giver direkte og indirekte anledning til beskæftigelse af 189.000 personer, samt en årlig eksport på 170 mia. kr.

Ved etablering af den østlige vejføring vil Aarhus Kommune begrænse udviklingsmulighederne for Agro Food Park og erhvervsklyngen. Der er set en hastig udvikling af erhvervsområdet i Skejby i de seneste år, og fremtidig udvikling af erhvervsområderne i Skejby bør derfor tilgodeses i planlægningen af linjeføringen.

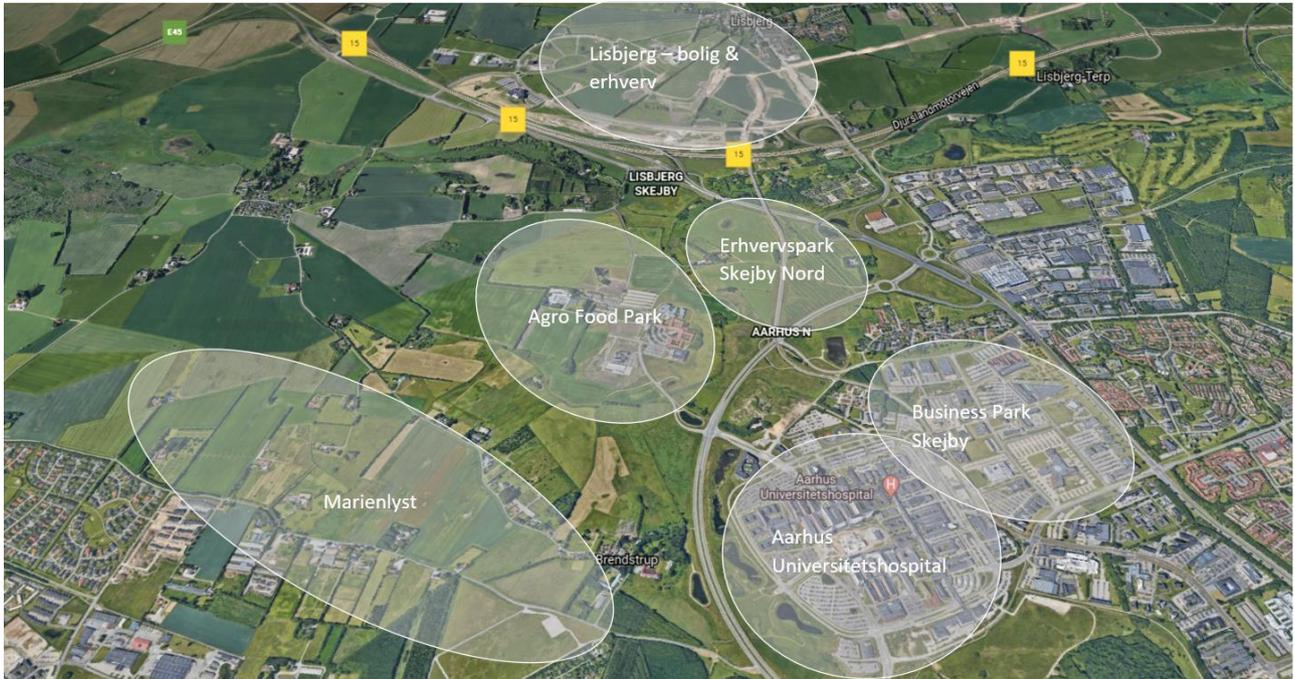
Der er ligeledes særligt en stor bekymring i forhold til støjgener som en østlig linjeføring måtte medføre for de arbejdspladser, som befinder sig, og som på sigt kommer, i Agro Food Park. Derudover er Horisont Hotel & Konference beliggende tæt ved det vejudlæg der er skitseret for den østlige linjeføring. Hotellet og konferencecenteret har overnattende gæster som vil blive særligt generet af den trafikstøj som vejen vil genere. Horisont Hotel og Konference kan tilbyde noget unikt til gæster og kunder i naturskønne og rolige omgivelser, som samtidig er tæt på byen. Dette værditilbud vil blive begrænset ved placering af, en forventet, meget trafikeret vej lige ved siden af.

Grundejerne i Agro Food Park vil derfor på det kraftigste henstille til at vejen anlægges i den vestlige linjeføring.

Stier/forbindelser imellem eksisterende og udviklingsområder

I forbindelse med den nye vejforbindelse nævnes det i materialet, at vejen anlægges med cykelsti og fortov i begge sider. Derudover nævnes ingen andre stiforbindelse i området. Grundejerne i Agro Food Park finder det vigtigt at der opretholdes stiforbindelse mellem Brendstrup-kilen og Agro Food Park. I dag anvendes Revelhøjvej flittigt af fodgængere og cyklister som sti mellem områderne. Denne sti indgår som del af projektet "Spor i Landskabet" og er jf. lokalplan 1025 med i planlægningen af det fremtidige rekreative cykelrutenet "Tusindfrydruten". Der henstilles derfor til, at Aarhus Kommune i planlægningen af vej og øvrig infrastruktur i området tager højde for, at der stadig kan opretholdes en sikker vej for de bløde trafikanter mellem de to områder samt at disse forbindelser prioriteres højt. Derudover bør der overvejes en plan for hvordan de forskellige områder i Skejby forbindes samt skaber mulighed for at byens borgere kan få glæde af de naturskønne omgivelser som er mellem områder i form af oplevelsesruter eller spor i landskabet.

Der pågår udvikling flere steder i Skejby (Marienlyst, Agro Food Park, Skejby Nord, Lisbjerg) i områder som stort set er forbundet igennem grønne områder. Der kan opnås sammenhæng mellem områderne ved at der laves en overordnet plan for hvordan passager mellem områder sikres. Alternativt vil områderne blive isoleret i hver deres interne område, det vil være synd ikke at udnytte de muligheder der for at skabe sammenhæng og passager mellem områderne, som kan være til gavn og glæde for alle byens borgere, med mulighed for at opleve de naturskønne omgivelser ved Brendstrup-kilen, dalstrøget ved Koldkærbæk og Egåen.



Kollektiv transport

I udviklingsplanens materiale fremgår det, at:

”Byudviklingsområdet ligger tæt på supercykelsti mod Tilst og tæt på hospital og erhvervsområde i Skejby med mange arbejdspladser.

Området skal udvikles sådan, at det i høj grad initierer benyttelsen af bæredygtig transport.

Dette indebærer, at der i byudviklingsområdets vejstruktur sikres mulighed for, at området kan få en god kollektiv trafikbetjening med busruter.

Området skal indrettes med mulighed for etablering af busrute fra midtbyen og fra Skejby til og igennem området og videre f.eks. Tilst og/eller Lisbjerg. Som minimum skal den gennemgående bygade (Marienlystvej) indrettes sådan, at der gives mulighed for en gennemgående (A eller BRT) busforbindelse fra Paludan Müllers Vej frem til den nordlige del af Tilst. Dette kan ske i form af eksempelvis særlige bustraceer, bussluser eller lignende. Evt. kan der blive tale om andre busruter til betjening af området på andre stam- eller fordelingsveje.”

Grundejerne i Agro Food Park vil anmode om, at der i forbindelse med planlægning af busruter også tages hensyn til Agro Food Park, som siden 2017 har været uden kobling til offentlig transport. Al offentlig transport er fokuseret omkring Universitetshospitalet, Aarhus Kommunes egen erhvervsområde Erhvervspark Skejby Nord samt Lisbjerg.

I en fremtid, hvor der samfundsmæssigt samt politisk kommer større fokus på kollektiv og bæredygtig transport er det nødvendigt, at der i forbindelse med den videre planlægning sikres tilstrækkelige kollektive transportmuligheder til det samlede område i den vestlige del af Skejby.

Med venlig hilsen

Thomas Funch-Hansen
Direktør for Ejendomme

Landbrug & Fødevarer F.m.b.A.
Axelborg, Axeltorv 3
1609 København V

Lars Dalsgaard
Senior Vice President – Arla Innovation Centre

Arla Foods A.m.b.A.
Agro Food Park 19
8200 Aarhus N

Casper Bock
Hotelchef

Horisont Hotel & Konference
Agro Food Park 10
8200 Aarhus N

Anne-Marie Hansen
Director Agro Food Park

Agro Food Park
Agro Food Park 13-15
8200 Aarhus

Hans Peter Bay
Adm. direktør

VikingDanmark
Agro Food Park 12
8200 Aarhus N

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Stadt A/S v/Ulrik Stengaard

Virksomhed

Stadt A/S

HS4204418

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS4204418
Dato for oprettelse: 2021-08-09 14:57:47

Afsender

Navn: Stadt A/S v/Ulrik Stengaard
Udtaler sig som: Virksomhed
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Stadt A/S

Indhold

Udviklingsplan for Marienlyst

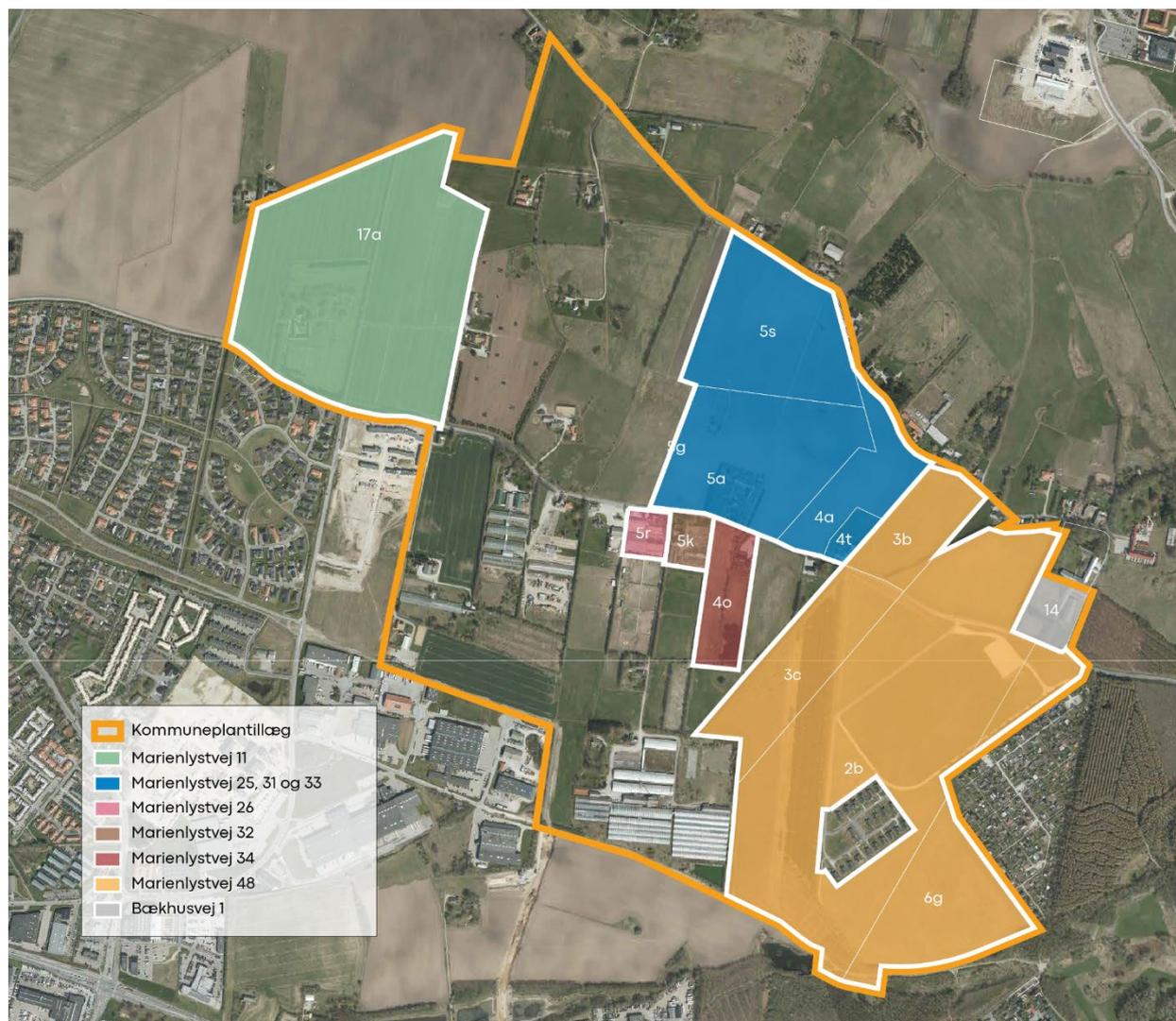
Se vedhæftede hørings svar fra Stadt A/S.

Den nye bydel Marienlyst

Høringsvar vedr. Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Stad A/S vil med dette høringssvar give sine bemærkninger til det d. 17/05/2021 offentliggjorte Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017.

Stad A/S repræsenterer som grundejer, køber og repræsentant/fuldmagtshaver for grundejere et areal på over 120 hektar af byudviklingsområdet. Det svarer til knapt 2/3 af det samlede byudviklingsområde. Konkret drejer det sig nedennævnte arealer:



- › Marienlystvej 11 (matr. nr. 17a Tilst By, Tilst), 233.185 m², som repræsentant ved fuldmagt.
- › Marienlystvej 25 og 31 (matr. nr. 4a, 4x, 5a, 5g og 5s Brendstrup By, Tilst), 227.695 m², som ejer.
- › Marienlystvej 33 (matr. nr. 4t Brendstrup By, Tilst), 7.205 m², som ejer.
- › Marienlystvej 26 (matr. nr. 5r Brendstrup By, Tilst), 9.135 m², som repræsentant ved fuldmagt.
- › Marienlystvej 32 (matr. nr. 5k Brendstrup By, Tilst), 10.913 m², som repræsentant ved fuldmagt.
- › Marienlystvej 34 (matr. nr. 4o Brendstrup By, Tilst), 29.710 m², som repræsentant ved fuldmagt.
- › Marienlystvej 48, (matr. nr. 6a, 3b, 2b, 6g og 3c Brendstrup By, Tilst), 686.886 m². Stad A/S har indgået køberesaftale med Aarhus Kommune vedr. disse arealer.
- › Bækhusvej 1 (matr. nr. 14b Brendstrup By, Tilst), 29.416 m², som repræsentant ved fuldmagt.

Hørings svar

Overordnet set vil vi rose forslaget til udviklingsplanen, som udgør et solidt og ambitiøst grundlag for den videre planlægning. Vi vil dog samtidigt anføre en række konkrete bemærkninger, opmærksomhedspunkter og opfordringer, som vi lægger op til indgår i bearbejdningen af og den endelige vedtagelse af udviklingsplanen og kommuneplantillægget.

Bemærkninger til udviklingsplanen og kommuneplantillægget:

<p>Forlænget Bredskiftevej / Kryds ved Revelhøjvej</p>	<p>Stadt opfordrer til, at de i udviklingsplanen skitserede muligheder for et vejkryds ved Revelhøjvej/Forlænget Bredskiftevej udgår af udviklingsplanen.</p> <p>Der er i forslaget til udviklingsplanen vist et kryds ved Revelhøjvej/Forlænget Bredskiftevej (Angivet på kort side 26, 29 og 57 samt i teksten på side 57).</p> <p>Hensynet til at sikre trygge og trafiksikre forbindelser gennem byudviklingsområdet er afgørende. Dette hensyn vurderes ikke at være foreneligt med en sekundær vejadgang fra nord, herunder et vejkryds ved Revelhøjvej.</p> <p>Dels vil krydset muliggøre smutvejstrafik og gennemkørsel, som netop søges undgået i udviklingsplanen i øvrigt. Dels vil vejadgang til byudviklingsområdet fra Revelhøjvej vanskeliggøre realiseringen af sikker trafikal infrastruktur for cyklister og fodgængere i byudviklingsområdet.</p> <p>I stedet vil Stadt opfordre til, at der ved Revelhøjvej bliver etableret en trafiksikker krydsningsmulighed på tværs af Forlænget Bredskiftevej for gående og cyklister i alle aldre, så man trygt kan gå og cykle til skole, legeplads og supercykelsti. Dette hensyn gælder for hele projektområdet og er i øvrigt bakket op af alle grundejere/rådgivere i udviklingsfasen.</p> <p>Stadt henstiller på den baggrund til at lade muligheden for et eventuelt kryds ved Revelhøjvej udgå af udviklingsplanen samt til at sikre, at der langs Revelhøjvej i stedet udvikles et attraktivt landskabsstrøg med attraktive stier.</p>
<p>Vejadgang til byudviklingsområdet / Ingen gennemkørende trafik på Marienlystvej</p>	<p>Marienlystvej skal afbrydes for gennemkørende trafik ved det østlige ankerpunkt.</p> <p>På side 57 i udviklingsplanen er det (som eneste sted) angivet, at Marienlystvej afbrydes for gennemkørende trafik.</p> <p>Det savnes tydeliggjort andre steder i planen, at Marienlystvej 'klippes over' ved det østlige ankerpunkt (fx på side 25, 27, 28), og at der kun er mulighed for gennemkørsel for bløde trafikanter og kollektiv transport. Det er afgørende for sammenhængen mellem fx skole og legeplads samt for etableringen af trygge stiforbindelser gennem bydelen, at 'klippet' i Marienlystvej for det første bliver etableret, så gennemkørende trafik undgås, for det andet at 'klippet' kommer til at ligge ved ankerpunktet/ved den skitserede placering af skolen.</p>
<p>Vejadgang til den vestlige del af området</p>	<p>En sammenhængende by er en del af den overordnede vision for byudviklingsområdet. For at sikre det, bør hele den vestlige del af byudviklingsområdet have vejadgang fra Forlænget Bredskiftevej via Marienlystvej.</p> <p>Det er på side 57 i udviklingsplanen anført, at Marienlystvej afbrydes for gennemkørende trafik ved det vestlige ankerpunkt. For at sikre sammenhæng mellem den østlige og vestlige del af Marienlyst bør vejforsyningen af den vestlige del af planområdet (Hestekærlunden) sikres med adgang til Marienlystvej og Forlænget Bredskiftevej, så områdets beboere kan deltage i bydeles faciliteter og eksempelvis har direkte adgang til bydelens funktioner, herunder skolen, uden at skulle køre gennem Tilst. Gennemkørende trafik kan mere hensigtsmæssigt afbrydes ved at Blomstervej afbrydes for gennemkørende trafik.</p>

<p>En sammenhængende bydel - Partnerskab om kollektiv trafik</p>	<p>Vi vil opfordre til, at Aarhus Kommune allerede nu går i partnerskab med trafikselekskaberne om planlægningen af fremtidige ruter og om forberedelse af bydelens infrastruktur på kollektiv trafikbetjening.</p> <p>Kollektiv trafik og ønsket om at forberede byudviklingsområdet Marienlyst til fremtidens bæredygtige mobilitet er overordnet behandlet i udviklingsplanen.</p> <p>Etableringen af Marienlyst vil udgøre en betydelig forskydning af 'det befolkningsmæssige tyngdepunkt' i det nordvestlige Aarhus og vil dermed skabe et markant andet transportbehov og -mønster end det, der er grundlaget for den kollektive trafik, som den er struktureret i dag.</p> <p>Vi vil derfor opfordre til, at der i det videre arbejde med udviklingen af bydelen sker en gentænkning af sammenhænge og ruter med udgangspunkt i de ændrede behov, og at der gives mulighed for at afprøve/eksperimentere med nye typer af kollektiv transport i området, samt at det sker i sammenhæng med oplandet, herunder Tilst, AUH, Agro Food Park og Business Park Skejby.</p>
<p>En etapeplan med det østlige ankerpunkt som åbningstræk</p>	<p>Udviklingen af Marienlyst bør ske med afsæt i en kompakt byudvikling med udgangspunkt i det østlige ankerpunkt og med skolen som et afgørende åbningstræk (se også næste punkt): En successiv udvikling af én bydel med en klar identitet "indefra og ud" snarere end en spredt udvikling af flere, selvstændige "pionerkvarterer".</p> <p>En etape 1 omkring det østlige ankerpunkt indebærer, at der fra starten etableres et sammenhængende byområde med en selvstændig identitet og med en blivende værdi med grundlag i de kvaliteter, som skal kendetegne bydelen på sigt.</p> <p>Der kan realiseres et kompakt byområde, som rummer en kritisk masse af indbyggere til etableringen af de første fælles byfunktioner omkring det østlige ankerpunkt: En skole, en dagligvarebutik, fritidsfaciliteter og ikke mindst meningsfulde fællesskaber og et foreningsliv.</p> <p>Området omkring det østlige ankerpunkt vil kunne vejbetjenes fra Marienlystvej med en (allerede lokalplanlagt) ombygning af krydset ved Paludan Müllers Vej, og den første etape vil derfor kunne udvikles relativt uafhængigt af planlægningen og etableringen af Forlænget Bredskiftevej. Dvs. at formgivning, planlægning og etablering af den nye vej kan pågå parallelt med udviklingen af etape 1 uden gensidige bindinger ud over, at vejen på sigt skal forsyne hele byområdet.</p> <p>Stadtd foreslår derfor, at der i den kommende planlægning indgår en etape 1, som omfatter byudvikling omkring det østlige ankerpunkt.</p>
<p>Skolen som et nøgleprojekt i Marienlyst</p>	<p>Etableringen af en skole er et nøgleprojekt for udviklingen af hele Marienlyst og bør være en integreret del af bydelens udvikling.</p> <p>Udviklingen og etableringen af en ny skole, fra beslutning til indvielse, er en langvarig proces. Samtidigt vil skolen være en vigtig forudsætning for bydelens oplevede kvalitet og attraktivitet. Det er derfor vigtigt at komme i gang med planlægningen hurtigt.</p> <p>Stadtd opfordrer Aarhus Kommune til at træffe en formel beslutning om at igangsætte arbejdet med skolen samtidigt med vedtagelsen af udviklingsplanen samt til at gennemføre i en visionsproces for skolen parallelt med lokalplanlægningen for de første delområder.</p>

<p>En sammenhængende bydel – passage over Forlænget Bredskiftevej</p>	<p>Attraktive forbindelser på tværs af Forlænget Bredskiftevej er en forudsætning for en sammenhængende bydel. Tegningen på side 66 i udviklingsplanen antyder, at forlænget Bredskiftevej er sænket i terrænet, hvilket også har været drøftet undervejs i arbejdet med udviklingsplanen (med opbakning fra alle grundejere). En ambitiøs løsning af høj kvalitet på den terrænmæssige indpasning af forlænget Bredskiftevej samt af krydset mellem Marienlystvej og forlænget Bredskiftevej (en "markant, bymæssig manifestation" som beskrevet i udviklingsplanen) er et afgørende greb ift. kvaliteten af området som helhed.</p> <p>Det bør sikres i vejprojektet, at der tages højde for ambitionerne i udviklingsplanen, og det bør sikres i det videre arbejde med udviklingsplanen, at trygge, sikre og attraktive forbindelser for bløde trafikanter på tværs af den nye vej bliver etableret.</p>
<p>En sammenhængende bydel / prioritering af et sammenhængende stinetværk</p>	<p>Et sammenhængende stinetværk – både i Marienlyst og mellem de øvrige byområder omkring Marienlyst – bør gentænkes ifm. realiseringen af udviklingsplanen og etableringen af Forlænget Bredskiftevej.</p> <p>Udviklingsplanen skitserer og beskriver mål og forudsætninger for et sammenhængende og attraktivt stinetværk inden for bydelen Marienlyst. Der beskrives også forudsætninger for et overordnet stinetværk ifm. høringsmaterialet vedr. Forlænget Bredskiftevej.</p> <p>Hele kilen mellem Viborgvej og Randersvej – fra Ringvejen og ud – er præget af stor dynamik og markant byudvikling. Det drejer sig både om Marienlyst, men også AUH, Agro Food Park, Skejby Business Park og det kommuneplanlagte, fremtidige erhvervsområde ved Humlehusvej – foruden udvikling og omdannelse af dele af Tilst og Vestereng.</p> <p>Stadtpofordrer Aarhus Kommune til i forbindelse med realiseringen af udviklingsplanen og vejprojektet at gentænke den samlede stistruktur i hele den nordvestlige del af Aarhus. Både for at sikre sammenhæng mellem de mange aktuelle udviklinger, men også for at fremtidssikre strukturen i området til optimal udnyttelse af bæredygtige transportformer (cykler og kollektiv transport). Endelig vil en sammenhængende plan for stier mellem de store arbejdspladser og boligområderne i bl.a. Marienlyst sammen med det rekreative netværk understøtte udviklingsplanens visioner om en grøn by og en aktiv brug af hverdagslandskaberne.</p>

<p>Idrætsfaciliteter og andre offentlige funktioner</p>	<p>Udviklingsplanen tager sit afsæt i en ambitiøs vision for et aktivt hverdagslandskab og stærke lokale fællesskaber – med plads til fællesskaberne i hele bydelen og ikke kun omkring isolerede faciliteter.</p> <p>Det er i redegørelsen for kommuneplantillægget anført, at:</p> <p>”Der skal sikres areal til og indarbejdes skoletilbud, dagtilbud og idrætstilbud. Ud fra en gennemsnitsbetragtning for de eksisterende forhold i Aarhus Kommune vil det svare til 7 fodboldbaner, 3 idrætshaller, 35 dagtilbudsgrupper samt 1 firesporet skole. Det præcise behov skal nærmere fastlægges i forbindelse med den videre planlægning”.</p> <p>Vi vil opfordre til, at der i disponeringen af fodboldbaner og idrætshaller tages hensyn til det samlede områdes karakter og indhold af aktivitetsmuligheder, herunder udbuddet af boldbaner i en større bymæssig kontekst, og at der i den videre planlægning bliver taget mere nuanceret stilling til behovet for traditionelle idrætsanlæg og deres placering i bydelen. I Marienlyst er bevægelse og udeliv tænkt ind fra starten i byens struktur, og det må forventes at behovet og brugen af bydelenes naturområder og fællesarealer vil være mere alsidigt end i andre bydele.</p> <p>Samtidigt er det afgørende for sammenhængen i bydelen, at idrætsfaciliteterne og de offentlige funktioner ikke bliver koncentreret i én del af byen: Der skal være lokale attraktioner og stærke fællesfunktioner ved begge de foreslåede ankerpunkter, dvs. både øst og vest for den nye, forlængede Bredskiftevej.</p> <p>Vi opfordrer til at tage højde for dette den endelige disponering og skalering af idrætsfaciliteter.</p>
<p>Skovrejsning og fredskov</p>	<p>Reetablering af fredskov bør tænkes ind i udviklingen af et grønt/naturnetværk i hele byudviklingsområdet såvel som i oplandet.</p> <p>Det fremgår af udviklingsplanen, at eksisterende fredskov kan nedlægges i det omfang der plantes ny skov andre steder inden for planområdet.</p> <p>Stadtbakker fuldt op om, at der skal skabes et robust og attraktivt grønt og blåt netværk, og at visionen om udviklingen af landskabet er en hjørnesten i visionen for den nye bydel Marienlyst. Herunder at både eksisterende og ny skov inden for udviklingsplanområdet er en vigtig kvalitet. Vi er dog også opmærksomme på, at udviklingen af Marienlyst ikke kan stå for sig selv, og vi vil derfor opfordre til, at erstatningsskov ikke udelukkende kan etableres inden for byudviklingsområdet men også kan omfatte skovrejsning uden for udviklingsplanens afgrænsning.</p>

Vi ser frem til det videre arbejde og står til rådighed, hvis I har spørgsmål.

Venlig hilsen

På vegne af Stadt A/S

Jens Stausholm
js@stadt.dk
2936 1444

Ulrik Stengaard
ulrik@stadt.dk
4114 9511

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Lene Sack-Nielsen, Sweco Architects

Virksomhed

Sweco Architects

HS7235842

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS7235842
Dato for oprettelse: 2021-08-09 12:26:35

Afsender

Navn: Lene Sack-Nielsen, Sweco Architects
Udtaler sig som: Virksomhed
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed: Sweco Architects

Indhold

Byudvikling på Bredskifte Allé 2

På vegne af byherre og udvikler, 1927 Estate, fremsendes der hermed ønske om delvist at byudvikle på Bredskifte Allé 2, matr. 19a, Tilst By, Tilst. Se venligst vedhæftede filer.

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune
Plan
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

pbm@mtm.aarhus.dk

6. august 2021

Høringssvar til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst, kommuneplantillæg 97 og Arealer til alle boligtyper vedr. Bredskifte Allé 2.

Baggrund

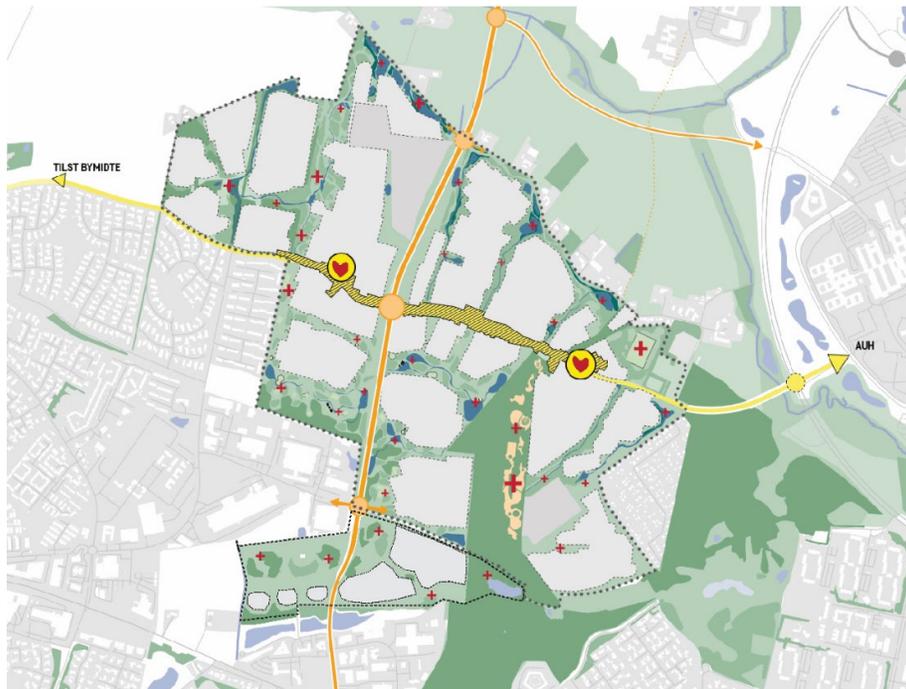
Aarhus Kommune har udarbejdet et forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt tillæg 97 til Kommuneplan 2017. Forslaget er i offentlig høring frem til den 9. august 2021. Tillæg 86, Temaplan om arealer til alle boligtyper, er ligeledes udsendt i offentlig høring frem til 31. august 2021.

På vegne af bygherre og udvikler, 1927 Estate, fremsendes der hermed ønske om delvist at byudvikle på Bredskifte Allé 2, matr. 19a, Tilst By, Tilst.

Tidligere indsendt ønske om byudvikling på matr.nr. 19a

Grundejer, Delta Ejendomme I/S indsendte den 28. juni 2019 input i forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag til temaplanlægning for arealer til alle boligtyper. Her blev der anmodet om ændret anvendelse af Bredskifte Allé 2 til byudvikling til nye boliger. I den politiske behandling af anmodningen blev det beskrevet, at ønsket skulle afvente nærmere helhedsplanlægning for naturbydelen Marienlyst.

Forslag til Helhedsplanen for Marienlyst foreligger nu, og vi bemærker, at det pågældende areal ikke er inddraget i udviklingsplanen, men er udlagt til "et grønt landskab, som skaber afstand mellem bysamfund", som må anvendes til jordbrug mv. Da 1927 Estate har en køberetsaftale på grunden, fremsendes der derfor høringssvar for at redegøre for de positive kvaliteter en byudvikling vil kunne bringe til området og byen, og hvordan der fortsat er taget hensyn til omgivelserne.



Illustration, der viser, hvordan byudvikling på Bredskifte Allé 2 vil kunne bidrage til en afrunding af byudviklingen mod den eksisterende by.

Vision

1927 Estate er et firma, der har eksisteret i mange år og har indenfor de seneste år har stort fokus på at bidrage positivt til byudviklingen i flere forskellige byer. 1927 investerer gerne i herlighedsværdier og bæredygtige aspekter. Der er fokus på at skabe varierede boformer for mange forskellige beboere – for både ældre, yngre, singler og børnefamilier. Der er ligeledes fokus på fællesarealerne mellem bygningerne og at der differentieres mellem fællesskaberne. Der skal være plads til det store fællesskab i bydelen, fællesskaber for beboerne i området og de mere spontane fællesskaber, der opstår i mellemrummet mellem den enkelte bolig og gaden. Derfor er der også ønsker om at etablere aktivitetshuse, når der byudvikles. Aktivitetshuse kan rumme de mere planlagte fællesskaber, fællesspisning osv.

1927 Estate har ambitioner om DGNB Guld certificering af deres nye byggerier. Eksempelvis udvikles bydelen Vonsild Bakke med DGNB Guld og Hjerter, hvor biodiversitet også spiller en stor rolle. På de udendørs fællesarealer er den nuværende natur blevet registreret gennem en BioBlitz med henblik på at måle på biodiversiteten før og efter udvikling af området.

Det er visionen at en byudvikling på dette sted vil kunne bidrage med nye positive kvaliteter og skabe værdi for byområdet.

og rekreative liv i byområdet. De indeholder bl.a. udsigtspunkt med tilhørende bålsted, madpakkehus og shelter som vil kunne være et udflugtssted for beboere, børnehaver, spejderklubber og andet foreningsliv. Hundeskove og nye vandhuller vil kunne udforskes af familierne og børnene i området. Stiforløbene vil kunne give adgang til nye udforskede områder i byen og udvide "walk & talk" mulighederne for de nærliggende erhvervsområder.

Det nye boligområde har fokus på social bæredygtighed og udgør en ramme for nye bosætningsmæssige fællesskaber. Boligerne sammensættes i klynger, hvor fokus er på at der bliver værdifulde fællesskaber for beboerne. Fælleshaver, frugtlande, væksthuse og aktivitetslommer sætter rammerne for meningsfulde fællesskaber beboerne imellem. Disse udendørs opholdsarealer er beliggende udenfor konsekvenszonen.

Vejadgang og stisammenhænge

Der etableres to vejadgange via den nye forlængede Bredskifte Allé. Byområdet kobles op på supercykelstien og eksisterende stier ved regnvandsbassinerne syd for området. Samtidigt skabes der forbindelse til fremtidige stier i den grønne kile ved Marienlyst Skov. Der er særligt fokus på gode stiforbindelser og bevægelsesakser. Både for cyklister og gående. Boligveje ønskes eksempelvis udført med fortove og evt. cykelstier og der ønskes etableret gode rekreative stiforbindelser og bevægelses-akser, som skaber vigtige sammenhænge mellem by, landskab og rekreative faciliteter.

Afstande til nærliggende erhverv

Konsekvenszonen på 150 meter omkring erhvervsområdet ved Blomstervej respekteres. Der holdes desuden 50 meters afstand fra erhverv i virksomhedsklasse 1-3 syd for området.

Vi håber at I med dette hørings svar kan se de kvaliteter som en udvikling af området vil bidrage til. Rådgiver står til rådighed for eventuelle spørgsmål og ser frem til en positiv behandling af ovenstående forslag.

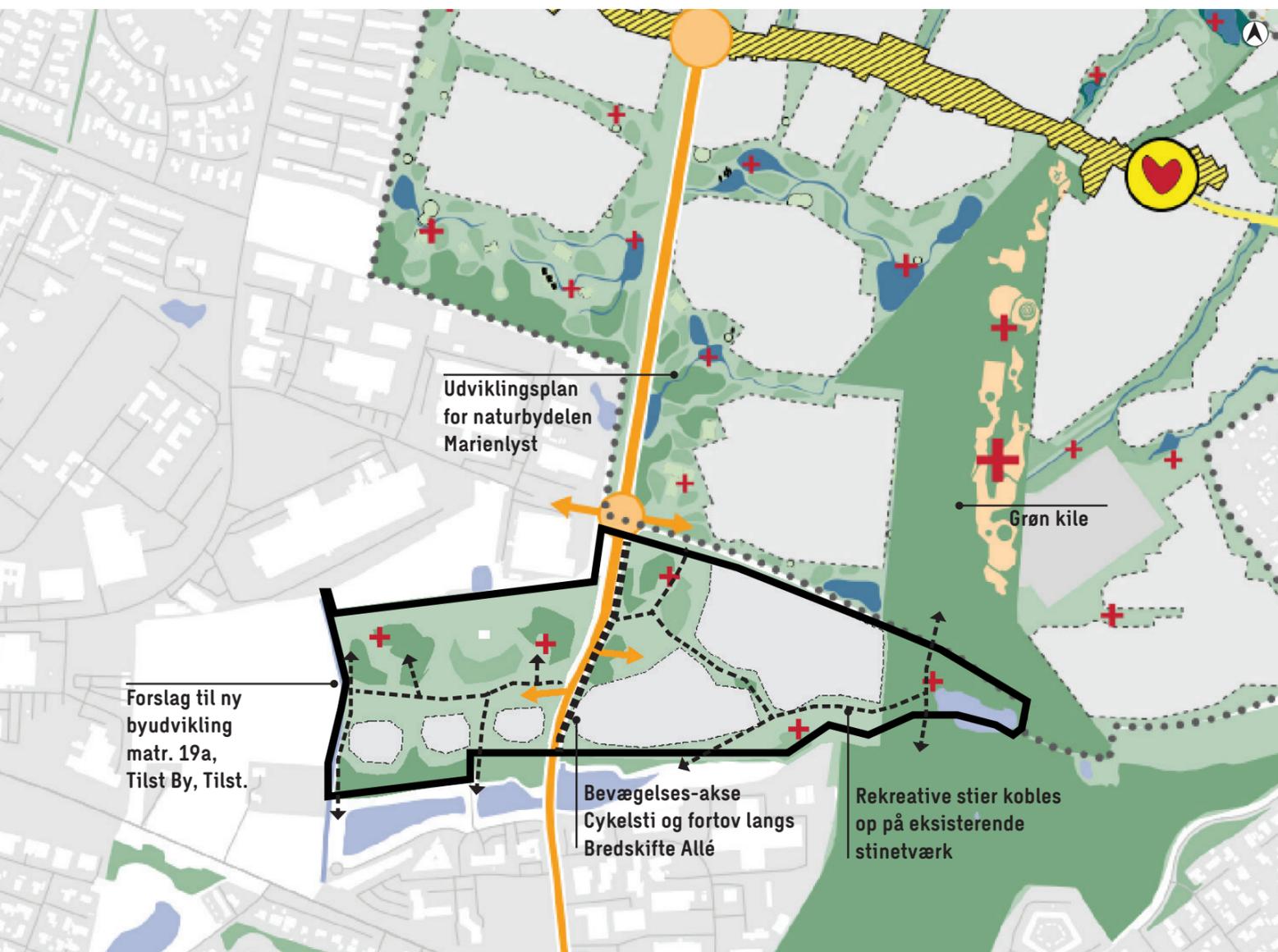
Med venlig hilsen

Lene Sack-Nielsen
Projektleder
Arkitekt Cand. Polyt.

Sweco Architects

+45 31 77 93 97
lene.sacknielsen@sweco.dk
Swecoarchitects.dk

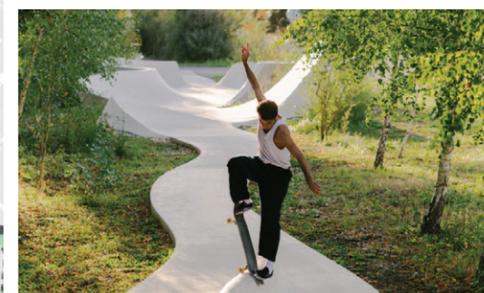
Bilag 1: Bredskifte Allé 2, Tilst. Forslag til ny byudvikling, 6. august 2021
Bilag 2: Fuldmagt fra ejer



INSPIRATIONSFOTOS



Eksempel på boliger med lokale fællesskaber. Schillerkvarteret. Sweco Architects



Aktivitetssone



Aktivitetspark, Stige Ø



Generationer samles



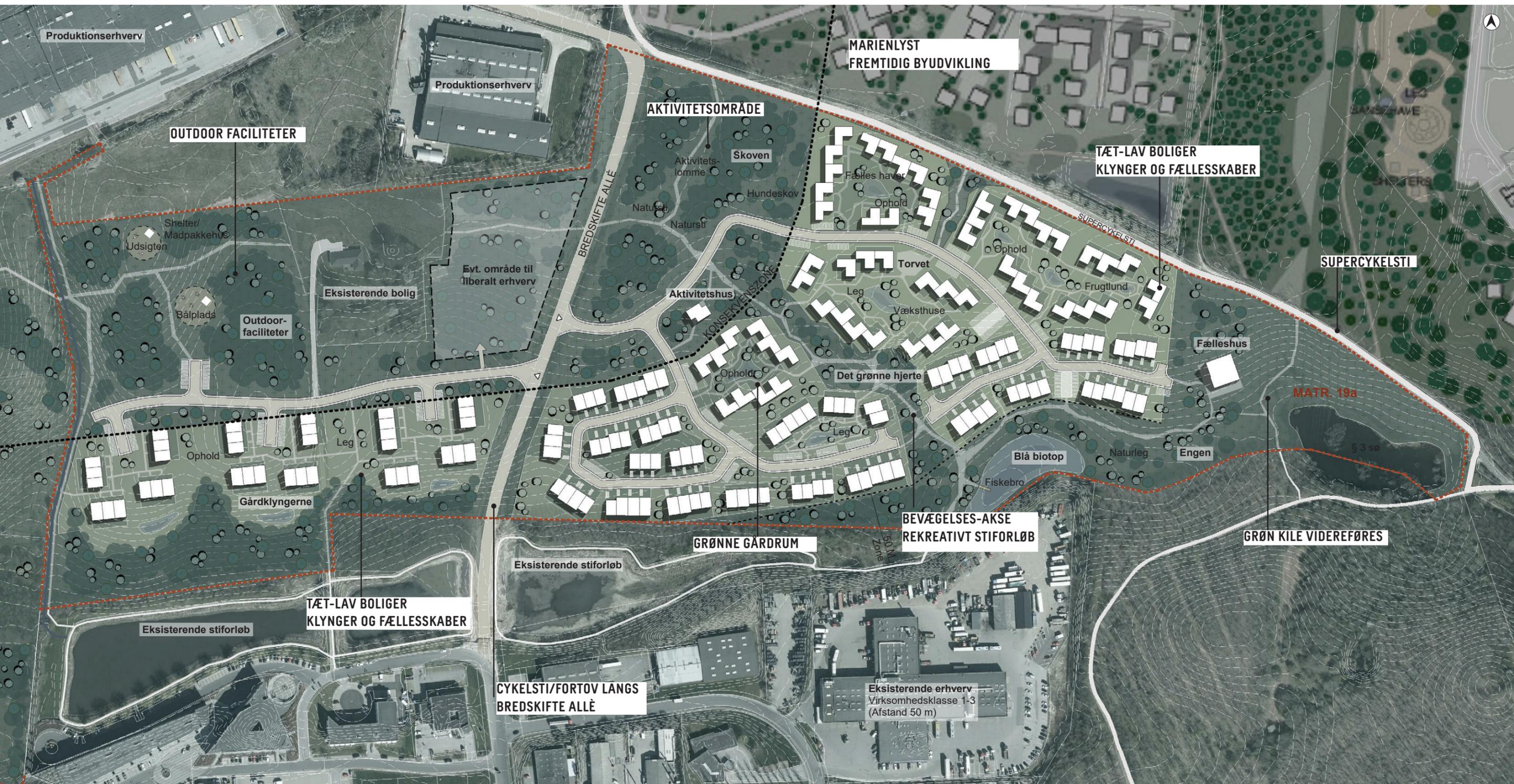
Fælleshaver

Bredskifte Allé 2, Tilst

Udviklingsplan og areal til ny byudvikling

Sweco Architects
06.08.2021





Bredskifte Allé 2, Tilst

Forslag til byudvikling 1:2500

Sweco Architects
06.08.2021



FULD MAGT - Indsendelse af hørings svar

Undertegnede tinglyste ejer(e) af ejendommen(e):

matr. nr.: 19a, Tilst by, Tilst

med adresse: Bredskifte Allé 2

giver hermed fuldmagt til: Indsendelse af hørings svar

Fuldmagtshaver repræsenterer ejer(e) under hele høringsperioden og kan på vegne af ejer(e) indgå aftaler med kommunen og underskrive nødvendige dokumenter.

Aarhus Kommunes forhandling og korrespondance sker med fuldmagtshaver. Fuldmagtshaver er forpligtet til løbende at holde ejer(e) informeret.

Fuldmagten er gældende fra underskriftdato og et år frem og kan anvendes til afgivelse af flere hørings svar.

Læseligt navn og CVR nr. på tinglyst ejer/virksomhed:

Charlotte Nørgaard Hvidberg
CHARLOTTE HVIBERG

Dato: 29/7 - 2021

Frank Nedergaard
Frank Nedergaard

Dato: 29/7 - 2021

[Signature]
Britt Nørgaard Pedersen

Dato: 29/7 - 2021

Lise K. B.

Læseligt navn på fuldmagtshaver: Lise Kaasing
Blichsted

Dato: 2/8 - 2021

Planafdelingen
TEKNIK OG MILJØ
Karen Blixens Boulevard 7,
8220 Brabrand,
Tlf.: 89 40 23 60
E-mail: plan@mtm.aarhus.dk

Aarhus Kommune registrerer og bruger de oplysninger, du giver os i forbindelse med din henvendelse. Vi bruger oplysningerne for bedre at kunne besvare din henvendelse. Aarhus Kommune er dataansvarlig for behandling af personoplysninger, og du kan læse mere om kommunens behandling af personoplysninger her: aarhus.dk/databeskyttelse/

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune
TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Aage Grønberg
Privatperson

HS6379745
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Høringens ID: 308

Høringssvarets sagsnummer: HS6379745

Dato for oprettelse: 2021-08-09 19:50:44

Afsender

Navn: Aage Grønberg

Udtaler sig som: Privatperson

Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Vedrørende den planlagte vejforbindelse mellem Viborgvej og Søftenvejen/Djurslandsmotorvejen. Vejføringen mellem Viborgvej (Bredskiftevej) og frem til Revelhøjvej ligger indtil videre forholdsvist fast. Fra Revehøjvej og nordpå tales der om en østlig og en vestlig vejføring. Den østlige er at foretrække. MEN hvis det er den vestlige, der kommer i spil, kan det undre, at man ikke her vælger en vej, som hedder Viborgvej - Blomstervej - Djurslandsmotorvejen. Der har tidligere været på tale, at forlænge Blomstervej mod nord som en forbindelse til Søftenvejen/Djurslandsmotorvejen. Det er noget ufærdigtænkt i, at placere en 2- måske 4-spors forbindelsesvej mellem to overbelastede veje (Viborgvej - Søftenvejen/Djurslandsmotorvejen) så den løber gennem et kommende boligområde; et boligområde, som ikke får de store tilkørselsmuligheder til den nye vej. Ved at placere forbindelsesvejen via Blomstervej, placeres den uden for det måske kommende boligområde og vil være til mindre gene for boligområdet. Jeg er bevidst om, at et modargument vil være, at der er bebygget på begge siden af Blomstervej, så der ikke kan placeres en vej med så stor belastning, som må forventes i.f.m. en sådan forbindelsesvej. Hertil at blot at sige, at det forventede byggeri langs Bredskiftevejmodellen i store træk kommer til at ligne det, der nu ligger langs Blomstervej. Det er den gamle diskussion om, hvad der kom først: hønen eller ægget (boligområde eller vejen).

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Alexander Jensen
Privatperson

HS5771054
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS5771054
Dato for oprettelse: 2021-08-08 21:08:59

Afsender

Navn: Alexander Jensen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Enighed med tidligere HS

Vi i Blomstervænget 32 er enig i de høringssvar omkring Trafikale udfordringer, Natur og ikke mindst byggehøjde som er blevet nævnt af Grundejerforeningen Østermarken. Dvs

HS0469389

HS5297017

HS0979357

HS5199040

Samt af vores naboer i

HS0773324

Venlig hilsen

Alexander Jensen

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Anette Nielsen
Privatperson

HS5443083
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS5443083
Dato for oprettelse: 2021-08-09 21:26:43

Afsender

Navn: Anette Nielsen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Høringssvar vedr. Naturbydelen Marienlyst

Flot præsentationsmateriale men desværre også vildledende.

En bydel blive hverken grøn eller landskabelig af at få tilnavnet Naturbydelen. Med en bebyggelsesprocent på 40 bliver tale om bymæssig bebyggelse på bekostning af nuværende natur og fredskov.

Bydelen bliver skåret over at en trafikeret forbindelsesvej/ring-3, og kan på trods at hjerte-symbolerne således ikke ses som en sammenhængende enhed.

Eksisterende infrastruktur er i forvejen belastet. Forbindelsesvejen bør etableres uanfægtet at byudviklingen skrinlægges. Vi tilslutter os Grundejerforeningen Østermarkens bidrag indsendt af Dennis Cassøe.

MVH Anette og Michael Nielsen

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Anna Kjær
Privatperson

HS4622054
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS4622054
Dato for oprettelse: 2021-05-26 21:41:32

Afsender

Navn: Anna Kjær
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Trafiksituationen på Blomstervej

Det er voldsomt, at man vil tillade byggeri af 1000 boliger, inden den store vejforbindelse ind til den nye bydel er på plads. En del af disse boliger vil sandsynligvis få udkørslen via Blomstervej. Det er anerkendt, at Blomstervej i forvejen er overbelastet med kø-dannelse i myldretiden. Udsigten til mere end 5 års trafikchaos er respektløst overfor områdets nuværende beboere og virker uigennemtænkt.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Anne Houmann
Privatperson

HS7168928
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS7168928
Dato for oprettelse: 2021-08-07 11:02:36

Afsender

Navn: Anne Houmann
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Høringssvar

Vi er et udvalg af flere beboere på Blomstervænget, som er gået sammen om dette høringssvar. Vi er ekstremt bekymret overfor det nye tiltag omkring vejføringen i forbindelse med den nye bebyggelse. Vi tænker, at der er tænkt mange gode tanker, men vi er ekstremt bekymret overfor vejføringen og de støjgener, som det kommer til at have for os, der har grund op til Tilst Østervej/Marienlystvej. I de tegninger, som I har præsenteret på nuværende tidspunkt, vil forbindelsesvejen fra Tilst bymidte og tilkørselsvejen til den nye udstykning komme til at gå lige forbi vores grunde. På nuværende tidspunkt har vi næsten ingen trafik på det stykke, men bare de få biler, der kører forbi larmer rigtig meget. Vi har intet støjværn/vold til at dæmpe støjen. Der er således kun en hæk mellem vej og grund. Tanken om, at øget trafik inkl. tung trafik, som busser gør os ekstremt bekymrede, da det vil blive meget forstyrrende for os både, når vi er inde i og udenfor i vores hus.

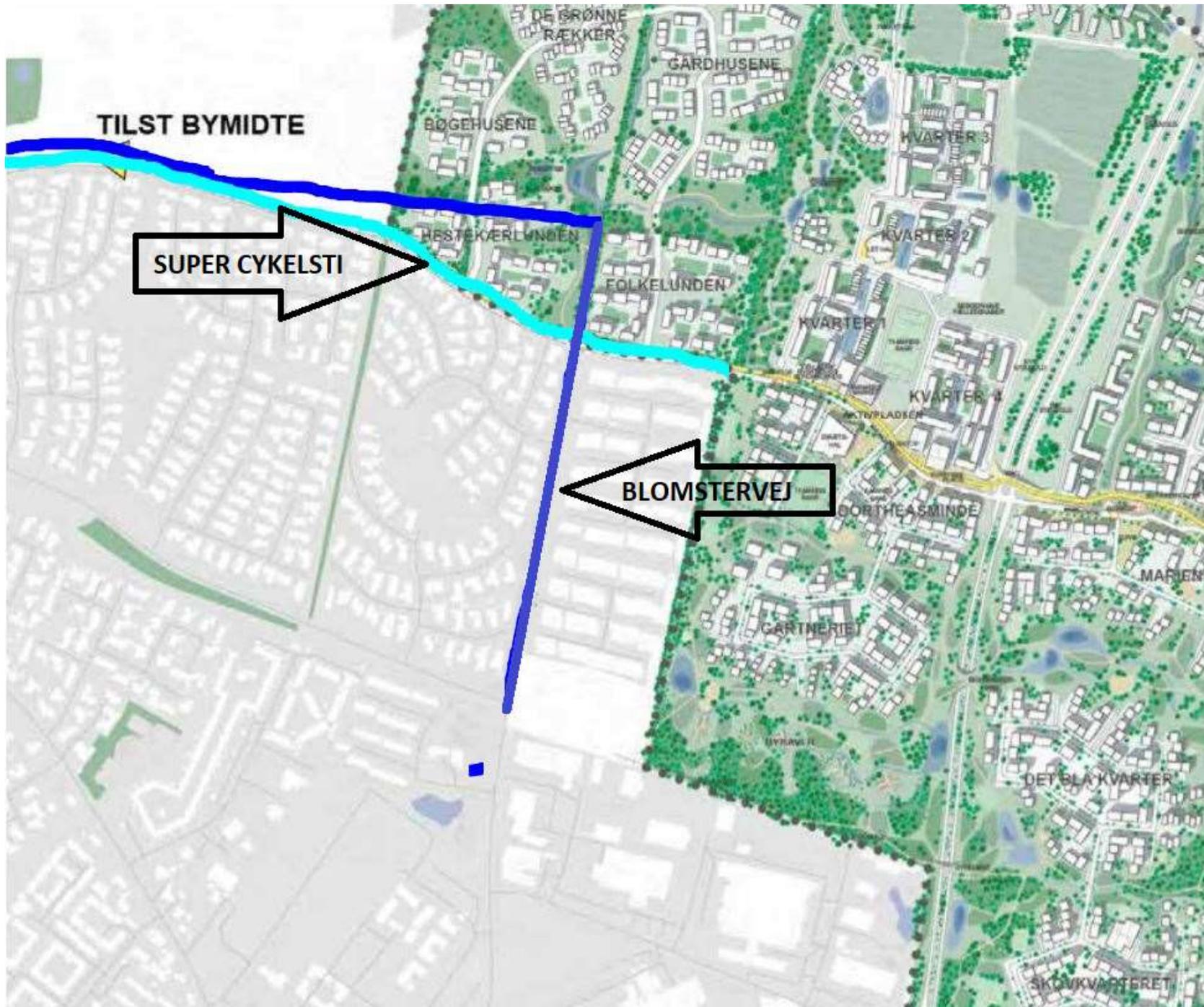
Vi har vedhæftet et forslag til en alternativ vejføring som sikre, at vejen ikke kommer til at gå forbi vores huse og dermed giver store støjgener. Samtidig beholder vi med dette forslag området med de store flotte, høje træer, som på nuværende tidspunkt er beliggende ved siden af Marienlystvej (Ved gården). Dermed sikres et naturskønt område inkl. rigt fugle-/dyreliv, som jo lige netop er i tråd med jeres visioner for det nye område og samtidig ikke påvirker det nuværende parcelhuskvarter på Blomstervænget og Østerløkken negativt.

I den vedhæftede fil har vi tegnet et forslag, hvor Blomstervej føres et stykke gennem det nye beboerområde og den vej videre ud til Tilst Bymidte (Tegnet med den Mørkeblå linje). Dette giver mulighed for at lave tilkørselsvej fra denne vej og til de nye bebyggelser. Derudover forslår vi, at den nuværende Tilst Østervej/Marienlystvej i stedet laves om til en supercykelsti (Tegnet med turkis linje).

Vi forslår samtidig, at der opføres en støjvold mellem vores grunde og Marienlystvej. En vold, som i øvrigt aldrig er blevet opført/videreført fra Østerløkken, selvom oprindeligt var planen.

Med venlig hilsen

Blomstervænget 22, 34, 36, 38 og 40



HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Anne Houmann
Privatperson

HS9452731
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS9452731
Dato for oprettelse: 2021-08-08 21:01:23

Afsender

Navn: Anne Houmann
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Marienlystvej ny bydel

Jeg tilkendegiver at jeg er fuldt ud enig i de høringssvar vires grundejerforening (Østerløkken, østermarksvej, Blomstervænget) har indsendt.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Anne Nguyen-Quy
Privatperson

HS1856321

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Høringens ID: 308

Høringssvarets sagsnummer: HS1856321

Dato for oprettelse: 2021-08-07 04:29:59

Afsender

Navn: Anne Nguyen-Quy

Udtaler sig som: Privatperson

Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Pasning og tilsandede veje

Jeg er bekymret for kombinationen af flere børnefamilier, dagtilbud og i forvejen helt umulige vejforhold. De seneste år er der bare blevet bygget, bygget og bygget i Tilst. Vi er nu i en situation, hvor pasningstilbuddene ikke kan følge med og derfor skal der nu bygges en ny institution på Holmstrupgårdvej. Vejnettet omkring Tilst og Holmstrupgård er allerede voldsomt belastet og som beboer i byen er jeg træt af de lange køer omkring kryds og rundkørsler på nuværende tidspunkt. Et grundigt kig på veje og også dagtilbud, så ikke børnefamilier tvinges til at tage bilen for at aflevere børn (fx på Holmstrupgårdvej) er helt essentielt.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Christel Bruun
Privatperson

HS7108495
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS7108495
Dato for oprettelse: 2021-08-08 16:05:21

Afsender

Navn: Christel Bruun
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Indsigelse mod forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Høringssvar

Vedr. Aarhus Kommune:

- a) Forslag til Udviklingsplan for Naturbydelen Marienlyst samt tillæg nr. 97 til kommuneplan 2017
- b) Herunder: Projektering og VVM-undersøgelse af den Ny Brendstrupvej

Som ejer af matrikel 3g, 4h, 5e, 11a og 12a Brendstrup By, Tilst fremsendes hermed nedenstående høringssvar vedr.: Udviklingsplanen og linjeføringen for den Nye Brendstrupvej.

I forbindelse med udviklingsplanen og ikke mindst linjeføringen for den nye Brendstrupvej blev offentliggjort, kan jeg se, at min ejendom ser ud til at skulle blive en del af den nye vej.

Det overrasker mig naturligvis, at jeg ikke på noget tidspunkt er blevet kontaktet af Aarhus kommune for en dialog omkring planerne, men skal høre om dem i forbindelse med borgermøde og høringsportalen.

Da jeg købte ejendommen i 2001 var planerne for området, at det skulle være en del af den grønne kile – et åndehul, med natur, økologiske forbindelser og ikke mindst dyreliv tæt på Aarhus. Aarhus kommune har altid haft den vision, at Aarhus skulle kunne tilbyde grønne, bynære områder, men med en udbygning af området her, vil et af de mest bynære grønne områder i Aarhus kommune forsvinde. Jeg kan ikke forstå man ønsker at ændre på denne politik, og dermed smadre og afbryde den økologiske forbindelse til True skov?

Igennem 20 år har jeg opbygget mit liv, -mit hjem, -mit fritidslandbrug, -min hesteejendom midt i naturen, med det dyreliv og den fredelige hverdag som vi netop sætter pris på.

Ejendommen med de omkringliggende marker er en realisering af en livsdrøm om et familieliv på landet med dyr og et liv i harmoni med naturen. Samtidigt er ejendommen beliggende tæt på mit arbejde i sundhedssektoren og med institutioner, skoler og fritidsaktiviteter i nærområdet for mine børn.

Aarhus Kommune og en række private udviklere har i forbindelse med udarbejdelse af udviklingsplanen for Marienlyst, - som ligger lige syd for min ejendom, -via rådgivere og de private udviklere i tilknytning til udviklingsplanen, -udarbejdet et linjeføringsforslag for en ny kommende vej kaldet Brendstrupvejen (S/N) fra Viborgvej til Søften-Motorvejen.

Af materialet fremgår det, at den nye Brendstrupvej (ved Revelhøjvej 21) vil forløbe tæt forbi eller direkte hen oven min ejendom.

Jeg kan forstå, at Aarhus Kommune har arbejdet med planerne om vejforbindelsen gennem en årrække, men jeg er ikke på noget tidspunkt i forløbet blevet kontaktet herom af Aarhus Kommune. Jeg har dog fra andre involverede i udviklingsplanerne fået oplyst, at Aarhus Kommune har udtrykt, at de har til hensigt at indlede ekspropriation af min

8-08-2021 - Modtaget via Aarhus Kommunes Digitale Høringsplatform.

ejendom?

Med den ufuldstændige viden jeg har om projektet og vejen, har jeg søgt hjælp fra naboer og andre involverede i projektet, som har hjulpet mig med følgende høringssvar:

Vejen er en præmis for, at udviklingen af hele Marienlyst-området kan gennemføres.

Som processen er tilrettelagt af Aarhus Kommune, vil det viste linjeføringsforslag danne grundlag for en fremtidig VVM-undersøgelse og dermed implicit fastlåse vejens beliggenhed, uden at det grundigt er undersøgt om, der findes andre muligheder og ligeværdige alternativer, der ikke berører min ejendom, og uden jeg har haft lige reelle muligheder for rettidigt at give min mening til kende på lige fod med de private udviklere og eksempelvis institutioner som Agro Food Park.

Det er helt åbenlyst, at der naturligvis findes mange ligeværdige alternativer, som mht. plan, klima, natur, trafik og økonomi i så stort et område ikke berører min ejendom. Det er ligeledes åbenlyst, at en placering af en vej hen over min ejendom vil betyde 2 nærmest parallelle omfartsveje – nemlig den nye Brendstrupvej og Paludan Müllers vej. Jeg synes det virker uhensigtsmæssigt og unødvendigt, at anlægge en ny, stor vej så tæt på den anden – og derfor mener jeg det er hensigtsmæssigt at se på ligeværdige alternativer med en måske endda mere fornuftig placering.

Jeg er samtidigt blevet oplyst, at de eksterne rådgivere, som har udført opgaven for Aarhus Kommune omkring den foreliggende linjeføring, -der reelt eliminerer min ejendom, -er de samme rådgivere, som arbejder for de private udviklere syd for Revelhøjvej, hvilket jeg er helt uforstående overfor.

Jeg ønsker ikke en vej på- eller i nærheden af min ejendom, og jeg anerkender ikke det foreliggende linjeføringsforslag som værende ordentlig undersøgt, validt eller fyldestgørende.

Jeg ønsker en grundig redegørelse af de ligeværdige alternativer, inden jeg om muligt tvinges væk, og jeg vil anbefale, at disse undersøgelser udføres i en proces, uden der på forhånd tages hensyn til de private udviklere og andre ejere og institutioner, som har særinteresser i området, og at linjeføringsundersøgelserne foretages af uvildige rådgivere, som ikke samtidigt er rådgivere for de private udviklere.

Alternativt kunne Aarhus Kommune gå i direkte dialog med mig, og vi kunne have en åben og ligeværdig samtale omkring den nye Brendstrupvejs ønskede forløb og de hermed følgende konsekvenser for min ejendom, -min familie og jeg.

Med venlig hilsen

Christel Nini Bruun

Revelhøjvej 21

DK-8200 Aarhus N.

Hørings svar

Vedr. Aarhus Kommune:

- a) Forslag til Udviklingsplan for Naturbydelen Marienlyst samt tillæg nr. 97 til kommuneplan 2017
- b) Herunder: Projektering og VVM-undersøgelse af den Ny Brendstrupvej

Som ejer af matrikel 3g, 4h, 5e, 11a og 12a Brendstrup By, Tilst fremsendes hermed nedenstående høringssvar vedr.:

Udviklingsplanen og linjeføringen for den Nye Brendstrupvej.

I forbindelse med udviklingsplanen og ikke mindst linjeføringen for den nye Brendstrupvej blev offentliggjort, kan jeg se, at min ejendom ser ud til at skulle blive en del af den nye vej. Det overrasker mig naturligvis, at jeg ikke på noget tidspunkt er blevet kontaktet af Aarhus kommune for en dialog omkring planerne, men skal høre om dem i forbindelse med borgermøde og høringsportalen.

Da jeg købte ejendommen i 2001 var planerne for området, at det skulle være en del af den grønne kile – et åndehul, med natur, økologiske forbindelser og ikke mindst dyreliv tæt på Aarhus. Aarhus kommune har altid haft den vision, at Aarhus skulle kunne tilbyde grønne, bynære områder, men med en udbygning af området her, vil et af de mest bynære grønne områder i Aarhus kommune forsvinde. Jeg kan ikke forstå man ønsker at ændre på denne politik, og dermed smadre og afbryde den økologiske forbindelse til True skov?

Igennem 20 år har jeg opbygget mit liv, -mit hjem, -mit fritidslandbrug, -min hesteejendom midt i naturen, med det dyreliv og den fredelige hverdag som vi netop sætter pris på. Ejendommen med de omkringliggende marker er en realisering af en livsdrøm om et familieliv på landet med dyr og et liv i harmoni med naturen. Samtidigt er ejendommen beliggende tæt på mit arbejde i sundhedssektoren og med institutioner, skoler og fritidsaktiviteter i nærområdet for mine børn.

Aarhus Kommune og en række private udviklere har i forbindelse med udarbejdelse af udviklingsplanen for Marienlyst, -som ligger lige syd for min ejendom, -via rådgivere og de private udviklere i tilknytning til udviklingsplanen, -udarbejdet et linjeføringsforslag for en ny kommende vej kaldet Brendstrupvejen (S/N) fra Viborgvej til Søften-Motorvejen.

Af materialet fremgår det, at den nye Brendstrupvej (ved Revelhøjvej 21) vil forløbe tæt forbi eller direkte hen oven min ejendom.

Jeg kan forstå, at Aarhus Kommune har arbejdet med planerne om vejforbindelsen gennem en årrække, men jeg er ikke på noget tidspunkt i forløbet blevet kontaktet herom af Aarhus Kommune. Jeg har dog fra andre involverede i udviklingsplanerne fået oplyst, at Aarhus Kommune har udtrykt, at de har til hensigt at indlede ekspropriation af min ejendom?

Med den ufuldstændige viden jeg har om projektet og vejen, har jeg søgt hjælp fra naboer og andre involverede i projektet, som har hjulpet mig med følgende høringssvar:

Vejen er en præmis for, at udviklingen af hele Marienlyst-området kan gennemføres.

Som processen er tilrettelagt af Aarhus Kommune, vil det viste linjeføringsforslag danne grundlag for en fremtidig VVM-undersøgelse og dermed implicit fastlåse vejens beliggenhed, uden at det grundigt er undersøgt om, der findes andre muligheder og ligeværdige alternativer, der ikke berører min ejendom, og uden jeg har haft lige reelle muligheder for rettidigt at give min mening til kende på lige fod med de private udviklere og eksempelvis institutioner som Agro Food Park.

Det er helt åbenlyst, at der naturligvis findes mange ligeværdige alternativer, som mht. plan, klima, natur, trafik og økonomi i så stort et område ikke berører min ejendom. Det er ligeledes åbenlyst, at en placering af en vej hen over min ejendom vil betyde 2 nærmest parallelle omfartsveje – nemlig den nye Brendstrupvej og Paludan Müllers vej. Jeg synes det virker uhensigtsmæssigt og unødvendigt, at anlægge en ny, stor vej så tæt på den anden – og derfor mener jeg det er hensigtsmæssigt at se på ligeværdige alternativer med en måske endda mere fornuftig placering.

Jeg er samtidigt blevet oplyst, at de eksterne rådgivere, som har udført opgaven for Aarhus Kommune omkring den foreliggende linjeføring, -der reelt eliminerer min ejendom, -er de samme rådgivere, som arbejder for de private udviklere syd for Revelhøjvej, hvilket jeg er helt uforstående overfor.

Jeg ønsker ikke en vej på- eller i nærheden af min ejendom, og jeg anerkender ikke det foreliggende linjeføringsforslag som værende ordentlig undersøgt, validt eller fyldestgørende.

Jeg ønsker en grundig redegørelse af de ligeværdige alternativer, inden jeg om muligt tvinges væk, og jeg vil anbefale, at disse undersøgelser udføres i en proces, uden der på forhånd tages hensyn til de private udviklere og andre ejere og institutioner, som har særinteresser i området, og at linjeføringsundersøgelserne foretages af uvildige rådgivere, som ikke samtidigt er rådgivere for de private udviklere.

Alternativt kunne Aarhus Kommune gå i direkte dialog med mig, og vi kunne have en åben og ligeværdig samtale omkring den nye Brendstrupvejs ønskede forløb og de hermed følgende konsekvenser for min ejendom, -min familie og jeg.

Med venlig hilsen

Christel Nini Bruun

Revelhøjvej 21

DK-8200 Aarhus N.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Dilek Cakar
Privatperson

HS3158992
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Høringens ID: 308

Høringssvarets sagsnummer: HS3158992

Dato for oprettelse: 2021-08-08 07:15:03

Afsender

Navn: Dilek Cakar

Udtaler sig som: Privatperson

Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Marienlystvej

Jeg vil hermed tilkendegive min store bekymring for den lukkede del af Marienlystvej.

Den er idag en fredelig vej som aktivt bliver brugt af rigtig mange borger til gåture med hunden barnevognen samt løbeture. Det håber jeg forbliver på denne måde. Det vil have alvorlige konsekvenser både for de aktive brugere af vejen og især for de mange beboere langs vejen (os med huse grænsende op til Marienlystvej) , hvis I åbner vejen for trafik. Støj, forurening, økonomiske konsekvenser og forstyrret privatliv. Som kommunen selv skriver i forslag til nye byplan, skal naturen være i fokus. Derfor håber jeg også at det gælder den lukkede del af Marienlystvej, at den forbliver lukket for trafik, som en fredelig vej lukket for trafik. Naturen i fokus og nej tak til trafik.

Venlig hilsen

Dilek Cakar

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Hanne Lange
Privatperson

HS4471010
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS4471010
Dato for oprettelse: 2021-08-06 15:04:23

Afsender

Navn: Hanne Lange
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Regnvandshåndtering, trafik, bebyggelse og nyt vejstykke

Høringssvar fra 3 grundejere på Revelhøjvej er vedhæftet.

Vores kommentarer/høringssvar til:

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017.

Vi er 3 grundejere der sammen ønsker at blive hørt i forbindelse med udviklingsplanen:

Jørgen Peter Albrekt	Revelhøjvej 25	Matrikel 4k / 30.340 kvm	Landejendom
Hanne og Rasmus Lange	Revelhøjvej 27	Matrikel 4l / 30.340 kvm	Landejendom
Lone og Rene Andersen	Revelhøjvej 29A	Matrikel 4m / 30.340 kvm	Landejendom

Vi ligger alle på den nordlige side af Revelhøjvej (lige i skellet af udviklingszonen). Vi har alle 3 deltaget i de indledende høringer fra kommunen og havde et ønske om at være med i udviklingszonen. Da afgrænsningen af området blev besluttet helt tæt på vores ejendomme føler vi os klemt (og glemt) imellem en stor ny bydel på den ene side og en vej på den anden side af vores ejendomme.

Vi har alle væsentlige bekymringer i forbindelse med den ret massive bebyggelse der lægges op til.

Vores bekymring går på følgende emner:

1. Regnvandshåndtering
2. Trafik i forbindelse med byggeriet og efter etablering af bydelen Marienlyst
3. Højde på bebyggelsen tæt på vores ejendomme.
4. Placering af nyt vejstykke til Paludan Mullers Vej.

1. Regnvandshåndtering

Bebyggelsen fra Marienlyst og ned mod os på Revelhøjvej, ligger jo tydeligvis med en stærk hældning i landskabet. Vi er allerede nu ret generet når det regner meget og har områder der er sumpede på vores arealer. Det er en virkelig stor bekymring når der kommer meget hverdagsregn og helt særligt ved ekstremregn eller skybrud. Når vandet løbet ned imod os – specielt når store dele af udviklingsområdet er færdigbygget, er vi bange for at stå med hele problematikken omkring vandet.

Det er vores håb at der er en stor opmærksomhed på dette problem.

2. Trafik i forbindelse med byggeriet og efter etablering af bydelen Marienlyst

”Byudviklingsområdet kan ikke adgangsbetjenes fra Revelhøjvej” – Dette står på side 14 i udviklingsplanen. Det er vores store ønske at dette fastholdes.

Revelhøjvej er smal, snoet og i dag ret befærdes på tidspunkter af dagen.

Under byggeriet og når det er færdigt, håber vi på at Revelhøjvej lukkes ved den nye vejforbindelse, så vi ikke bliver endnu en gennemkørselsvej.

3. Højde på bebyggelsen tæt på vores ejendomme.

At få så stor en ny bydel så tæt på vores landbrugsejendomme er en stor omvæltning. Det er derfor vores håb at der kan etableres en cykelsti, grøn bræmme eller andre frie arealer så afstanden til bebyggelse ikke bliver helt op til vejen. At vi heller ikke ønsker byggeri i mange etager, er også et stort ønske så kontrasten imellem vores land-boliger og et fleretagesbyggeri ikke bliver for markant. Vi mener der er stor forskel på at få en- og toplansbebyggelse tæt ved vejen frem for byggeri i 4-5 etagers.

4 Den nye forbindelsesvej til Paludan Mullers Vej.

Når der skal etableres en vejforbindelse nord for byudviklingsområdet med forbindelse til Paludan Mullers Vej, er det vores ønske at den kan placeres endnu nordligere (på den anden side af bækken) mod Arla.

Vi er blevet klemt imellem en ny stor bydel og ønsket om at bo med jord omkring os og på landet. Det vil, for os, blive en helt anden hverdag når der er færdigbygget i hele udviklingsområdet. Ved at placerer dette vejstykke nord for bækken – på Arlas grund – generes vi ikke af biler på den side af vores huse.

Da arealet hvor vejen nu er placeret på udviklingsplanen, er en del af et klimaområde, forstår vi heller ikke at den kan placeres en vej på dette areal.

Med venlig hilsen

Lone og Rene Andersen, Hanne og Rasmus Lange og Jørgen Peter Albrekt

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Jan du Jardin Nielsen
Privatperson

HS4490265
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS4490265
Dato for oprettelse: 2021-08-09 19:01:32

Afsender

Navn: Jan du Jardin Nielsen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Høringssvar vedr. linjeføring af ny vej

Høringssvar vedr. linjeføring af ny vej -se PDF

Hørings svar vedr. linjeføring af ny vej

Vedrørende vejføring nævnt i "Præsentation Marienlyst borgermøde 26.05.21.pdf" side 20-21.

I forbindelse med de to foreslåede linjeføringer, er det vores store ønske at den østlige vejføring vælges. Vores ejendom (Revelhøjvej 12) er beliggende helt tæt ud til Revelhøjvej, ca 2 meter fra asfalt til ydermur.

Da vi for mange år siden købte ejendommen, var det ud fra et ønske om fred og ro og landlige omgivelser. Beliggenheden meget tæt ved vejen har været et tåleligt vilkår i forhold til den forholdsvis begrænsede trafik, hvis man ser bort fra morgen og eftermiddags trafik.

Vi har ved tidligere midlertidige vejlukninger i nærområdet mærket, hvilken enorm forskel en øget trafikmængde gør for os. Hvis Revelhøjvej tilsluttes den nye vej, må vi forvente en væsentlig forøgelse af trafikmængden, som vil gøre det utåleligt at skulle bo op ad. Det er derfor væsentligt for os at Revelhøjvej afkobles ved den nye vej i retning mod Kasted. Hvis den skitserede vestlige linjeføring vælges, vil tilkoblingen af Revelhøjvej ske lige udenfor vores hus. Såfremt denne løsning vælges, vil vi anmode om at hele eller dele af vores matrikler (i alt ca 11ha) indgår i det kommende byudviklingsområde. Dette vil give os mulighed for en frisk start i mere rolige omgivelser. Vores jord grænser op til udviklingsområdets nordvestlige hjørne.

Det er yderligere vort ønske at Revelhøjvej friholdes af tung kørende trafik i forbindelse med anlæg af vej og byområde.

Endvidere vil vi opponere mod at der etableres 350-1000 nye boliger INDEN den fornødne infrastruktur er på plads.

Med venlig hilsen

Inger Kejser og Jan du Jardin Nielsen
Revelhøjvej 12
8200 Aarhus N

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Jesper Bremer Lund
Privatperson

HS6738259

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS6738259
Dato for oprettelse: 2021-08-09 19:25:09

Afsender

Navn: Jesper Bremer Lund
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

HØRINGSSVAR VEDR. UDVIKLINGSPLAN FOR MARIENLYST

Jeg tilkendegiver at jeg er enige i de fire høringssvar, der er indsendt af grundejerforeningens bestyrelse:

Natur og byggehøjde:

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5299>

Dimensionering af den nye vej

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5302>

Kollektiv trafik og insitutioner

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5303>

Om ikke at bygge boliger før infrastrukturen er på plads

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5296>

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Jesper Madsen
Privatperson

HS3132206
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS3132206
Dato for oprettelse: 2021-08-06 20:36:17

Afsender

Navn: Jesper Madsen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Få nu infrastrukturen etableret først

Blomstervej er allerede meget belastet af den eksisterende trafik til og fra Skejby. I forbindelse med byggeriet på den tidligere Gasa-grund står der i udbygningsaftalen (https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/sites/default/files/media/udbygningsaftale_endelig.pdf), punkt 5.1. at et lyskryds ved Blomstervej skal være etableret inden boligerne tages i brug for at håndtere den øgede trafikmængde.

Jvf. Blomsterhaven Tilsts Facebook opslag af 7. februar 2019 (<https://www.facebook.com/blomsterhaventilst/posts/655086938244381>) var de første lejligheder indflytningsklare 1. juli 2019 (og der blev flyttet ind i dem den sommer) - Og her to år senere er der endnu ikke skyggen af et lyskryds, stik mod aftalen.

Få nu infrastrukturen på plads først i stedet for at ende i samme pinlige situation igen som I åbner op for ved denne formulering: "Byudviklingen i området vil som udgangspunkt først kunne igangsættes, når den nye vejforbindelse er etableret omkring 2026. Kommuneplantillægget udelukker dog ikke at der kan tages hul på mindre delområder inden 2026, som skal trafikbetjenes fra det eksisterende vejnet"

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Jesper Uth
Privatperson

HS2135198
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS2135198
Dato for oprettelse: 2021-08-08 07:06:00

Afsender

Navn: Jesper Uth
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Høringssvar

Etablering af boliger inden infrastrukturen.

Vi ser i dag store trafikale udfordringer på Marienlystvej/Blomstervej og der lægges op til at bygge mange boliger før end den nye vej er færdig. Dette vil skabe endnu mere kaos og jeg opfordrer til at infrastrukturen etableres før boligerne. Vi har jo set hvor svært det er for kommunen blot at få lavet et lyskryds på blomstervej som skulle være etableret for år siden og stadig står uberørt hen.

Hvorfor etablerer man ikke vej og by som et samlet projekt eller vejen først da den er forudsætningen for etableringen af den nye by?

Idrætsforhold

TST Tilst har allerede i dag en "kamp" mellem de forskellige idrætsgrene om at få tider til hold i hallerne og med endnu flere beboere bliver situationen yderligere forværret som det også er blevet genne de seneste år grundet alle de nye beboere.

Hvordan sikres at idrætsfaciliteterne (3 haller) bliver etableret samtidig med bebyggelserne så vi bibeholder en aktiv, social og sund befolkning?

Boligsammensætning

Der lægges op til 300 fritliggende boliger hvilket må antages at udgøre 1200 beboere.

Total vil det nye område have 12-14.000 beboere, så kun 10% vil udgøres af beboere i fritliggende huse.

Det er sandsynligvis på kort sigt en utrolig god forretning for kommunen at sælge områder til etagebyggeri mm. Hvad kan gøres for at fritliggende boliger bliver en større andel af dette område så udbuddet af grunde matcher efterspørgslen?

Størrelse af fritliggende boliger

Det fremgår at der skal tages hensyn til tendensen med ønske om mindre grunde end de typiske 700 kvm, men stadig med en bolig på 4-5 værelser.

At det skulle være "et ønske at få mindre grunde end 700 kvm" harmonerer ikke med min personlige opfattelse.

Hvad er informationskilden til denne "tendensen med ønske om mindre grunde" – findes der uvildige undersøgelser eller lignende?

Natur versus boliger

Det ses i høringssvarene at bygherrer forventer at boligantallet er låst, mens skov kan tilsidesættes og de foreslår endnu højere byggeri end de allerede alt for høje 5 etager. Hvordan vil man sikre at naturen får prioritet over skabelsen af profit for bygherrerne?

Energi og Bæredygtighed

Dejligt at det fremgår at der er ekstra fokus på bæredygtighed i forbindelse med udviklingen af den nye by.

Hvordan kan denne fokus omsættes til reelle krav til bygherre så bygninger ikke blot er forberedt for energiproduktion og lagring (herunder solceller og masselagring), men at disse løsninger er etableret ved opførelse?

Etablering af boliger inden infrastrukturen.

Vi ser i dag store trafikale udfordringer på Marienlystvej/Blomstervej og der lægges op til at bygge mange boliger før end den nye vej er færdig. Dette vil skabe endnu mere kaos og jeg opfordrer til at infrastrukturen etableres før boligerne. Vi har jo set hvor svært det er for kommunen blot at få lavet et lyskryds på blomstervej som skulle være etableret for år siden og stadig står uberørt hen. Hvorfor etablerer man ikke vej og by som et samlet projekt eller vejen først da den er forudsætningen for etableringen af den nye by?

Idrætsforhold

TST Tilst har allerede i dag en "kamp" mellem de forskellige idrætsgrene om at få tider til hold i hallerne og med endnu flere beboere bliver situationen yderligere forværret som det også er blevet gennem de seneste år grundet alle de nye beboere.

Hvordan sikres at idrætsfaciliteterne (3 haller) bliver etableret samtidig med bebyggelserne så vi bibeholder en aktiv, social og sund befolkning?

Boligsammensætning

Der lægges op til 300 fritliggende boliger hvilket må antages at udgøre 1200 beboere.

Total vil det nye område have 12-14.000 beboere, så kun 10% vil udgøres af beboere i fritliggende huse.

Det er sandsynligvis på kort sigt en utrolig god forretning for kommunen at sælge områder til etagebyggeri mm. Hvad kan gøres for at fritliggende boliger bliver en større andel af dette område så udbuddet af grunde matcher efterspørgslen?

Størrelse af fritliggende boliger

Det fremgår at der skal tages hensyn til tendensen med ønske om mindre grunde end de typiske 700 kvm, men stadig med en bolig på 4-5 værelser.

At det skulle være "et ønske at få mindre grunde end 700 kvm" harmonerer ikke med min personlige opfattelse.

Hvad er informationskilden til denne "tendensen med ønske om mindre grunde" – findes der uvildige undersøgelser eller lignende?

Natur versus boliger

Det ses i høringssvarene at bygherrer forventer at boligantallet er låst, mens skov kan tilsidesættes og de foreslår endnu højere byggeri end de allerede alt for høje 5 etager. Hvordan vil man sikre at naturen får prioritet over skabelsen af profit for bygherrerne?

Energi og Bæredygtighed

Dejligt at det fremgår at der er ekstra fokus på bæredygtighed i forbindelse med udviklingen af den nye by.

Hvordan kan denne fokus omsættes til reelle krav til bygherre så bygninger ikke blot er forberedt for energiproduktion og lagring (herunder solceller og masselagring), men at disse løsninger er etableret ved opførelse?

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Jette Dall
Privatperson

HS2810479
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS2810479
Dato for oprettelse: 2021-08-07 06:45:53

Afsender

Navn: Jette Dall
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Vejforhold

Foreslår kommunen om at sikre udbygning af til- / frakørselsveje omkring Tilst INDEN øvrigt arbejde påbegyndes. Især med tanke på hvor trafikken ledes hen, hvis nuværende vejforhold ikke ændres inden.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Jørgen Buhl
Privatperson

HS0902778

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS0902778
Dato for oprettelse: 2021-08-07 19:40:50

Afsender

Navn: Jørgen Buhl
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Høringssvar

Vedr. Aarhus Kommune:

- a) Forslag til Udviklingsplan for Naturbydelen Marienlyst samt tillæg nr. 97 til kommuneplan 2017
- b) Herunder: Projektering og VVM-undersøgelse af Ny

På vegne af følgende arealer/ejere:

Jørgen Buhl, Matrikel 8c, Kasted by, Kasted
Kurt Jensen, Matrikel 9e, Kasted by, Kasted
Susanne Rask & Michael Andersen
Matrikel 20 og 29b, Kasted/Tilst By/Kasted/Tilst

-fremsendes hermed nedenstående høringssvar vedr.:

Udviklingsplanen for Marienlyst og de forudsatte linjevalg for den Nye Brendstrupvej med en tilhørende østlig eller vestlig linjeføring.

Baggrund:

Aarhus Kommune har i forbindelse med udarbejdelse af Udviklingsplanen for Marienlyst udarbejdet to linjeføringsforslag for en ny kommende vej kaldet Brendstrupvejen (S/N) fra Viborgvej til Søften- Motorvejen.

Linjeføringsforslaget indeholder en vestlig og en østlig mulighed. Begge linjeføringer vil imidlertid gennemskære vore ejendomme med bevaringsværdigt landskab og begge linjeføringer er uønskede.

Vi kan forstå, at Aarhus Kommune har arbejdet med planerne om vejforbindelsen gennem en årrække, men ingen af ejerne er på noget tidspunkt i forløbet blevet kontaktet herom af Aarhus Kommune.

Vi har dog fra andre involverede i udviklingsplanerne fået oplyst, at Aarhus Kommune har udtrykt, at de har til hensigt at indlede ekspropriation af vores ejendomme for etablering af en af de to linjeføringer?

Som processen er tilrettelagt af Aarhus Kommune, vil de viste linjeføringer danne grundlag for en fremtidig VVM-undersøgelse og dermed implicit fastlåse de to muligheder, uden at det reelt er undersøgt om, der findes andre muligheder og ligeværdige alternativer, der ikke berører vores ejendomme, og uden vi har haft reelle muligheder for rettidigt at give vores mening til kende på lige fod med andre ejere og institutioner i området, -eksempelvis institutioner som Agro Food

7-08-2021 - Modtaget via Aarhus Kommunes Digitale Høringsplatform.

Park.

Linjevalgsundersøgelserne, som synes ufuldstændige og ikke fyldestgørende, vægter på forhånd private og halv-private særinteresser, som ikke harmonerer med Aarhus Kommunes vision omkring en bæredygtig udvikling og et mere blåt og grønt Aarhus. En vision og en parole som netop bør tage sit afsæt i hensynet til landskabet, naturen og topografien for området.

Efter vores opfattelse er de foretagne linjevalgsundersøgelser ikke tilstrækkelige til at danne grundlag for den fremtidige proces omkring VVM med efterfølgende ekspropriation for øje.

Det kan umiddelbart påvises, at der findes alternativer til de to foreslåede linjeføringer, der relateret til natur- og landskabsinteresser er lang mere skånsomme, -har en fordelagtig økonomi og er helt ligeværdige hvad angår plan-, klima- og trafikmæssige forhold. Et eksempel som følger:

Såfremt den foreslåede østlige linjeføring forskydes blot 100 -150 m i østlig retning til kanten af og ind på Agro Food Parks ideoplæg og påtænkte udviklingsområde, -som iht. kommuneplantillægget er udlagt til erhvervsområde, -vil det indebære, at vejen på en strækning op til 500 m vil forløbe helt uden om det bevaringsværdige landskab og landskab med særlig god landskabskarakter.

Linjeføringen vil uden særlige udfordringer kunne planlægges og inkorporeres i det 45 ha store kommende udviklingsområde for Agro Food Park, uden at udviklings-og byggemulighederne for Parken hermed reduceres. Vejforløbet vil samtidigt med denne simple forskydning i højere grad komme uden om den undersøgte korridor, hvor det kan forventes, at der findes fortidsminder.

Denne forskudte linjeføring vil endvidere være kortere og dermed være økonomisk fordelagtig og vil vedr. plan-, klima- og trafikmæssige forhold være helt på højde med den af rådgiveren Arkitema/Cowi viste østlige linjeføring.

Ovenstående er et alternativt valg, som ikke burde være svært at træffe, hvis Aarhus Kommune reelt ønsker at beskytte og værne om de bevaringsværdige landskaber og landskaber med særlig god landskabskarakter.

Sammenfatning:

Som grundejere af de berørte arealer anbefaler vi at:

- a) Det østlige linjevalg vælges, -og men forskydes 100-150 m i østlig retning.
- b) Der udføres en linjevalgsundersøgelse, der som minimum kan rumme ovenstående forskydning af den østlige mulighed, -i østlig retning, -og at denne linjeføring lægges til grund for en bredere VVM, der kan omfatte ovenstående.
- c) Linjevalgsundersøgelserne udføres i en proces, hvor der ikke på forhånd tages hensyn til de private udviklere og andre ejere og institutioner, som har særinteresser i området.

Såfremt Aarhus Kommune mod vores forventning ved responsen på vores hørings svar vil afvise af undersøge disse ligeværdige alternativer, skal vi af hensyn til den fremadrettede proces venligst anmode Aarhus Kommune om fagligt og kvalificeret at begrunde afvisningen.

Særligt vedrørende ejendommen Revelhøjvej 21, 8200 Aarhus N.

Ovenstående forskudte linjeføring (samt Aarhus Kommunes eget forslag) vil i realiteten eliminere ejendommen Revelhøjvej 21, 8200 Aarhus N, som er vores gode nabo.

Som eneste privat ejede ejendom i tilknytning til udviklingsområdet, -hvis grundlæggende præmis for realisering er udbygning af infrastrukturen i området, -vil denne ejendom blive nedrevet eller blive nærmest uanvendelig som bolig og fritids-landbrug ved udførelse af den Ny Brendstrupvej.

7-08-2021 - Modtaget via Aarhus Kommunes Digitale Høringsplatform.

Vort forslag om en linjeføring gennem eller meget nær ved denne ejendom fordrer, at der via alle udviklere og interessenter inden for udviklingsområdet laves en frivillig aftale med ejeren, der positivt imødegår ejeren og familiens reelle tab af ejendomsværdi og tab af bo- og livskvalitet, og som muliggør et tilsvarende alternativ i nærområdet.

På vegne af ovenstående ejere

Jørgen Buhl
Revelhøjvej 11
8200 Århus N

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Jørgen og Lisa Helbo
Privatperson

HS4992516

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS4992516
Dato for oprettelse: 2021-08-09 19:13:34

Afsender

Navn: Jørgen og Lisa Helbo
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Beskyttelse af dyrelivet og frygt for den tunge trafik

Vi bor op til en mark der grænser op til Marienlystvej. Den mark bliver hver dag benyttet af mange af de vilde dyr der lever herude. Ræve, fasaner, rådyr, egern, harer og mange andre arter. Vi frygter at dyrene ikke vil kunne komme fra de forskellige skovområder, hvis man ikke laver en sti til dem. Vi foreslår en 5-10 meter bred sti der skal gå langs haverne til husene der allerede ligger ud mod marken og ud mod det der indtil videre er foreslået til at skulle indeholde en stor fodboldbane og skole.

Vi er meget bekymrede for den tunge trafik der vil følge med i det nye byggeri. Vi frygter at vi skal ud på Marienlystvej som cyklister og gående nu hvor der er lagt op til at kommunen muligvis vil give lov til at lukke Bækhusvej, som i mange mange år er blevet brugt af rigtig mange mennesker. Både beboere fra Brendstrup og omegn og mange der kommer længere væk fra, har benyttet vejen som adgangsvej til cykelsti og gangsti på Paludan Müllers Vej. Der er lavet en supercykelsti fra Tilst, da Marienlystvej er alt for farlig at cykle på, men nu risikerer vi at vi alligevel skal ud på Marienlystvej for at komme til Paludan Müllers Vej. Marienlystvej har hverken cykelsti eller gangsti. Marienlystvej er meget smal og der er allerede meget og hurtigkørende trafik i dag. Det bliver jo meget værre når de store lastbiler og andre maskiner der skal bruges til nybyggeriet, skal køre derude. Desuden er krydset Marienlystvej/Paludan Müllers Vej kåret som et af de 10 farligste kryds for cyklister i Århus allerede i 2020 før den tunge trafik skulle køre på vejen.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Karen Rasmussen
Privatperson

HS7348133
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS7348133
Dato for oprettelse: 2021-08-09 10:19:01

Afsender

Navn: Karen Rasmussen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Udviklingsplan for Marienlyst

Hermed en tilkendegivelse af min enighed om høringssvarene fra Grundejerforeningen Østermarken, Tilst

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Keld Fisker Jensen
Privatperson

HS9060110
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS9060110
Dato for oprettelse: 2021-08-09 11:31:07

Afsender

Navn: Keld Fisker Jensen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Høringssvar vedr. Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Jeg tilskriver mig 100% de fire høringssvar, der er indsendt af grundejerforeningens bestyrelse:

Natur og byggehøjde:

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5299>

Dimensionering af den nye vej

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5302>

Kollektiv trafik og institutioner

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5303>

Om ikke at bygge boliger før infrastrukturen er på plads

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5296>

Yderligere vil jeg gøre opmærksom på, at der i præsentationen af lokalplanen på borgermødet d. 26. Maj er lagt op til broer på tværs af den nye vej, som skal forbinde Viborgvej/Bredskiftevej med Marienlystvej, Søftenvej og Paludan Müllers Vej. Dette NØDVENDIGGØR ganske enkelt, at der fra start etableres og skabes plads til en 4-spors vej med tilhørende drejebaner, INDEN der etableres beboelse og andre arealer.

Når først broer mv. er etableret, vil det rent fysisk IKKE kunne lade sig gøre at udvide vejen, så det er VIGTIGT, at det bliver gjort som det første.

<https://deltag.aarhus.dk/sites/default/files/documents/Pr%C3%A6sentation%20Marienlyst%20borgerm%C3%B8de%2026.05.21.pdf>

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Lars Høst
Privatperson

HS0773324
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS0773324
Dato for oprettelse: 2021-08-08 09:49:35

Afsender

Navn: Lars Høst
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Høringssvar

Vi, beboere i Blomstervænget 44, har følgende kommentarer til den offentlige høring vedr. lokalplansforslaget:

1. Som høringssvar fra Blomstervænget 22, 34, 36, 38 og 40 er vi enige i deres samlede forslag
2. Vi er meget bekymrede for udrulningsplanerne for byudviklingen i to spor, beboelse og tilkørselsforhold/vejudbygning. Vi har set en voldsom ekstra trafik på Marienlystvej efter forlægningen af Paludan Müllersvej og opførelsen af det nye Skejby Sygehus. Denne trafikmængde var generet dels af tung byggetrafik, senere da vejetableringen var gennemført af ekstra bilisme grundet denne smutvej. Nu ser vi tiltagende trafikmængde på Marienlystvej/Blomstervej efter Gasagrunden er blevet bebygget med beboelsesejendomme samt det andet nye igangværende byggeri Tulipanhaven langs Blomstervej. Såfremt bebyggelse af op mod 1000 nye boliger sker inden færdigetablering af Ny Bredskiftevej med forbindelsesveje/-kryds til Marienlyst bydel er det vanskeligt at forstå hvordan kommunen mener dette ikke får de såkaldte udsatte kryds til at bryde helt sammen og er samtidig en hån mod nuværende beboere i området der grænser op til den nye bydel, der således skal stå model til urimelige trafikale forhold i op til måske 4 år eller mere – vi har set kommunen ikke er tilbageholdende med at vige fra deres løfter, idet lyskrydset ved Honningvænget/Blomstervej her to år efter deadline for etablering af lysreguleringen fortsat er uden igangværende arbejde på samme. Og vi kender beboere, der er rejst fra området pga. denne trafikale belastning. Trafikken har enormt stor impact på vores dagligdag i området: børn kan ikke gå til fritidsaktiviteter, hvis de skal køres dertil i bil i spidsbelastningsperioderne og kan ikke aflevere/hente børn i institutioner med bil pga. uforudsigelig og stærkt svingende trafikafvikling ved udkørslesvejene, eks. Blomstervej/Havkærvej rundkørslen. Så det er meget vanskeligt som lokal borger at have tiltro til kommunens meget fine intentioner, når de er så luftige og i vid udstrækning ser ud til at være beskrevet på bygherrers præmisser og med stor risiko for at de skrider i en sådan retning at Ny Bredskiftevej kan blive væsentligt forsinket i forhold til etablering af den samlede bebyggelse. Det er ikke bare ærgerligt men stærkt kritisabelt og der bør ikke stå "kan" eller "bestræbe" men eks. "etableringen af tilstrækkelig vejudbygning, for at afvikle den forøgede trafikmængde, skal ske forud for eller i takt med etablering af ny bebyggelse, altså uden væsentlig gene for nuværende beboere grænsende op til den nye bydel" og at der forlods og ikke først senere i byggefasen analyseres og trafikmåles for at vurdere en forventet belastning.
3. Afspærring af Marienlystvej: God ide, synes vi, da den ellers vil kunne tænkes at generere yderligere gennemgående trafik ved Blomstervej. Afspærringen ser ud til at være projekteret på Marienlystvej lige øst for det ny byggeri, Tulipanhaven. I så fald giver det adgang for de mest vestlige dele af Marienlyst, til Blomstervej/Marienlystvej mod vest til Tilst bymidte, og det vil forventeligt generere tiltagende trafik fra disse beboere på en i forvejen meget belastet vejstrækning. Samtidig vil alle i bydelen potentielt finde denne vej interessant (trafik er som vandrør – det flyder hen hvor der er mindst modstand). Vores forslag ville være at lukke Marienlystvej lige før 90 gr. Knækket, altså før nuværende Marienlystvej, så sidste sidevej sydfra bliver Tulipanhaven. Derved vil beboere i den ny bydel skulle trafikledes ad den Ny

8-08-2021 - Modtaget via Aarhus Kommunes Digitale Høringsplatform.

Bredskiftevej/Paludan Müllersvej mod øst og ad den ny planlagte tilkørselsvej mod vest, men IKKE ad den i forvejen meget belastede Blomstervej. Dog vil det være MEGET ærgerligt, hvis Marienlystvej åbnes for trafik, da det vil ødelægge rekreativiteten i området (vejen bruges i dag flittigt af fodgængere, løbere, hundeluffere) ligesom beboerne lige op til vejen vil blive belastet af støj, forurening samt formodet værditab af deres huse. Så allerhelst ingen trafik på Marienlystvej mod Tilst. Tilkørsel til ny bydel alene fra Ny Bredskiftevej/Paludan Müllersvej.

4. Højt byggeri. Bygherrer foreslår byggeri højere end 5 etager. Det vil kunne virke beskæmmende for en "skovbydel" og bør i al fald indtænkes nøje i planen, hvis det godtages. Fritliggende lavt byggeri... højhuse... side om side. Hvem tænker I har lyst at købe hus eller bo i lav beboelse lige ved siden af et højhus, frem for måske klynger af ensartede huse, selv om I ikke vil kalde det et parcelhuskvarter.

5. Husk at prioritere naturen. Det lyder meget fint med grønne arealer, men med tæt bebyggelse og en bebyggelsesprocent op til 40 og endnu mindre Marienlyst kile tilbage er det vanskeligt at få øje på en ægte prioritering i den retning. Sørg generelt for gode forhold til gående, løbende, cyklister (forskellige spor) og natur der udgør et samlet område og ikke blot findes i form af træer hist og pist mellem bebyggelsen.

6. Offentlig transport kontra privatbilismens udvidelse: rent indholdsmæssigt fylder offentlig transport meget lidt i forslaget. Kunne godt tænke mig større ambitioner og flere konkrete tiltag og løfter. En sikring af offentlig transports tilgængelighed, hyppigere frekvens i afgang og et billigere tilbud til borgerne samt frem for alt et mere udbygget net af offentlig transport. Planerne med letbanen er fine, men ikke meget værd uden udbyggelse af denne eller MRT eks. som supplement dertil. Enkelte beboere i Marienlyst får ganske vist ikke så langt til Letbanen – men mange, og i virkeligheden nok de fleste, får ganske langt og vil skulle cykle derhen og vil så formentlig i stedet tage bilen – ligesom Letbanen kun er til for de der skal nord/syd. Vores forslag er at tænke forbindelse fra centrum og egerformet ud af byen, halvcirkelformede forbindelser mellem egerne og gerne nogle flere hurtigbusser/forbindelser. Hvis der ikke samtidig sættes på mere, bedre og billigere kollektiv trafik i Aarhus generelt og også i Marienlyst, er vi bange for mere 2- eller 4-sporet vej blot vil generere yderligere trafik fra andre dele af Aarhus, da denne vil kunne være et reelt alternativ til motorvej E45 og Ringvejen. Igen mere plads til trafik vil generere mere trafik, forudsat der ikke ligger et bedre alternativ i offentlig transport. Byen er så stor, at ikke alt kan klares pr. cykel, trods alt, selvom cyklismen generelt også bør prioriteres højt. Husk cykelsti/fortov overalt hvor det er muligt og relevant, også ad Blomstervej op til Tulipanhaven. Mange gående her er ikke sjældent meget tæt på at blive påkørt.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Linda Bruhn Jensen
Privatperson

HS1417151
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS1417151
Dato for oprettelse: 2021-08-07 07:43:06

Afsender

Navn: Linda Bruhn Jensen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Vejforbindelse til AUH og skejby

Jeg håber at I ved planlægningen af Marienlyst bydelen vil huske på hvor mange mennesker der i dag benytter Marienlystvej som forbindelses vej til AUH og nordbyen, således at I ikke lukker af for trafik den vej. Jeg ved godt at man kan køre ad Viborgvej/Ringvejen og Herredsvej, hvis man skal til AUH, men det tager længere tid og der er meget trafik på den strækning i forvejen, så det vil bare betyde at Viborgvej sander endnu mere til, og at forureningen bliver større, når flere skal køre flere kilometer og evt holde i kø. Marienlystvej er én af de eneste muligheder for at komme fra Tilst og til Nordbyen/Skejby, hvis man gerne vil undgå Viborgvej.

Hvis Marienlystvej spærres for gennemkørsel til Paludan Mullersvej, vil det for folk i Tilst blive endnu mere besværligt at komme til sygehuset, med mindre man cykler. Selv hvis man vil bruge offentlig transport er det allerede nu, besværligt og langsommeligt. I bil tager det ca. 10 min ad Marienlystvej, med bussen skal man regne med 3 kvarter eller mere. Håber I vil huske os I Tilst der arbejder på sygehuset og de patienter, der har brug for at komme derud.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Marcus Torp
Privatperson

HS5864010
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS5864010
Dato for oprettelse: 2021-08-08 20:10:06

Afsender

Navn: Marcus Torp
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Høringssvar vedr. nyt bolig område mellem Hasle og Tilst

Høringssvar vedr. at man vil bygge boliger før infrastrukturen er på plads

Etablering af boliger før infrastrukturen er på plads vil skabe sammenbrud i kryds

Der lægges op til at bygge mellem 350-1000 boliger før end den nye vej er færdig, uagtet at det vil have meget store konsekvenser for trafikken i området, herunder at krydsene Viborgvej/Hasle Ringvej og Herredsvej/Hasle Ringvej Krydset formodes i kommunens egne dokumenter at være nær sammenbrud hvis man etablerer disse boliger. Det er en meget forfejlet tankegang og er desværre endnu en gang kun for at være "venlig" over for bygherrerne. For hvordan kan man konkludere at der kan etableres op mod 1000 flere boliger før der er lavet den nødvendige nye vej, når man samtidig skriver at vejnettet som disse boliger skal er stærkt belastede. Selv 350 boliger vurderes at have meget store konsekvenser for vejnettet. Hvorfor kører man ikke vej og by som et samlet projekt, da vejen jo er forudsætningen for etableringen af den nye by.

Manglende vurdering af konsekvenserne ved nye boliger før vej er etableret ved Marienlystvej/Viborgvej

I analyserne af trafikken har man ikke vurderet hvilke konsekvenser de op imod 1000 nye boliger vil have på krydset Marienlystvej/Viborgvej. I spidsbelastningstidspunkterne ses allerede op imod 800 meter kø, som må forventes at blive værre.

Overholdelse af tidsplaner for nye vejforhold.

I Tilst har vi oplevet at en simpel ting som et lyskryds, der skulle etableres i mellem Marienlystvej og Bredskiftevej i september 2019 endnu ikke er etableret. Kommunen har fortalt os at der selvom i lokalplanen står, at man ikke må ibrugtage de nye boliger på Gasagrunden før lyskrydset er lavet, har man valgt at se bort fra dette og lave en dispensation. Denne dispensation har vi dog ikke kunnet fremfinde eller kunne få nogle i kommunen til at finde.

Hvis et simpelt lyskryds kan forsinkes 2 år indtil videre, hvor længe vil en ny vejs tidsplan så kunne forventes at skride, og de 1000 boliger som må etableres op til 2 år før vejen er klar, kan jo reelt set resultere i at være 3-4 år før en vejen er klar. Når man nu har valgt at køre by og vej i to spor, så må løsningen jo være at vejsporet skal være i mål, før end man går i gang med byen.

Høringssvar vedr kollektiv trafik, institutioner og foreningsliv

Kollektiv trafik

I planerne er der lagt op til at området skal have en god kollektiv trafikbetjening med busruter. Der står i materialet at "Området skal indrettes med mulighed for etablering af busrute fra midtbyen og fra Skejby til og igennem området og videre f.eks. Tilst og/eller Lisbjerg."

Vi vil gerne have en garanti for at man ikke laver busruterne til Tilst endnu længere end de allerede er. I forvejen er tiden fra Aarhus midtby til Tilst i bus meget lang og den bruges også til den videre trafik til Sabro, så at gøre linjeføringen endnu længere ved at køre igennem et nyt byområde vil risikere at fjerne endnu flere mennesker fra den kollektive trafik.

8-08-2021 - Modtaget via Aarhus Kommunes Digitale Høringsplatform.

Foreningsliv og institutioner

Når arealet afsat til Marienlyst er væsentlig mindre end Tilst, men der forventes væsentlig flere indbyggere, hvordan vil man så tænkt sig at der finde plads til skole, vuggestuer, børnehaver, sportshaller og fritidsaktiviteter i området. I Tilst er der ikke ekstra kapacitet at gøre brug af, men

der vil jo være et sammenligneligt behov som det der pt dækkes i Tilst, hvilket vil sige skole, haller, m.m. skal som minimum være på niveau med Tilst, og sandsynligvis en del større.

Derudover skal man også sikre opbygningen af foreningslivet omkring dette. Dette kunne også gøres ved at inddrage Tst i Tilst, som jo bliver en oplagt nabo.

Dernæst skal man også sikre at der er midler afsat til disse faciliteter, samt at man etablerer dem tidligt nok i processen, således det ikke i en årrække skal gå ud over de naboliggende områder.

Høringssvar vedr. dimensionering af den nye vej og trafikafvikling

Flow af den nye vej

Det virker ikke til at man har taget højde for konsekvenser af den mindre nye lokalplan x140 samt konsekvenserne af "Byporten" med 40.000 etagemeter og et stort antal arbejdspladser som der pt bygges kraftigt på.

Størrelsen af den nye vej

Der lægges op til at bygge en såkaldt bred to-sporsvej med mulighed for fremtidig udvidelse til fire spor. Vi har hele tiden pointeret at to-spor slet ikke vil være nok, når det over tid bliver Aarhus ring 3 efter Ringgaden og Ringvejen. Der er ikke i materialet om vejen lavet nogen analyse på, hvad det vil koste at bygge fire spor nu frem for at bygge det om for eksempel 10 år fra nu. Ud over det må være betragtelig dyrere at bygge det ad to omgange, så vil det jo også øge omkostningerne, at man ikke kan bygge nær så effektivt når vejen allerede benyttes samt de store trafikale omkostninger det vil have for trafikanterne. Derfor vil vi bede om at man som minimum får lavet en analyse af prisen for 4 spor nu kontra 4 spor om 10 år.

Deri bør man også undersøge om det overhovedet vil kunne lade sig gøre, når man bygger så massivt ved tilgangen på Viborgvej, hvor der både ligger mange virksomheder samt byporten som er ved at blive bygget.

Trafik flytning fra den ny vej over til bredskiftevej - blomstervej som følge af meget store køer når biler skal forsøge at komme af den nye vej og ind på viborgvej

Vi er voldsomt bekymrede for trafikflowet på den del af den nye vej som kaldes den sydlige delstrækning

Ved Blomstervej er der lagt op til et lyskryds (ved den sorte pil) som er ca. 700 meter fra Viborgvej. Pre-corona var der myldretid op mod 800 meter kø på Marienlystvej ud mod rundkørslen markeret med lilla, denne vej er lige som den nye vej to spors. Dvs. vi kan forvente at bare med den nuværende trafik vil køen bare flytte over på den sydlige delstrækningen. Konsekvensen af dette er, at det bliver svært at komme fra Blomstervej ud på den nye vej, samt endnu værre, at man bilister må formodes at tage en "genvej" ved at dreje fra den nye vej over blomstervej og ned igennem rundkørslen ud til Viborgvej.

Dette har man anerkendt som en udfordring på et af de møder, som vi har haft med kommunen og man har pt ingen løsning på det.

Dette vanskeliggøres yderligere af den nuværende mangel på en løsning for erhvervsområdet der ligger i slutningen af den sydlige delstrækning op imod lyskrydset. For som det står i rapporten så anbefales det at man skal lave yderligere analyser af området trafik, da man ikke har en god løsning endnu, og muligvis ikke finder det.

Af den årsag ønsker vi man finder en løsning på dette, fordi ellers vil bilisterne ikke kunne komme ud på Viborgvej, trafikken for erhvervsområdet bliver ødelagt, herunder også det ekstremt store byggeri som er planlagt (Byporten) samt det vil ødelægge trafikken i området på Blomstervej hen til rundkørslen. Dette kunne løses med fire spor, men det har man jo indtil videre valgt ikke at ville have.

Derudover har vi fra kommunens side tidligere fået at vide at man ikke kan ændre lyssignalet på krydset

Bredskiftevej/Viborgvej da det vil ødelægge flowet ud fra byen af Viborgvej. Dette betyder jo, at man reelt set ikke kan afvikle trafikken på vejen som der må forventes at opstå. Hvilket vi tydeligt så, da man sidste år lukkede Blomstervej i en periode og tvang alle ud på Bredskiftevej, med vilde køer og sindssyge overhalinger som følge.

Miljø kontra boliger

Vi kan allerede nu se i høringssvarene at bygherrer forventer at bolig antallet er fixed, mens skov kan tilsidesættes, hvorfor de nu foreslår endnu højere byggeri end 5 etager som der er lagt op til i planen. Hvordan vil man sikre at det ikke bare bliver nedslagning af al natur i skabelsen af profit for bygherrerne.

Man taler desuden om at Brændstrupkilen fortsat vil være relativ bred, hvordan skal det forstås, når den nu skæres igennem, og hvordan vil man sikre et fortsat rigt naturliv

Lavt byggeri tæt på eksisterende byggeri

Vi har en bekymring for at man vil bygge højt tæt på bl.a. vores grundejerforeningen men også i forhold til Storbylandsbyen m.v.. Derfor vil vi gerne have at man indfører en regel om at man kun bør bygge max en etage højere end det byggeri som allerede findes tæt på. Dvs der kan bygges højt på tidligere uberørte områder samt hvis man lavet et løbende stigning i højden fra det ene byggeri til det næste. Dette vil undgå at eks. et parcelhuskvarter el. de borgere som er i storbylandsbyen lige pludseligt får en 3-5 etages nabo.

Dyreliv ved Bredskiftevej.

Da man i sin tid etablere udvidelse af Bredskiftevej måtte dette vente pga. det lokale dyreliv. Der er meget dyreliv ved dette vandåndehul, og når man vil til at øge trafikken drastisk her, bør man sikre en fornuftig løsning i forhold til dette område og ikke bare tromle det over, selvom det er den lette løsning

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Marie Kjellerup Thesbjerg
Privatperson

HS6533369

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS6533369
Dato for oprettelse: 2021-08-09 19:18:28

Afsender

Navn: Marie Kjellerup Thesbjerg
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Trafik

Det foreliggende forslag til udviklingsplanen for naturbydelen Marienlyst er meget spændende, og kan få stor betydning for livet i Tilst, samt udviklingen i Tilst.

Vores største bekymring er, at politikerne igen "glemmer" de trafikale gener og igangsætter boligudvikling uden at sikre den fornødne infrastruktur. Vores forslag er, at der ikke færdigmelding af et eneste boligbyggeri i Marienlyst, før der er etableret vejforbindelse direkte til Bredskiftevej og Viborgvej. Vejadgang længere mod nord/øst kan muligvis ske på et senere tidspunkt, men Blomstervej skal ikke bære mere trafik på bekostning af byudvikling - det er hverken de nuværende eller fremtidige beboere i Tilst og Marienlyst tjent med.

Vi bor ud til Blomstervej, som i mange år har været presset trafikalt i krydset med Havkærvej. Bydudvikling ud mod Blomstervej (Gasa-grunden, Tulipanlunden og Blomsterlunden) har kun forøget dette pres. Der er nu lavet en forlængelse af Bredskiftevej, men der fortsat ikke etableret det nødvendige signalanlæg på Blomstervej. Dette fører jævnligt til utrygge og farlige situationer i krydset. Lad nu være med at gentage dette pinlige forløb, hvor der bygges og bygges uden, at der er hånd under infrastrukturen.

Byg i bare løs. Udvid vores skønne by. Skab nye muligheder. MEN byg en vej til Viborgvej, før der flytter beboere til Marienlyst. Tak.

Vi kan se, at der er andre høringssvar, der fremfører ønske om tilladelse til højere byggeri end der er lagt op til. Dette mener vi ikke, skal tillades.

Mvh Joachim Kjellerup Lassen og Marie Kjellerup Thesbjerg.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Michael Sand
Privatperson

HS9827528
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS9827528
Dato for oprettelse: 2021-08-09 20:05:32

Afsender

Navn: Michael Sand
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Hule visioner og politikere uden ejerskab for egen planlægning

3,5 år skulle der gå før politikerne i Aarhus Kommune indså, at man trods det 12 årige perspektiv i kommuneplan 2017, alligevel havde lavet så ringe en plan, at den ikke kunne forudse en ny bydel med et indbyggertal på størrelse med Hobro. Det lyder alligevel ret vildt! Specielt i en tid hvor selv kommuner kan købe sig fattige i fagligt kvalificeret rådgivning, eller højst sandsynligt allerede har den i sin akademisk vægtede forvaltning. Skyldes det mon ikke snarere noget helt andet. Næmlig det, som øjensynligt længe har præget udviklingen i Aarhus mest; økonomiske bagtanker og politikere uden ejerskab for egen planlægning.

"Man har et standpunkt til man tager et nyt" - er praktisk i mange situationer. Men når det gælder planlægning af en kommunes udvikling kompromitterer det hele essensen af det regelsæt, som skal forme den: Planloven. Specielt i Aarhus, hvor ambitiøse velmenende planer på stribe lader livet, når developperen og profitmaksimeringen presser på. Som borger står man bagefter og tænker; hvad nytter det egentlig det hele? - og hvorfor i al verden skal jeg overhovedet døje med at læse de ellers fine ord i en kommuneplan eller udviklingsplan. Sandsynligheden er, at visionerne er hule, bliver dispenseret fra, ændret i et nyt kommuneplantillæg, eller at forvaltningen alligevel ikke har administrativ mandat til at efterleve det i den virkelige verden. Og i Aarhus kommune er det en ret stor sandsynlighed! Om det er de (oprindelige) menneskevenlige visioner for de bynære havnearealer, sikringen af bevaringsværdige bygninger og understøttelsen af kulturmiljøerne, kvalitetsrige grønne arealer, højhuspolitikker etc. Aarhus kommunes politikere (og forvaltning måske også?) igangsætter det, vedtager det - og glemmer det. (i den ligning burde egentlig også stå "afklarer det med offentligheden"). Men reel almen indflydelse har man som borger i kommunen sjældent, også selv hvis man organiserer sig. Det virker af samme årsag derfor komisk, at man som politiker i kommunen kan gå yderst meget op i en enkelt bygning i øgaderne. Men end ikke en styrelse og en ordentlig spandfuld høringssvar imod højhus byggerier i havneområdet kan åbne politikkerne for en anden synsvinkel.

I kunne derfor gøre jer selv den tjeneste at skrælle ned på store ord i jeres planarbejder. Det kunne spare jer selv og forvaltningen for en masse akrobatisk udenoms snak og redegørelse for "ændrede planer".

Det var det store perspektiv, som leder ind til det specifikke, og min egentlige anke. At kommunen har indvilliget i at planlægge for et gigantisk byområde, hvor det før længe havde været planen at der skulle ske skovtilplantning, og rekreativ anvendelse. Som Viggo Jonassen selv bemærkede det i behandlingen af forlaget: I Aarhus Kommune er et grønt areal et ubebygget areal. Og på trods af flotte plantegninger og gode grønne intentioner i udviklingsplanen, kan i stille jer selv det spørgsmål: Men hvad sikrer det egentligt? Jeg er selv arkitekt og byplanlægger, og kan svarer jer på spørgsmålet - overraskende lidt!

I kan tage til de nye boligudstyknings i Stavtrup, Nye, Lisbjerg osv. Læg mærke til hvordan det går med de attraktive grønne kiler dér. Det står sløjt til - og det skyldes at alt det grønne, som ellers fylder meget på illustrationerne, modsat fylder meget lidt på budgettet hos en udvikler.

I udviklingsplanen for naturbyen er der lagt op til at de rekreative områder for det meste skal udgøres af snævre rabatter mellem bebyggelsen med flotte vildt græsser og urter. I kan være sikre på, at når den første grundejerforening skal

9-08-2021 - Modtaget via Aarhus Kommunes Digitale Høringsplatform.

varetage sådan en grøn kile/rabat, findes plæneklipperen hurtigt frem. Og træerne? Måske en gang nogen orker at ofre penge til det.

Hvis der er noget corona epidemien har lært os om byrum, er det vigtigheden af sammenhængende oplevelsesrige grønne arealer med plads. Det er vel af samme årsag at Marienlystparken og de eksisterende fredsskove fremhæves som væsentlige bidragsydere til udviklingsplanens grønne ambitioner? Spøjt er det derfor også at den nye bydel med indbyggertal på Hobro størrelse skal nøjes med mellemrabatter med vandhåndteringsbassiner, som højst sandsynligt er tørlagte det meste af året. Og hvad med fredskoven, som kunne understøtte den grønne vision? Stadt A/S har selvfølgelig allerede i deres høringssvar ønsket at kravet om nytplantning inden for planområdet tages ud - så må vi se hvor længe i tør stå ved jeres vision.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Morten Olesen
Privatperson

HS7363896
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS7363896
Dato for oprettelse: 2021-08-08 16:20:41

Afsender

Navn: Morten Olesen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Udfordringer ved ny by i Marienlyst!

Udfordringer ved den nye by Marienlyst som bør adresseres

Etablering af boliger før infrastrukturen er på plads vil skabe sammenbrud i kryds

Der lægges op til at bygge mellem 350-1000 boliger før end den nye vej er færdig, uagtet at det vil have meget store konsekvenser for trafikken i området, herunder at krydsene Viborgvej/Hasle Ringvej og Herredsvej/Hasle Ringvej Krydset formodes i kommunens egne dokumenter at være nær sammenbrud hvis man etablerer disse boliger. Det er en meget forfejlet tankegang og er desværre endnu en gang kun for at være "venlig" overfor bygherrerne. For hvordan kan man konkludere at der kan etableres op mod 1000 flere boliger før der er lavet den nødvendige nye vej, når man samtidig skriver at vejnettet som disse boliger skal er stærkt belastede. Selv 350 boliger vurderes at have meget store konsekvenser for vejnettet. Hvorfor kører man ikke vej og by som et samlet projekt, da vejen jo er forudsætningen for etableringen af den nye by.

Manglende vurdering af konsekvenserne ved nye boliger før vej er etableret ved Marienlystvej/Viborgvej

I analyserne af trafikken har man ikke vurderet hvilke konsekvenser de op imod 1000 nye boliger vil have på krydset Marienlystvej/Viborgvej. I spidsbelastningstidspunkterne ses allerede op imod 800 meter kø, som må forventes at blive værre.

Overholdelse af tidsplaner for nye vejforhold.

I Tilst har vi oplevet at en simpel ting som et lyskryds, der skulle etableres i mellem Marienlystvej og Bredskiftevej i september 2019 endnu ikke er etableret. Kommunen har fortalt os at der selvom i lokalplanen står, at man ikke må ibrugtage de nye boliger på Gasagrunden før lyskrydset er lavet, har man valgt at se bort fra dette og lave en dispensation. Denne dispensation har vi dog ikke kunnet fremfinde eller kunne få nogle i kommunen til at finde.

Hvis et simpelt lyskryds kan forsinkes 2 år indtil videre, hvor længe vil en ny vejs tidsplan så kunne forventes at skride, og de 1000 boliger som må etableres op til 2 år før vejen er klar, kan jo reelt set resultere i at være 3-4 år før en vejen er klar.

Kollektiv trafik

I planerne er der lagt op til at området skal have en god kollektiv trafikbetjening med busruter. Der står i materialet at "Området skal indrettes med mulighed for etablering af busrute fra midtbyen og fra Skejby til og igennem området og videre f.eks. Tilst og/eller Lisbjerg."

Vi vil gerne have en garanti for at man ikke laver busruterne til Tilst endnu længere end de allerede er. I forvejen er tiden fra Aarhus midtby til Tilst i bus meget lang og den bruges også til den videre trafik til Sabro, så at gøre linjeføringen endnu længere ved at køre igennem et nyt byområde vil risikere at fjerne endnu flere mennesker fra den kollektive trafik.

Trafikflytning fra den ny vej over til bredskiftevej - blomstervej som følge af meget store køer når biler skal forsøge at komme af den nye vej og ind på viborgvej

Flow af den nye vej

Det virker ikke til at man har taget højde for konsekvenser af den mindre nye lokalplan x140 samt konsekvenserne af "Byporten" med 40.000 etagemeter og et stort antal arbejdspladser som der pt bygges kraftigt på.

Størrelsen af den nye vej

Der lægges op til at bygge en såkaldt bred to-sporsvej med mulighed for fremtidig udvidelse til fire spor. Vi har hele tiden pointeret at to-spor slet ikke vil være nok, når det bliver Aarhus ring 3 efter

Undersøge prisen på 4 spor nu kontra 4 spor senere hen, herunder også om det overhovedet kan lade sig gøre med de virksomheder og byporten som udvikler sig over de kommende år

Miljø kontra boliger

Vi kan allerede nu se i høringssvarene at bygherrer forventer at boligantallet er fixed, mens skov kan tilsidesættes, hvorfor de nu foreslår endnu højere byggeri end 5 etager som der er lagt op til i planen. Hvordan vil man sikre at det ikke bare bliver nedslagning af al natur i skabelsen af profit for bygherrerne.

Man taler desuden om at Brændstrupkilen fortsat vil være relativ bred, hvordan skal det forstås, når den nu skæres igennem, og hvordan vil man sikre et fortsat rigt naturliv.

Mvh

Morten Olesen

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Nanna Jahn Larsen
Privatperson

HS7043848

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS7043848
Dato for oprettelse: 2021-05-25 07:40:01

Afsender

Navn: Nanna Jahn Larsen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Vedr. Gående trafikanter.

Når man taler om miljø og bæredygtighed - så det jo fint der nævnes det med bus, men der bør jo også være muligt, at komme gående hen til bussen eller cykelstien

Nu jeg ikke kun gående - men også en der ikke kører bil eller bruger bil i min dagligdag.

Ved fx. blomstervej/honningvænget og det nyligt nye busstoppested til nr.14 (som iøvrigt har rigtig gode afgang) - der er der jo kun fortov til den ene side og ingen cykelsti før bunden af vejen.

Nede ved enden - hvor vejen går hen imod rundkørslen ved Havkærvej til venstre og Blomstervej/Marienlystvej til højre er der ingen mulighed for at krydse vejen, før rundkørslen - dog er der en cykelsti fra hjørnet.

Så hvis ikke bilisterne holder tilbage, hvilket iøvrigt sker sjældent, så det svært at krydse vejen og komme over til busstoppestedet Blomstervej/Honningvænget.

Vejen er i forvejen stærkt trafikeret i de tidspunkter hvor der køres til og fra skole/arbejde mm.

For ikke at glemme de tunge lastbiler som jo skal ind og pålæsse/af læsse på blomstervej og det sker også udenfor dagtimerne.

Jeg savner muligheder/løsninger får gående trafikanter og dette generelt i Tilst.

Vh. Nanna Jahn Larsen

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Nicole Schneider
Privatperson

HS2055910
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS2055910
Dato for oprettelse: 2021-08-06 21:00:07

Afsender

Navn: Nicole Schneider
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Overvejelser ifm det nye byggeri

Overvejelser familien har gjort om at være nabo til projektet:

- Meget øget trafik, når det bliver den ny primær alternativ vej for at undgå bredskiftevej/viborgvej krydset
- yderligere misligholdelse af området, som i forvejen lider under en del affald fra byggerierne langs Blomstervej
- få fulgt op på allerede lovede lyskryds og cykelstier langs Blomstervej, og sørge for hurtig etablering heraf, så sikkerheden for både bløde trafikanter og bilister øges
- Undgå 5 etager bygninger tæt på eksisterende byggeri
- Ikke tillade at kommunen bygger flere boliger før end Bredskiftevej er etableret og forbundet helt ud til Paludan-Müllers vej, så Blomstervej aflastes
- sikre bedre offentlige transportmuligheder i den nye del af Tilst og den nye bydel
- prioritering af hurtig etablering af fortov/ cykelsti, så man som fodgænger og cyklist kan færdes sikkert på vejene i bydelen, samt komme sikkert til og fra offentlig transport
- Ikke at gøre de offentlige transportruter længere ved først at gå igennem endnu en by
- gennemtænkt etableringsplan med offentlige daginstitutioner når der kommer så markant en stigning i befolkningen i området, således at man kan få pasningsmulighed tæt på ens hjem

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Peter Mortensen
Privatperson

HS5831423
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS5831423
Dato for oprettelse: 2021-08-08 19:35:35

Afsender

Navn: Peter Mortensen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Udfordringer ved den nye by Marienlyst som bør adresseres

Etablering af boliger før infrastrukturen er på plads vil skabe sammenbrud i kryds:

Der lægges op til at bygge mellem 350-1000 boliger før end den nye vej er færdig, uagtet at det vil have meget store konsekvenser for trafikken i området, herunder at krydsene Viborgvej/Hasle Ringvej og Herredsvej/Hasle Ringvej Krydset formodes i kommunens egne dokumenter at være nær sammenbrud hvis man etablerer disse boliger. Det er en meget forfejlet tankegang og er desværre endnu en gang kun for at være "venlig" overfor bygherrerne. For hvordan kan man konkludere at der kan etableres op mod 1000 flere boliger før der er lavet den nødvendige nye vej, når man samtidig skriver at vejnettet som disse boliger skal er stærkt belastede. Selv 350 boliger vurderes at have meget store konsekvenser for vejnettet. Hvorfor kører man ikke vej og by som et samlet projekt, da vejen jo er forudsætningen for etableringen af den nye by.

Manglende vurdering af konsekvenserne ved nye boliger før vej er etableret ved Marienlystvej/Viborgvej:

I analyserne af trafikken har man ikke vurderet hvilke konsekvenser de op imod 1000 nye boliger vil have på krydset Marienlystvej/Viborgvej. I spidsbelastningstidspunkterne ses allerede op imod 800 meter kø, som må forventes at blive værre.

Overholdelse af tidsplaner for nye vejforhold:

I Tilst har vi oplevet at en simpel ting som et lyskryds, der skulle etableres i mellem Marienlystvej og Bredskiftevej i september 2019 endnu ikke er etableret. Kommunen har fortalt os at der selvom i lokalplanen står, at man ikke må ibrugtage de nye boliger på Gasagrunden før lyskrydset er lavet, har man valgt at se bort fra dette og lave en dispensation. Denne dispensation har vi dog ikke kunnet fremfinde eller kunne få nogle i kommunen til at finde.

Hvis et simpelt lyskryds kan forsinkes 2 år indtil videre, hvor længe vil en ny vejs tidsplan så kunne forventes at skride, og de 1000 boliger som må etableres op til 2 år før vejen er klar, kan jo reelt set resultere i at være 3-4 år før en vejen er klar.

Kollektiv trafik:

I planerne er der lagt op til at området skal have en god kollektiv trafikbetjening med busruter. Der står i materialet at "Området skal indrettes med mulighed for etablering af busrute fra midtbyen og fra Skejby til og igennem området og videre f.eks. Tilst og/eller Lisbjerg".

Vi vil gerne have en garanti for at man ikke laver busruterne til Tilst endnu længere end de allerede er. I forvejen er bustiden til Tilst meget lang og den bruges også til den videre trafik til Sabro, så at gøre linjeføringen endnu længere ved at køre igennem et nyt byområde vil risikere at fjerne folk fra den kollektive trafik.

Flow af den nye vej:

Det virker ikke til at man har taget højde for konsekvenser af den mindre nye lokalplan x140 samt konsekvenserne af

"Byporten" med 40.000 etagemeter og et stort antal arbejdspladser som der pt bygges kraftigt på.

Trafik flytning fra den ny vej over til bredskiftevej - blomstervej som følge af meget store køer når biler skal forsøge at komme af den nye vej og ind på viborgvej:

Vi er voldsomt bekymrede for trafikflowet på den del af den nye vej som kaldes den sydlige delstrækning

Ved Blomstervej er der lagt op til et lyskryds (ved den sorte pil) som er ca. 700 meter fra Viborgvej. Pre-corona var der myldretid op mod 800 meter kø på Marienlystvej ud mod rundkørslen markeret med lilla, denne vej er lige som den nye vej to spors. Dvs. vi kan forvente at bare med den nuværende trafik vil køen bare flytte over på den sydlige delstrækningen. Konsekvensen af dette er, at det bliver svært at komme fra Blomstervej ud på den nye vej, samt endnu værre, at man bilister må formodes at tage en "genvej" ved at dreje fra den nye vej over blomstervej og ned igennem rundkørslen ud til Viborgvej.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Rasmus Gross Søgaard
Privatperson

HS8858467

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS8858467
Dato for oprettelse: 2021-06-11 15:37:48

Afsender

Navn: Rasmus Gross Søgaard
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Bevarelse af supercykelsti og etablering af cykelsti langs Bredskiftevej

I forbindelse med forlængelsen af Bredskiftevej til Søftenvej er det vigtigt at prioritere den nuværende supercykelsti fra Tilst til Brendstrup skov/Hasle. Det kunne ske ved, at der blev etableret en cykel-/gangbro (eller alternativt tunnel) under den nye Bredskiftevej, så cyklister og gående ikke skal krydse vejen. Det vil desuden være i god overensstemmelse med Aarhus kommune klimamål og ønske om flere cyklister at sikre en uhindret supercykelsti fra Tilst og ind til byen.

Derudover er der allerede nu cyklister og gående på Bredskiftevej, hvor der hverken er fortovej eller cykelsti, så i forbindelse med den nye vej, bør man indtænke de gående og cyklende, som bevæger sig på tværs til/fra Viborgvej.

Rasmus Gross Søgaard tilføjede et høringssvar den 09-Aug-2021. Det tilføjede høringssvar er kopieret ind nedenfor:

Som det fremgår af de fire høringssvar (nedenfor) fra vores grundejerforening, så har vi som privatpersoner flere bekymringer i forhold til det nye område, mestendels baseret på tidligere dårligere erfaringer og manglende planlægning. Til eksempel kan det nævnes, at der nu bygges ny institution på Holmstrupgårdsvej, hvilket er langt fra de seneste nye boliger ved den gamle GASA-grund og Blomstervej. Dertil bygges en institution på et område, der hidtil har hørt til Tilst skole. Der er altså tidligere ikke blevet reserveret de nødvendige arealer, da der senest er bygget i området.

Ligeledes er det også allerede nævnt i indtil flere høringssvar, at der mangler at blive etableret lyskryds og cykelsti i forbindelse med byggeriet på den gamle GASA-grund (Pollen- og Honningvænget).

Vi frygter at denne manglende planlægning vil føre til underdimensionering af offentlige institutioner, skole, fritidsaktiviteter og ikke mindst et trafikalt kaos, hvor vi allerede nu oplever lange kødannelser på Marienlystvej og Blomstervej i hhv. morgen- og eftermiddagstrafikken.

Jeg tilkendegiver at jeg er fuldt ud enige i de fire høringssvar, der er indsendt af grundejerforeningens bestyrelse:

Natur og byggehøjde:

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5299>

Dimensionering af den nye vej

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5302>

Kollektiv trafik og institutioner

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5303>

Om ikke at bygge boliger før infrastrukturen er på plads

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5296>

10-08-2021 - Modtaget via Aarhus Kommunes Digitale Høringsplatform.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Sophie Ngo
Privatperson

HS5274655
H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS5274655
Dato for oprettelse: 2021-08-09 09:16:21

Afsender

Navn: Sophie Ngo
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Høringssvar

Jeg tilkendegiver at jeg er enig med høringssvarene fra grundejerforeningen Østermarken.

HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Stefan Daugbjerg og Henriette Gregersen
Privatperson

HS0250673

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS0250673
Dato for oprettelse: 2021-08-02 14:16:22

Afsender

Navn: Stefan Daugbjerg og Henriette Gregersen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Medtagelse af det sidste større jordlod i 8200 Århus N

Høringssvar til udvikling af naturbydelen Marienlyst.

Generelt ser vi på forslaget med stor interesse og på udviklingen af vores område som et naturligt næste skridt i byudviklingen i Aarhus Kommune. Det er dog også med vemod i sindet, da vi bor på matrikelnummer 16F - en familieejendom fra 1927 hvortil vi har 6,5 hkt. landbrugs jord som bruges til hestehold, udeliv og opdyrket landbrugsjord. Vi vil dog gerne i dette høringssvar påpege vigtigheden af, at der medtages dette sidste areal af beboeligt landbrugsjord, som er vores jord. Se venligst vedhæftede.

Vi vil gerne understrege det med følgende to argumenter;

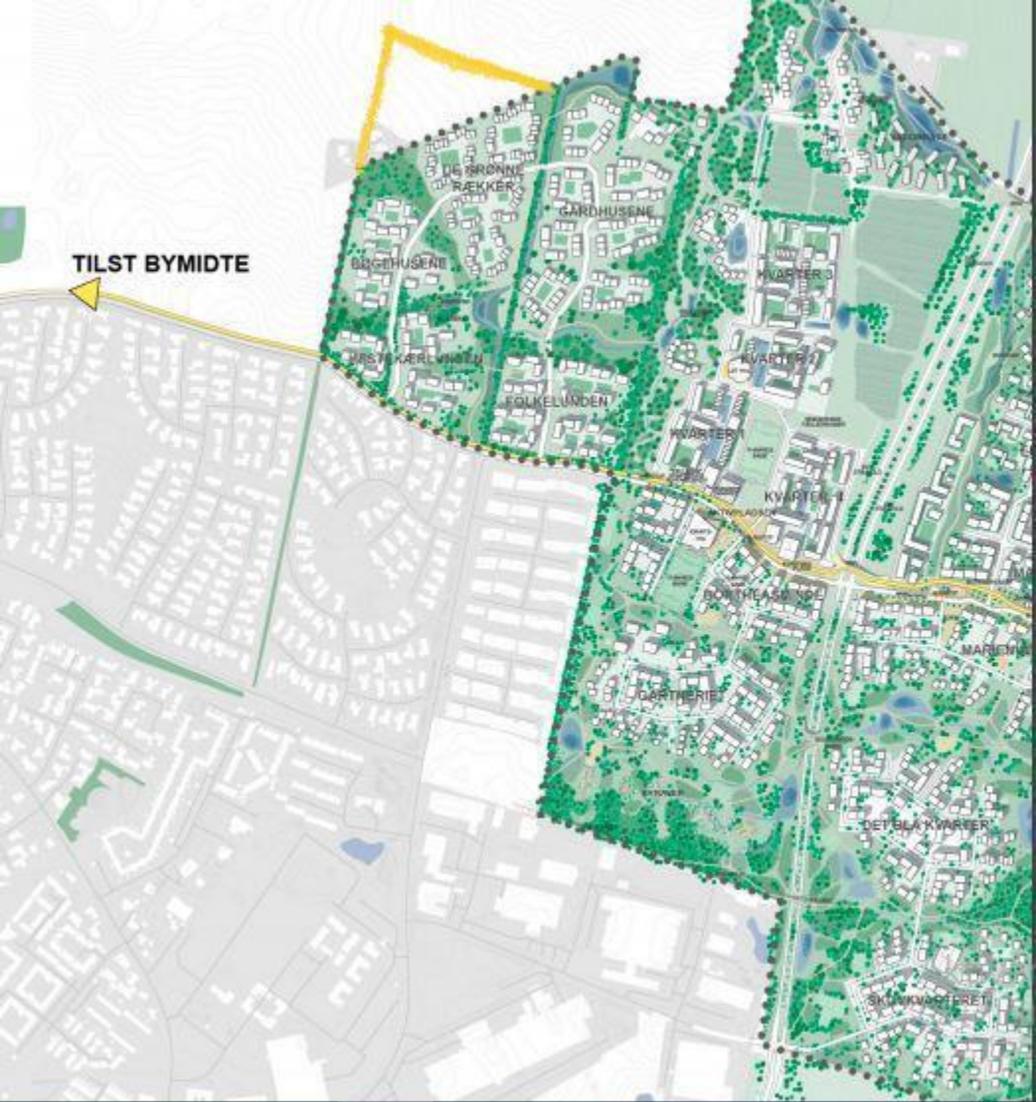
1: Grundlaget for vores ejendom og vores liv på vores ejendom kompromitteres når der planlægges at bygge lige op af skellet til vores have hus og jord med heste og udendørsliv. Vi ser det som en væsentligt forringelse af vores herlighedsværdi og i det hele taget en forringelse af vores ejendom når der bygges så tæt på vores jord. Som det ses i det vedhæftede vil en naturlig afgrænsning af området vel naturligt gå ved det sidst bebyggede større jordlod, hvor der naturligt skeles mellem bebygget areal ("by") og opdyrket landbrugsjord.

2: Vores jord ligger lige på højderyggen med udsigt udover Egådalen og vil derved kunne lægge jord til noget af det smukkeste beliggende bebyggelse, ligesom det vil ligge længst væk fra den planlagte vejføring til Søftenvej. Derfor virker det indlysende, at arkitekter og bygherre vil kunne se et potentiale til at bebygge et sådan areal.

Den planlagte skovrejsning kan foregå ret tæt på skellet til vores jord mod nord/ Nord-Vest, for dermed også at skabe et rekreativt skovareal tæt på den nye bydel.

En sidste pointe er, at infrastruktur i form af stisystem til Tilst og dermed skole, dagtilbud og dagligvarehandel er etableret. Det binder vores jord og den forslåede bydel sammen med resten af Tilst, hvilket vi som meget aktive borgere i Tilst ser som centralt i udviklingen af Tilst som bydel.

De bedste hilsner
Henriette og Stefan



Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017



HØRINGSSVAR

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst
samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017

Thomas Duus Hansen
Privatperson

HS5855889

H308

Dokument

Høringens navn: Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017
Høringens ID: 308
Høringssvarets sagsnummer: HS5855889
Dato for oprettelse: 2021-08-09 17:47:57

Afsender

Navn: Thomas Duus Hansen
Udtaler sig som: Privatperson
Evt. navn på virksomhed/organisation/myndighed:

Indhold

Høringssvar vedr. udviklingsplan for Marienlyst

Jeg tilkendegiver at jeg er fuldt ud enige i de fire høringssvar, der er indsendt af grundejerforeningens bestyrelse:

Natur og byggehøjde:

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5299>

Dimensionering af den nye vej

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5302>

Kollektiv trafik og insitutioner

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5303>

Om ikke at bygge boliger før infrastrukturen er på plads

<https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5296>

https://deltag.aarhus.dk/node/308/ticket/5302?fbclid=IwAR0dYleiyA8bTN53Cfj0A_n_MFfGU6JmU2M7HRITtOOwAx1wtGxCa3s5IWc