

**4. september 2017**

## **Kommuneplan Afdelingen**

<https://aarhuskommuneplan2017.dk/debat/opret-indlaeg/>

**Harlev Fællesråd har følgende konkrete ønsker til Kommuneplan 2017:**

- 1. At perspektivplanarealet øst for Stillingvej ændres fra landzone til byzone.**
- 2. At der iværksættes en planlægning for området med henblik på, at der kan åbnes for byggeri i den kommende kommuneplanperiode.**
- 3. At arealet syd for Harlev, der i forslaget til kommuneplan 2017 foreslås som nyt boligområde, indskrænkes, så der tages behørigt hensyn til borgerne i Tåstrups ønske om en frizone mellem Harlev og Tåstrup**
- 4. At et nyt område vest for Harlev inddrages som nyt omdannelsesområde.**

## **Begrundelser:**

Ad 1 og 2.

I forbindelse med behandling af Kommuneplanerne i 2005, 2009 og 2013 har skiftende byråd enstemmigt bekræftet, at der skal ske en udbygning i Harlev i området øst for byen. (Ny By)

Gennem flere år har kommunen endvidere foretaget jordopkøb til formålet. Kommunen ejer i dag 51 ha jord i planområdet.

I 2013 blev det besluttet i forbindelse med behandling af Kommuneplan 2013, at den overordnede planlægning skulle påbegyndes i byrådsperiode 2014 til 2018.

Fællesrådet ser gerne at en sådan planlægning iværksættes, da der er meget stor efterspørgsel efter boliger i landlige omgivelser tæt på Aarhus City, gerne en planlægning, der indbefatter varierede boligtyper med placering i grønne omgivelser og med skyldig hensyntagen til energirigtigt byggeri, samt et center med erhverv og offentlige institutioner.

Med byrådets tilladelse til at etablere en bebyggelse i Årslev (Årslev Fælled) på såkaldt bar mark finder vi, at der er større bevågenhed over for også at udbygge i omegnsbyerne.

Mange ældre og enlig bliver boende i deres ofte store parcelhuse, fordi der ikke udbydes varierede boligtyper herunder mindre boliger i området. Det forhindrer muligheden for at børnefamilier kan købe sig ind i den eksisterende boligmasse i Harlev.

Mange børnefamilier fra Aarhus vælger omegnskommunerne, når de ønsker at flytte fra lejligheder i midtbyen, her finder de et langt større udbud i nye udstykninger, hvor man kan realisere drømmen om egen bolig.

# HARLEV FÆLLESRÅD

Næshøjvej 41, 8462 Harlev J, Giro: 6868797, E-mail: [post@harlevfr.dk](mailto:post@harlevfr.dk), Hjemmeside: [harlevfr.dk](http://harlevfr.dk)

Infrastrukturen er i orden, med fremragende vejforbindelser i alle retninger og en effektiv busdrift ind til byen. Også for de borgere, som ønsker at bo i Aarhus Kommune, men som pendler i bil til arbejdspladser uden for Kommunen, er beliggenheden perfekt.

Ad.3.

Harlev Fællesråd har ikke fremsat ønske om en udvidelse af boligområdet syd for Harlev mod Tåstrup bortset fra den igangværende udstykning på den tidligere gartnerigrund. Dette skyldes, at vi har respekteret ønskerne om, at der skal være en rimelig frizone imellem Tåstrup landsby og Harlev. .

Vi kan acceptere kommunens forslag om en udvidelse af boligområdet, såfremt der sker en indskrænkning af den forslåede udvidelse således, at der tages behørigt hensyn til ønsket om en frizone. Hvor snittet skal lægges kræver en dialog herom. Et mindretal fastholder dog, at der ikke skal udlægges bebyggelser mellem Harlev og Tåstrup udover den igangværende såkaldte gartnerigrund udstykning.

Ad. 4.

Harlev Fællesråd har erfaret, at der er fremkommet ønske fra Knud Petersens Planteskole om et areal vest for byen mod skoven. Dette ønske ser fællesrådet positivt på, idet det er placeret langt fra de to landsbyer Lillering og Tåstrup, og det overholder reglerne om afstand til skoven.

Disse to forslag, herunder en indskrænket boligudvidelse mod Tåstrup, jf. pkt. 3, vil dog langt fra, hverken enkeltvis eller samlet, kunne løse behovet for en tilpas befolkningsudvikling så kapaciteten på daginstitutioner og skole kan udnyttes.

Så uanset disse forslag og andre mindre udbygninger i området fastholder fællesrådet, at den endelige løsning er en bebyggelse Øst for Stillingvej.

## **Øvrige bemærkninger**

I Kommuneplan 2017 er der især 2 emner, som har betydning for vort område:

A) Skolekapacitetens sammenhæng med byudvikling og

B) arealer på bar mark til åben lav boligbebyggelse

Disse emner er behandlet og forklaret i bilag 7 til kommuneplanen.

M.h.t. skolekapacitet, har vi noteret, at der vil komme et fald i elevtallet på 64 elever i perioden indtil 2025 på Næshøjskolen. En faldende tendens, som kan mærkes allerede nu. Så derfor er vi tilfredse med, at Kommuneplanen anbefaler, at der opføres flere boliger i Harlev området.

Vi er også tilfredse med, at der skal igangsættes en særlig planlægning med henblik på at skabe tættere byer inden for eksisterende bygrænse og et mere mangfoldigt udbud af boligtyper.

# HARLEV FÆLLESRÅD

Næshøjvej 41, 8462 Harlev J, Giro: 6868797, E-mail: [post@harlevfr.dk](mailto:post@harlevfr.dk), Hjemmeside: [harlevfr.dk](http://harlevfr.dk)

De seneste tal fra borgmesterens afdeling viser, at der i 2026 vil være 107 ledige klasser i 11 skoler i yderområderne af kommunen. Prognoserne siger også, at hvis kapaciteten på disse skoler skal bibeholdes på nuværende niveau, så skal der bygges 5600 nye boliger i disse områder. Alene i Harlev skal bygges 700 nye boliger inden 2026 for at skolen vil være på samme elevtal som i dag.

Derfor rækker de 130 parcelhusgrunde mellem Harlev og Tåstrup, som pludselig og overraskende er bragt i spil i Kommuneplanen, ikke ret langt. Et område, som aldrig har været foreslået, og et område, som end ikke er udlagt som perspektivareal.

Til gengæld har arealet øst for Stillingvej været udlagt som perspektivareal siden 2001 til omdannelse til en ny by. Jordejere og borgere har således gennem mange år været vidende om og accepteret, at der vil ske en omdannelse øst for Harlev.

Det fremgår af Kommuneplanen, at der opføres ca. 175 parcelhuse årligt i Aarhus Kommune. Det fremgår også at med dette omfang, er der kun grunde tilbage til 4 år. Dvs. at der i 2021 ikke er ledige grunde til parcelhuse i kommunen.

Det er da meget alarmerende, og kræver handling allerede i denne Kommuneplan periode. Og ikke, som det fremgår af forslaget, først i forbindelse med næste fulde revision af Kommuneplanen om 8 år.

Det er vores opfattelse, at en udvikling af perspektivarealet øst for Harlev ikke på nogen måde vil kunne konkurrere med de nye byer i Lisbjerg og Nye, som bl.a. vil få fordel af letbane betjening.

Det ligger Fællesrådet meget på sinde, at udviklingen i Harlev ikke stopper. Vi mener, der fortsat skal være byvækst i vort område, så vi kan bibeholde og udvikle alle de funktioner, vi som børn og voksne, alle har været brugere af, både indenfor pasningsområdet, fritidsområdet, skoleområdet og ældreområdet.

Med venlig hilsen  
Harlev Fællesråd

Arne Nielsen (Formand)  
Ejgil Rahbek (Formand for Byplanudvalg)