

Baggrunden for forslag til Kommuneplantillæg nr. 11

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 11 er første skridt i realiseringen af Byvækstplan Aarup Syd. En efterfølgende lokalplan skal muliggøre den konkrete byudvikling med et nyt boligområde.

Byvækstplan Aarup Syd blev udarbejdet for at sikre, at den fremtidige byudvikling af Aarup sker ud fra en helhedsorienteret tilgang, hvor klimasikring, rekreative muligheder, menneskers sundhed, bæredygtighed og stedbundne værdier er hensyn, der jf. målene i Kommuneplan 2017-2029 er indarbejdet i planlægningen af ny by.

Byvækstplanen blev vedtaget i Byrådet i december 2018 og beskriver, hvordan Aarup by kan afrundes mod syd, og hvordan byens fremtidige boligområder kan etableres mest hensigtsmæssigt - både i forhold til den eksisterende by og til landskabet. I planen er der særlig arbejdet med at skabe nye rekreative oplevelser og håndtering af regnvand som en del af et nyt blå og grønt landskab omkring Aarup. Dette blå og grønne landskab er selve ryggraden i byvækstplanen og tænkt som et fælles rekreativt rum for hele byen.

Sammenhæng med Kommuneplan 2017-2029

Byvækstplanen udmønter følgende mål i Kommuneplan 2017-2029:

Byudvikling

Det er byrådets mål,

- at boligtilbuddene er mangfoldige og rammer en bredt sammensat målgruppe, både alders- og livsstilmæssigt.
- at nye boligområder indrettes grønt med fokus på bæredygtighed og klimatilpasning, og med let adgang til rekreative og grønne områder, hvor der er mulighed for at udfolde sig kreativt og aktivt.
- at nye boligområder planlægges med udgangspunkt i de stedboende kvaliteter og potentialer, så vi får et så differentieret boligudbud som muligt, hvor de enkelte byers styrker fremhæves.

Klimatilpasning

Det er byrådets mål,

- at skabe synergi mellem klimatilpasningsløsninger og miljøhensyn, rekreative formål, natur, byudvikling og menneskers sundhed.
- at tilpasse den fysiske planlægning i kommunen, så der tages højde for fremtidens klimaændringer og ekstreme nedbørssituationer.

Natur

Det er byrådets mål,

- at udbygge og udvikle stisystemer mv. så offentligheden sikres gode adgangsmuligheder til natur og landskab. Det er samtidig vigtigt, at naturindsatsen gennemføres i samarbejde med borgere og virksomheder samt koordineres med andre myndigheders indsats.

Hovedgrebet

Planen tager afsæt i landskabets terræn, diger, hegn og skove. Mellem disse landskabselementer udlægges 14 boligområder i varierende størrelse. Det giver mulighed for en etapevis udbygning over tid og plads til forskellige

boligtyper. Hovedparten af boligområderne placeres på det mest flade terræn, så der bliver grønne kiler imellem boligområderne og mellem de nye og de eksisterende boligområder.

Landskabet som opstår mellem boligområderne byder på en masse aktivitet – på naturens præmisser. Med nye lavninger til regnvand, små lunde, fælleshaver og dyrefolde skabes plads til ny natur og en øget biodiversitet. De mange lege, motions- og opholdsområder giver mulighed for Aarups borgere at mødes, enten med udsigt over landskabet eller i mere lukkede landskabsrum. Langs de eksisterende hegn udlægges nye stiforbindelser der binder området sammen.

Byvækstplanens klimastrategi

Vejene i boligområderne er grønne. Her er der træer, regnbede og græsrabatter, der kan opsamle og lede vandet væk. Trafikdæmpning kan udformes som omvendte bump, der kan opsamle vand og lede vejvandet til de grønne rabatter og regnbede.

I de fælles grønne områder i bebyggelserne etableres regnvandssøer, der kan rumme store regnmængder. Her veksler vandfladerne og områderne giver varierede oplevelser, når der er åbent vandspejl, og når søerne står som grønne lavninger. Broer og trædæk giver adgang til vandet og giver rum for leg. Vandlegepladser og kanaler giver sjove oplevelser, og gør vandet til et aktiv imellem husene.

Det rekreative landskab i den grønne spiral er buffer for vandet - her er større søer og strømningsveje, hvor vand kan ledes videre til vådområder og moser.

Byvækstplan Aarup Syd med 14 nye boligområder og i alt cirka 350 nye boliger. Områderne kan udnyttes med varierende tæthed. Det skal bemærkes, at det sydlige areal ved Bakkehusene (parcelhusområdet) er udvidet i forhold til det i byvækstplanen planlagte. Der er indarbejdet ekstra areal svarende til cirka 4 til 6 byggegrunde.

