

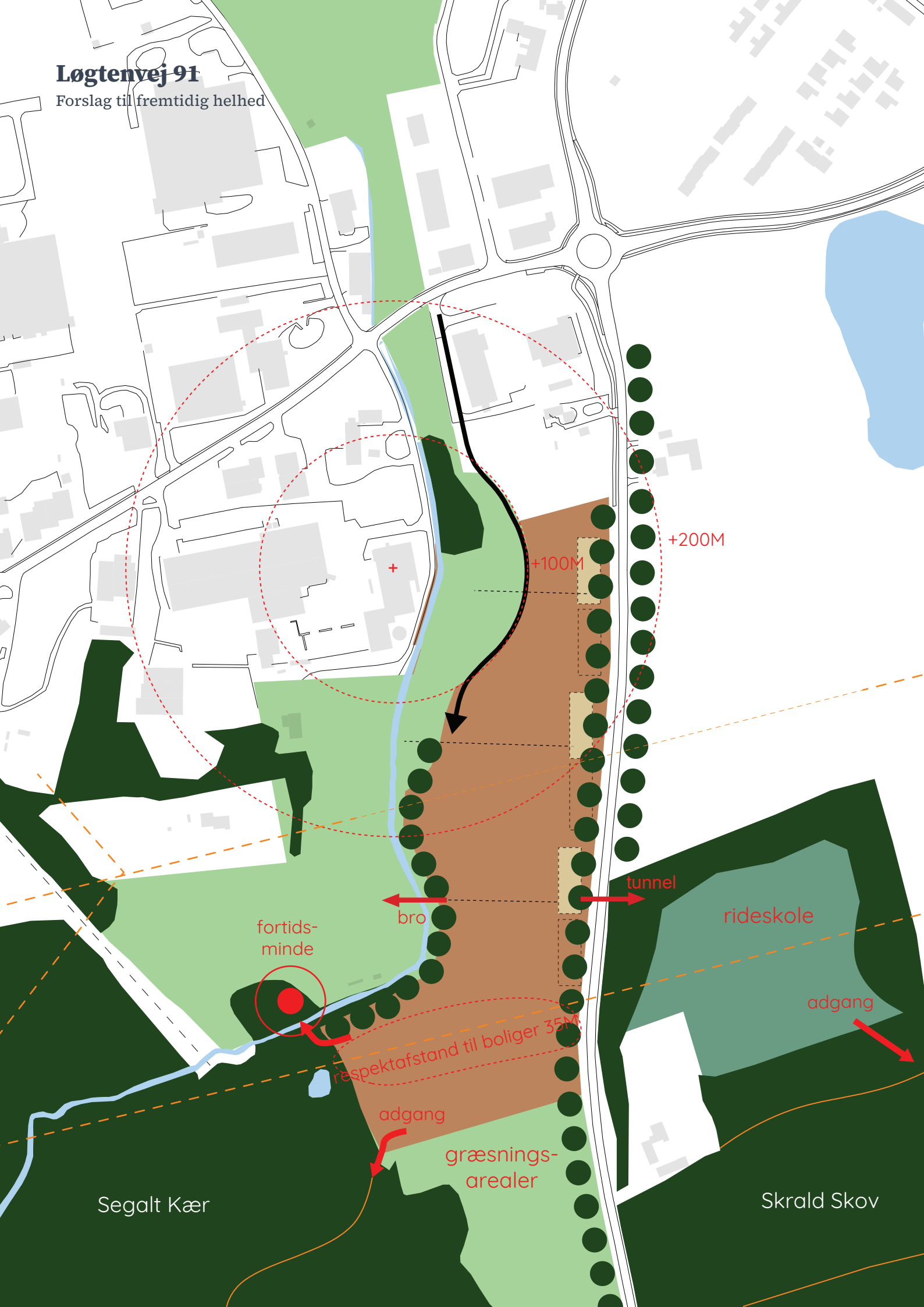
# Hornslet Syd

*Høringsvar til forslag til Kommuneplan 2024  
Forslag til bebyggelse på Løgtelvej 91 i Hornslet*



# Løgtelvej 91

Forslag til fremtidig helhed



## “Bolig - eller erhverv”

Kære forvaltning & politikere i Syddjurs Kommune

Flere af jer har hørt om ovennævnte sag, som har været genstand for flere diskussioner og procesuelle spilstop. Vi har et ønske om at skabe en fornyet og ambitiøs genstart af sagen, vores primære ønske er at genoptage mulighederne for at etablere et boligområde - denne gang i en mere ambitiøs udgave:

### Scenarie A: Boliger

Det er vores klare ønske, at genoptage ambitionerne omkring en ny og levende bydel i Hornslet, som kan blive en flot og indbydende indkørsel til Hornslet. Vi forpligter os som projektteam gerne til at lave et ambitiøst forgangsprojekt, der også kan tjene som bosætningsstrategisk flagskib.

### Scenarie B: Erhverv

Den udlagte ramme vurderes ikke at være omsættelig og realiserbar i sin nuværende form: Udkastet har været til drøftelse med både ejendomsmægler og -udviklere, som enstemmigt ikke ser mulighederne for at realisere dette i et nuværende marked.

Såfremt Scenarie A ikke kan imødekommes, er det grundejers og udviklers ønske at ændre følgende formuleringer i udkast til Kommuneplan 2025 ramme 2.1.E3.c:

- Bestemmelsen om “særlig pladskrævende varegrupper” udgår
- Der tilføjes mulighed for at etablere udsalgsvareer

Scenarie B vil give en anden ankomst til Hornslet, som vi efter bedste evne vil bearbejde med reaktive tiltag, omend



## Projekvision

Projektets vision er at skabe et ambitiøst, fællesskabsorienteret boligområde, som bliver en ny "portal" til Hornslet fra Aarhus-siden.

Projektet skabes i samarbejde med kommende beboere, som projektgruppen har flere gode eksempler på.

Projektet lader sig underordne og inspirere af naturen og kommer i praksis til at udvide og tilgængeliggøre den grønne kile.

### *Nye boformer*

Med dette projekt ønsker vi også at være ambitiøse omkring nye boformer, så Hornslet forbliver en by i udvikling, der tiltrækker nye beboere og sikrer en mangfoldig by for fremtiden.

Der er en stor tilsøgning mod fællesskabsorienterede boligprojekter med en bæredygtig profil, og derfor et oplagt potentiale for at lave et attraktivt bosætningstilbud i Syddjurs Kommune.

UDVIDELSE AF  
DEN GRØNNE KILE

ANKOMST

HAVEBYEN

KORRIDOR/  
TUNNEL

SKOVBYEN

ANKOMST



## Projektets teams

Følgende virksomheder indgår i projektteamet og er alle en del af NABO:

*Tegnestuen Arken* besidder en bred vifte af kompetencer - arkitekter, konstruktører, ingeniører, landskabsarkitekt og bæredygtighedskonsulent - som giver tegnestuen en stærk position i forhold til at sikre en sammenhængende udvikling af projekterne.

*Naboland* udfører ejendoms-udvikling, størstedelen i form af partnerskaber sammen med i forvejen kunder i NABO-koncernen.

I *NaboSkaber* hjælper vi mennesker med at finde sammen og samskabe fællesskabsorienterede projekter. Det giver os en unik mulighed for at skabe konkret køber- eller lejeinteresse og foranledige et endeligt projektsalg.



## “Et skridt frem..”

Arealet har været udlagt som boligområde siden Kommuneplan 2016 (kommuneplanramme 2.1.B35) og siden 2020 har der været arbejdet med konkrete projektplaner. Her er al lovgivning - vedrørende støj, ammoniak, lugt, ledningstracé og erhvervsklasser - blevet imødegået og dokumenteret overholdt.

Med forslaget i Kommuneplan 2025 er området blevet foreslået konverteret til erhvervsområde. Dette er som beskrevet ikke vores ønske, idet vi ser en oplagt mulighed for at lave et attraktivt bosætningsstrategisk projekt - og repræsentabel og flot ankomst til Hornslet by.

Det er således vores store ønske at genoptage planerne om at lave et boligområde: Denne gang i en ny og langt mere ambitiøs form. Og vi håber på jeres fortsatte, aktive medspil.

Vi håber, I vil tage godt imod vores ambition - god læselyst!



**Thomas Degn Friis**

NA-BO

Tegnestuen Arken  
Naboskaber  
Naboland



**Jan Kjær Madsen**

Grundejer