



Helhedsplan for Malling!

Der sker meget i Malling. Hvis ikke vi skal ende i infrastrukturelt kaos – fremkommelighed, skole, institutioner m.v. – så er det nødvendigt, der udarbejdes en helhedsplan.

Malling Varmeværk har i dag 2.100 brugere. **Øst for Oddervej** – i stationsbyen Malling - er prognoserne yderligere 1.200 brugere – en stigning på 57% - inden 2030? I indbyggerantal en stigning fra nuværende ca. 6.000 indbyggere til små. 9.500 i 2030.

Kun en helhedsplan kan forhindre totalt infrastrukturelt sammenbrud. Der ikke plads til flere usammenhængende lokalplaner.

De små 6.000 yngre og yngre mennesker, har bosat sig her i en forventning om, at Malling fremadrettet vil udvikles til en harmonisk og sammenhængende by, som også fastholder byens dna, som en hyggelig stationsby. Det skal være nemt og sikkert at komme til institutioner, skole, idræt, bio, indkøb m.v.

Det er er lokalt, infrastruktur bliver til velfærd. Derfor er det her, borgerinddragelse skal stå sin prøve. Især med en vækst på de ovennævnte 57%

Holmskovvej:

Holmskovvej bliver fremadrettet endnu mere crowded med sandsynligvis 350 – 400 nye boliger fordelt på:

Lokalplan 0923: Dampmøllegrunden: 10.500 m² i 2 – 4 etager. 50 boliger er ved at være færdigbygget

Lokalplan x143: Ansgar grunden – 6.000 m² – etagebyggeri i 3 etager; Estimat 50 boliger

Lokalplan 1174: Kornbyen – 40.000 m² – estimat – 250 – 300 boliger.

Lokalplan x056: Sofienlyst – 90.000 m² - + en ny daginstitution ind mod Sofienlystgrunden. Det bliver så den 6. kommunale institution **nord for jernbanen.**

Holmskovvej/Oddervej – 2 helt centrale veje ud af Malling - er allerede i dag er udnyttet til deres maksimum. Det vil kræve særlige foranstaltninger at styre afviklingen på Holmskovvej som midt på krydses af Letbanen.

Derfor er det nødvendigt, at Aarhus Kommune med udbygningsaftalen kræver, at bygherrerne på Holmskovvej bidrager til foranstaltninger, som vil sikre, at vi ikke dagligt ender i trafikalt kaos. ITS – Intelligent Trafik Styring – kan være løsningen på denne udfordring.

Starupvej

Lokalplan 1015 – syd for Efterskolen for Scenekunst - estimerer 75 nye boliger. Lokalplan viser meget spændende udvidelse af Efterskolen, ligesom lokalplan 1015 viser cykelsti gennem tunnel under jernbanen.

Til ovennævnte skal yderligere lægges, at det gamle plejehjem renoveres og ombygges til **MAP – Malling Aktivitets- og Plejecenter** - med 38 fastboende og aktivitetsrum til os lokale. Det bliver rigtig godt – men vil yderligere belaste Starupvej, som også er for et par siden fik **50 nye boliger i Malling Parken.**



De 56 hektar på sydvendt og kuperet terræn fra Starupvej 24 – **lokalplan x111** - kan nok give de fleste developer hede drømme om yderligere 200 boliger.

I stedet bør arealet udlægges til solceller og vindmøller. Det vil kun gøres uden synderlige gener for naboer.

Sofienlystgrunden – lokalplan x056

I stedet for at bebygge de 9 ha som Sofienlystgrunden samlet har med boliger – Bredgade og for den sags skyld hele Malling kan ikke klare flere boliger - så kan der på Sofienlystgrunden bl.a. bygges ny fordelingscentral til den varme fra Kredsløb således at vi også i Malling efter 2030 er sikker på varme – fra forskellige forsyningskilder – nu og i fremtiden.

På Sofienlystgrunden kan endvidere bygges ungdomshus til de mange unge mennesker, som også er resultatet af de mange yngre tilflyttere, som Malling beriges med. På Sofienlystgrunden – gammel industrigrund op mod jernbanen og Oddervej - er plads til både høj musik, skating, jordvarme, bypark og meget mere.

Cykelsti langs Ajstrup Strandvej – de resterende 2,3 km ned til Ajstrup Strand.

I 2021 kørte Krydsfelt Norsminde og AarhusLoka.dk en meget aktiv kampagne for at få denne cykelsti etableret – jfr. også AarhusLokal.dk

286 hektar vest for Oddervej

En stor del af området der er af staten klassificeret som Nitrat Følsomt Indvindingsområde (NFI), dvs., at der under de pågældende marker ikke er et beskyttende lerlag, så nedrivende stoffer går lige i grundvandet. Al historie og erfaring fra Danmark viser, at udlægning af by hen over sårbart grundvand medfører forurening og efterfølgende lukning af boringer.

Antal planlagte boliger er reduceret fra 800 til 400 boliger – med tilkørsel til Giber Ringvej.

Så vidt jeg ved så vil opsætning af solceller/vindmøller ikke medføre forurening af grundvandet.

Specialbutikker

For at gøre Malling til en hel by skal vi have bygget specialbutikker. Tidligere lå der på Bredgade 34 specialbutikker. Med cykelstier i begge vejsider, hastighedsdæmpning m.v. på Bredgade, så er der ikke plads til butikker der – og slet ikke til parkering.

Til gengæld er der god plads på Coops græsplæne bag ved Bredgade 63 og 65. Mellem P-plads og Rodalsvej ligger endvidere et kommunalt grundstykke på ca. 6 x 60 meter. Her vil der kunne bygges en butiksarkade med specialbutikker til de kunder, der i forvejen parkerer på den kommunale P-plads, som i dag primært benyttes af SuperBrugsens Kunder.

Der er masser af muligheder for at gøre Malling til fortsat at være en god by at bo i.

Det forudsætter en helhedsplan. Derfor håber jeg, Aarhus Kommune snarest vil udarbejde en sådan. Det er samtidig muligheden for det nye byråd til at vise, de mente alle ordene om borgerinddragelse alvorligt. Vi skal have informationer om planer/visioner så vi lokalt kan diskutere og komme med konstruktive forslag. Vi skal inviteres til fysiske/virtuelle borger- og



dialogmøder.

Som det fremgår fanen [Dialogmøder](#) på hjemmesiden [AarhusLokal.dk](#) så har der tidligere været arrangeret Borger- og Dialogmøder. Det vil selvfølgelig også blive aktuelt i 2022.

Efter Borger- og Dialogmøder, vil deltagerne i disse så forhåbentlig have tillid til, at Kommunalbestyrelsen for hele Aarhus Kommune vil træffe de mest optimale beslutninger. For os lokalt og i harmonisk samspil med den nye kommuneplan 2021, som bliver gældende for hele Aarhus Kommune.

Det kan og skal blive ganske godt.

3. januar 2022/OKO

