

**AREALER TIL ALLE BOLIGTYPER**

**OMSTILLING TIL GRØN ENERGI**

**LANDSKABET**

**EN GRØNNERE BY MED MERE BLÅT**

**SAMMENHÆNG MELLEM NATUROMRÅDER**

# Debatoplæg om temaplaner

Maj 2019

# Temaplaner

## – fokus på udvalgte temaer i byudviklingen

Arbejdet med temaplaner skal ses i sammenhæng med Forslag til Planstrategi 2019. Hovedbudskabet i Forslag til Planstrategi 2019 – og dermed strategien for revisionen af kommuneplanen i byrådsperioden 2018-2021 – er, at der gennemføres en delvis revision af kommuneplanen, primært via temaplaner.

Der er ti temaplaner i spil i denne byrådsperiode. Det store antal skyldes dels byens udvikling, dels en række lovændringer. Der er derfor tale om ti meget forskellige temaer.

Nedenstående fem temaplaner udarbejdes efter særskilte tids- og procesplaner. Planerne er kort beskrevet i Forslag til Planstrategi 2019.

- » Vedvarende energianlæg – vindmøller og solenergianlæg
- » Erhvervsarealer
- » Grundvandsredegørelse
- » Detailhandelsplanlægning
- » Oversvømmelse og erosion

Med dette debatoplæg indkalder vi forslag og idéer til det videre arbejde med følgende fem temaplaner:

- » Arealer til alle boligtyper
- » Omstilling til grøn energi
- » Sammenhæng mellem naturområder
- » Landskabet
- » En grønnere by med mere blåt

# Indhold

|                                             |         |
|---------------------------------------------|---------|
| <b>Arealer til alle boligtyper</b> .....    | side 5  |
| <b>Omstilling til grøn energi</b> .....     | side 7  |
| <b>Sammenhæng mellem naturområder</b> ..... | side 11 |
| <b>Landskabet</b> .....                     | side 15 |
| <b>En grønnere by med mere blå</b> .....    | side 17 |
| <b>Vi hører gerne din mening</b> .....      | side 20 |

## UBEBYGGEDE AREALER UDLAGT TIL LAVE BOLIGER

**LAVE BOLIGER:**  
ENFAMILIEHUSE  
ELLER TÆT-LAV BOLIGER

### UBEBYGGEDE AREALER

DET SAMLEDE UBEBYGGEDE AREAL TIL LAVE  
BOLIGER UDGØR 398 HA.

HER KAN DER FX BYGGES :  
**4.000** ENFAMILIE HUSE  
ELLER CIRKA  
**12.000** TÆT/LAV BOLIGER

SE MERE HER:

[Bygningsreglementet](#)

[Forstædernes tænketank \(Realdania\)](#)

[Fremtidens parcelhuskvarter](#)

# Arealer til alle boligtyper

## MÅLSÆTNING OG VISION

Byrådet ønsker at kunne tilbyde arealer til alle boligtyper – fra etageboliger, til rækkehuse og enfamiliehuse. Vi vil derfor gentænke de eksisterende ubebyggede boligområder, og samtidig vurdere om der er behov for et mindre udlæg af nye arealer for at sikre, at vi også på langt sigt kan tilbyde enfamiliehuse på bar mark.

## POTENTIALER OG UDFORDRINGER

I Kommuneplan 2017 konstaterede vi, at der var tilstrækkelige arealer til byudvikling til at rumme væksten i arbejdspladser og indbyggere ud over den formelle 12-årige tidshorisont, som planloven arbejder med. Overordnet er det forventningen, at det fortsat forholder sig sådan.

Arealer beholdt enfamiliehuse (åben lav boligbebyggelse) er imidlertid relativt begrænsede og ujævnt fordelt mellem lokalsamfundene, og de vil formentlig være opbrugt inden for 12 års-perioden. Desuden falder antallet af enfamiliehuse i de allerede udbyggede boligområder, fordi vi fortætter områderne.

Samtidig har kommunens skoler nogle steder ledig kapacitet – både aktuelt og på længere sigt. Boligudbygning og skolernes ledige kapacitet kan med fordel kobles bedre sammen, så kapaciteten udnyttes bedre. Og helt generelt er det vigtigt, at den fremtidige boligudbygning ses i sammenhæng med behovet for kommunale servicetilbud i bredere forstand, så der udlægges tilstrækkeligt med arealer til de relevante typer af tilbud. Koblingen mellem byudvikling og offentlige servicetilbud er et emne, der også fokuseres på i andre regi som f.eks. helhedsplanlægningen. I den sammenhæng skal vi også være opmærksomme på mulighederne for fortætning og generationsskifter samt på lokale udfordringer som trafikbelastning og anden service, der kan have væsentlig betydning for placeringen af nye arealudlæg til boliger.

## I TEMAPLANEN VIL VI ARBEJDE MED...

- » Hvordan vi kan varetage bredden i boligudbuddet og herunder sikre boliger på tværs af forskellige aldersgrupper og familiemønstre.
- » En undersøgelse af, hvilke uudnyttede arealudlæg, der med fordel kan konverteres til åben lav boligbebyggelse.
- » En kortlægning af de områder, hvor der er mangel på arealer til familieboliger set ud fra boligsammensætning, skolekapacitet mv.
- » En kortlægning af andre hensyn, der kan indgå i en afvejning af, om et lokalsamfund har behov for yderligere arealer til åben lav boligbebyggelse.

## HAR DU IDEER OG FORSLAG ...

- » Har du et forslag til arealer, der kan bruges til enfamiliehuse?
- » Hvordan ser fremtidens enfamiliehuse ud?
- » Skal vi skabe mulighed for enfamiliehuse på mindre grunde og med en højere bebyggelsesprocent end i dag?
- » Er dobbelthuse en mulighed, der opfylder de samme behov som fritliggende huse?
- » Hvordan kan vi forny nogen af de eksisterende områder til enfamiliehuse?
- » En opdateret kortlægning af de områder, hvor der fremover forventes at være mangel på kommunale servicetilbud, herunder bl.a. institutions- og skoletilbud, ældreboliger og fritidstilbud.





# Omstilling til grøn energi

## MÅLSÆTNING OG VISION

Der er både internationale og nationale mål om at undgå alvorlige klimaforandringer som kræver, at vi udfaser fossile brændsler. I Aarhus er vi godt på vej med at indfri målet om, at Aarhus skal være CO2-neutral i 2030. Men fremtiden byder på udfordringer, hvis vi skal indfri ambitionen. Vi kommer til at bruge mere strøm, fordi vi bliver flere aarhusianere og fordi el- og hybridbiler vinder frem. Derfor skal vi omstille byen og dens infrastruktur til vedvarende energi, i et tæt samspil med den øvrige byplanlægning og i takt med, at byen vokser. Målet er, at alle aarhusianere i fremtiden kan få strøm og varme på en bæredygtig og økonomisk attraktiv måde.

## POTENTIALER OG UDFORDRINGER

Transport, industri, el og varme skal baseres på vedvarende energi frem mod 2050. I Aarhus betyder det, at vi skal investere milliarder i energisystemet i de kommende år for at sikre forsyningen til nuværende og kommende aarhusianere og virksomheder.

Der er behov for en bedre sammenhæng mellem energisystemet og den fysiske planlægning blandt andet gennem en tidlig dialog om energiforsyningen i de enkelte byudviklingsområder. Vi skal udnytte arealerne bedre og tænke flere funktioner sammen, og vi skal koordinere gravearbejdet, når ledninger skal fornyes.

Vi skal også sikre, at de store energianlæg i Aarhus kan udvikle sig. Studstrupværket, som er et af de helt store energianlæg i Aarhus, skal omlægge produktionen inden for de næste 10-15 år. Der er behov for at sikre gode muligheder for, at Studstrupværket fortsat kan udvikle sig som et af fremtidens grønne energianlæg, så værket er bedre rustet til at forsyne en fremtidig storby.

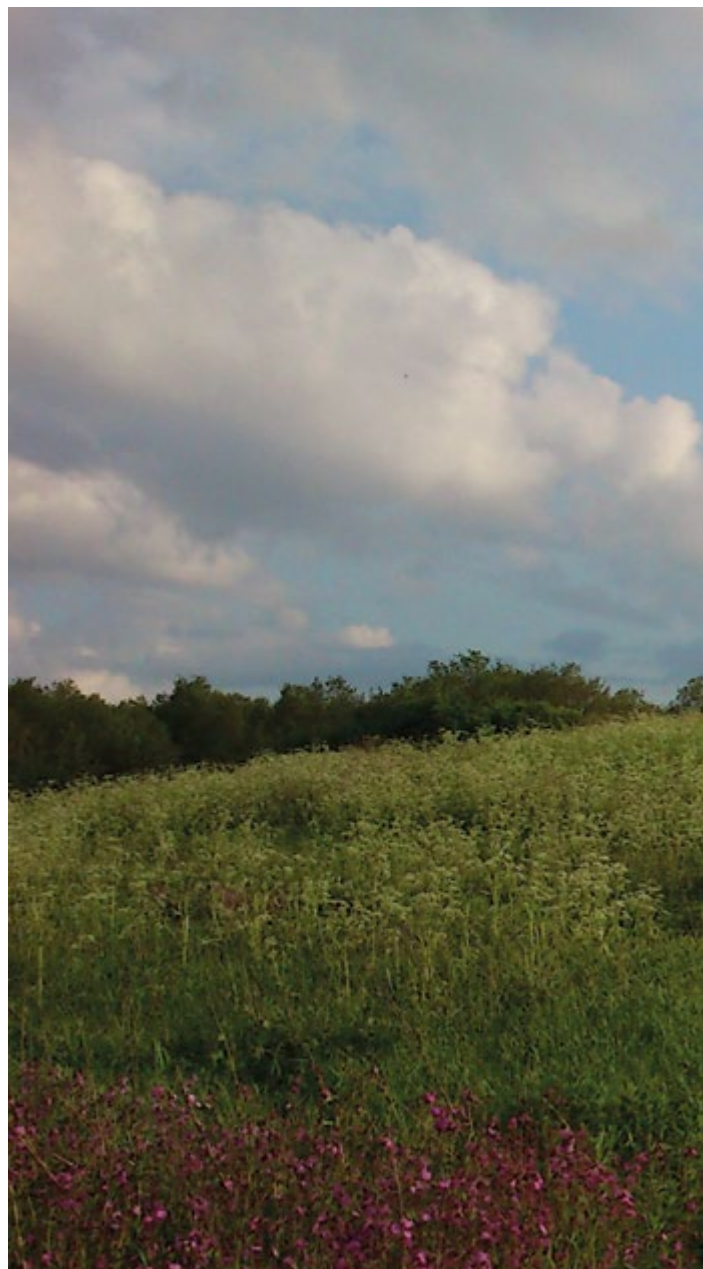
Supplerende bliver der behov for flere og måske større tekniske anlæg til energiforsyningen – anlæg, vi også skal finde plads til i byen. Vi vil gerne sætte fokus på, hvordan anlæggene – i højere grad end nu – kan bidrage til 'den gode by', frem for alene at tjene som tekniske anlæg. Det kan for eksempel være ved klatrevægge eller begrønning på facaderne og bør i hvert enkelt tilfælde planlægges på baggrund af involvering af de relevante brugere.

El-ladestandere skal integreres i byen i højere grad end nu, så vi er klar til at servicere flere el-biler. Fremtiden kan byde på hurtig-ladestandere, hvor du kan oplade din el-bil på ganske kort tid (10-15 min). Hurtig-ladestanderne kan placeres på eksisterende tankstationer. Men det vil også være en fordel at sikre mulighed for opladning tæt på boligerne så vi kan udnytte energien på tidspunkter, hvor byen sover og derfor bruger mindre energi.

### **I TEMAPLANEN VIL VI ARBEJDE MED...**

- » At klargøre byen til elektrificering til blandt andet elbiler og varmepumper.
- » At sætte fokus på tidlig dialog om en bæredygtig og økonomisk attraktiv energiforsyning, når byen udvikles og omdannes.
- » At nyttiggøre bygninger, så de både kan anvendes som energiforbruger, producent (fx solceller) og som lager, så energitilførslen er mere fleksibel – særligt på de tidspunkter, hvor aarhusianerne forbruger på samme tid.
- » At udnytte forsyningsanlæg og tekniske bygninger til at skabe mere bykvalitet.

- » At sikre placering af tekniske anlæg til mulig geotermisk fjernvarme i Aarhus.
- » At sikre brede udviklingsmuligheder for de store energianlæg – f.eks. Studstrupværket.
- » At undersøge muligheden for placering af nye store energianlæg med grøn energiproduktion, som for eksempel elektrobrændsel, der kan anvendes til fly, skibe og tung transport.



#### **SE MERE HER:**

**Strategisk energiplanlægning i Aarhus**

**Kortlægning af energisystemet i Aarhus**

### **HAR DU IDEER OG FORSLAG ...**

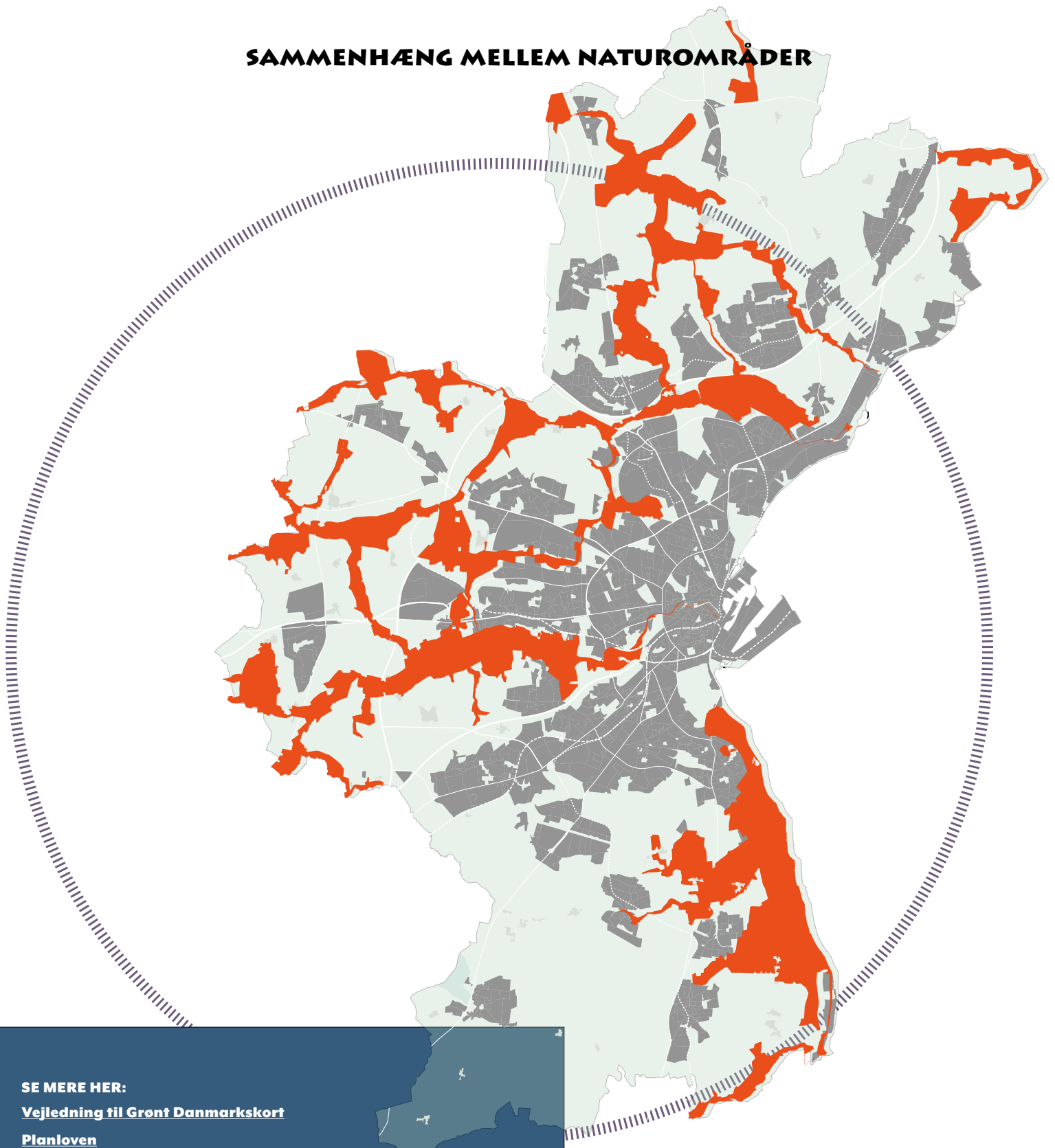
- » Hvor og hvordan synes du, at ladere til el-biler skal være en del af byen?
- » Hvordan mener du, at energianlæg (f.eks. el-transformerstationer) kan blive et aktiv for borgere og virksomheder i Aarhus?
- » Hvordan sikrer vi, at de store energianlæg (f.eks. Studstrupværket eller forbrændingsanlægget i Lisbjerg) kan levere fremtidens grønne energi?
- » Har du andre ideer til, hvordan vi kan gøre byen klar til fremtidens grønne energi?

### **FREMTIDENS ENERGISYSTEM**

Temaplanen spiller sammen med et initiativ om Strategisk Energiplanlægning (SEP). SEP har fokus på at sikre en langsigtet udvikling af fremtidens energisystem i Aarhus. Initiativet gennemføres i et tværgående samarbejde mellem forsyningsselskaber (NRGI, Ørsted, og AffaldVarme Aarhus) kommune, investorer og forskningsinstitutioner.



## SAMMENHÆNG MELLEM NATUROMRÅDER



### SE MERE HER:

[Vejledning til Grønt Danmarkskort](#)

[Planloven](#)

[Miljøstyrelsen om det Grønne Danmarkskort](#)

[Kommuneplan 17](#)

# Sammenhæng mellem naturområder

## MÅLSÆTNING OG VISION

For at opretholde et rigt og varieret dyre- og planteliv er det afgørende at have et sammenhængende net af naturområder, hvor naturen kan udvikle sig frit med yngle- og levesteder for vilde dyr og planter. Det sammenhængende net af naturområder udpeger vi i et Grønt Danmarkskort. Målet er at sikre mere og bedre natur og skabe gode sammenhænge mellem naturområderne, der kan understøtte en positiv udvikling i biodiversiteten – både indenfor og på tværs af kommunegrænsen. .

## POTENTIALER OG UDFORDRINGER

Vi vil understøtte mulighederne for vilde dyr og planter og give plads til, at de kan leve og yngle, vandre og sprede sig. Det gør vi ved at sikre arealer med uforstyrrede, stabile naturområder, hvor naturen kan udvikle sig frit.

I Kommuneplan 2017 udarbejdede vi for første gang et Grønt Danmarkskort. Det vil vi nu arbejde videre med, blandt andet for at sikre bedre sammenhæng med nabokommunernes naturarealer, da et sammenhængende naturnetværk skal gå på tværs af de kommunale grænser. Med et nyt Grønt Danmarkskort får kommunerne et samlet, godt grundlag for at prioritere og planlægge for naturbeskyttelsesinteresserne frem mod 2050.

Samtidig skal Grønt Danmarkskort bidrage til at opfylde FN's og EU's 2020 biodiversitetsmål om at standse tilbagegangen i biodiversiteten.

Det sammenhængende naturnetværk i Grønt Danmarkskort skal omfatte områder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, herunder Natura 2000-områder, værdifulde naturområder uden for Natura 2000-områderne og potentielle naturområder.

I Grønt Danmarkskort skal vi også pege på naturområder, hvor der kan opstå synergier mellem projekter om eks. klimatilpasning, rekreative tiltag og muligheder for et bedre vandmiljø. Her spiller Grønt Danmarkskort sammen med templanen om En grønnere by med mere blåt.

## I TEMAPLANEN VIL VI ARBEJDE MED...

- » At etablere bedre sammenhænge mellem naturområder.
- » At sammentænke skovrejsning og eksisterende skove med kommunens øvrige natursammenhænge.
- » At identificere områder, som kan bidrage til ny og mere natur.
- » At udpege eksisterende værdifulde naturområder.
- » At identificere områder med flersidige formål herunder naturudvikling, klimatilpasning, et bedre vandmiljø, grundvandsbeskyttelse og rekreative tiltag.

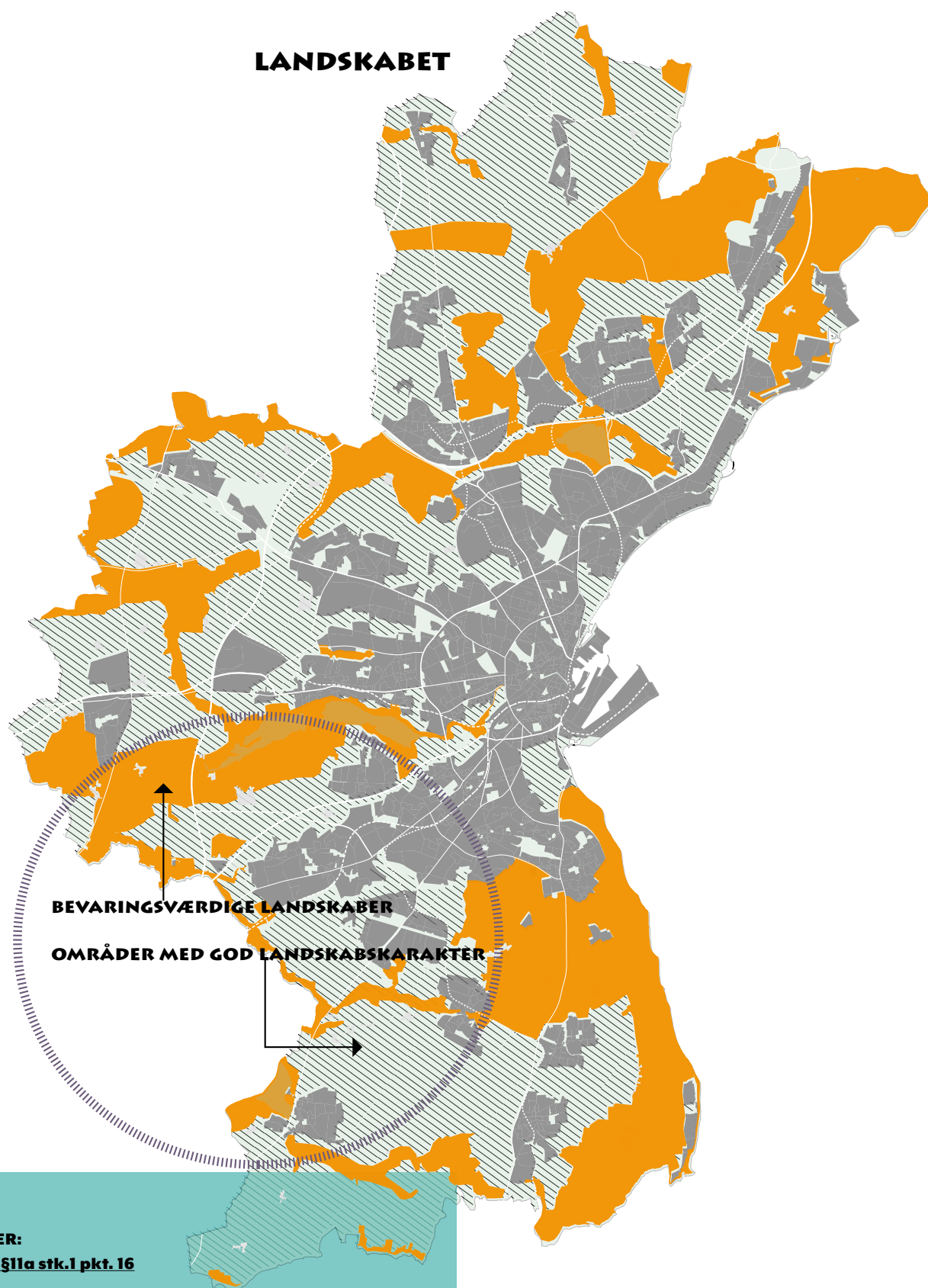
## HAR DU IDEER OG FORSLAG ...

- » Hvor og hvordan får vi skabt gode sammenhænge mellem naturområder?
- » Hvordan kan vi understøtte biodiversiteten i kommunens naturområder – både private og offentlige?
- » Hvordan kan vi sammentænke naturområder, klimatilpasning, grundvandsbeskyttelse mv.?
- » Hvordan tænker du, at de rekreative muligheder kan forbedres i naturområder – samtidig med naturen beskyttes?





## LANDSKABET



**SE MERE HER:**

**Planlovens §11a stk.1 pkt. 16**

**Vejledning om landskab**

**Apropos – om større sammenhængende landskaber**

# Landskabet

## MÅLSÆTNING OG VISION

Attraktive landskaber bidrager til at skabe gode steder at leve og bo og dermed en god kommune for alle. Vi skal passe på de kvaliteter i landskabet, der gør Aarhus Kommune til noget helt særligt. Det handler både om de bynære landskaber i kanten af byen og landskabet i det åbne land, hvor de landskabelige interesser skal sikres på lige fod med mange andre interesser.

## POTENTIALER OG UDFORDRINGER

Byens vækst – med nye byområder, nye veje og nye tekniske anlæg – optager areal og forandrer landskabet omkring Aarhus. Udfordringen er at beskytte de landskabelige interesser, når byen vokser.

Vi er godt i gang med arbejdet med at kortlægge og undersøge landskabet omkring Aarhus. Kortlægningen giver os et bedre overblik og kendskab til landskabet, og så på tværs af kommunegrænserne. Når vi øger kendskabet til landskabet, kan vi bedre tage vare på det. Det betyder, at vi bedre kan beskytte de landskaber, der skal bevares, og eventuelt udvikle og ændre andre landskaber.

I Kommuneplan 2013 udpegede vi 23 landskabsområder i kommunen, som hver især er særlige og rummer karakteristiske træk. Dette arbejde vil vi nu supplere ved at kortlægge særlige oplevelsesmuligheder, der er steder, som vi gerne vil vise frem. Det kan for eksempel være oplevelsen af det åbne og enkle landskab med lange kig. Det kan også være oplevelsen af et varieret landskab, der ændres, mens vi bevæger os i det. Det kan være et markant terræn, et særligt punkt, en del af eller et samlet område i landskabet.

Vi vil også arbejde med landskabets sårbarhed over for udvikling og fremtidige ændringer. Dette afhænger af, hvad landskabet består af i form af naturgrundlaget, kulturhistoriske spor, og så det rumlige og visuelle i land-

skabet. Et enkelt landskab kan for eksempel være sårbart over for nye bygninger eller beplantning.

Endelig vil vi udpege større sammenhængende landskaber, der er landskaber der bindes sammen på grund af enten noget naturligt som terrænet, eller noget menneskeligt skabt. Det kunne være en større herregård med tilhørende marker. Det kan også være det rumlige og visuelle, vi oplever i landskabet. De større sammenhængende landskaber kan strække sig på tværs af kommunegrænserne, være særligt uberørte og uforstyrrede, uden eksempelvis vindmøller og andre tekniske anlæg. Den nye viden om landskaberne skal medvirke til, at vi får et let tilgængeligt grundlag for at prioritere og planlægge, så vi sikrer et godt samspil mellem landskaberne og byområdernes udvikling.

## I TEMAPLANEN VIL VI ARBEJDE MED...

- » At identificere og beskrive særlige oplevelsesmuligheder.
- » At kortlægge og beskrive sårbarheden af landskabet.
- » At kortlægge og udpege større sammenhængende landskaber.

## HAR DU IDEER OG FORSLAG ...

- » Kender du steder, hvor der er helt særlige muligheder for at opleve landskabet i Aarhus? Steder, der tager pusten fra dig, som er storslåede eller overraskende?
- » Kan du pege på et landskab, du mener, er særligt sårbart over for ændringer og udvikling? For eksempel et område med særlige bakker, bygninger eller måske en særlig udsigt?
- » Kan du fremhæve nogle store sammenhænge i landskabet mellem naturgrundlaget, kulturhistoriske spor og det rumlige / visuelle, vi oplever i landskabet? Sammenhængende landskaber, som måske endda rækker ud over kommunegrænsen?



# En grønnere by med mere blå

## MÅLSÆTNING OG VISION

Aarhus skal være en endnu grønnere by. Vi skal ikke alene bevare vores skove, strande og de grønne åndehuller, men også skabe nye grønne, rekreative områder, der fremmer den sunde livsstil og mødet mellem mennesker. Og dette skal spille sammen med vores klimatilpasning og vores håndtering af de stigende regnvandsmængder. Vandet skal være synligt i Aarhus og give liv og værdi – mere blå.

## POTENTIALER OG UDFORDRINGER

Vi skal tilbyde aarhusianerne gode og sunde livsvilkår – et af disse er nærheden og tilgængeligheden til grønne byrum og natur. Det grønne har stor nytte værdi ved at bidrage positivt til kvaliteten i byens rum, styrke muligheden for aktiviteter for alle aldersgrupper, forbedre luftkvaliteten og dæmpe oplevelsen af støj. Og befolkningstilvæksten i Aarhus betyder, at der er endnu større brug for at sikre gode byrum og grønne områder.

Klimaet ændrer sig, og vi skal tilpasse Aarhus til hyppigere skybrud og kraftige regnskyl. Denne klimatilpasning ser vi som en drivkraft for at forbedre byens rum, aktiviteter og sammenhængskraft. Anlæg, der kan opmagasinere vand i regnvej, skal kunne mere end blot det – for eksempel fungere som legepladser i tørvejr.

Nye byudviklingsprojekter skal give noget til byen – også i forhold til det blå og det grønne. Det kan være nye parkområder med mulighed for aktivitet, vand i grønne gårdum, grønne facader eller tage. Lokal anvendelse af regnvand som i byhaverne på Aarhus Ø giver yderligere gevinst i form af sociale aktiviteter og læring om naturens kredsløb.

Også lokale aktører skal have bedre mulighed for at opgradere det område, de bor og driver forretning i. Det kan være ved at indgå samarbejder om at gøre et gaderum grønnere samtidig med, at der opnås trafikdæmpning, eller gaden gøres robust over for skybrud.

I det hele taget skal der skabes grønne forbindelser på tværs af byen og ud i naturen, hvor aarhusianerne får mulighed for at bevæge sig i rum med vægt på skønhed, komfort, aktivitet og socialt samvær.

## I TEMAPLANEN VIL VI ARBEJDE MED...

- » At fastlægge en overordnet struktur for mere grønt og blå for at sikre helhedstænkning, rekreativ og aktiv merværdi og robusthed.
- » Øge kvaliteten og kvantiteten af byens grønne rum.
- » Understøtte vandets naturlige strømningsveje og skabe en mere robust regnvandshåndtering.
- » Understøtte bedre rekreative forbindelser på tværs af land og by for at sikre bedre tilgængelighed til fritidsaktiviteter, grønne områder og natur.
- » Øge den rekreative værdi i de bynære landskaber og i det åbne land, når områderne skal anvendes til at forsinke overfladevand, så det ikke gør skade i lavtliggende byområder.
- » Forstærke byidentiteter i bydele og bysamfund ved at understøtte, at områderne tilføres grønt og blå i samarbejde med borgerne.

## HAR DU IDEER OG FORSLAG ...

- » Hvor er der brug for nye grønne, rekreative områder i byen, i landskaberne nær byen og i det åbne land?
- » Hvor vil det give værdi at skabe en bedre rekreativ kobling mellem parkområder? Andre relevante besøgsmål må gerne være koblet på ruten.
- » Kender du arealer, som kan opgraderes til at blive brugt mere ved at få tilføjet grønt eller blå (parkeringspladser, gadehjørner, gårdum, arealer der alligevel ofte oversvømmes)?
- » Kunne du forestille dig at indgå i et borgerinitiativ om at gøre byen mere grøn og blå – måske ved at l på din vej går sammen om at klimatilpasse, plante vejtræer, lave mødesteder og trafikdæmpe?

**SE MERE HER:**

**Klimatilpasning og merværdi; Risvangen og Vorrevangen**

**SPARK: MarselisborgCentrets park der forener sundhed**

**Egå Engsø, et 'rensningsanlæg' med en rekreativ profil**



**FORELØBIGT BLÅ-GRØNT STRUKTURKORT:**

GRØNNE OMRÅDER, OVERORDNEDE STRØMNINGSVEJE OG DE 'HISTORISKE' SKRÆENTER OG KILER



# Vi hører gerne din mening

Forslag til Planstrategi 2019 og Debatoplæg om Temaplaner er fremlagt til offentlig høring i perioden 23. maj til 15. august 2019.

Debatoplæg om Temaplaner handler om fem aktuelle emner, som hver især kan ses på Aarhus Kommunes høringsportal (<https://deltag.aarhus.dk>):

- » [Arealer til alle boligtyper](#)
- » [Omstilling til grøn energi](#)
- » [Sammenhæng mellem naturområder](#)
- » [Landskabet](#)
- » [En grønnere by med mere blåt](#)

## DELTA I DEBATTEN

Klik på en af emnerne ovenfor og deltag i debatten på høringsportalen, så vil dine synspunkter og idéer blive forelagt Aarhus Byråd.

Har du ideer, forslag eller synspunkter hører vi gerne fra dig inden den 15. august 2019.

Forslag til Planstrategien kan du også se på høringsportalen: <https://deltag.aarhus.dk/hoering/forslag-til-planstrategi-2019>.

Med planstrategien og debatoplægget inviterer vi alle interesserede aarhusianere ind i samtalen om udviklingen af Aarhus.

Eventuelle spørgsmål til forslaget kan rettes til:

Lars Høeberg, kommuneplanchef  
Kommuneplanafdelingen  
Teknik og Miljø, Ledelsessekretariatet  
Telefon 4185 9799

## OFFENTLIGE MØDER

I høringsperioden vil der blive arrangeret et offentligt møde den 13. juni 2019. Se nærmere vedrørende tid og sted på høringsportalen.

## DEN VIDERE PROCES

Når den offentlige høring er gennemført, vil de bemærkninger, vi har modtaget indgå i det videre arbejde med de respektive temaplaner.

Temaplanerne forventes indarbejdet i forslag til Kommuneplan 2021, som udarbejdes efter byrådets vedtagelse af Planstrategi 2019.

Forslag til Kommuneplan 2021 fremlægges i offentlig høring i 2021, og med en endelig vedtagelse ultimo 2021.