



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Boligområde ved Røvedvej nord for Spørring

Du modtager dette brev fordi du er nabo til et område som muligvis skal byudvikles. Vi vil derfor gerne høre din mening om rammerne for den mulige byudvikling.

Baggrund for høringen

Aarhus Kommune har modtaget en forespørgsel fra kommunal bygherre om ny byudvikling, som harmonerer godt med strategien, visionen og retningslinjerne for byudviklingen i Aarhus angivet i Kommuneplan 2021. Derfor overvejer Aarhus Kommune at ændre de formelle rammer der angiver, hvilken type udvikling der kan ske i området.

Hvorfor ændres der i kommuneplanen?

Kommuneplanen består af to overordnede dele:

1. Kommuneplanens hovedstruktur som angiver områder hvor vækst og byudvikling er prioriteret, hvor der skal være natur, infrastruktur osv.
2. Kommuneplanens rammer, der er den juridiske del, som område for område beskriver omfanget af mulig bebyggelse.

Aarhus Byråd har besluttet at fastholde tidligere tiders kommuneplanrammer, selvom rammerne ikke alle steder beskriver den udvikling byrådet i dag ønsker for det pågældende område. Det sker for at sikre, at byudviklere fremlægger konkrete projekter for byrådet, før byrådet beslutter om de vil øge byggemulighederne i et område, ved enten at vedtage eller afvise et kommuneplantillæg.

Derved får byrådet større indflydelse på kvaliteten i byudviklingen og for at der sikres dialog om projekterne mellem byråd, borgere og byudviklere før sidstnævnte kan søge om byggetilladelse eller lokalplanlægning.

På www.aarhus.dk/kommuneplan kan du læse mere om kommuneplanens visioner og mål, og om de retningslinjer og formelle rammer, der gælder i dag. På www.aarhus.dk/lokalplaner kan du læse mere om lokalplanprocessen.

Luftfoto der viser afgrænsningen af projektområdet.



Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 2. november 2022 til den 7. december 2022

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

**Byplanlægger
Helle Kallesø**
Teknik og Miljø
Plan
Tlf.: 41 85 99 40

Synspunkter og ideer, der indsendes under denne høring, vil blive forelagt Aarhus Byråd.

Høringssvar sendes via Aarhus Kommunes høringsportal, som du finder her: deltag.aarhus.dk

Senest den 7. december 2022

Du kan også sende dine bemærkninger til:
Teknik og Miljø
Plan
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

På nuværende tidspunkt vil vi gerne drøfte og høre din mening om:

- At der kan blive mulighed for at bygge boliger i form af åben-lav (parcelhuse) og tæt-lav (rækkehuse og dobbelthuse) samt at en mindre del af området eventuelt kan anvendes til etageboliger.
- At en del af planområdet udlægges til lokalt butikcenter, så der kan blive mulighed for at opføre en dagligvarebutik i området.
- At der kan blive mulighed for daginstitution.
- At der kan blive mulighed for at bygge op til 2 etager (8,5 m) og enkelte steder måske op til 3 etager.
- At der kan blive mulighed for at have en bebyggelsesprocent på op til 30 % for åben-lav bebyggelse og 40 % for tæt-lav bebyggelse og etageboliger.
- At en del af arealet mod nord, der ligger udenfor kommuneplanens rammeområde inddrages i planlægningen.

Principper for det kommende boligområde er vedlagt.

Til den videre dialog og arbejdet med planlægningen for området vil vi gerne høre din mening om:

- Hvilke potentialer og udfordringer ser du i området?
- Hvordan skaber vi en god sammenhæng mellem området og den eksisterende by?
- Hvordan kan fællesskaber og byrums kvaliteter indtænkes i området?
- Der arbejdes med at etablere en torvedannelse med bl.a. dagligvarebutik og daginstitution, hvor regnvandsbassinet forhåbentlig kan fungere som en form for gadekær. Har du idéer til, hvordan dette torv kan indrettes og hvilke funktioner torvet kan indeholde som et supplement til byens øvrige samlingssteder?
- Er der øvrige forhold, som du mener er af afgørende betydning for den kommende planlægning?

Lokalplanens bestemmelser

En lokalplan er en detaljeret plan med bindende bestemmelser for et bestemt område i kommunen. Lokalplanen regulerer udelukkende fremtidige forhold, og eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil.

Se mere på Aarhus Kommunes hjemmeside: www.aarhus.dk/lokalplaner

Deltag i høringen

For at ændre rammerne i den eksisterende kommuneplan, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg. Tillægget sendes i høring parallelt med den kommende lokalplanlægning.

Før vi udarbejder forslag til henholdsvis kommuneplantillæg og lokalplan vil vi gerne høre din mening. Du har derfor mulighed for at indsende et høringsbidrag. Alle høringsbidrag vil blive behandlet og fremlagt for byrådet i beslutningsprocessen sammen med forvaltningens kommentarer. De høringsbidrag, der kommer i denne del af processen, vil også indgå i en eventuel fremtidig lokalplanproces. Høringsperioden varer 5 UGER, og der er frist for at sende høringssvar den 7. december 2022. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på www.deltag.aarhus.dk.

Deltag i borgermødet

Aarhus Kommune inviterer til borgermøde. På borgermødet vil der være mulighed for at høre oplæg om og stille spørgsmål til den mulige omdannelse og den videre planlægningsproces og byudvikling. Invitation til borgermødet er vedlagt.

Alle er velkomne til mødet, som afholdes:

**Tirsdag den 15. november 2022
kl. 17:00 - 18:30 på Spørring Sognegård,
Gammel Landevej 46**

Tilmelding via deltag.aarhus.dk senest **den. 11 november 2022.**