



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Centerområdet ved Hasle Torv

Baggrund for høringen

Aarhus Kommune er blevet spurgt af en privat bygherre, om det er muligt at skabe ny byudvikling på et område ved Hasle Torv mellem Kærtøften og Ryhavevej, i et omfang der overstiger de tre etager og 60 % bebyggelse, som kommuneplanens nugældende rammer giver mulighed for.

Bygherren ønsker at opføre en blanding af boliger, butikker og liberale erhverv.

Da forespørgslen harmonerer godt med visioner og retningslinjer i Kommuneplan 2017 og med en aktuel planlægning for området i og tæt på Bispehaven, overvejer Aarhus Kommune at ændre plangrundlaget, som angiver hvad der kan bygges, samt hvor meget og hvordan, det er muligt at bygge her.

Aarhus Kommune har også igangsat en helhedsplanlægning for et område rundt om Hasle Torv, som rækker udover det rammeområde, som denne høring vedrører.

Vi vil i den forbindelse, gerne høre din mening om vores overvejelser til den fremtidige planlægning.

Eksisterende forhold

Området er afgrænset af Ryhavevej/ Bispehavevej, Kærtøften og Viborgvej. Området er udpeget som centerområde i kommuneplanen - og består i dag af en blanding af butikker og boliger i byggeri på mellem en og tre etager og hertil store parkeringsarealer.

Luftfoto der viser rammeområdets afgrænsning og placering



Området i fremtiden

Området ved krydset Viborgvej/Ryhavedvej er i Kommuneplan 2017 udpeget som et fortætningspunkt, hvilket blandt andet betyder, at en eventuel fortætning og omdannelse her skal ske efter helhedsorienteret planlægning. Planlægningen skal omfatte hele eller dele af centerområdet eventuelt kombineret med udviklingsønsker i centrets omgivelser. Derfor er der forud for udarbejdelse af en eller flere lokalplaner igangsat en helhedsplanlægning for et større område omkring Hasle Torv. Området er endnu ikke præcist afgrænset.

Ifølge kommuneplanen, skal lokalplanpligtige byudviklingsprojekter i centerområder også indeholde nye mødesteder til området. Mødestederne skal være tilpasset projektets størrelse og være placeret og udformet, så der skabes positivt samspil med nærområdet.

Området ligger også indenfor den korridor, der er udpeget som en vækstakse i Kommuneplan 2017, hvilket betyder, at kommunen er villig til at overveje muligheden for at hæve rammen for, hvor meget der kan bygges her i forhold til de nugældende kommuneplanrammer.

Kommuneplan 2017

Områdets anvendelse er fastlagt til centerformål. Med mulighed for butikker, liberale erhverv, restauranter og lignende, som naturligt kan indpasses i et bydelscenter.

Området har en størrelse på ca. 50.000 m² og er en del af kommuneplanens rammeområde 130310CE.

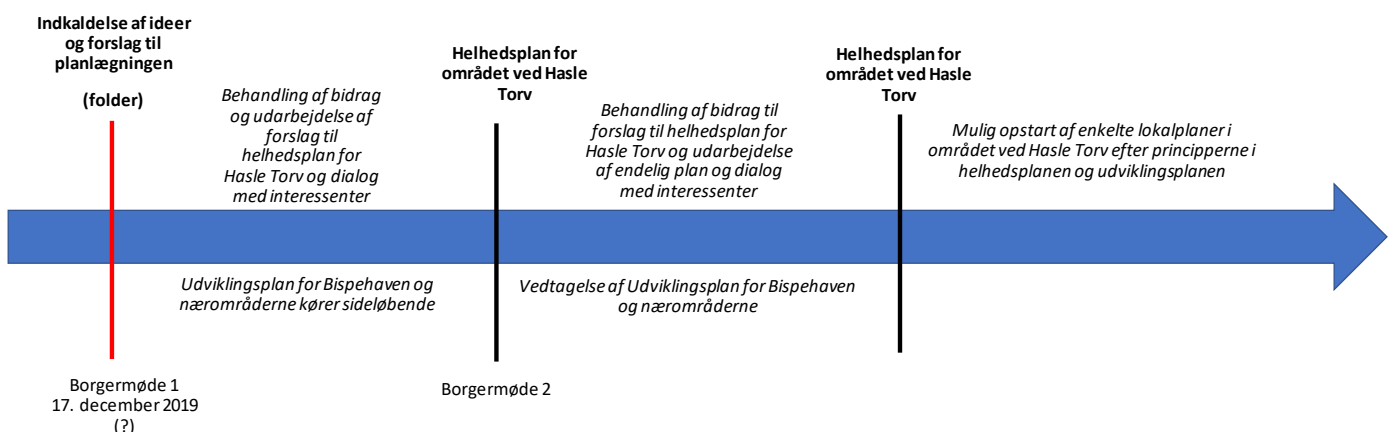
Deltag i høringen

I en proces som denne, har du mulighed for at indsende dit høringsbidrag. Alle høringsbidrag vil blive behandlet og fremlagt for byrådet i beslutningsprocessen, sammen med forvaltningen kommentarer. De høringsbidrag der kommer i denne del af processen, vil også indgå i en eventuel fremtidig lokalplanproces.

I høringsperioden afholdes desuden et borgermøde om helhedsplanlægning af området omkring Hasle Torv, se nærmere nedenfor.

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

- Er det en god idé at give mulighed for byggeri i mere end tre etager her?
- Hvordan skaber vi et velfungerende centerområde med butikker, boliger og mødesteder her?
- Hvilken slags centerområde ønsker du her?



Vi hører gerne din mening

Orienteringen er
Offentligt fremlagt fra
den 3. december til 2019
den 3. januar 2020

Eventuelle spørgsmål til
forslaget kan rettes til:

Byplanlægger
Heidi Milan Bilenberg
Teknik og Miljø
Plan
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand
Tlf.: 41 85 97 71

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

Høringssvar sendes via
Aarhus Kommunes hø-
ringsportal, som du finder
her: deltag.aarhus.dk

Senest den 3. januar 2020

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

Da kommunen har fået mange henvendelser om, at måtte bygge i området omkring Hasle Torv samt stor interesse fra beboere for at debattere områdets fremtid, afholder Aarhus Kommune et borgermøde omkring helhedsplanlægning for et område omkring Hasle Torv.

Borgermødet vil indkalde ideer og forslag til planlægningen for både det heri viste område, men også til en mere bred helhedsplanlægning for et større område omkring torvet.

Alle er velkomne til mødet, som afholdes:

Tirsdag den 17. december kl. 17-19 i Hasle Kirkes sognehus, Viborgvej 158

Tilmelding på: tilmeldarrangement@aarhus.dk senest d. 12. december

Kommuneplanens rammer

Kommuneplanen udstikker rammer for kommunens lokalplanlægning og fungerer også som administrationsgrundlag for kommunens sagsbehandling. Kommunens rammer fastsætter de overordnede byggemuligheder, samt hvad bygninger og arealer må bruges til.

Se mere på den digitale kommuneplan: www.aarhuskommuneplan2017.dk

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: aarhus.dk/lokaplaner