



### Omdannelse af City Vest til et mindre butikscenter og boliger

Du modtager dette brev, fordi du er nabo til City Vest, der nu ønskes omdannet til blandede byformål i form af boliger og centerformål. Vi vil derfor gerne høre din mening.

Dette er første høring om nye muligheder for planlægning, hvor du kan komme med idéer og forslag til planlægningen. Herefter vil der blive udarbejdet et lokalplanforslag og et forslag til kommuneplantillæg. Disse planforslag med tilhørende miljøvurdering vil også komme i høring.

#### Baggrund for høringen

Aarhus Kommune har modtaget en ansøgning fra A. Enggaard, som ønsker at ombygge City Vest, så den nordligste del af det nuværende center fortsat kan fungere som samlingssted og indkøbscenter. De to sydligste tredjedele af grunden ønskes omdannet til boliger i form af rækkehuse og etageboliger. En grund vest for Gellerup Kirke ønskes ligeledes anvendt til boligformål.

Bygherren ønsker at ombygge en del af centeret til blandede byformål, butikker og eventuelt kulturelle eller fritidsformål. Tanken er at åbne bebyggelsens facader ud mod parkeringspladserne ved Tinesvej/Gudrunsvej og mod gangbroen over Gudrunsvej, så der fortsat er god forbindelse mellem City Vest og resten af Gellerup.

Gudrunsvej kan muligvis ombygges i forbindelse med projektet, så der kommer et smallere gaderum for biler og bedre forhold for cyklister og fodgængere. I gadeplan mod Gudrunsvej ønsker bygherren fortsat adgang for medarbejdere og varelevering til centeret.

Aarhus Kommune har planer om højklasset kollektiv trafik gennem Gellerup med tilhørende stort knudepunkt for omstigning på Silkeborgvej, udfor planområdet. Hvis disse planer gennemføres, vil der ikke kunne være overkørsler fra Tinesvej ind til grunden.

Boligerne tænkes opført som en blanding af rækkehuse og etageboliger i 3-6 etager. Der er overvejelser om at opføre et mindre højhus midt på grunden.

For at gøre det muligt for bygherren at ombygge centeret og opføre boliger, skal Aarhus Kommune udarbejde et tillæg til Kommuneplan 2021 og en lokalplan.

#### Foto af City Vest i dag:



## Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 10. oktober til den 7. november 2023

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

**Byplanlægger  
Heidi Bilenberg**  
Teknik og Miljø  
Plan og Byggeri  
Tlf.: 4185 9771

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](https://deltag.aarhus.dk)

**Senest den 7. november 2023**

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

## 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.

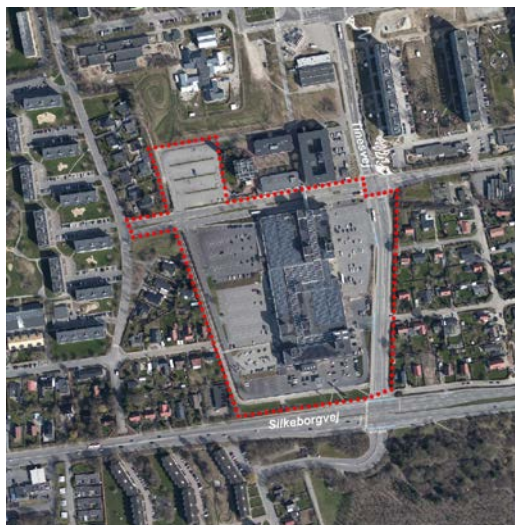
Aarhus Byråd har besluttet at fastholde tidligere tiders kommuneplanrammer, selvom rammerne ikke alle steder beskriver den udvikling byrådet ønsker for det pågældende område. Det sker for at sikre at byudviklere først fremlægger konkrete projekter for byrådet, før byrådet beslutter, om de vil øge byggemulighederne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

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

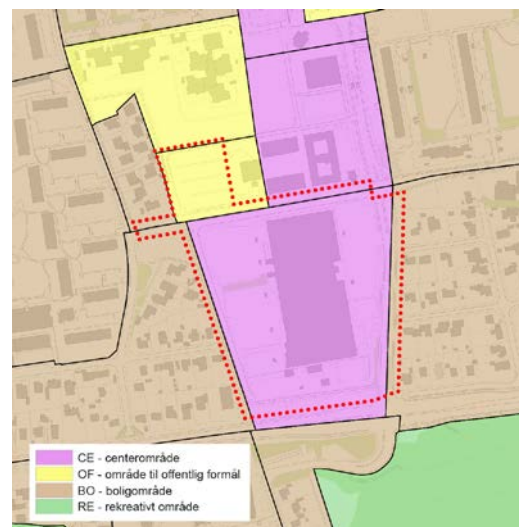
Derudover beregnes ejendomsskat på baggrund af byggemuligheder. For at beskytte borgere mod at betale skat af byggemuligheder, der endnu ikke er ønsket, ændres byggeretterne (ved en ændring af kommuneplanens rammer) først, når grundejerne selv ønsker det.

På [www.aarhus.dk/kommuneplan](https://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](https://www.aarhus.dk/lokalplaner) kan du læse mere om lokalplanprocessen.

Luffoto af planområdet:



Gældende kommuneplan ramme:



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

- At der kan blive mulighed for at bygge en blanding af centerfunktioner, erhverv og fritidsformål og boliger?
- At der primært bliver mulighed for at bygge boliger i 2-4 etager, enkelte steder op til 6 etager og eventuelt et mindre højhus midt på grunden?
- At der kan ske omlægninger af områdets stisystemer for at skabe bedre sammenhænge på tværs af bydelen?

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

- Hvilke potentialer du ser i området?
- Hvordan bæredygtighed kan indtænkes i bydelen?
- Hvordan fællesskaber kan indtænkes i bydelen?
- Hvordan vi skaber god sammenhæng mellem dette område og det øvrige Gellerup?
- Hvilket slags bykvarter du ønsker for fremtiden?

### 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](http://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 4 uger, og der er frist for at sende hørings svar den 7. november 2023. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på [www.deltag.aarhus.dk](http://www.deltag.aarhus.dk).

## Info om dialogmøde

Dialogmødet bliver afholdt

den 24. oktober 2023  
16.30-18.00

Sted:  
Auditoriet, Blixens  
Karen Blixens Boulevard 7,  
Brabrand

Tilmelding via [deltag.aarhus.dk](https://deltag.aarhus.dk)

Tilmeldingsfrist:  
den 22. oktoberber  
kl. 23.59

## Deltag i dialogmøde

### Dialogmøde om lokalplan for området omkring City Vest

Din deltagelse har betydning for den lokale udvikling!

Derfor vil vi gerne invitere dig til borgermøde om den kommende lokalplansproces for området omkring City Vest. Formålet med dette møde er at sikre, at du som aarhusianer får information om den kommende udvikling og mulighed for at deltage i denne. Vi vil gerne sikre din stemme og involvering i udviklingen af dit lokalområde.

På mødet vil vi informere om de nye rammer for området omkring City Vest, som Aarhus Kommune lige nu arbejder med. Det er vigtigt, at forskellige synspunkter og bekymringer kan blive fremlagt og drøftet. Du vil få mulighed for at stille spørgsmål til projektet, processen og høringen og efterfølgende, kan du give din mening til lokalplanen til kende gennem et høringssvar.

På mødet vil du høre oplæg fra både Teknik & Miljø samt bygherre A. Enggaard.

Din deltagelse er vigtig for at sikre, at beslutninger træffes med inddragelse af borgernes interesser og behov. Vi håber på stort fremmøde og ser frem til at hilse på dig til mødet.

OBS: der vil komme flere muligheder for at være involveret i udviklingen. Hvis du ikke har mulighed for at deltage på mødet, men stadig ønsker at være en del af processen, så skriv en mail til [plan-borgerinddragelse@mtm.aarhus.dk](mailto:plan-borgerinddragelse@mtm.aarhus.dk), skriv "City Vest" i emnefeltet, beskriv dig selv kort samt dit tilhørsforhold til området.