



## EGÅ CENTER ØST

### Baggrund for høringen

Aarhus Kommune er blevet spurgt af en privat projektudvikler, om det er muligt at skabe ny byudvikling på adressen Egå Havvej 2C-2X, 8230 Egå, der rummer det oprindelige butikcenter, der indgår i det nuværende bydelscenter.

Forespørgslen harmonerer godt med visionen og retningslinjerne i Kommuneplan 2017, hvor bydelscenteret er udpeget som et fortætningspunkt, og udtryk for ønsker om byvækst i prioriterede områder.

For at imødekomme projektudviklers ønske for udvikling, overvejer Aarhus Kommune at ændre den nuværende kommuneplanramme for området, så området kan bebygges højere end det kan i dag.

### Er du nysgerrig på de nye muligheder, og hvad en ændring af de formelle rammer vil kunne betyde for området?

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

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

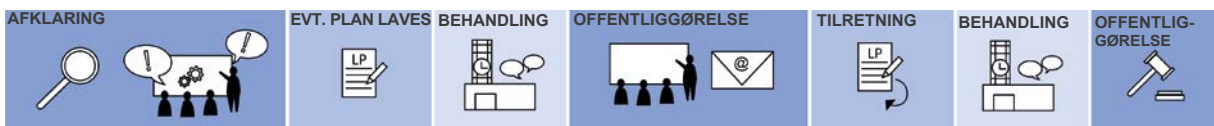
- At der kan blive mulighed for at bygge i op til 3 - 6 etager i området og nedtrappe bebyggelsen mod boligområderne, der ligger op til.
- At bydelscenteret Center Øst Egå udvides med boliger og nye butikker som erstatning for det gamle butikcenter, så området bliver mere tæt bebygget. Det nuværende bydelscenter er på ca. 9.200 m<sup>2</sup> og projektudvikler foreslår at udvide det samlede bebyggede areal med ca. 10.400 m<sup>2</sup>. Et samlet nyt bruttoetageareal på ca. 19.600 m<sup>2</sup> vil være muligt indenfor den gældende kommuneplanramme. Den muliggør en bebyggelsesprocent på 65% for området som helhed, svarende til en bebyggelse på ca. 20.000 m<sup>2</sup>.

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

- Hvilke potentialer og udfordringer du ser i området?
- Hvordan bæredygtighed kan indtænkes i området?
- Hvordan fællesskaber og byrumskvaliteter kan indtænkes i området?
- Hvordan vi skaber en god sammenhæng med naboområderne?
- Er der øvrige forhold, som du mener er afgørende betydning for den kommende planlægning?

Hvor vi er i processen

Vi er her



## Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 10. 11. til den 1. 12. 2021

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

Byplanlægger/Arkitekt/...  
**Søren Gornitzka**  
Teknik og Miljø  
Plan  
Tlf.: +45 91338716

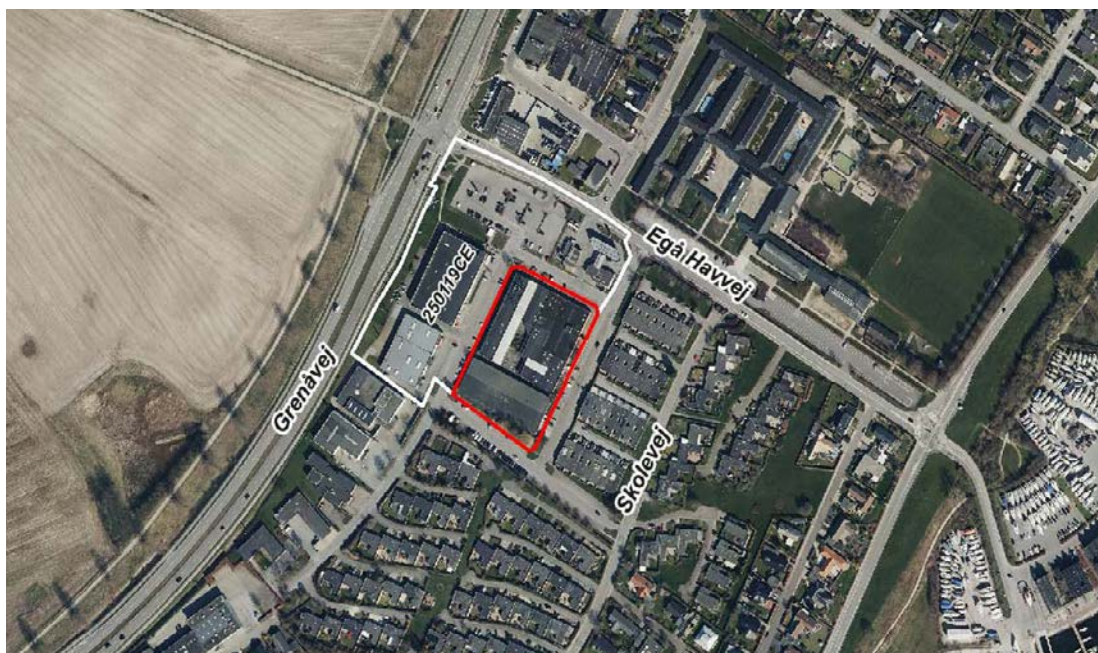
Synspunkter og ideer, der indsendes under denne høring, vil blive forelagt Aarhus Byråd.

Hørings svar sendes via Aarhus Kommunes høringsportal, som du finder her: [deltag.aarhus.dk](http://deltag.aarhus.dk)

Senest den  
**1. december 2021**

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

Området omfattes af ramme 250119CE. Det ønskes fremtidigt, at der gives mulighed for, at området kan bebygges højere, end det kan i dag.



### Deltag i høringen

En udvidelse af den eksisterende kommuneplan vil ske som et tillæg til kommuneplanen. Tillægget sendes i høring parallelt med den kommende lokalplanlægning.

I en proces som denne, har du 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 3 uger, og der er frist for at sende hørings svar den 1. december 2021. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på [www.deltag.aarhus.dk](http://www.deltag.aarhus.dk).



Rumlig afbildning, der viser projektudviklers udkast til fremtidig bebyggelse i området.