

Helhedsplan for byudvikling ved Årslev

Baggrund for høringen

På den vestlige side af Årslev er der udlagt et stort areal, som er reserveret til kommende byudvikling. Området er beliggende på den vestlige side af Bra-brand, øst for E45 og strækker sig fra Silkeborgvej mod syd til Skibbyvej mod Årslev Engsø.

Aarhus Byråd har i forbindelse med vedtagelsen af Aarhus Kommuneplan 2017 besluttet, at der skal udarbejdes en helhedsplan som sammentænker udviklingen i det kommende byområde med udvikling af Årslev landsby.

Helhedsplanen skal være med til at sikre, at visioner og ønsker bliver tænkt sammen, før det bagefter er muligt at lave nye lokalplaner og kommuneplan-tillæg, der skal fungere som grundlag et for den kommende byudvikling.

Denne høring er et oplæg til debat om forslag til ændring af kommuneplanens rammer for Årslev.

Eksisterende forhold

Området der skal udarbejdes helhedsplan for er vist på kortet nedenfor.

Arealet har en størrelse på ca 119 ha.

Af de 119 ha. udgør 88 ha et perspektivareal der er reserveret til byudvikling. På kortet, der ses nedenfor, er perspektivarealet vist med skraveret signatur.

Det resterende område omfatter Årslev Landsby. Landsbyen er medtaget i helhedsplanens område, bl.a. for at sikre en god sammenhæng mellem landsbyen og det kommende byområde.

Den stiplede linje viser helhedsplanens afgrænsning. Det skraverede areal omfatter det område, der er reserveret til den kommende byudvikling.



Forslag til ny bebyggelse

Byrådet ønsker at sikre høj bykvalitet og bæredygtig byudvikling samtidig med, at vi skaber plads til, at vi kan blive flere Aarhusianere.

Umiddelbart vest for Brabrand-Årslev er der gode muligheder for at skabe en velfungerende, attraktiv og grøn bydel. Området har en god placering tæt på infrastruktur, fx. indfaldsvejen Silkeborgvej og motorveje.

Fra området er der gode kollektive forbindelser til Aarhus. For cyklister er der direkte forbindelse ind til midtbyen via stierne langs Brabrand-søen.

Det er Byrådets mål, at Aarhus skal udvikles med fokus på miljømæssig, social og økonomisk bæredygtig byudvikling. Dette skal gælde for området vest for Årslev Landsby, hvor der er udlagt et areal til byudvikling, hvor det foreløbigt er vurderet, at der er plads til ca. 4000 nye borgere og ca. 1000 nye arbejdspladser.

Aarhus Byråd har besluttet, at udviklingen i området skal tænkes sammen. Derfor arbejder vi nu på en helhedsplan for Årslev. Helhedsplanen skal bruges til at fastlægge en vision og struktur for den nye bydel, med fokus på bæredygtighed og klima, hvilket skal sikres gennem Aarhus Kommunes 360 graders værktøj. Den skal også bruges til at analysere og undersøge området, så kommende udfordringer er belyst.

Vi håber, at nuværende og kommende indbyggere, vil give deres mening til kende i denne høringsperiode, så vi får et godt udgangspunkt for at danne en fælles vision for Årslev.

Den fremtidige Kommuneplan

Når perspektivarealet skal realiseres som boligområde, skal kommuneplanens rammebestemmelser først ændres. Når dette sker, vil der blive lavet kommuneplantillæg.

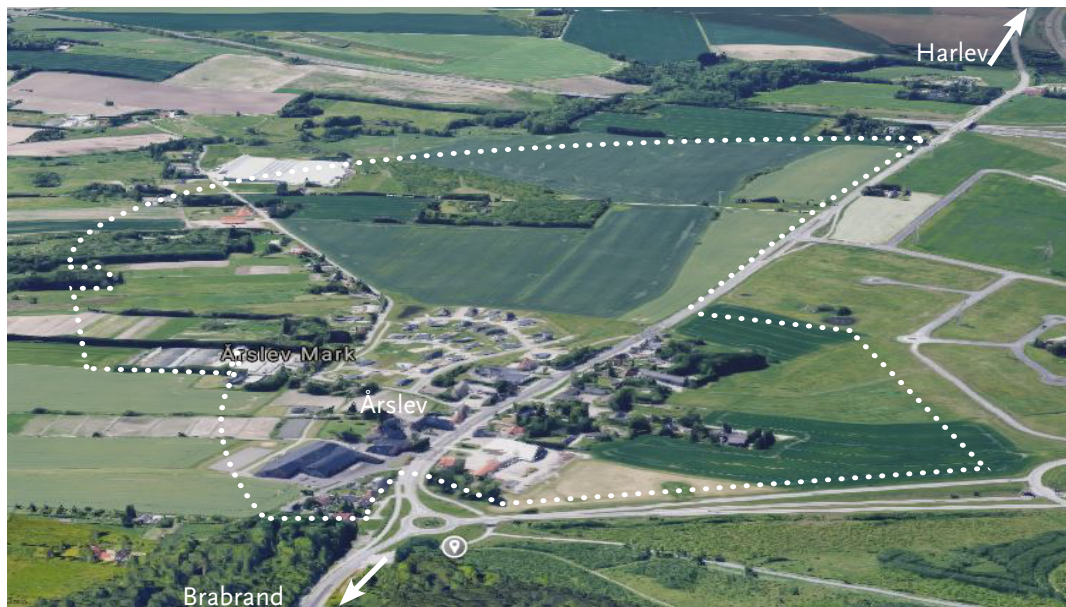
Området opdeles i forskellige kommuneplanrammer, der bestemmer hvad området kan anvendes til. Det kan fx. være til forskellige boligområder, butiksområder, offentlige arealer, erhvervsarealer og rekreative arealer m.fl.

I kommuneplantillæggene skal det desuden bestemmes, hvor høje bebyggelserne må være, og hvor meget byggeri der kan opføres indenfor de enkelte områder.

Kommuneplantillæggene skal følge de principper, der nu skal lægges fast i den helhedsplan vi skal udarbejde.

Det forventes, at det nye byområde skal rumme flere forskellige typer af bebyggelse. Det er fx. etageboliger, række- og klyngehuse, parcelhuse på mindre grunde, daginstitutioner, dagligvarebutikker, erhvervsjendomme m.fl.

Afgrænsning af området vist på et skråfoto set mod vest.



Vi hører gerne din mening

Denne forudgående høring med indkaldelse af ideer og forslag er offentligt fremlagt i perioden fra

den 7. april til
den 5. maj 2020

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

Arkitekt
Randi Sandholm
Teknik og Miljø
Plan
Tlf.: 41 85 66 03

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 05.05. 2020

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

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 forvaltningens kommentarer. De høringsbidrag der kommer i denne del af processen, vil indgå i Forslag til helhedsplan for Årslev.

Med en vedtaget helhedsplan er det muligt efterfølgende at udarbejde lokalplaner og kommuneplantillæg for konkrete projekter.

Vi vil især gerne høre din mening om:

- Hvordan skal bæredygtighed og klima indarbejdes i byens udvikling?
- Hvordan skal den nye bydel tilknyttes Årslev?
- Hvad skal bevares og hvad skal udvikles i Årslev?
- Hvilke forbindelser er det vigtige at bevare - og hvilke nye forbindelser er der behov for?
- Hvordan tænker du at området trafikbetjenes bedst?
- Hvilke typer af bebyggelse mener du at er der mest behov for?
- Har du gode idéer til udformningen af den nye by?

Deltag i det digitale borgermøde

Aarhus Kommune følger sundhedsstyrelsens anbefalinger og inviterer derfor denne gang til et digitalt borgermøde.

Se mere om borgermødet på Aarhus Kommunes facebook side "Vi udvikler Aarhus"

Der vil på mødet blive vist en film, som præsenterer området og som giver er indblik i nogle visioner vi arbejder med. Vi arbejder på, at der på borgermødet skal være mulighed for at stille spørgsmål vedr. planerne for Årslev via en online chat.

Alle er velkomne til mødet, som afholdes:

Tirsdag den 21. april kl. 17-18

på Aarhus Kommunes facebook side "Vi udvikler Aarhus"

Hvad er en Helhedsplan

En helhedsplan er en plan for et byområde, der fastlægger den overordnede sammenhæng. I helhedsplanerne fastlægges visioner for det byliv der ønskes i området, for hvordan gode byrum dannes og for placering og udformning af områdets boliger.

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: www.aarhus.dk/lokalplaner