



Vi hører gerne din mening

Materialet er offentligt fremlagt fra den 25. juni 2021 til den 6. august 2021

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

Byplanlægger/arkitekt i Aarhus Kommune
Runa Hyldegård Jepsen
ruhj@aarhus.dk
Tlf.: 41 87 38 70

Synspunkter og ideer, der indsendes under denne høring, vil blive forelagt Aarhus Byråd sammen med forvaltningens kommentarer.

Høringssvar bedes sendt via Aarhus Kommunes høringsportal:
deltag.aarhus.dk
senest **den 6. august 2021**

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

INDRE AARHUS Ø, 8000 AARHUS C

Baggrund for høringen

Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø blev vedtaget af Aarhus Byråd i juni 2020 efter en omfattende borgerinddragende proces gennem det meste af 2018. For at Aarhus Kommune kan realisere Udviklingsplanen, skal kommuneplanrammerne ændres. Formålet med denne høring er at indkalde ideer og forslag i forbindelse med ændringerne.

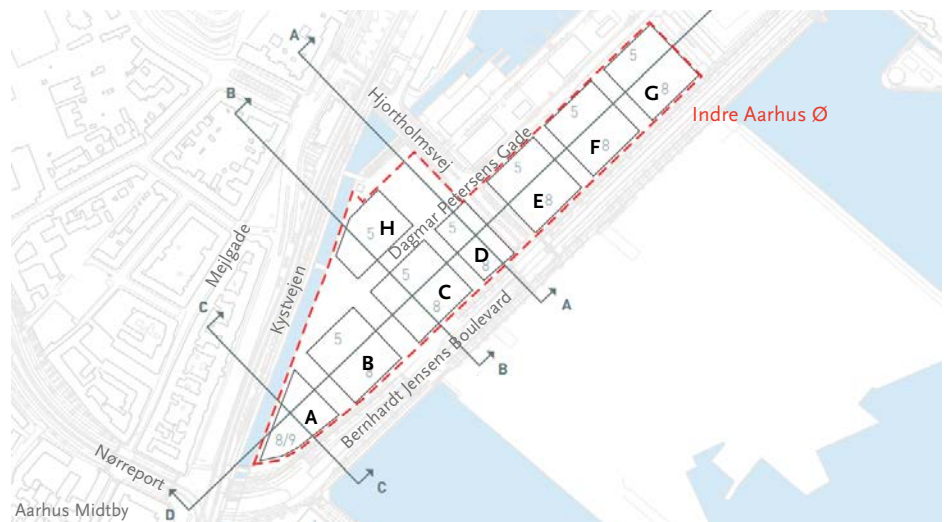
Baggrund for planlægningen

Aarhus Kommune har siden år 2000 arbejdet på at omdanne Nordhavnen fra havneformål til byformål. Kvalitetshåndbogen fra 2001, Helhedsplanen fra 2003 og Dispositionsplanen fra 2006 udstikker retningen for udviklingen.

Nu er det yderste af Aarhus Ø ved at være helt bebygget, og turen er kommet til Indre Aarhus Ø. Udviklingsplanen for Indre Aarhus Ø vedtaget juni 2020 sætter rammerne for den udvikling.

Over de kommende år kan byggefeltene på Indre Aarhus Ø blive bebygget. For flere af byggefeltene er der allerede indgået aftale om salg på betingelse af, at der kan skabes enighed om projekterne.

Men inden der kan bygges, skal kommuneplanens rammer ændres, så de kan rumme de muligheder for udvikling, som findes i Udviklingsplanen. Læs mere på www.aarhus.dk/aarhuso.



Kort, der viser de bebyggeshøjder, der er foreslået med udviklingsplanen. Illustration fra Udviklingsplan for Indre Aarhus Ø.

Vi vil derfor gerne høre din mening om disse ændringer til kommuneplanrammerne:

- der kan laves lokalplaner for de enkelte byggefelt
- der kan komme både boliger, mindre butikker og erhverv i området
- byggeriet kan blive op til otte etager mod Bernhardt Jensens Boulevard og fem etager mod Kystvejen/Dagmar Petersens Gade
- tagene kan aktiveres til ophold med tagterrasser, drivhuse og lignende
- der kan planlægges for op til 110.000 m² i området
- der kan planlægges for en ny skole i felt H

Hvad mener du i øvrigt om:

- hvordan bæredygtighed kan indtænkes, når vi udbyder de enkelte byggefelt?
- hvordan fællesskaber kan indtænkes?
- hvordan vi skaber god sammenhæng mellem den nye bydel og det eksisterende Aarhus?



Luffoto, der viser Aarhus Midtby og Nordhavnen. Den røde figur markerer det område, hvor kommuneplanens rammer skal ændres, for at udviklingsplanen kan blive realiseret.

Næste skridt mod realisering

Aarhus Kommune er begyndt at udbyde byggefelterne på Indre Aarhus Ø til salg. Udbudsbetingelserne sikrer, at tilbudderne lægger sig inden for mulighederne i Udviklingsplanen for Indre Aarhus Ø.

Salgene er betinget af godkendte lokalplaner, og lokalplanerne kan ikke vedtages, før kommuneplanrammerne er ændret.

Udbud for felt A, populært kaldet Hængslet, er gennemført, og vinderforslaget har bl.a. været offentliggjort i pressen. Projektet er nu i en afklaringsfase, inden lokalplanen kan udarbejdes, og byggeriet forventes at blive realiseret.

Udbud for felt B og C er også gennemført. De to felter blev vundet af det samme team, så projekterne kan formentlig rummes i den samme lokalplan. Vinder-

Kommuneplanens rammer

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

Se mere på den digitale kommuneplan: www.aarhus.dk/kommuneplan

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/lokalplan

forslagene for felt B og C har ligeledes været offentliggjort i pressen og er nu i en afklaringsfase.

Felt D, E, F, G og H forventes at blive udbudt til salg inden for de næste 4-5 år. Derefter følger lokalplanprocesser, hvorefter der vil kunne bygges på felterne.

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.

Næste mulighed for inddragelse

Der bliver mulighed for at deltage i offentlige høringer af de enkelte lokalplanforslag.

Forslagene kommer i offentlig høring i otte uger, og der vil blive afholdt orienterende borgermøder undervejs.

Indsendte høringssvar vil blive forelagt byrådet, når lokalplanforslaget behandles med henblik på endelig vedtagelse.



Visualisering fra vinderprojektet på Felt A. Set fra vest/Kystvejen.



Visualisering af vinderprojekterne på Felt B og C. Set fra Kystvejen.