



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Udvikling af bymidten i Løgten

Baggrund for høringen

Aarhus Kommune vil gerne skabe mulighed for byudvikling i den centrale del af Løgten, så der kan opføres etageboliger, butikker og erhverv mv. i en del af centerområdet langs Grenåvej. Det aktuelle område udgøres af en række ejendomme på den østlige side af Grenåvej, mellem SuperBrugsen og Hjelmagervej. Området ses på luftfotoet nedenfor.

Udviklingen forudsætter en samlet planlægning for området, og med denne høring ønsker Aarhus Kommune at få en dialog med beboere, virksomheder og foreninger mv. i Løgten om ideer og forslag til udvikling af Løgtens bymidte.

Arbejdet forventes at resultere i udarbejdelse af et kommuneplantillæg, der lægger rammerne for den fremtidige udvikling, eksempelvis med hensyn til bygningshøjder, bebyggelsesprocent, disponering af bebyggelse, bil- og cykelparkering, opholdsarealer og byrum.

Kommuneplan 2017

Løgtens centerområde er i Kommuneplan 2017 udpeget som en del af et fortætningsområde. Byrådet ønsker at prioritere fortætning i centerområder og områder med god kollektiv trafikbetjening, og i kommuneplanens retningslinjer hedder det blandt andet:

I de fritliggende bysamfund kan fortætning omkring stationer og centerområder medvirke til at give områderne et kvalitativt løft. Fortætningen skal bruges til at sikre varierede bysamfund med funktionsblanding, et mere mangfoldigt boligudbud, og at der i højere grad er liv på flere tider af døgnet. Der skal derfor være fokus på at supplere områderne med andre typer bebyggelser og anvendelser.



Luftfotoet viser et udsnit af Løgten. Byens centerområde er fremhævet med farver, mens de omkringliggende boligområder er vist i grå nuancer. Det aktuelle udviklingsområde er afgrænset med en rød streg, og byens tre dagligvarebutikker er markeret med S, N og R, der står for Superbrugsen, Netto og Rema 1000. (Den sidstnævnte er ved at blive planlagt).

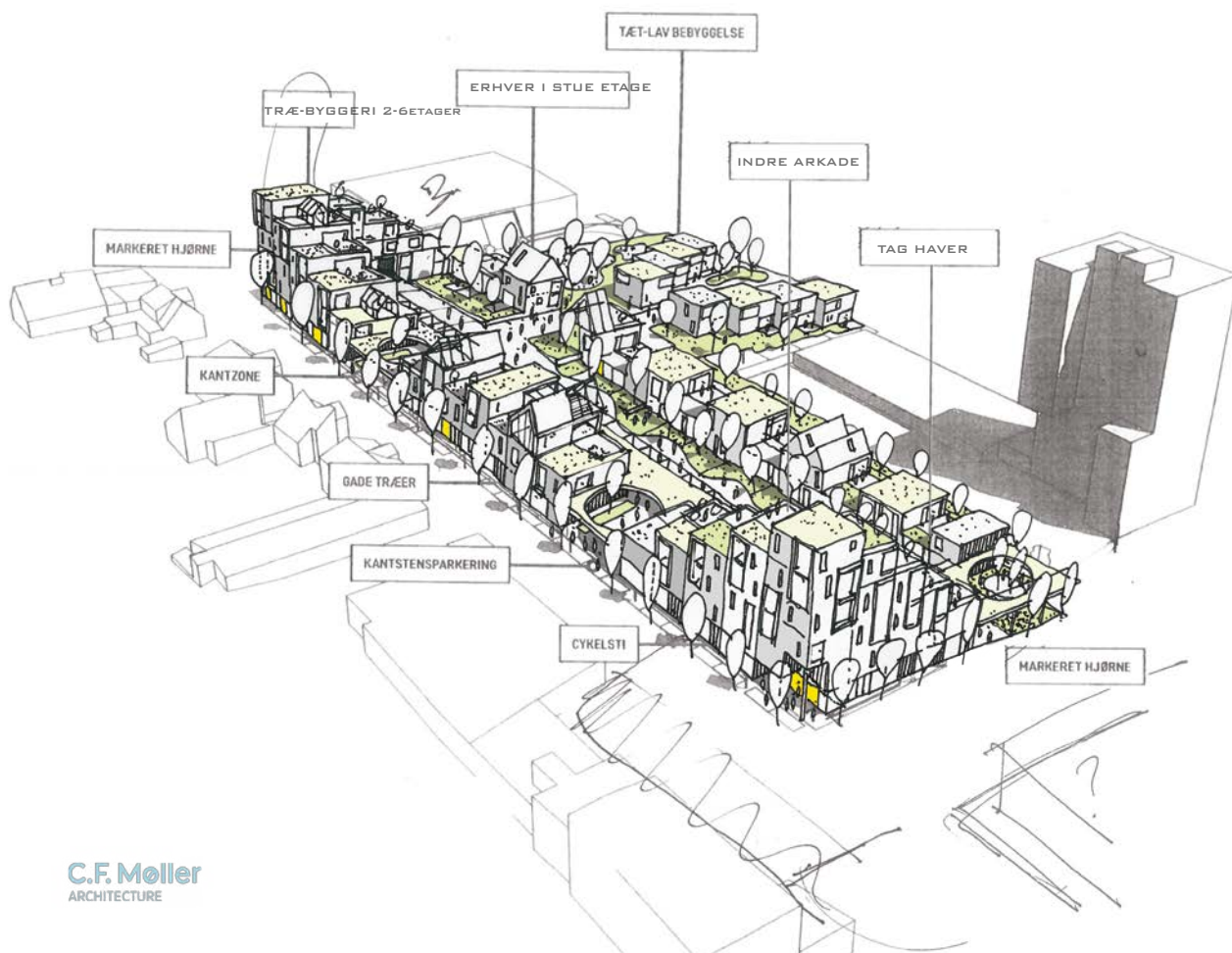
Forventninger til området

Et væsentligt træk i Løgtens karakter er, at Grenåvej går igennem byen som en hovedgade med butikker og færdsel til fods, på cykel og i bil, og Teknik og Miljø har vurderet, at man i udviklingen af byen bør fastholde denne struktur. Nogle af de bygninger, der tidligere har haft stor betydning i Løgten – eksempelvis stationen, kroen og den tidligere Købmand Carlsen – er væk, og nyere butikker (fx Kiwi og Fakta) er også forsvundet. Området omkring Hjelmagervej og Vorrevej kan i dag virke tomt og forladt, og visionen er at skabe mere liv og aktivitet i Løgtens bymidte, der gerne må være både grøn og urban.

Teknik og Miljø har vurderet, at bebyggelse i 3-4 etager vil være passende i området, og at der muligvis kan være 1-2 slanke bygningskroppe på op til 6

etager i den nordlige ende af området, længst væk fra Siloetten. De nye boliger skal naturligvis have udendørs opholdsarealer i form af fx altaner, terrasser og fællesarealer, og derudover skal der indrettes steder i det offentlige byrum, hvor der er sol og læ, grønt og trygt, og hvor man kan møde hinanden i byen. Det kan være steder med bænke, træer, kunst, legeredskaber osv. Samtidig skal der gøres plads til parkering til både biler og cykler, og fodgængere skal kunne færdes sikkert og trygt i området.

I øvrigt kan vi oplyse, at der på hjørnet af Grenåvej og Vorrevej er planer om en ny dagligvarebutik (Rema 1000). Teknik og Miljø arbejder på en lokalplan, der vil gøre det muligt at opføre en ny butik og to boliger, og lokalplanen sendes i offentlig høring inden længe.



C.F. Møller
ARCHITECTURE

Skitse til inspiration

Overvejelser i forbindelse med byudviklingen

Til den videre dialog og arbejdet med udvikling af bymidten, vil vi gerne høre din mening om:

- Hvilken type bebyggelse er der efter din mening mangel på i den centrale del af Løgten? Er der fx behov for store/små boliger, butikker eller kontorer – eller lidt af hvert?
- Hvad bør være fokus i eventuelle nye boliger i området? Fx grønne områder, parkering, naboskab?
- Hvordan skal bymidten indrettes, hvis den skal være attraktiv for fodgængere og cyklister?
- Har du ideer til, hvordan man kan indrette små udendørs områder, som er attraktive for både børn, unge, voksne og ældre?
- Er det vigtigt, hvor høje de nye bygninger bliver, og kan man fordele høje og lave bygninger i en bestemt struktur, så det kommer til at passe til resten af byen?
- Er det vigtigt, hvordan de nye bygninger bliver udformet? Fx mht. facademateriale, vinduer/døre, altaner, farver og tagkonstruktion.
- Hvordan skaber vi de bedste muligheder for et attraktivt handelsliv i centrum af Løgten?



Skitse til inspiration

Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 8. marts til den 29. marts 2021

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

Byplanlægger
Lene Damgaard
Teknik og Miljø
Plan
Tlf.: 41 89 09 06

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 29. marts 2021

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 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 29. marts 2021. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på [www.deltag.aarhus.dk](https://deltag.aarhus.dk).

Deltag i borgermødet

Aarhus Kommune inviterer til et virtuelt borgermøde den 18. marts 2021. På borgermødet vil der være mulighed for at høre oplæg og stille spørgsmål om den mulige omdannelse og den videre planlægningsproces.

Invitation og yderligere information om hvordan man deltager i det virtuelle borgermøde kan ses på Aarhus Kommunes begivenhedsportal på: <https://deltag.aarhus.dk/begivenheder>

Tilmelding på: deltag.aarhus.dk senest fredag den 17. marts 2021 kl.12.

Kommuneplanens rammer

Kommuneplanen udstikker rammer for kommunens lokalplanlægning og fungerer også som administrationsgrundlag for kommunens sagsbehandling. Kommuneplanens rammer fastsætter de overordnede byggemuligheder, samt 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/lokalplaner