



Løvholmen, Nye

Baggrund for høringen

Aarhus Kommune har i en længere årrække samarbejdet med den private bygherre Tækker Group om udvikling af Nye som en helt ny by beliggende syd for Elev. Lokalplan 1016 Nye, første etape af ny by ved Elev, blev vedtaget 22. juni 2016, og de nye boligbebyggelser er godt på vej. Den oprindelige helhedsplan fra 2011 er ved at blive opdateret, og Helhedsplan 2.0 er i efteråret 2021 i offentlig høring. Vi skal nu i gang med lokalplanlægningen for etape 2.

Der har tidligere været afholdt en forudgående offentlig høring for Helhedsplan 2.0, hvor der er blevet spurgt ind til bl.a. boligtyper, vej- og stiforbindelser, både de bløde, hårde og de grønne. Høringsbidragene har indgået i planlægningen af helhedsplanen.

Vi er nu nået til, at der skal udarbejdes et tillæg til kommuneplanrammen for området og sideløbende en lokalplan, som præciserer krav og bestemmelser for den kommende byudvikling. Vi vil i den forbindelse gerne høre din mening om vores overvejelser til den fremtidige ramme.

Kommuneplantillæggets indhold

Vi forventer, at den nuværende byudviklingsramme 270610BL vil blive udfyldt af en konkret ramme, der skal rumme et område til blandet bolig og erhverv, som vil indeholde bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Vi forventer, at der inden for kommuneplantillæggets rammeområde maksimalt kan opføres 120.600 etagemeter. Vi forventer, at bebyggelserne maksimalt bliver seks etager med en maksimal højde på 25,2 meter. Bebyggelsen tættest mod eksisterende bebyggelse i Elev, forventer vi dog maksimalt opføres i to etager.

Vi forventer, at rammen giver mulighed for at fastsætte krav om almene boliger.

Vi forventer, at rammen vil indeholde bestemmelser for befæstelsesgraden for det sårbare grundvandsområde.

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

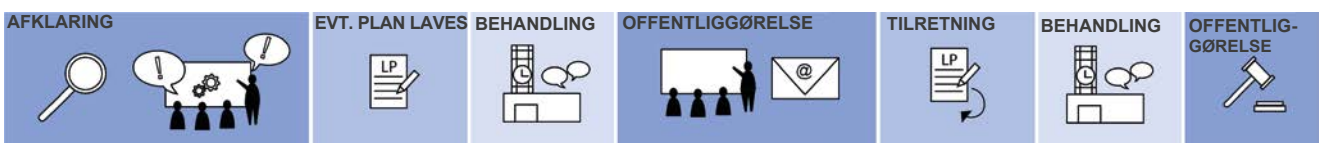
På www.aarhus.dk/kommuneplan kan du læse mere om kommuneplanens visioner og mål og om de retningslinjer og formelle rammer, der gælder i dag. På www.aarhus.dk/lokalplaner kan du læse mere om lokalplanprocessen.

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

- Hvilke ideer og forslag har du til boligernes opholdsarealer/gårdrum?
- Hvilke ideer og forslag har du til de nye fælles kvarterpladsers funktion?
- Hvilke ideer og forslag har du til at skabe gode muligheder for, at Elev og Nye bindes godt sammen?
- Er der øvrige forhold, som du mener er af 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 28. oktober 2021 til den 18. november 2021.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

Katrine Lundbye Westphall
Byplanlægger
Teknik og Miljø
Plan
Tlf.: +45 41 85 93 29

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 18.11.2021

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

Luffoto der viser planens område:

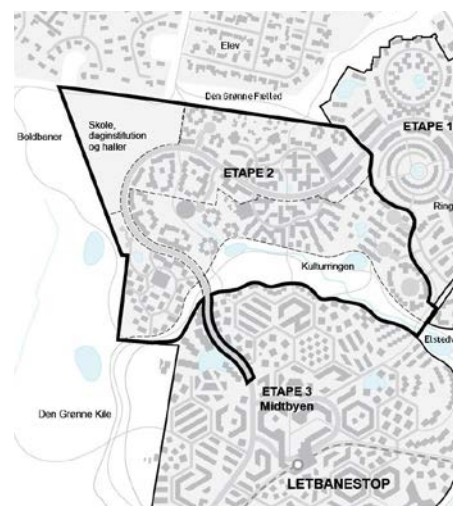


Deltag i høringen

En tilføjelse til den eksisterende kommuneplan vil ske som et tillæg til kommuneplanen. Tillægget sendes i høring parallelt med den kommende lokalplan.

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 tre uger og der er frist for at sende hørings svar den 18.11.2021.



Kommuneplantillægget er en del af Etape 2 i udviklingen af Nye.

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.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