NYE MULIGHEDER FOR PLANLÆGNING PÅ:

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

NORDRE STRANDVEJ ML. BANEN OG FORTEVEJ, RISSKOV

BAGGRUND FOR HØRINGEN

Aarhus Kommune er blevet spurgt af en privat bygherre, om det er muligt at skabe ny byudvikling på adressen Nordre Strandvej 7, 8240 Risskov.

Da forespørgslen harmonerer godt med visionen og retningslinjerne i Kommuneplan 2017, overvejer Aarhus Kommune derfor at ændre de formelle rammer, der angiver, hvilken type udvikling, der kan ske i området.

Bygherre ønsker at erstatte den eksisterende toetagersbygning med en ny bebyggelse i 2½ etage. Der skal fortsat være erhverv i stuetagen med boliger i 1½ plan ovenpå. 6 boliger i alt.

Der ønskes en bebyggelsesprocent på 85%, et maks antal etager på 3 med en maks højde på 11 m.

Ejendommen ligger indenfor rammeområde 15.03.18CE, som er en del af Bydelscenteret langs Nordre Strandvej.

Der er tidligere udarbejdet Tillæg nr. 43 til Kommuneplan 2017, som ændrede flere af rammerne indenfor Bydelscenteret i forhold til grundstørrelse og butiksstørrelse.

I forbindelse med ønsket om byudvikling på Nordre Strandvej 7, vil kommunen tilsvarende ændre grundstørrelsen og butiksstørrelsen i rammeområde 15.03.13CE.

Rammeområdet skal tilføjes: Grundstørrelser må ikke overstige 1.500 m². Butiksstørrelsen må ikke overstige 400 m².

Der skal udarbejdes ny kommuneplanramme for ejendommen Nordre Strandvej 7 og tilsvarende lokalplan.

Vi vil i den forbindelse, gerne høre din mening om vores overvejelser til den fremtidige planlægning.

Den røde linje viser afgrænsningen af kommuneplanen der foreslås ændret og med rødt er vist byudviklingsområdet.

Forslag til skitseprojekt for ejendommen Nordre Strandvej 7.

Deltag i høringen

I en proces som denne, har du mulighed for at indsende et høringsbidrag. Alle hørings bidrag 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 4 UGER, og der er frist for at sende høringssvar d. 28. maj 2020
Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på www.deltag.aarhus.dk.

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

- At der reduceres i butiksstørrelsen til 400 m² syd for Nordre Strandvej.
- At grundstørrelserne fastlægges til maks. 1.500 m² syd for Nordre Strandvej.
- At der kan blive mulighed for at bygge i op til 3 etager i en afgrænset del af området.
- At der kan blive mulighed for at have en bebyggelsesprocent på op til 85% for en afgrænset del af området.

Deltag i det digitale informationsmøde

Aarhus Kommune følger sundhedsstyrelsens anbefalinger og inviterer derfor til et digitalt informationsmøde. Se mere om informationsmødet på Microsoft Teams. På informationsmødet vil dit bidrag som borger foregå skriftligt, gennem platformens "spørgsmål-svar-funktion", hvor du kan stille spørgsmål.

Alle er velkomne til mødet, som afholdes: **Onsdag den 13. maj kl. 17-18** på

Microsoft Teams. Deltag via dette link: https://bit.ly/2VKSsFy

Lokalplanens bestemmelser

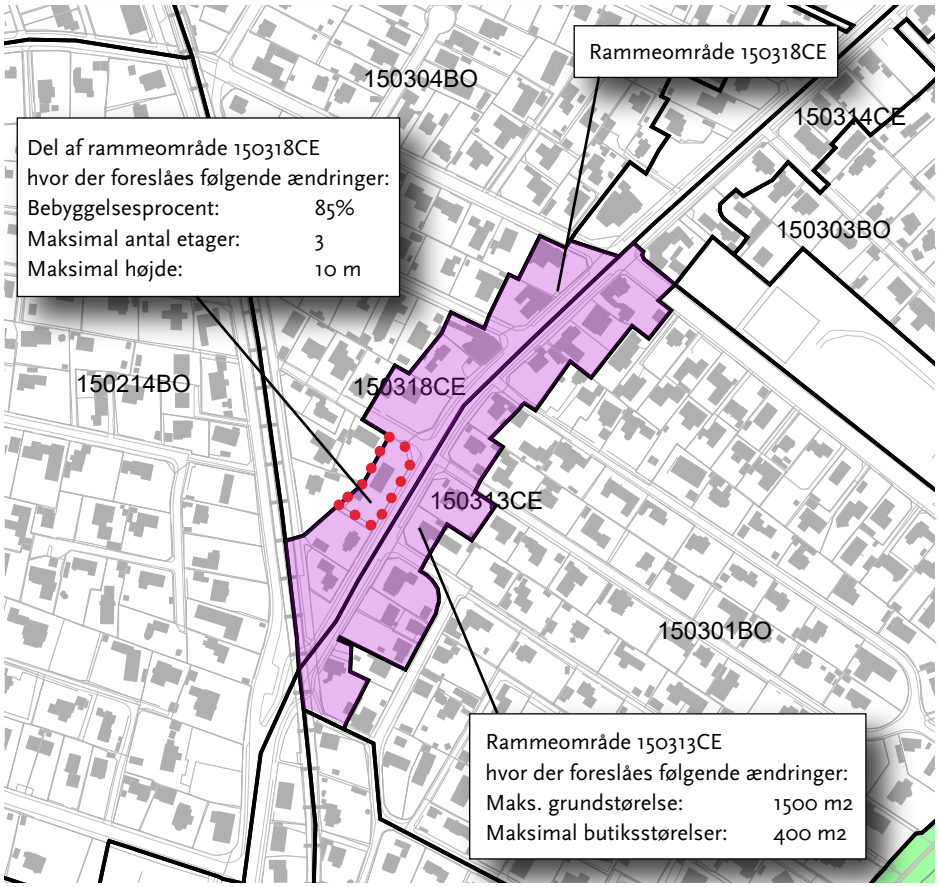
En lokalplan er en detaljeret plan med bindende bestemmelser for et bestemt område i kommunen. Lokalplanen regulerer udelukkende fremtidige forhold, og eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil.

Se mere på Aarhus Kommunes hjemmeside: www.aarhus.dk/lokalplaner

KOMMUNEPLANS RAMMER:

Rammeområde 150313CE
Generel anvendelse er centerområde. Specifik anvendelse er angivet til kontor- og serviceerhverv, bydelscenter, butikker, publikumsorienterede serviceerhverv. Bebyggelsesprocent 45% af den enkelte ejendom.
Maksimal antal etager 2. Maksimal højde 8,5 m.

Rammeområde 150218CE
Generel anvendelse er centerområde. Specifik anvendelse er angivet bydelscenter. Bebyggelsesprocent 45% af den enkelte ejendom.
Maksimal antal etager 2. Maksimal højde 8,5 m.
Grundstørrelsen må ikke overstige 1.500 m². Butiksstørrelsen må ikke overstige 400m².



Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 30. april til den 28. maj 2020

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

Arkitekt
Simon Detjen Schmidt
Teknik og Miljø
Plan
Tlf.: 29 20 96 67

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 28. maj 2020

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

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