



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

TERP SKOVVEJ 16 - 20, 8260, VIBY J

Baggrund for høringen

Aarhus Kommune er blevet spurgt af 'AGF af 1880', om det er muligt at skabe ny byudvikling på adressen Terp Skovvej 16 – 20, 8260 Viby J.

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 opføre et akademi til AGF, der skal fungere som bolig for unge fodboldtalenter. Den nye bygning tænkes opført som en tilbygning til det eksisterende klubhus og vil udover boliger til fodboldtalenter også omfatte trænerbolig, omklædnings- og idrætsfaciliteter samt kontorlokaler.

For at kunne sikre, at Aarhus har et fodboldhold i toppen af Superligaen, er det nødvendigt med et akademi af denne størrelse i lighed med de konkurrerende klubber og med en beliggenhed ved klubhus og træningsfaciliteter for at kunne tiltrække og udvikle de bedste fodboldspillere fra både Danmark og udlandet.

Bygningen forventes opført i to etager foruden kælder og vil gives samme højde som det eksisterende klubhus og med et omfang på omkring 2.000 m².

Der forventes ikke behov for yderligere parkeringspladser.



Luftfoto, der viser lokalplanafgrænsningen og dens placering i bydelen



Disposition - Areal, hvor bygningen påtænkes, og adgang vist med hvid pil

Området er en del af AGF's areal, og det ligger i kommuneplanens rammeområde 120306RE, der er fastlagt til rekreative formål i form af idrætsanlæg.

Som udgangspunkt er der ikke mulighed for at opføre boliger inden for et rekreativt område, og derfor foretages denne høring. Det er målet, at området, der er vist i denne høringsfolder kan ændres til boligformål for AGF's unge talenter.

Der skal udarbejdes ny kommuneplanramme for området og efterfølgende en lokalplan, som præciserer krav og bestemmelser for et kommende byggeri.

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

Der er i dag mulighed for at etablere én bolig (typisk pedelbolig e.l.) i forbindelse med anlæggene.

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

- At der kan blive mulighed for at opføre omkring 60 små boliger i tilknytning til idrætsfaciliteterne i området
- At der kan blive mulighed for at bygge op til 2 etager

Til den videre dialog og arbejdet med planlægningen for området vil vi gerne høre din mening om:

- Hvordan kan vi skabe en god sammenhæng mellem naboområderne, nye boliger og AGF's anlæg?

Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 6. maj til den 27. maj 2021

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

**Byplanlægger/Arkitekt
Ragnhild Melbye**
Teknik og Miljø
Plan
Tlf.: 4185 8430

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 27. maj 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 høringssvar den 27. maj 2021. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på [www.deltag.aarhus.dk](https://deltag.aarhus.dk).

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

Hvor vi er i processen

Vi er her

