NYE MULIGHEDER FOR PLANLÆGNINGEN:

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

UDVIDELSE AF HØRGÅRDEN, HØRGÅRDSVEJ I RISSKOV

Baggrund for høringen

Denne høring er et oplæg til debat om ændring af kommuneplanens rammer for et område mellem Grenåvej, Vestre Strandallé, Hørgårdsvej og Sletterhagevej i Risskov.

Aarhus Kommune overvejer at ændre plangrundlaget for at skabe mulighed for at udvide det nuværende plejehjem Hørgården. I samme forbindelse ønskes en højere kvalitet af det resterende grønne område.

Aarhus Vand har aktuelle planer om at udvide det eksisterende regnvandsbassin i området. Denne ændring er allerede tinglyst på området, og indgår derfor ikke i høringen.

Aarhus Kommune ønsker som udgangspunkt at bevare parker og grønne områder, men er åbne for delvis bebyggelse, hvis kvaliteten af det tilbageværende grønne areal højnes væsentligt, og der samlet bidrages med merværdi for lokalområdet. Udvidelsen af plejehjemmet tilgodeser en central placering i bydelen. Området er oversvømmelsestruet, og planlægningen skal indarbejde hensyn til risikoen inden for og uden for planområdet. Samtidig er der planer om at etablere et vådt regnvandsbassin i området.

Overvejelserne om ændring af kommuneplanens rammer sker på baggrund af en anmodning fra Aarhus Kommunes Magistratafdelingen for Sundhed og Omsorg.

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

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.

Eksisterende forhold

Området afgrænses mod nord af Grenåvej, mod vest af letbanens tracé langs Sletterhagevej og mod syd af Vestre Strandallé. Mod øst afgrænses området af henholdsvis Hørgårdsvej og parcelhuse. Planområdet har en samlet størrelse på ca. 3,5 ha.

Den sydlige del af planområdet omfatter i dag et plejehjem og lokalcenter Hørgården med tilhørende opholds- og parkeringsarealer. Den nordlige del af området omfatter et grønt areal, som bl.a. anvendes til et regnvandsbassin. Den sydvestlige del ved Vester Strandallé omfatter en busholde- og vendeplads samt tilhørende cykelparkeringspladser.

Området set fra luften.

Området i fremtiden

Plejehjem og lokalcenter Hørgården ønskes udvidet med 27 nye plejeboliger. Udvidelsen af plejehjemmet foreslås etableret i den sydlige del af planområdet, umiddelbart vest for det eksisterende lokalcenter. Den nye bebyggelse ønskes opført i 2-3 etager.

I den nordlige og midterste del af planområdet anlægges et større vådt regnvandsbassin. Selve udvidelsen af regnvandsbassinet er planlagt, og er ikke en del af dette oplæg. Dette debatoplæg handler om, hvordan man har tænkt sig at udvikle området omkring regnvandsbassinet.

Kvaliteten af det grønne område skal højnes ved at bearbejde arealerne omkring regnvandsbassinet, så de vil være rekreative arealer, der bidrager til områdets samlede oplevelsesværdi.

Der foreslås etableret en rekreativ sti hele vejen rundt om regnvandsbassinet. Dele af denne sti er allerede eksisterende. Stien har adgang fra Vester Strandallé og stikvejen Hørgårdsvej. Stien vil kunne benyttes af både beboere på plejecentret, naboer og alle andre, som ønsker at gå en tur i området.

Der lægges vægt på, at gåturen skal give en varieret naturoplevelse med et gennemgående præg af 'vild natur' med et lavt plejeniveau for at sikre en højere biodiversitet.

På den østlige side får terrænet mod regnvandsbassinet et jævnt fald (1:5) mod vandet. Her foreslås stien at følge bassinet, så man kan komme tæt på vandet. Stien foreslås at bevare sit nuværende udtryk. På den vestlige side får terrænet mod regnvandsbassinet en stejlere kant (1:2). Her foreslås stien indrettet som et trampestiforløb igennem træbeplantningen, hvor området i dag er meget vådt.

Funktionen med buslomme og areal til cykelparkering mod Vester Strandallé foreslås fastholdt. Desuden etableres et letbanestop med tilhørende teknikbygninger.

Foreløbig skitse til landskabsplan for området. (udarbejdet af Arkitema Architects)

Den eksisterende sti i området.

Eksempel på en natursti ved Egå Engsø.

Plejehjem og Lokalcenter Hørgården, som ønskes udvidet.

Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra
den 9. juli til
den 27. august 2020.

Eventuelle spørgsmål kan fra den 3. august rettes til:

Byplanlægger
Anette Torp Aundal
Teknik og Miljø
Plan
Tlf.: 4189 0909

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. august .

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

Kommuneplan 2017

Området er omfattet af kommuneplanens rammeområder; 150306RE og 150307OF, som udlægger områdets anvendelse til rekreative formål i den vestlige del og offentlige formål i den østlige del.

Den fremtidige kommuneplan

Den del af området, som ønskes bebygget, foreslås taget ud af rammen for rekreative formål, og udlagt til et nyt område for offentlige formål. Desuden foreslås det maksimale etageantal for den nye ramme til offentlige formål fastsat til maksimalt 3 etager. Dvs. en del af 150306RE udlægges til et nyt OF-område.

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 7 uger, og der er frist for at sende høringssvar den 27. august. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på www.deltag.aarhus.dk.

I høringsperioden samt i den efterfølgende planlægningsproces inddrages Vejlby-Risskov Fællesråd i dialogen om den mulige omdannelse af området.

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

- Er der særlige lokale forhold, som vi bør kende til?
- Har du forslag til rekreative funktioner, som kan indpasses i områdets fremtidige indretning med regnvand og plejeboliger?
- Har du idéer til, hvordan vi kan øge biodiversiteten og den rekreative kvalitet i området?
- Har du forslag til, hvordan vi kan sikre en god forbindelse til det rekreative område fra Vester Strandallé?
- Har du bemærkninger til, at del af området udlægges til offentlige formål i form af plejehjem med bebyggelse i op til 3 etager?

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