



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

VIBORGVEJ 47, 49, 53, 55 OG 57, ÅBY

Baggrund for høringen

Aarhus Kommune er blevet spurgt af en privat bygherre, en almen boligforening samt Sport & Fritid (Aarhus Kommune), om det er muligt at skabe ny byudvikling på adresserne Viborgvej 47, 49, 53, 55 og 57, 8000 Aarhus C.

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.

Området Viborgvej 47, 49, 53 og 55 indeholder i dag almene boliger, fritidsfaciliteter samt en privat bolig, mens området Viborgvej 57 indeholder en delvis underjordisk bunker.

Området Viborgvej 47, 49, 53 og 55 er omfattet af kommuneplanramme 160209BO, der giver mulighed for lav boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer. Derudover kan området anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet.

Kommuneplanrammen fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent til 30% for den enkelte ejendom og en maksimal bygningshøjde på 8,5m. Bebyggelsesprocenten for rækkehuse o. lign. må dog være 40% for den enkelte ejendom.

Området Viborgvej 57 er omfattet af kommuneplanramme 1602050OF, som fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål. Området er udlagt til kirkegård og bebyggelse, som er nødvendig for at drive området som kirkegård. Rammen regulerer ikke bebyggelsesomfang.

Ansøgerne ønsker at udvikle områderne, så der fortsat findes både boliger og fritidsfaciliteter. Der ønskes mulighed for at bygge flere boliger, end der er på området i dag, samt at udvikle og forbedre de eksisterende fritidsfaciliteter. Denne udvikling kræver mulighed for at bygge højere, end der er i dag.

De gældende kommuneplanrammer foreslås derfor justeres og der skal sammen med en evt. lokalplan udarbejdes et kommuneplantillæg. Forud for den videre planlægning foretages derfor denne høring.

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.



Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 7. oktober til den 28. oktober 2021

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

Byplanlægger
Julie Overgaard Magelund
Teknik og Miljø
Plan
Tlf.: 41 85 84 91

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. oktober 2021

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

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

- At der kan blive mulighed for at bygge blandet bolig og fritidsfaciliteter
- At der kan blive mulighed for at bygge op til 4 etager
- At der kan blive mulighed for at have en højere bebyggelsesprocent for det samlede område end i dag

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

- Hvilke potentialer du ser i området?
- Hvordan bæredygtighed kan indtænkes i bydelen?
- Hvordan fællesskaber kan indtænkes i bydelen?
- Hvordan vi skaber god sammenhæng mellem den eksisterende bebyggelse og Vestre Kirkegård?
- Hvordan vi kan indtænke fritidsfaciliteter i området?

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 28. oktober 2021. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på www.deltag.aarhus.dk.

Den videre proces

Når denne høring er afsluttet påbegyndes udarbejdelsen af et kommuneplantillæg og en lokalplan. Når der er udarbejdet et forslag til planerne vil der være en ny offentlig høring, hvor der igen vil være mulighed for at komme med bemærkninger til planen.

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

AFKLARING



EVT. PLAN LAVES



POLITISK BEHANDLING



OFFENTLIGGØRELSE



TILRETNING



POLITISK BEHANDLING



OFFENTLIGGØRELSE

