



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Valdemars Have 4 - Børnely

Du modtager dette brev fordi du er nabo til et område som muligvis skal byudvikles. Vi vil derfor gerne høre din mening om rammerne for den mulige byudvikling.

Baggrund for høringen

En privat bygherre ønsker at få udarbejdet en ny lokalplan, med formål at opføre nye boliger og en daginstitution. Omfanget for det ønskede byggeri er mellem 6-8 etager, med en maksimal højde på 30 m. Den maksimale bebyggelsesprocent er 295.

Ønsket forudsætter en ændring af kommuneplanens nugældende ramme 010324BO, hvor det i dag er muligt at opføre bebyggelse med anvendelse til bolig, med et maksimalt antal etager på 6 og en bebyggelsesprocent på 180. Ændringen betyder, at rammen deles i to, så matrikel 12940 Århus Bygrunde har en særskilt ramme og ikke længere indgår i den eksisterende ramme 010324BO.

Hvorfor ændres der i kommuneplanen?

Kommuneplanen består af to overordnede dele:

1. Kommuneplanens hovedstruktur som angiver områder hvor vækst og byudvikling er prioriteret, hvor der skal være natur, infrastruktur osv.
2. Kommuneplanens rammer, der er den juridiske del, som område for område beskriver omfanget af mulig bebyggelse.

Aarhus Byråd har besluttet at fastholde tidligere tiders kommuneplanrammer, selvom rammerne ikke alle steder beskriver den udvikling byrådet ønsker for det pågældende område. Det sker for at sikre at byudviklere først fremlægger konkrete projekter for byrådet, før byrådet beslutter om de vil øge byggemulighederne i et område, ved enten at vedtage eller afvise et kommuneplantillæg.

Derved får byrådet større indflydelse på kvaliteten i byudviklingen og for at der sikres dialog om projekterne mellem byråd, borgere og byudviklere før sidstnævnte kan søge om byggetilladelse eller lokalplanlægning.

Derudover beregnes ejendomsskat på baggrund af byggemuligheder. For at beskytte borgere mod at betale skat af byggemuligheder der endnu ikke er ønsket, ændres

Lokalplanområde og kommuneplanramme:



Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 16. maj til den 6. juni 2023

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

Arkitekt

Trine Campbell Johnston

Teknik og Miljø

Plan og Byggeri

Tlf.: 20302583

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 6. juni 2023

Du kan også sende dine bemærkninger til:

Teknik og Miljø

Plan og Byggeri

Karen Blixens Boulevard 7

8220 Brabrand

byggeretterne (ved en ændring af kommuneplanens rammer) først når grundejerne selv ønsker det.

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:

- At der kan blive mulighed for at opføre boliger og en daginstitution
- At der kan opføres bebyggelse i 6-8 etager, men en maksimal bebyggelsesprocent på 295 på matrikel 12940 Århus Bygrunde.
- At der kan opføres højhus jf. Aarhus Kommunes højhuspolitik.

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 nye bydel og det grønne forløb langs åen?
- Hvilket slags bykvarter du ønsker for fremtiden?

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

Deltag i høringen

For at ændre rammerne i den eksisterende kommuneplan, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg. Tillægget sendes i høring parallelt med den kommende lokalplanlægning.

Før vi udarbejder forslag til henholdsvis kommuneplantillæg og lokalplan vil vi gerne høre din mening. Du har derfor 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 6. juni 2023. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på www.deltag.aarhus.dk.

Deltag i borgermødet

Aarhus Kommune inviterer til borgermøde den 30. maj 2023 på Café Nicolai i FO-byen. På borgermødet vil der være mulighed for at høre oplæg om og stille spørgsmål til den mulige omdannelse og den videre planlægningsproces og byudvikling. Invitation til borgermødet er vedlagt.

Alle er velkomne til mødet, som afholdes den **30. maj 2023, kl. 16.30-18.00**.

Tilmelding via deltag.aarhus.dk senest **den 28. maj 2023**.