



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Butikker i Sydhavnen og ved Mindet

BAGGRUND FOR HØRINGEN

Aarhus Kommune ønsker at omdanne området ved Mindet 6 og Sydhavnskvartæret til en ny bydel, med kontorerhverv, udstilling, undervisning, spillested, restauranter og nogle mindre butikker.

Området er allerede i dag i planlægningen (kommuneplanen) udlagt til erhverv men ikke til butikker. Det er derfor nødvendigt at tilføje mulighed for butikker i kommuneplanen og det vil vi gerne høre jeres mening om.

Der er tidligere blevet afholdt høringer om at ændre området med højere og mere byggeri end det kommuneplanen i dag giver mulighed for. Det drejer sig om et højhus på Mindet 6 på op til 150 m samt en tæt og enkelte steder op til 110 m høj bebyggelse i Sydhavnen. De tidligere høringer og de svar Aarhus Kommune modtog er her:

<https://deltag.aarhus.dk/hoering/debat-oplaeg-sydhavnen-et-nyt-byomraade>

<https://aarhus.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/lokalplanid/1159>

Området er ikke så tæt bebygget og bliver i dag mest brugt som bilparkeringsplads. I de eksisterende bygninger Mindet 4 og 6 samt i Sydhavnen er der indrettet kontorer, atelier'er, værksteder og udstilling.

Mindet og Sydhavnen ligger i umiddelbar tilknytning til det centrale Aarhus og Frederiksbjerg, kun få hundrede meter fra Dokk1, Bruuns Galleri, banegården og gågaden, og med det nye projekt Frederiks Plads som nærmeste nabo mod vest. Mod nord grænser området op til havnebassinet ved Dokk1, mod øst er havnebassinet og de store havnevirk-somheder, mod syd rækker Sydhavnen via Tangkrogen ud til Marselisborg-skovene og mod vest er Turbinehallen, Filmbyen og Spanien.

Afgrænsning af de områder hvor man foreslår at der gives mulighed for butikker



Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 8. juli til den 12. august 2020

Eventuelle spørgsmål kan fra den 3. august rettes til:

**Byplanarkitekt
Carsten Lützen**
Teknik og Miljø
Plan
Tlf.: 30 56 28 01

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 12. august 2020

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

Kommende forhold

Aarhus Kommune ønsker med omdannelse og udvikling af området at integrere Sydhavnen og området ved Mindet i den omgivende by med mulighed for et godt byliv.

Her er åbne og aktive stueetager med offentlige funktioner og tilknyttede byrum vigtige. Mindre butikker kan spille en vigtig rolle som yderligere et bylivsskabende element ved siden af spillested, cafeer, restauranter og udstillingslokaler.

I de nederste etager i højhuset på Mindet 6 er det ønsket at etablere 2.000 m² detailhandel med butiksstørrelser på op til 400 m²

I udvalgte stueetager i Sydhavnen er der ønsket om 7.000 m² detailhandelsbutikker. Den enkelte detailhandelsbutik må højst have et areal på 500 m² for butikker til handel med dagligvarer og 1.000 m² for butikker til handel med udvalgsvarer.

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 den fremtidige lokalplanproces.

Høringsperioden varer 5 uger, og der er frist for at sende høringssvar den 12. august 2020. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på: www.deltag.aarhus.dk.

Til arbejdet med planlægningen for området vil vi gerne høre din mening om,

- at det bliver muligt at etablere butikker i området?

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

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