



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Lisbjergbakken 2, 8200 Aarhus N

Baggrund for høringen

Aarhus Kommune er blevet kontaktet af en projektudvikler, der ønsker at skabe ny byudvikling på adressen Lisbjergbakken 2, 8200 Aarhus N, der er beliggende i den nordlige del af Lisbjerg.

Da forespørgslen harmonerer godt med visionen og retningslinjerne i Kommuneplan 2017, overvejer Aarhus Kommune at ændre kommuneplanrammen, der angiver, hvilken type udvikling, der kan ske i området.

Området er idag omfattet af kommuneplanramme 260302BL, der fastlægger områdets anvendelse til bolig- og erhvervsformål. Rammen giver mulighed for en maksimal bebyggelsesprocent på 40 % for tæt/lav boliger og en maksimal bygningshøjde på 8,5 meter. Derudover er der specielle krav til facadehøjder og tagformerne.

Området er i dag bebygget med en ældre firlænget gårdstruktur mod syd

samt ældre værksteds- og erhvervsbygninger mod vest. Projektudvikleren ønsker at bevare den firlængede gårdstruktur, erstatte erhvervsbebyggelsen mod vest med rækkehuse i maksimalt to etager og etablere rækkehuse og etageboliger mod nord og øst i maksimalt tre etager. Der er lagt op til en maksimal bebyggelsesprocent på 70 %.

Da det ønskede ikke stemmer overens med den gældende kommuneplanramme, skal der sammen med en eventuel lokalplan udarbejdes et kommuneplantillæg. Forud for den videre planlægning foretages derfor denne høring.

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.



- Planområde
- Kommuneplanramme 260302BL

Det er udelukkende indenfor planområdet, der er markeret med rød, at kommuneplanramme 260302BL ønskes ændret. Rammen forbliver uændret for det resterende område.

Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 1. oktober til den 26. oktober 2021

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

Arkitekt
Andreas Nielsen
Teknik og Miljø
Plan
Tlf.: 21 34 53 66

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

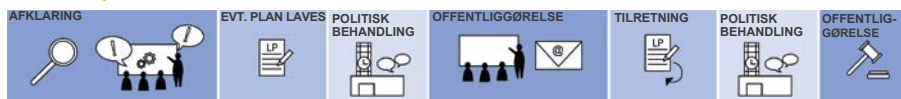
Senest den 26. oktober 2021

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 boliger i op til 3 etager.
- At der kan blive mulighed for rækkehuse og etageboliger.
- At der kan blive mulighed for en bebyggelsesprocent på op til 70 % for området som helhed.

Vi er her



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 3,5 uge, og der er frist for at sende høringssvar den 26. oktober 2021. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på www.deltag.aarhus.dk.

Den videre proces

Når denne høring er afsluttet, påbegyndes en eventuel udarbejdelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg. 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 planerne.

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