Plan
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

Forslag til Lokalplan nr. 1112
Eskelunden, Natur- og eventområde

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Plan
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 44 00

E-mail:
pbm@mtm.aarhus.dk

www.aarhus.dk

Aarhus Kommune har udarbejdet et forslag til den fremtidige anvendelse af det viste lokalplanområde. Samtidig har kommunen udarbejdet tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2017. Planen betyder, at området må anvendes til rekreative formål med mulighed for afholdelse af større og mindre events.

Planen og klagevejledning kan ses på aarhus.dk/annoncer eller Borgerservice, Hovedbiblioteket - Dokk1

fra tirsdag den 20. august 2019

Miljøvurdering

I henhold til § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er der truffet afgørelse om, at lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet planen antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt offentligt i samme perioden som forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Dine muligheder

Hvis du mener, at forslaget bør ændres, eller du i øvrigt har kommentarer til forslaget, bedes du gå ind på Aarhus Kommunes høringsportal, som du finder på hjemmesiden deltag.aarhus.dk og indsende dit høringssvar. Du kan også sende dine bemærkninger til Teknik og Miljø, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand. Skriv venligst afsendernavn og –adresse i brevet. Høringen slutter den 15. oktober 2019. Herefter vil kommunen tage endelig stilling til planen.

Du skal være opmærksom på, at alle indsendte høringssvar/bemærkninger er omfattet af offentlighedslovens regler. Det betyder bl.a., at enhver som udgangspunkt har ret til aktindsigt i alt det du skriver. Derudover vil alle høringssvar inkl. bilag blive offentliggjort på kommunens hjemmeside i forbindelse med den politiske behandling af sagen. Det betyder at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger som du har oplyst i dit høringssvar, vil blive offentlig tilgængelig. Vi skal derfor opfordre til, at du tænker over hvilke personlige oplysninger du skriver i høringssvaret og at du, såfremt du er omfattet af adressebeskyttelse, gør os opmærksomme på dette.

Lokalplanens indhold

For lokalplanområdet som helhed kan der være fastsat bestemmelser om bl.a. formål, område og opdeling, anvendelse, udstykning, trafikforhold, teknisk forsyning, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens udseende, opholdsareal, hegn og beplantning, støjforhold, særlige forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse, grundejerforening og tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

Retsvirkningerne af forslaget til lokalplanen

Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden medfører et midlertidigt forbud mod enhver bebyggelse, udstykning, nedrivning og ændret anvendelse af ejendommene i lokalplanområdet, der vil kunne foregribe indholdet af den endelige plan. En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte uændret. Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil der er vedtaget og offentliggjort en endelig lokalplan, dog højst i et år fra tidspunktet for offentliggørelse af forslaget. Efter udløbet af den tid, hvor forslaget er fremlagt for offentligheden, vil det være muligt for kommunen at fravige forbuddet og tillade, at en ejendom bebygges eller på anden måde udnyttes i overensstemmelse med lokalplanforslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større bygge- og anlægsarbejde.

Ophævelser

Lokalplanerne nr. 494 og 875 for Aarhus Kommune ophæves for den del, der vedrører lokalplanområdet.

Til orientering gør vi opmærksom på, at der kun er sendt ét brev til hver husstand (ældste person) og virksomhed. Såfremt der er andre i husstanden og/eller virksomheden, der har behov for at have kendskab til dette brev, bedes du orientere dem herom.

TEKNIK OG MILJØ
AARHUS KOMMUNE

Lokalplan nr. 1112

FORSLAG

I offentlig høring fra
20. august til 15. oktober 2019

Eskelunden, Natur- og eventområde

Indeholder Tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2017

Om dette hæftes indhold

Der indledes med et afsnit om **lokalplanens indhold**, hvor baggrunden for lokalplanen beskrives, ligesom målet med planen og planens hovedtræk også beskrives. Til afsnittet hører illustrationer, der viser en af de måder, planen gør det muligt at udnytte området på.

Derefter følger afsnittet med de **bindende bestemmelser** for den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet, bygningers udseende, veje og stiers forløb m.v.

Herefter følger et afsnit som beskriver hvordan lokalplanen forholder sig til **kommuneplanen** og **anden planlægning** som vedrører lokalplanen. Det drejer sig f.eks. om veje, stier, skoler, institutioner, støj, teknisk forsyning m.v.

Det sidste afsnit omhandler hvilke **retsvirkninger** forslaget til lokalplanen har, og hvad der vil gælde når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort.

Bagest i hæftet sidder **lokalplankortet** som visuelt supplerer lokalplanens bestemmelser.

Yderligere oplysninger om lokalplanen fås ved

Teknik og Miljø, Plan
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand
Tlf. 8940 4400

E-mail: pbm@mtm.aarhus.dk

Lokalplanen kan ses ved

Borgerservice og Hovedbiblioteket på Dokk1, Hack Kampmanns Plads 2, 8000 Aarhus C, Tlf. 8940 2222
http://www.aarhus.dk/lokalplaner

Kortgrundlag

© Aarhus Kommune, Teknik og Miljø

Lokalplanen er udarbejdet af

Teknik og Miljø, Plan

i samarbejde med:

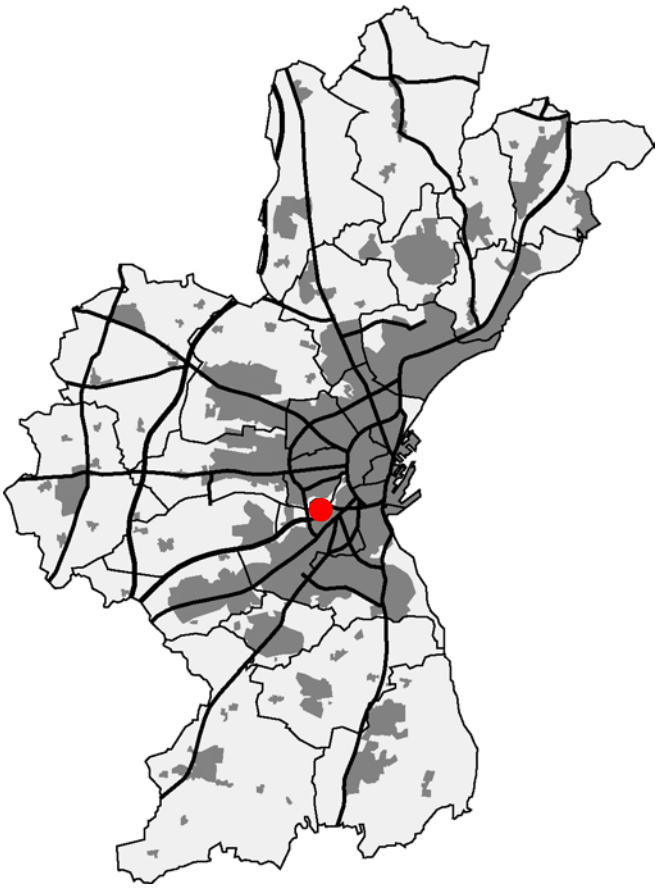
Territorium
Hermodsvej 5 B
8000 Aarhus C

Vedtagelsesdatoer

Forslag til Lokalplan nr. 1112 er godkendt af Aarhus Byråd den 14. august 2019

Forslaget er offentlig fremlagt fra den 20. august til den 15. oktober 2019

Her ligger lokalplanområdet



AARHUS KOMMUNE . LOKALPLAN NR. 1112

Eskelunden, Natur- og eventområde

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS INDHOLD
Beskrivelse af området, baggrund og mål med planen, planens hovedtræk m.v. 2

LOKALPLANENS BESTEMMELSER
§ 1. Formål 21
§ 2. Område og opdeling 21
§ 3. Anvendelse 23
§ 4. Udstykning 23
§ 5. Trafikforhold 23
§ 6. Teknisk forsyning og anlæg 24
§ 7. Terrænregulering 25
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering m.m. 25
§ 9. Bebyggelsens udseende og skiltning 27
§ 10. Ubebyggede arealer, hegn og beplantning 27
§ 11. Ophævelse af ældre lokalplaner 29

LOKALPLANEN OG ANDRE PLANER
Lokalplanens forhold til kommuneplanen, veje, stier, støj, institutioner, teknisk forsyning m.v. 30

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER
Retsvirkninger af forslaget til lokalplanen 41
Retsvirkninger af lokalplanen 41

TILLÆG NR. 56 TIL KOMMUNEPLAN 2017 ..... Bilag

KORTBILAG 1, Lokalplankort ..... Bilag

KORTBILAG 2, Naturbeskyttelse. ..... Bilag

KORTBILAG 3, Illustrationsplan - hverdagssituation ..... Bilag

KORTBILAG 4, Illustrationsplan - eventsituation ..... Bilag

LOKALPLANENS INDHOLD

Her beskrives baggrunden for lokalplanen, målet med planen samt planens hovedtræk.

Eksisterende forhold

Denne lokalplan gælder for et område ved Eskelund afgrænset af Århus Å mod nord og øst, mod vest af Viby Ringvej og mod syd af Åhavevej.

Lokalplanområdet, der er ca. 32 hektar stort, var ved planens udarbejdelse kommunalt ejet og beliggende i landzone. På matrikelkortet side 22 - er vist ejer- og zoneforhold.

Kig fra lokalplanens afgræsning mod nordøst ind mod det centrale Aarhus. Lokalplanområdets afgræsning følger ydersiden af den eksisterende stiforbindelse, mens arealerne med rørskov mod Aarhus Å ikke indgår i lokalplanen.

Beskrivelse af området

Eskelund er et ubebygget område i Aarhus Ådal tæt på det centrale Aarhus mellem byområderne Åby og Åbyhøj mod nord og Viby mod syd.

Området er omgivet af overordnet infrastruktur i form af Åhavevej, der ligger i forlængelse af Aarhus Syd Motorvejen og Ringvejen, der omkranser stor-Aarhus fra Grenåvej i nord til Skanderborgvej i syd. Ligeledes løber den regionale jernbanestrækning, der forbinder Aarhus med Nord- og Vestjylland, umiddelbart nord for Aarhus Å.

Den nordlige afgræsning af lokalplanen følger ydersiden af en eksisterende stiforbindelse, der grænser op til et område med vådområder og rørskov langs Aarhus Å. De sårbare nærområder langs åen indgår ikke i lokalplanen.

Centralt i området findes genbrugsstationen Eskelund, ejendomme som anvendes af Aarhus Kommunes driftsafdeling på natur- og vejområdet samt en ejendom med tankanlæg ejet af DSB. Med undtagelse af mindre dele af området anvendt under vejdriften er disse områder ikke omfattet af nærværende planlægning.

Området er en mosaik af åbne sletteprægede områder med spredte træer og buske, tætte beplantninger og områder med skovlignende karakter, vandhuller og moseområder under tilgroning.

Området veksler mellem naturprægede områder og kulturpåvirkede arealer med regnvandsbassin og tidligere sedimentbassiner ud mod Viby Ringvej og Åhavevej, hvor den primære cykelforbindelse via Brabrandstien også passerer gennem området. Arealerne har henligget uden nævneværdig drift eller pleje siden 1990'erne, og den rekreative anvendelse af området i dag er ret begrænset særligt i det våde vinterhalvår.

Området ligger i Aarhus Ådal i et let kuperet terræn, mellem kote 2,5 og kote 10, hvor det højeste punkt er den centrale del af området. Både herfra og fra flere af de åbne og lavere områder er der fine udsigtsmuligheder til det omgivende landskab, Aarhus Å og den omkringliggende by.

I den vestlige del af området mod Viby Ringvej, hvor der tidligere har været kunstigt anlagte sedimentbassiner anvendt til oprensning af Brabrandsøen, findes voldene omkring de tidligere bassiner der fortsat. Voldene er varierende i højde op til 4 m.

Der findes inden for området flere beskyttede naturtyper omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 i form af mindre søer/vandhuller, et overdrev og et moseområde. Ligeledes er den nordlige del af lokalplanområdet beliggende inden for en 150 m å-beskyttelseslinje omkring Aarhus Å, mens hele den nordøstlige del og et mindre område mod sydvest er omfattet af skovbyggelinjer. Herudover er flere arealer inden for lokalplanområdet defineret som fredskov samt et areal med arkæologisk interesse. Beskyttede naturtyper og beskyttelseslinjer er nærmere beskrevet på side 33-34 og vist på kortbilag 2.

Cykel- og gangstien Brabrandstien går gennem den sydlige del af lokalplanområdet parallelt med Åhavevej.

Områdets historik

I ældre kulturhistorie var Eskelund en markant halvø i et langstrakt fjordområde langs den nuværende Aarhus Ådal og udgjorde et ideelt bosted for mennesker. Der findes i vest-randen af området bopladser fra stenalderen, og Moesgaard Museum har stærke indikationer på, at der gemmer sig store kulturhistoriske skatte under Snekkeeng i det nordøstlige hjørne af Eskelund uden for lokalplanområdet. Forventningen er, at det har været her de tidligste indbyggere i Aros havde deres skibsværft til bygning af vikingeskibe, inden de blev søsat i den daværende Brabrand Fjord og sejlet videre ud i Aarhusbugten.

I den nyere historie har der ligget en gård på Eskelund som dyrkede markerne mod åen med grøntsager og som havde dyr til at græsse i området. Efter 2. verdenskrig blev gården opkøbt af Aarhus Kommune, der i 1957 åbnede et affaldsanlæg i området. Det medførte, at store mængder affald blev deponeret ud på de lavereliggende arealer mod åen helt frem til 1978.

I 1990'erne blev der lavet en strukturplan for Eskelund, hvor området blev genskabt som et grønt område til rekreative formål, og flere områder blev tilplantet. I dag ligger der fortsat en genbrugsstation på Eskelund, hvor affaldet sorteres og køres andre steder hen for genanvendelse eller afbrænding.

Siden 2014 har Aarhus Kommune samarbejdet med Arkitektskolen, Aarhus og Københavns Universiteter, Naturhistorisk Museum og andre interessenter om etablering af et Landskabslaboratorium på området. Dette initiativ, som allerede er startet op i det små, undersøger menneskets indvirkning på naturen foreløbigt via landskabsworkshops og landskabseksperimenter. Ligeledes er der i området opstillet flere små midlertidige pavilloner designet af arkitektskolestuderende til at fremhæve særlige landskabstræk og understøtte områdets rekreative brug.

Én af de midlertidige pavilloner i området designet af studerende fra Arkitektskolen.

Planens baggrund og mål

Baggrund
Planlægningen er igangsat på initiativ fra Aarhus Kommune som med Aarhus Byråd i spidsen ønsker, at området skal kunne fungere som kombineret natur- og event-område som supplement til byens øvrige rekreative områder.

Mål

Målet med udviklingen af Eskelund til natur- og eventområde er dels at imødegå et stigende behov for rekreative hverdagsoplevelser og dels at fastholde og tiltrække koncert- og kulturarrangementer.

Behovet er aktualiseret af, at Vestereng er udgået som koncertlokalitet og at festivalen NorthSide på grund af byudvikling med boliger i nærområdet ikke kan blive på sin nuværende placering i Ådalen efter 2021.

Et velfungerende natur- og eventområde ved Eskelund vil tilføre Aarhus et attraktivt rekreativt område i hverdagen. Herudover vil området - primært i perioden maj-september – kunne fungere som supplement til byens øvrige eventlokationer og give nye muligheder for at afholde koncerter og andre arrangementer i et spændende og anderledes område med en særlig atmosfære og central beliggenhed.

Planens hovedtræk

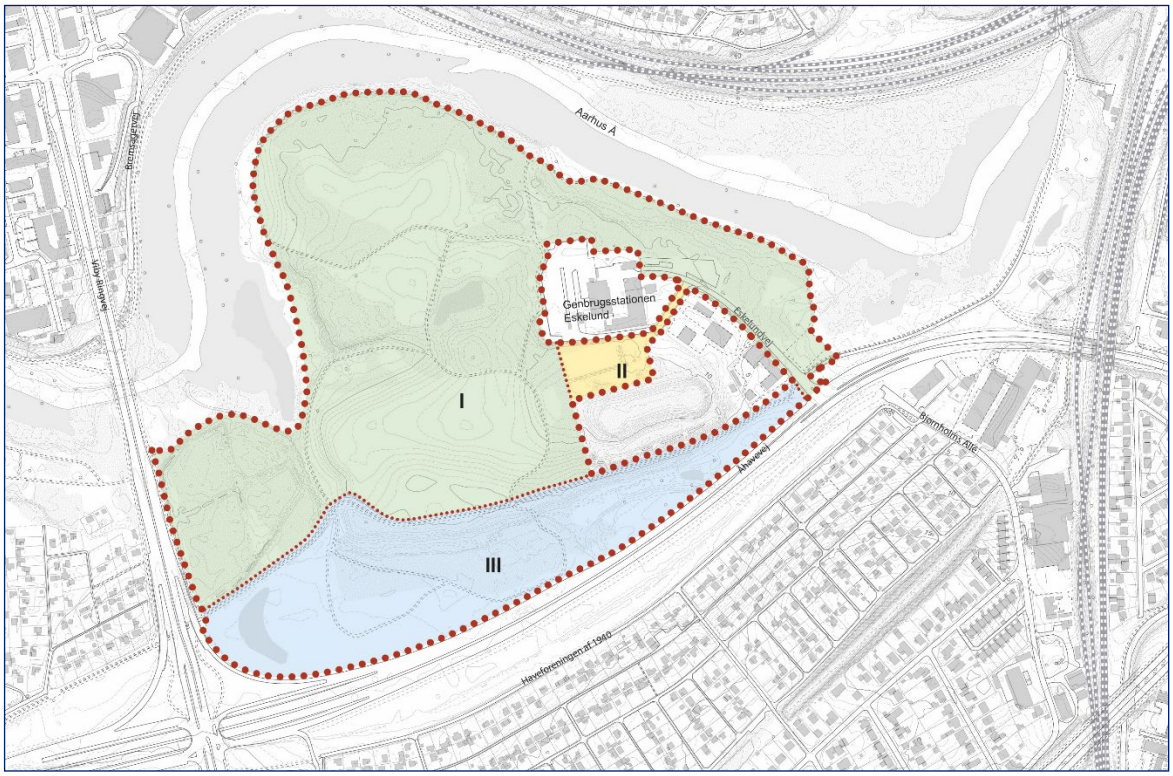
Lokalplanens disponering af området er udarbejdet med ønske om at skabe et sammenhængende og funktionelt rekreativt område med velfungerende adgangsforhold og logistik under hensyntagen til de terrænmæssige, landskabelige og naturmæssige forhold.

Udsigt mod sydvest over landskabsrummet, som i lokalplanen er karakteriseret som "Plateauet", fra det område, der er udlagt til sceneområde 1 på lokalplankortet.

Planlægningen skal sikre, at der i området kan opføres anlæg, der er nødvendige for områdets drift og udvikling som natur- og eventområde og for aktiviteter, der understøtter kultur og friluftsliv.

Lokalplanen opdeler området i tre delområder som vist på nedenstående kort:

- Delområde I (grønt område) omfatter langt størstedelen af området nord for Brabrandstien og fastlægges med anvendelse til rekreative formål i form af naturområde med mulighed for afholdelse af events
- Delområde II (gult område) omfatter et mindre område centralt i området og fastlægges med anvendelse til teknisk anlæg i form af materialeplads/produktions-område
- Delområde III (blåt område) omfatter området syd for Brabrandstien langs Åhavevej, som fastlægges med anvendelse til grønt område med mulighed for tekniske anlæg.



Med lokalplanens bestemmelser og lokalplankortet fastlægges områdets anvendelse, adgangsforhold, stier, parkering, sceneområder, terrænregulering mv.

Lokalplanen indeholder desuden 2 illustrationsplaner, der viser eksempler på henholdsvis, hvordan området kan opleves i en ”hverdagssituation”, hvor området anvendes til rekreativt naturområde og ved ”særlige begivenheder”, der viser en maksimal anvendelse af området ved et større event – eks. Northside Festival.

Lokalplanen muliggør alene, at området kan anvendes til naturområde med mulighed for afholdelse af diverse events. De konkrete events skal ansøges og godkendes af Aarhus Kommune i hvert enkelt tilfælde. Se nærmere beskrivelse på side 10.

De tidligere sedimentbassiner i den sydvestlige del af lokalplanområdet, som nu er ryddet for beplantning. Området er er omgivet af volde med beplantning der danner en ramme om det landskabsrum som i lokalplanen er karakteriseret som "Gryden".

Sideløbende med lokalplanen er der udarbejdet en miljørapport, hvis hovedemner er natur, landskab og økologisk forbindelse indenfor lokalplanområdet samt trafikafvikling, parkering og støjpåvirkning ifm. events. Miljørapporten beskriver forventninger og forhold omkring etablering af områder, herunder også påvirkningen fra de events, man forventer vil finde sted i området. Miljørapporten er nærmere omtalt på side 38, hvor man også kan læse et ikke-teknisk resumé af rapportens indhold, konklusioner og anbefalinger.

Eskelund som et rekreativt naturområde

Mange har sikkert cyklet på Brabrandstien langs Åhavevej uden at ane, at der nord for stien ligger et stort bynært naturområde, der er frit tilgængeligt for offentligheden. Eskelund bruges i dag i meget beskedent omfang, når det sammenlignes med hvor mange mennesker som ellers bruger de rekreative grønne områder, der ligger tæt på byen i Aarhus. Målet med nærværende planlægning er således også at højne både kendskabet til og den rekreative brug af området.

Eskelund skal kunne anvendes til friluftsaktiviteter som den daglige tur med hunden, løbeturen, boldspil, familiens tur med madkurv eller andre hverdagsaktiviteter som bidrager til livskvalitet og sundhed.

En forudsætning for at området kan tiltrække mange flere i hverdagen er derfor gode og velholdte veje og stier, der kan danne udgangspunkt for gå- eller løbeturen. Det gælder i særdeleshed også for dem der f.eks. kommer med en barnevogn eller er dårligt gående. En mulighed for at skabe yderligere oplevelseskvalitet og mulighed for at komme tæt på naturen, kan desuden være at etablere mindre trampestier gennem beplantninger eller simple gangbroer over vådområder.

Som udgangspunkt for mange former for motion og leg, skal området også kunne suppleres med egentlig indrettede pladser til forskelligt brug. Tanken er at sådanne pladser skal placeres og indrettes, så de medvirker til at fastholde områdets karakter som naturområde – med nogle områder der er mere kulturpåvirkede end andre.

Inspiration – Eskelund som rekreativt naturområde (fotograf: Aidin Esmaeli)

Til den daglige anvendelse vil det også være vigtigt, at det er muligt at parkere sin bil eller cykel ved indgangen til området. Der findes allerede i dag p-pladser ved indkørslen til Eskelund, som kan opgraderes med mulighed for cykelparkering og skiltning, så det fungerer som det naturlige startsted for et besøg i området.

Målet er, at Eskelund som rekreativt område skal tilbyde:

- Et naturpræget område, der ligger bynært, men giver en oplevelse af at være langt væk fra byen
- Plads til at forskellige aktører som eks. landskabslaboratoriet kan etablere eksperimenter og formidling inden for beplantninger, landskab, natur, kunst, arkitektur, kulturhistorie og teknologi
- En kombination af natur med et vildt udtryk og mere kultiverede områder til leg og ophold
- Indbydende forhold med stiforbindelser, parkeringsmulighed, skiltning og toiletfaciliteter
- Overraskelser og formidling af områdets historie
- Inventar der understøtter den rekreative brug af området såsom borde og bænke, motionsudstyr og legefaciliteter, der harmonerer med områdets karakter som naturområde.

Inspiration – Eskelund som rekreativt naturområde (fotograf: Aidin Esmaeli)

Eksempler på events der ønskes at kunne afholdes i området

Eskelunden som eventområde

Sideløbende med udviklingen af Eskelund som et rekreativt naturområde skal Eskelund udvikles som en ny lokation med mulighed for at afholde events.

Målet er, at området både skal kunne fungere til de mindre events såsom motionsarrangementer, udendørsarrangementer for de lokale skoler, diverse workshops og udstillinger til store events såsom en enkeltdagskoncert med et internationalt musiknavn og en flerdages musikbegivenhed som NorthSide Festival.

Sæsonen for udendørskoncerter ligger i perioden maj – september og kun få arrangører ønsker koncerter i sommerferien. Indretningen i forbindelse med koncerter kræver tid til opbygning og nedtagning, og der vil ofte være behov for at græsarealer har tid til at reetablere sig med græsvækst inden det næste arrangement tillades. Dermed vil der være en naturlig begrænsning for, hvor mange koncertarrangementer der vil finde sted. Sæsonen for de mindre arrangementer er længere, og der vil i princippet også kunne afvikles arrangementer i vinterhalvåret – eksempelvis motionsløb.

En forudsætning for, at Eskelund kan anvendes til afholdelse af events er, at der i området etableres funderede områder til scener og en tilhørende intern stistruktur, der kan håndtere den nødvendige logistik omkring eks. opbygning og nedtagning af scener, opstilling af diverse boder, toiletvogne mv. At store lastbiler lejlighedsvis skal kunne køre på stierne, stiller krav til at stierne udføres med tilstrækkelig bredde og bærevne.

Den naturlige ankomstvej til Eskelunden til fods og på cykel vil være ad Brabrandstien på arealerne ud mod Åhavevej. Til store events vil der være behov for ekstra cykelparkering, og ved indgangene skal der være plads og indretning, så folk kan spredes og opholde sig på arealerne i god ro og orden, lige som områderne skal leve op til beredskabsmæssige krav. Der vil ikke være parkeringsmulighed for biler inden for området ved events men mulighed for afsætning af deltagere/publikum med shuttlebusser.

Ved events kan der opstilles boder, hvor det er muligt at købe mad og drikkevarer. Boderne vil typisk blive placeret i periferien af åbne områder. Placering af boder kræver, at der af hygiejniske årsager i forbindelse med håndtering af mad, er mulighed for at slutte til vand, el og spildevand. Ligeledes skal der også være fremført fibernet til områderne med henblik på kontantløs betaling.

Med genbrugsstationen Eskelund beliggende i umiddelbar tilknytning til området er der oplagt mulighed for at tænke affaldshåndteringen ind i arrangementerne med mulighed for at sortere tæt på kilden. Samtidig vil der være mulighed for at lave formidling omkring bæredygtighed og genanvendelse af affald til deltagerne ved de respektive events.

Målet er, at Eskelund som eventområde skal kunne tilbyde:

- En bynær lokation for events beliggende i et rekreativt grønt område
- Mulighed for afholdelse af events med spændvidde fra motionsløb til musikfestival over flere dage
- Variation af rumligheder og forskellige muligheder for opstilling af større og mindre scener
- Velfungerende infrastruktur både i form af stier og forsyning af vand, spildevand el og fibernet

De konkrete arrangementer og events skal ansøges hos og godkendes af Aarhus Kommune i hvert enkelt tilfælde. Her skal arrangører redegøre for en lang række forhold vedr. eventets indhold, antal deltagere/publikum, tidspunkt og varighed, sanitære og sikkerhedsmæssige forhold, påvirkning af lokale forhold eks. trafik, parkering og støj mv. Herefter kan kommunen give en arrangementstilladelse med beskrivelse af forskellige vilkår for afvikling af det konkrete arrangement. Ved musikarrangementer er der eksempelvis krav om maks. lydstyrke og sluttidspunkter for koncerter. Typisk følges disse også op med eks. kontrolmålinger på stedet for at sikre at vilkårene i tilladelsen overholdes. Der sættes desuden vilkår om oprydning og evt. retablering.

Eksempel på opstilling af midlertidige madboder og hegn ved events.

Diagram over områdets eksisterende mest karakteristiske landskabsrum.

Landskabsanalyse som udgangspunkt for områdets udvikling

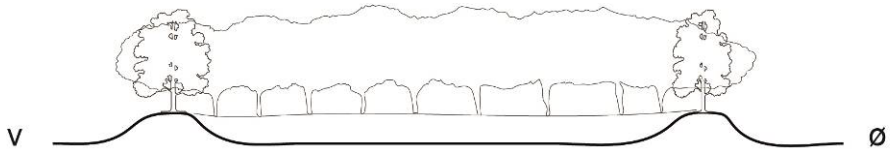
Eskelund rummer i dag en lang række varierede landskabsrum, fra å og våde arealer, åbne enge og græsområder til tæt skovbevoksning. De største og mest iøjnefaldende lysåbne landskabsrum er:

- *"Gryden"*, et lavtliggende område som vidner om tidligere brug som sedimentbassin. Landskabsrummet fremstår i kraft af de omkringliggende volde og beplantning med en klart defineret rumlighed.

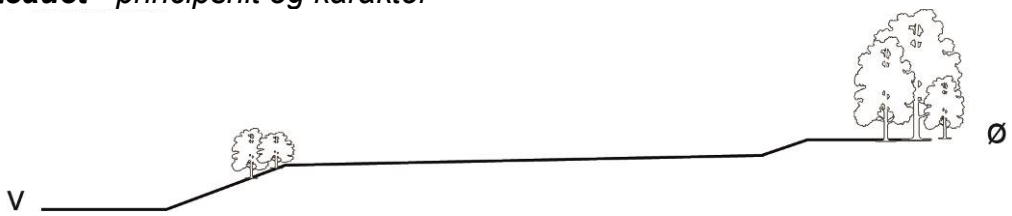
- *"Plateauet"*, der er et åbent areal der ligger hævet centralt i området, indrammet i øst af skovbryn og med flot udsigt mod ådalen i vest.

- *"Sletten"*, som karakteriseres af en lysåben bund der strækker sig ind imellem de omkransende tætte beplantninger, og bevirker at fladen rumligt opleves med en åben midte og nogle åbne "lommer" af mere amorfe rum mod kanterne.

Gryden *- principsnit og karakter*



Plateauet *- principsnit og karakter*



Sletten *- principsnit og karakter*

Disponering af området

Udviklingen af Eskelund som en kombination af både rekreativt naturområde og lokation for større og mindre events tager udgangspunkt i områdets eksisterende natur- og landskabskvaliteter samt de eksisterende stianlæg.

Målet er, at de anlæg i området, som er nødvendige for at området kan fungere særligt til større events, så vidt muligt skal bygge videre på områdets eksisterende kvaliteter jf. forrige afsnit. Mens de mest sårbare områder eksempelvis omkring Aarhus Å friholdes.

Disponeringen af området tager derfor jf. forrige afsnit udgangspunkt i områdets tre eksisterende, markante og åbne landskabsrum – *Plateauet*, *Gryden* og *Sletten*.

”Plateauet” har en størrelse på ca. 50.000 m^2 og ønskes indrettet med mulighed for et sceneområde i områdets østlige ende med ryggen mod ejendommene vest for Eskelundsvej.

”Gryden” har en størrelse på ca. 30.000 m^2 og ønskes indrettet med mulighed for et sceneområde i det sydvestligste hjørne med ryggen mod Viby Ringvej og Brabrandstien.

”Sletten” har en størrelse på ca. 30.000 m^2. ”Sletten” ønskes indrettet med mulighed for etablering af 2 sceneområder i henholdsvis det nordvestligst og det nordøstligste hjørne og danner en samlet ryg mod de mere sårbare områder langs Aarhus Å.

Med lokalplanen gives således mulighed for at opstille scener fire steder i området. I forbindelse med afvikling af events forventes omfattende færdsel af både mennesker og køretøjer omkring scenerne, hvorfor sceneområderne skal funderes tilstrækkeligt.

Til afholdelse af eks. større koncerter vil der være behov for en materialeplads/ produktionsområde, hvor der kan opbevares og håndteres sceneudstyr og andet grej. For at minimere transporten rundt i området placeres materialepladsen tæt på det største sceneområde ved ”Plateauet”.

I direkte tilknytning til sceneområderne gives der mulighed for at anlægge en sammenhængende stistruktur til intern betjening af området. Af sikkerhedsmæssige hensyn er stier til tung trafik placeret på ydersiden af områderne, så evt. tung trafik kan afvikles uden at blandes med publikum ved større events.

Ved events kan der ligeledes være behov for afsætningsplads for shuttlebusser, parkeringsplads for cykler samt et særligt indgangsområde, der kan håndtere opstuvning af en større menneskemængde. Lokalplanen muliggør at disse forhold etableres i området mellem Brabrandstien og Åhavevej.

Beplantning, hegn og terrænregulering

Lokalplanen inddeler naturområdet inden for delområde I i 2 zoner som vist på lokalplankortet.

<u>Naturområde, zone 1</u> omfatter lokalplanområdets mest sårbare områder mod Aarhus Å, centrale fredskovsarealer samt et vådområde i tilknytning til den sydvestlige del af landskabsrummet ”Sletten”.
For naturområde i zone1 gælder, at det generelt skal fremstå naturpræget med naturligt hjemmehørende arter af træer, buske, urter og græsser. Der må i området alene etableres forhold, der naturligt kan integreres i området og som vil højne naturoplevelsen såsom trædestier, boardwalks, mindre shelters, beplantnings- og lysningsforsøg.

Munkebro Bypark, Danmark
Møller & Grønborg

Trædæk / boardwalk
West Stockbridge, Massachusetts

Farum Midpunkt, Danmark
Rambøll Architecture

Referencefotos: Boardwalks kan højne tilgængeligheden og oplevelsen af naturen i de mere våde områder.

Diagram: Beplantningsprincipper for området.

<u>Naturområde, zone 2</u> omfatter de centrale områder beliggende inden for stistrukturen herunder Landskabsrummene *Gryden*, *Plateauet* og *Sletten.*

For naturområde i zone 2 gælder, at området skal fremstå med beplantning af naturligt hjemmehørende arter – urter, græsser, træer og buske. Der kan inden for områderne etableres bålhytter, pavilloner, shelters, udkigsposter, lege- og motionsredskaber, der højner den rekreative brug af området som udflugtsmål for leg, motion og ophold.

De lysåbne landskabsrum inden for zone 2 skal bevares lysåbne med grupper af bevoksninger der afgrænser og definerer rummene. Der kan suppleres med spredte træer og grupper af træer, der ikke slører landskabskarakteren.

Den eksisterende høje beplantning af træer omkring landskabsrummene, som medvirker til at give rummene deres særlige karakter, skal så vidt muligt fastholdes og udvikles i princippet som vist på ovenstående diagram.

Hegn
Der kan i området alene etableres blivende hegn omkring delområde II, omkring parkeringsarealer og langs lokalplanens skel mod ejendomme ved Eskelundsvej, som ikke er omfattet af lokalplanen.

I forbindelse med events kan der etableres midlertidige hegning. Hegning ved events kan være nødvendige af sikkerhedsmæssige årsager, kan medvirke til at afgrænse eventområdet og medvirke til at skærme sårbare naturområder, hvor publikumsfærdsel er uønsket.

På foto side 10 kan ses et eksempel på afskærmning ved events.

Terrænregulering
Inden for landskabsrummene ”Gryden” og ”Plateauet” kan der terrænreguleres med henblik på at skabe jævne flader til landskabsrum og sceneområder der kan øge tilgængelighed og brugbarhed ved events i princippet som vist på nedenstående diagram.

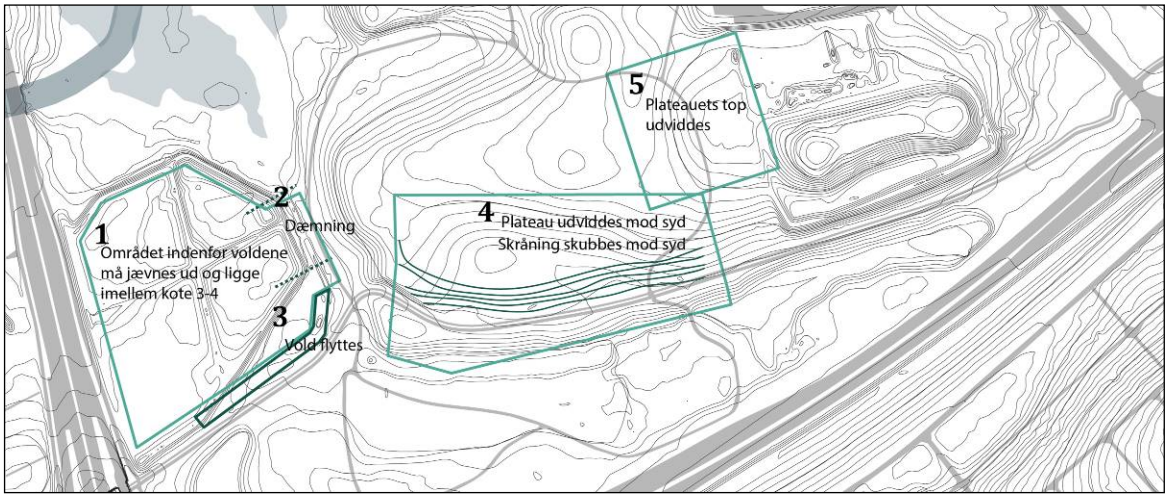


Diagram over principper for terrænregulering af ”Gryden” og ”Plateauet

For ”Gryden” gælder, at området inden for den ydre vold kan planeres (1), mens den ydre vold kan gennembrydes (2) med henblik på at skabe niveaufri forbindelse til området udenfor voldene. Den sydøstlige del af volden kan flyttes længere mod syd (3) med henblik på at udvide arealet ”inden for voldene”.

Der kan i den forbindelse etableres en dæmning over et eksisterende delvist rørlagt vandløb, som løber lige uden for voldene. Vandløbet er vist på lokalplankortet.

For Plateauet gælder, at områdets flade kan udvides, således at den eksisterende skråning flyttes længere mod syd (4). Ligeledes kan områdets top, hvor sceneområde 1 er placeret, udvides (5).

Vejadgang, stier og parkering

Lokalplanområdet betjenes i dagligdagen af den eksisterende Eskelundsvej, hvorfra der er adgang til områdets parkering og genbrugsstationen Eskelund samt øvrige ejendomme, som ikke er en del af lokalplanområdet. Eskelundsvej er vist som vejadgang A på lokalplankortet.

For gående og cyklister sker den primære adgang til området fra den øst-vestgående Brabrandsti, som forløber gennem den sydlige del af området parallelt med Åhavevej. Brabrandstien skal opretholdes i sit nuværende tracé og er vist på lokalplankortet med særlig signatur. Stien består i dag af to spor med asfaltbelægning adskilt af en græsrabat.

Brabrandstien kan omlægges med eksempelvis armeret græsrabat, så den ved særlige lejligheder kan anvendes som kørevej.

Øst for indkørslen til området ved Eskelundsvej findes en eksisterende grusbelagt parkeringsplads med mulighed for parkering for ca. 50 personbiler. Parkeringspladsen opretholdes i sin nuværende udformning og kan suppleres med mulighed for cykelparkering i stativer. Pladsen er vist på lokalplankortet som P1. Ligeledes findes der et tilsvarende grusbelagt areal nær genbrugsstationen, der også udlægges som parkering og er vist som P2 på lokalplankortet.

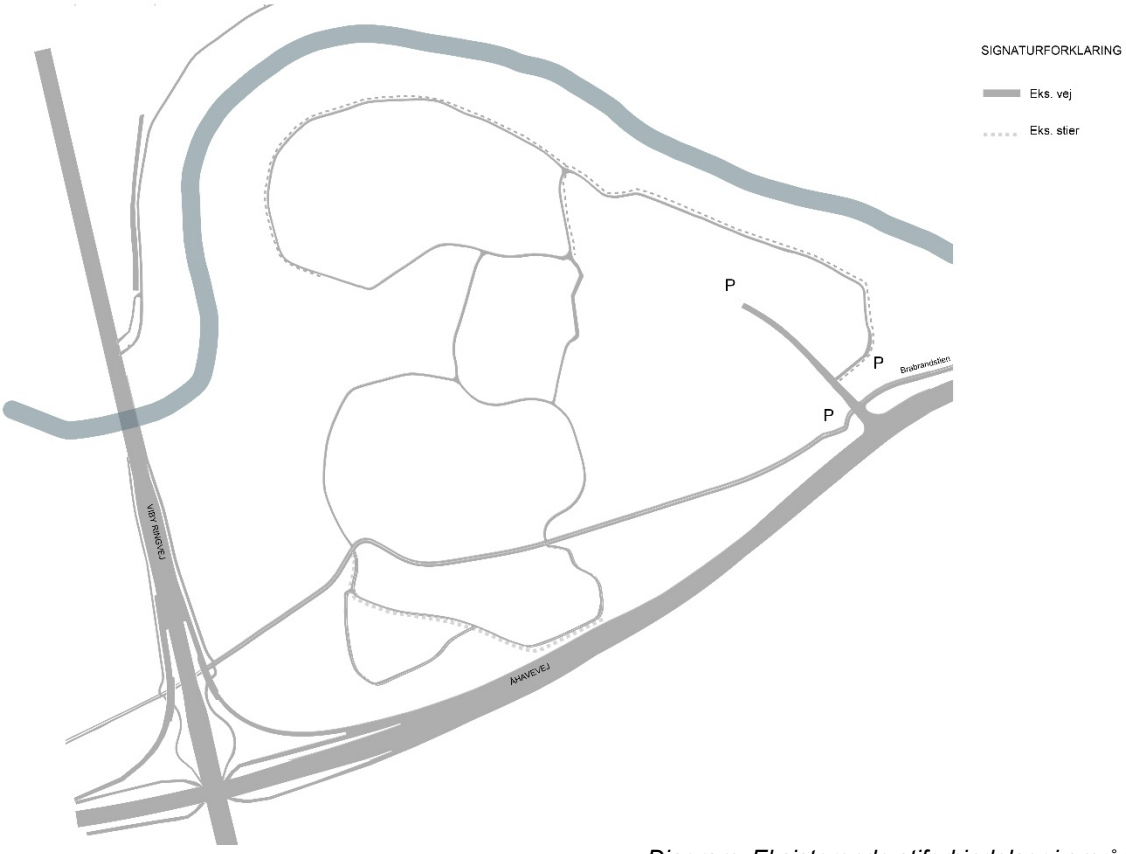


Diagram: Eksisterende stiforbindelser i området

Med lokalplanen ønskes områdets nuværende stisystem udbygget, så stierne tilbyder flere muligheder for gå- og cykelture rundt i området.

Med udgangspunkt i områdets eksisterende stier ønskes etableret en ny intern stistruktur, som i den daglige rekreative brug af området vil kunne anvendes som cykel- og gangstier, men som i forbindelse med events også kan håndtere evt. motoriseret kørsel, som er nødvendig for afvikling af det konkrete event. De nye stier er i vid udstrækning beliggende på tracéerne for de eksisterende stier i område, som det fremgår af diagrammerne på modstående side.

Der skelnes mellem to typer stier med forskellige bredde og bæreevne. For stier i kategori 1 gælder, at stierne skal udføres så de ved events kan håndtere tung trafik og etableres med en maks. anlægsbredde på 6 m. For stier i kategori 2 gælder, at stierne skal udføres så de ved events kan håndtere lettere trafik og etableres med en maks. anlægsbredde på 4 m.

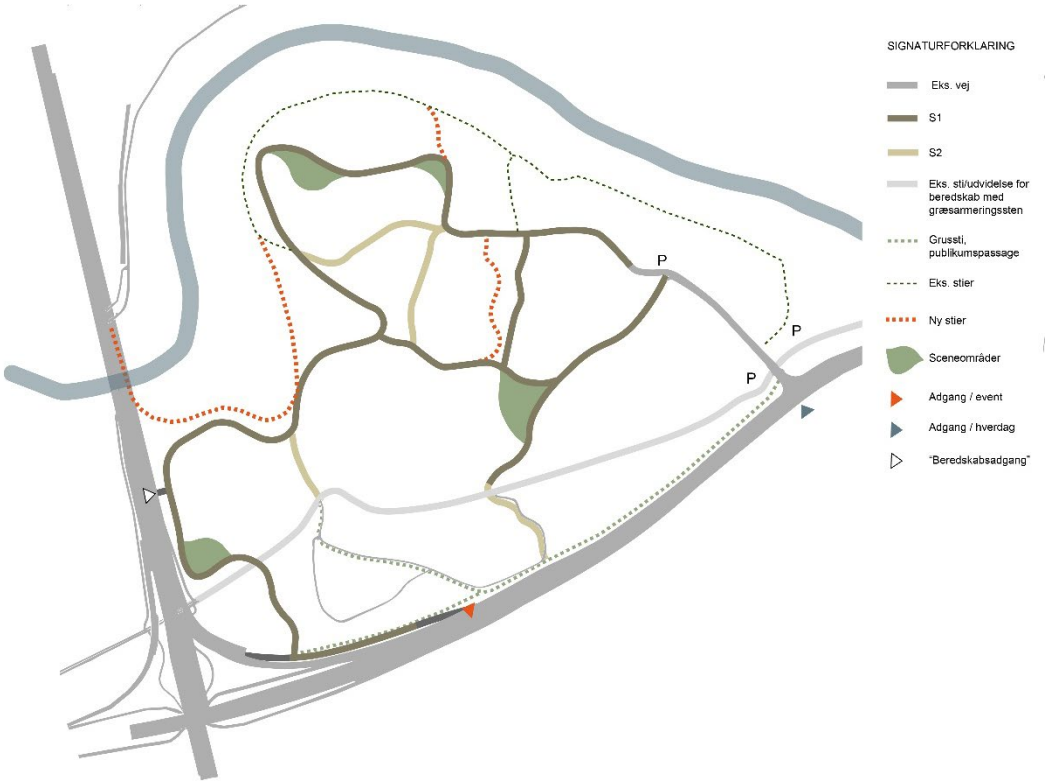
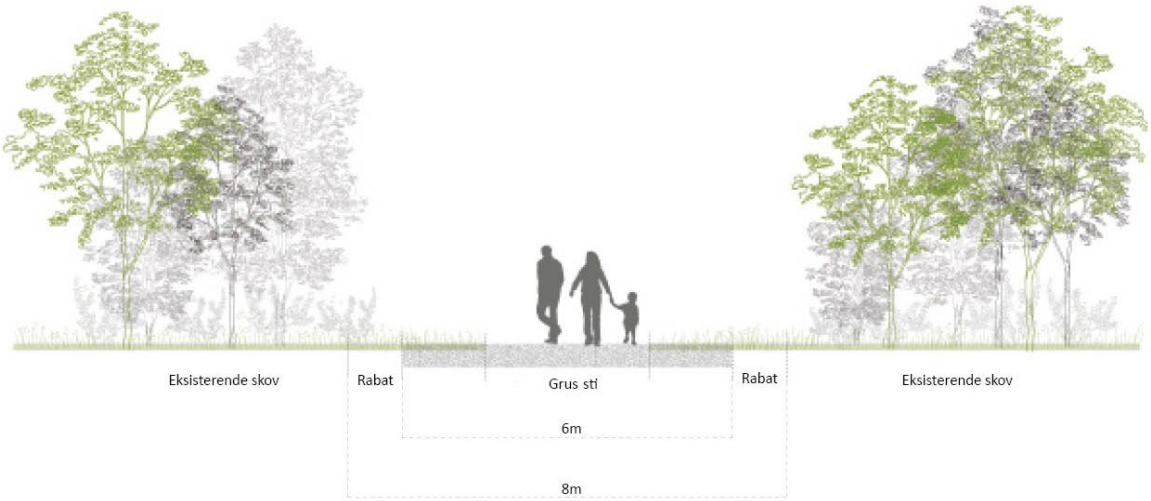
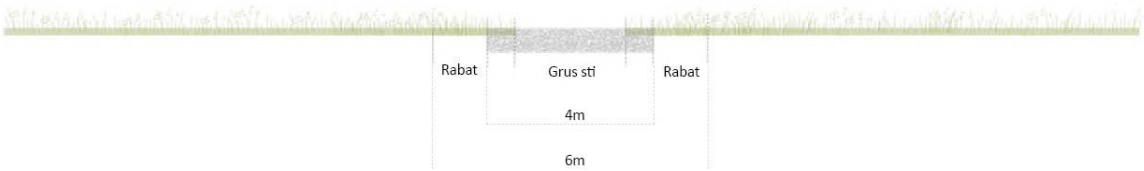


Diagram: Nye stiforbindelser i området og særlige adgange i forbindelse med events.

For begge kategorier af stier gælder, at de må etableres med belægning i form af grus eller stenmel. Tilkobling til Åhavevej i delområde III skal dog etableres med asfaltbelægning. Ved udformning af stierne i delområde I lægges der vægt på, at de skal gives et rekreativt udseende og syne smallere end den underlæggende opbygning med eksempelvis beplantning i den yderste del af belægningen i princippet som vist på nedenstående principsnit og principsnit på næste side.



Principsnit for udformning af nye stier: Her sti i kategori 1, som lejlighedsvist kan håndtere tungere trafik og hvor 2 lastbiler kan passere hinanden.



Principsnit for udformning af nye stier – her sti i kategori 2, som lejlighedsvist kan håndtere let trafik.

Som supplement til de større stier kan der etableres en natursti i forlængelse af en eksisterende sti langs den nordvestlige afgræsning af lokalplanområdet. Stiforlængelse er vist med principielt forløb a-b på lokalplankortet. Den supplerende stistrækning vil sikre en rekreativ forbindelse, som vil være tilgængelig også når den centrale del af området kan være afskærmet med hegn på grund af opstilling og nedtagning til større events. Naturstien kan udformes som en trampesti evt. med grus eller stenmel og i våde områder som boardwalk.

Særligt til afvikling af events
Til afvikling af større events skal 4 særlige vejadgange etableres som vist på lokalplankortet:

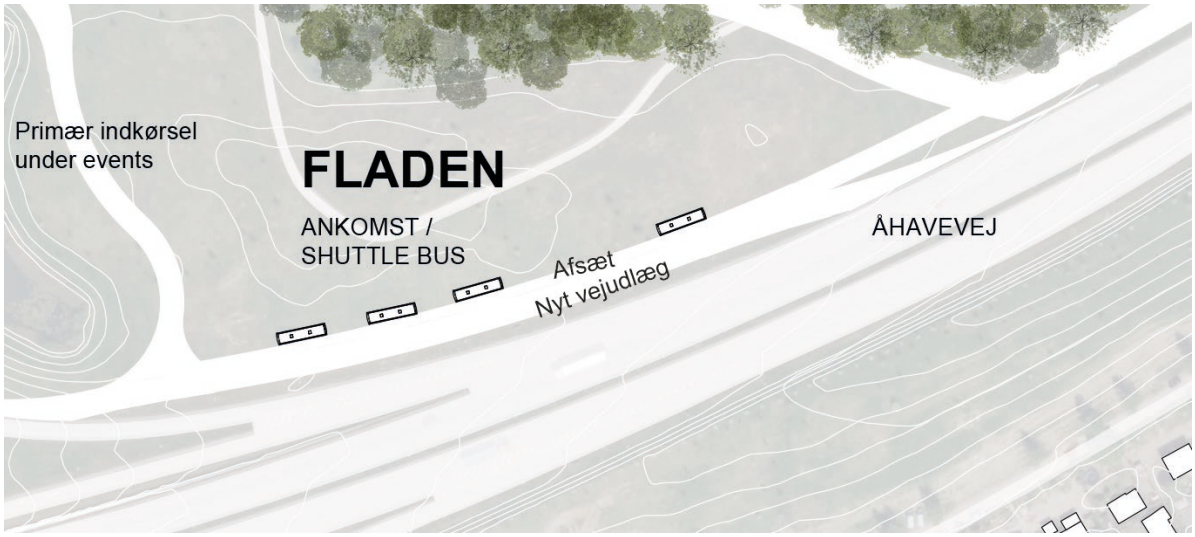
- Vejadgang B og C giver adgang til området fra Eskelundsvej for intern logistik og forsyning.
- Vejadgang D1 og D2 giver direkte adgang fra og til Åhavevej for logistik til eventpladsen samt afsætning for shuttlebusser.
- Vejadgang E fra Viby Ringvej giver alene adgang for beredskabskøretøjer.

Betjening af området med shuttlebusser ved vejadgang D1 er nærmere beskrevet på illustrationerne på næste side.

Herudover vil der i delområde III mellem Åhavevej og Brabrandstien kunne anlægges publikumsstier i græs og to indgangsområder med grus/stenmel, som vil komme i anvendelse ved afvikling af events. Indgangsområderne vil være åbne områder, som kan håndtere større menneskemængder og lede publikum ind og ud af området. Indgangsområder er vist med særlig signatur på lokalplankortet

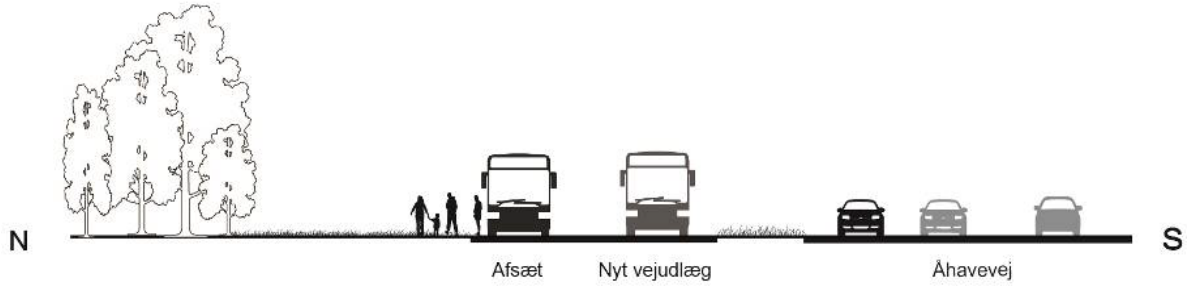
Ligeledes kan der i delområde III i forbindelse med afvikling af events etableres cykelparkering, som er det naturlige sted at parkere ved ankomst til området på cykel grundet beliggenheden lige ved Brabrandstien.

Det forventes, at der vil blive fremsat særlige sikkerhedsmæssige krav for arealerne langs Åhavevej/afkørsel til Viby Ringvej som eks. kan indebære etablering af autoværn og eller hegning mod vejen med henblik på at undgå uhensigtsmæssig færdsel.



Kortudsnit der viser princip for betjening af området med shuttlebusser ved større events.

Shuttlebusserne kører fra Åhavevej (afkørsel D1 på lokalplankortet) og ind på et særligt vigespor for at afsætte/hente passagerer, hvorefter bussen kan fortsætte på Åhavevejs afkørsel til Viby Ringvej (D2 på lokalplankortet)



Principsnit for betjening af området med shuttlebusser ved større events – afkørsel D1 på lokalplankortet.

Sporet til betjening af shuttlebusser skal gives en tilstrækkelig bredde, så passager kan stige af/på den stand-sende bus mens andre busser uhindret kan passere.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Dette afsnit indeholder bindende bestemmelser om arealernes anvendelse, bygningers og vejes udformninger m.v.

§ 1. Formål

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området kan anvendes til rekreative formål med mulighed for afholdelse af større og mindre events
- at fastlægge en disponering af området med adgangsforhold, stier og sceneområder under hensyntagen til natur- og landskabsinteresserne i området
- at områdets disponering og anlæg sker med henblik på at opnå en landskabsarkitektonisk helhed med den grønne kile langs Aarhus Å
- at sikre vejadgang til eksisterende ejendomme langs Eskelundsvej, som ikke er omfattet af nærværende lokalplan.

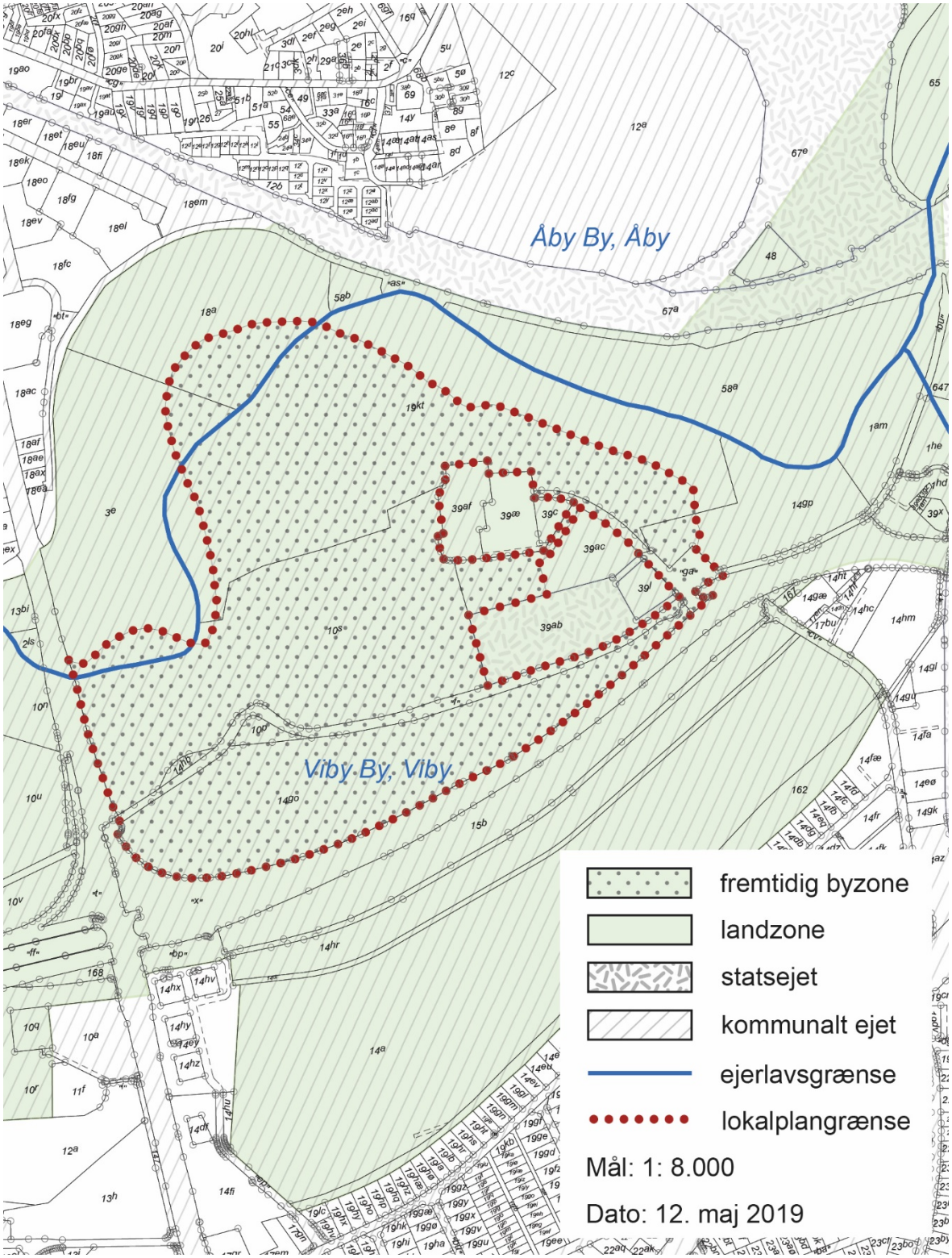
§ 2. Område og opdeling

2.1 Lokalplanområdet er afgrænset som vist på lokalplankortet, og omfatter jf. matrikelkortet følgende matrikelnumre 10s, 10p, 14hb, 19go og 7000fø samt dele af matrikelnumre 3e, 14gp, 14kt, 39ac og 7000ga alle af Viby By, Viby samt alle parceller der efter den 12. maj 2019 udstykkes i området. Se fodnote[1].

Med den offentlige bekendtgørelse af byrådets endelige vedtagelse af planen overføres lokalplanområdet som vist på matrikelkortet fra landzone til byzone.

2.2 Lokalplanområdet er opdelt i delområderne I, II og III som vist på lokalplankortet. Se fodnote[1].

[1] I tvivlstilfælde defineres den nøjagtige grænse af Aarhus Kommune, Teknik og Miljø.



Matrikelkort

§ 3. Anvendelse

3.1 Delområde I er udlagt til naturområde, der kan anvendes rekreativt.

Der kan i området afholdes større og mindre events såsom udstillinger, workshops, motionsløb, koncerter og festivaler.

3.2 Delområde II er udlagt til tekniske anlæg i form af materialeplads.

3.3 Delområde III er udlagt til grønt område med mulighed for tekniske anlæg i form af regnvandsbassin samt adgangs-, parkerings, og indgangsforhold i forbindelse med afvikling af events.

§ 4. Udstykning

4.1 Der er ingen særlige bestemmelser om udstykning.

§ 5. Trafikforhold

5.1 Lokalplanområdet har primær vejadgang fra Eskelundsvej som vist på lokalplankortet med A.

Eskelundsvej betjener ligeledes ejendommene matr.nr. 39ab, 39af, 39c, 39l samt del af 39 ac af Viby By, Viby, som ikke er omfattet af lokalplanområdet.

5.2 Der kan etableres særlige vejadgange B, C, D og E i princippet som vist på lokalplankortet med særlig signatur, som alene må anvendes ved events.

Vejadgang E må alenes anvendes af beredskabskøretøjer.

Vejadgang D skal udformes med særskilt ind- og udkørsel i princippet som angivet D1 (ind) og D2 (ud) på lokalplankortet.

5.3 På lokalplankortet er med særlig signatur vist:

Adgangsvej, events ..... maks. udlæg 10 m
Stier, kategori 1 ..... maks. udlæg 8 m
Stier, kategori 2 ..... maks. udlæg 6 m
Eksisterende cykel- og gangsti, Brabrandstien
Natursti samt evt. forlængelse a-b
Publikumssti

Den eksisterende Eskelundsvej er udlagt på lokalplankortet som vejareal.

5.4 Stier i kategori 1 og 2 må i delområde I kun anlægges med belægning af grus eller stenmel i princippet som vist på principsnit side 18-19.

5.5 Forlængelse af eksisterende natursti vist som a-b, som er vist på lokalplankortet med principielt forløb, må kun etableres som trædesti evt. med grus eller stenmel og i våde områder som hævet boardwalk i princippet som vist på kortbilag 3 og 4.

5.6 Tilkoblingerne ved D1 og D2 må kun anlægges med asfaltbelægning.

5.7 Veje og stier skal i videst muligt omfang tilpasses eksisterende terræn.

5.8 Ved vej- og stitilslutninger og i kurver skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer, jf. gældende vejregler.

5.9 Der er inden for lokalplanområdet udlagt 2 parkeringsområder som vist på lokalplankortet som P1 og P2.

5.10 Der kan anlægges permanent cykelparkering i stativer i forbindelse med parkeringsarealerne P1 og P2 eller i tilknytning til Brabrandstien med placering i princippet som vist på lokalplankortet med særlig signatur.

5.11 Ved afholdelse af større events kan der i delområde III etableres midlertidig parkering for cykler.

5.12 Ved afholdelse af større events kan der i delområde III i forbindelse med vejadgang D1 og udkørsel D2 etableres afsætningsplads for shuttlebusser i princippet som vist på illustrationsplanen, kortbilag 4 samt illustrationer side 20.

5.13 Der fastlægges en vejbyggelinje langs Åhavevej, beliggende med en afstand på 25 meter fra vejmidten.

§ 6. Teknisk forsyning og anlæg

6.1 Der må i området etableres forsyning i form af vand, spildevand, el og fibernet.

Belysning

6.2 Der må etableres permanent belysning langs veje og stier i området.

Belysning skal være afskærmet og nedadrettet.

6.3 Belysning skal etableres som lavtsiddende belysning eks. i form af pullerter eller som parkbelysning med en maks. lyspunktshøjde på 1,2 m.

Belysning langs Eskelundsvej og langs Brabrandstien må etableres med master og/eller parkbelysning med en højere lyspunktshøjde.

6.4 I forbindelse med afholdelse af events kan der i området opsættes midlertidige lysmaster som sikrer sikkerhedsmæssig afvikling, særligt scenelys i tilknytning til sceneområderne samt anden stemningsskabende belysning i forbindelse med eks. opholdsområder og boder.

6.5 Der må ikke opsættes hverken permanent eller midlertidig belysning i området udlagt som naturområde i zone 1 på lokalplankortet. Undtaget herfra er belysning til flugtveje og lignende sikkerhedsmæssige foranstaltninger.

§ 7. Terrænregulering

7.1 Det er kun tilladt at terrænregulere indtil +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Se fodnote[2]

7.2 Der kan med tilladelse fra Aarhus Kommune foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 m, hvis reguleringen er nødvendig ved opfyldelse af tilgængelighedskrav, ved anlæg af stiforbindelser eller hvis reguleringen er nødvendig til anlæg af rekreative elementer, regnvandshåndtering o. lign.

Der kan desuden med tilladelse fra Aarhus Kommune foretages terrænregulering på mere end +/- 0,5 m, hvis terrænreguleringen har til formål at udjævne kunstigt skabte terrænspring eller regulere opsamling af regnvand.

7.3 Der kan foretages terrænregulering i forbindelse med fundering og opbygning af sceneområder samt udjævning af tilhørende publikumsarealer i de åbne landskabsrum *Gryden* og *Plateauet* i princippet som beskrevet på side 16.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering m.m.

Omfang

8.1 Der må inden for lokalplanområdet etableres bebyggelse med tilslutning til forsyning i form af eks. toiletfaciliteter med et samlet omfang på maks. 100 m^2.

8.2 Til den rekreative brug af området som naturområde kan etableres boardwalks, shelters, udkigsposter, bålhytter og lignende bebyggelse uden tilslutning til forsyning. Der må ligeledes etableres lege- og motionsredskaber.

---

2 Ansøgning om dispensation til at regulere terræn mere end 0,5 m skal indsendes samtidig med at byggemodningsprojekt indsendes til Aarhus Kommune, Teknik og Miljø. Omfanget af terrænreguleringen skal fremgå af projektet. Terrænregulering inden for beskyttede naturtyper, bygge- og beskyttelseslinjer vist på kortbilag 2 kræver tilladelse iht. Naturbeskyttelsesloven, se også side 33-34.

8.3 Der må i forbindelse med afholdelse af events etableres/opstilles konstruktioner/bebyggelse såsom scenekonstruktioner, scenetårne, toilet- og mandskabsvogne, indgangspartier, pavilloner, telte, boder, overdækninger, antenne-/mobilmaster og lignende.

8.4 Der må inden for området etableres mindre bygninger/anlæg til kvarterets tekniske forsyning (transformerstationer og lignende). Den enkelte bygning/anlæg må have et maksimalt omfang på 20 m^2.

Placering

8.5 Bebyggelse jf. stk. 8.1 må alene placeres i tilknytning til områderne udlagt til parkering på lokalplankortet.

8.6 Bebyggelse, installationer mv. jf. stk. 8.2 må alene placeres inden for delområde I. Se fodnote[3]

Inden for naturområde i zone 1 skal bebyggelse og anlæg placeres med henblik på beskyttelse af naturkvaliteterne i området og højne naturoplevelsen. Se også § 10.2.

8.7 Scenekonstruktioner til events jf. stk. 8.3 må alene etableres inden for sceneområderne i delområde I vist med særlig signatur på lokalplankortet.

Øvrige konstruktioner og bebyggelse til events jf. stk. 8.3 må alene etableres i zone 2 samt inden for delområde II og III.

Højder og etageantal

8.8 Bebyggelse jf. stk. 8.1 må opføres i én etage med en maks. bygningshøjde på 6 m.

8.9 Bebyggelse jf. stk. 8.2 såsom shelters, pavilloner, bålhytter og lign. må opføres i med en bygningshøjde på maks. 6 m.

8.10 Scenekonstruktioner jf. stk. 8.3 må opføres med følgende maksimale konstruktionshøjder:

Sceneområde 1..... maks. 25 m
Sceneområde 2..... maks. 25 m
Sceneområde 3..... maks. 15 m
Sceneområde 4..... maks. 15 m

8.11 Midlertidige bebyggelse/konstruktioner jf. stk. 8.3 såsom toilet- og mandskabsvogne, indgangspartier, pavilloner, telte, boder, overdækninger mv. må have en maks. højde på 8,5 m.

[3] Bebyggelse inden for beskyttede naturtyper, bygge- og beskyttelseslinjer vist på kortbilag 2 kræver tilladelse iht. Naturbeskyttelsesloven, se også side 33-34.

Midlertidige publikumsoverdækninger i tilknytning til scener må opføres med en højde på maks. 15 m.

Midlertidige tekniske installationer såsom scenetårne og antennemaster til mobiltelefoni må opføres med større højde end 15 m.

§ 9. Bebyggelsens udseende og skiltning

9.1 Bebyggelse og installationer til den rekreative brug af området som naturområde jf. § 8.2 skal fortrinsvis opføres med naturmaterialer og fremstå med materialets naturlige farve og patinering.

9.2 I området må permanent skiltning alene etableres med henblik på vejvisning, formidling af områdets historie, aktiviteter samt oversigtskort.

Skiltning skal i placering og omfang tilpasses området karakter som rekreativt naturområde.

§ 10. Ubebyggede arealer, hegn og beplantning

Området generelt

10.1 Lokalplanområdets eksisterende beplantning af træer og buske skal så vidt muligt bevares som volumen i princippet som vist på illustrationsplanerne kortbilag 3 og 4.

Den eksisterende beplantning kan suppleres med plantning af nye naturligt hjemmehørende arter, der højner landskabskarakteren jf. diagram side 15 og optimerer den rekreative brug af området

Naturområder

10.2 De på lokalplankortet viste naturområder i zone 1 skal bevares som samlede bevoksninger. Der må inden for arealerne alene etableres forhold eks. trædestier, boardwalks, mindre shelters samt beplantnings- og lysningsforsøg, der naturligt kan integreres i området og højne oplevelsen af naturområdet. Se også § 8.2 og 8.6.

10.3 Der må inden for naturområder i zone 1 ikke foretages jordkomprimering, terrænregulering og lignende.

10.4 De på lokalplankortet viste naturområder i zone 2 skal overordnet fremstå med beplantning af naturligt hjemmehørende arter – urter, græsser, træer og buske. Der må inden for arealerne etableres shelters, pavilloner udkigsposter, bålhytter, lege- og motionsredskaber mv., som kan højne den rekreative brug af området. Se også § 8.2 og 8.6.

Landskabsrum

10.5 De på lokalplankortet viste landskabsrum inden for naturområde i zone 2 skal bevares som lysåbne landskaber med lave naturligt hjemmehørende planter og græsser. Den lave beplantning kan suppleres med spredte træer der ikke slører landskabskarakteren.

Landskabsrummenes karakter kan fornys og forstærkes med beplantning efter principperne vist på diagram side 15.

Sceneområder

10.6 De på lokalplankortet udlagte sceneområder 1-4 skal fremstå med græs, grus eller stenmel.

Terrænforskel mellem sceneområde og det omkringliggende område kan markeres med natursten, træstammer eller lignende naturmaterialer.

Indgangsområder

10.7 Der kan ved events etableres 2 indgangsområder for publikum som vist på lokalplankortet med særlig signatur.

Indgangsområder må funderes og anlægges som jævne flader, der skal fremstå med græs, grus eller stenmel i princippet som vist på illustrationsplanen, kortbilag 4.

Hegn

10.8 Der må i lokalplanområdet alene etableres blivende hegn omkring delområde II samt i skel mod ejendommene ved Eskelundsvej, som ikke er omfattet af lokalplanområdet.

Indenfor delområde I og III kan der etableres blivende hegn til markering af parkeringspladser samt hegn af sikkerhedsmæssige årsager.

10.9 Der må i forbindelse med afholdelse af events opsættes midlertidige hegn til afgrænsning af eventområdet og/eller af sikkerhedsmæssige hensyn.

Regnvandsbassin

10.10 Der må inden for delområde III etableres regnvandsbassin.

Regnvandsbassin skal udformes som et rekreativt element. Se fodnote[4].

---

[4] Der henvises til publikationen ”Regnvandsbassiner og Vandløb” som findes på Aarhus Vands hjemmeside og Aarhus Kommunes hjemmeside.

§ 11. Ophævelse af ældre lokalplaner

Lokalplanerne nr. 494 og 875 for Aarhus Kommune ophæves for den del, der vedrører lokalplanområdet.

LOKALPLANEN OG ANDRE PLANER

Her beskrives lokalplanens forhold til kommuneplanen og anden planlægning, som vedrører lokalplanen.

Kommuneplanen

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været den kommuneplan, som byrådet har vedtaget.

Kommuneplanens rammer ••••••••• **Lokalplanområdet**

Kommuneplanen består af dels af en rammedel med konkrete overordnede bestemmelser for lokalplanlægningen, og dels af en hovedstruktur med mål og retningslinjer for kommunens udvikling.

Lokalplanen medvirker til at opfylde kommuneplanens mål om at tilgodese behovet fra det stigende antal aarhusianere for flere områder friluftsliv, motion afstresning og naturoplevelser ved at udvikle de bynære landskaber.

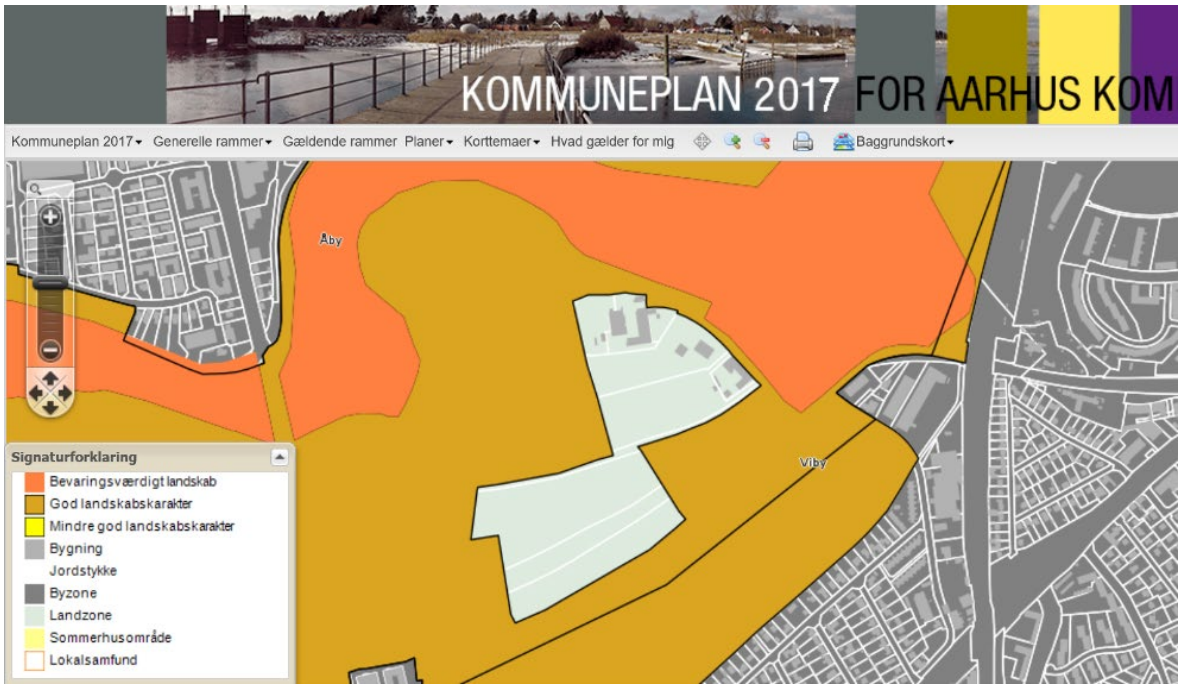
Nedenstående kort er et udsnit af kommuneplanens rammekort for den aktuelle bydel, og lokalplanområdet er, som vist, beliggende i rammeområde 160001LA, 120003LA og 120416TA, og helt i landzone.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, idet lokalplanens delområde I og III skal overføres fra et område udlagt til bynært landskab til et nyt rammeområde med en anvendelse til rekreativt område.

Lokalplanen kan derfor kun gennemføres i den foreliggende udformning efter byrådets godkendelse af et tillæg til kommuneplanen.

Den nødvendige ændring af kommuneplanen søges gennemført ved Tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2019 for Aarhus Kommune. Tillægget findes bagerst i lokalplanen som bilag.

<u>Kommuneplanens retningslinjer</u>
Lokalplanområdet er udpeget i Kommuneplan 2017 som potentielt naturområde lige som området også indgår i en økologisk forbindelse omkring Aarhus Å og som del af Grønt Danmarkskort. På landskabssiden er størstedelen af lokalplanområdet i Kommuneplan 2017 udpeget med god landskabskarakter, mens et mindre område i den østlige del af lokalplanområdet mod Aarhus Å er udpeget med særlig god landskabskarakter jf. nedenstående kortudsnit.



Fra hjemmesiden for Kommuneplan 2017: Dele af lokalplanområdet er udpeget med god landskabskarakter.

Landskab med særlig god landskabskarakter er bevaringsværdige og skal beskyttes mens ændringer i områder med god landskabskarakter skal medvirke til at styrke landskabskvaliteterne.

Natur- og landskabsinteresserne inden for lokalplanområdet er i høj grad resultat af det genetableringsprojekt, der blev gennemført i 1990'erne som reaktion på den mangeårige anvendelse af området til losseplads med deponi af store mængder affald.

Der er således ikke tale om et oprindeligt, uberørt naturområde men et stærkt kulturpræget område, som fortsat bærer præg af den tidligere anvendelse.

Anden fysisk planlægning

Gældende lokalplaner
En mindre del af lokalplanområdet øst for Eskelundsvej er omfattet af lokalplan 494, Naboområder til Åhavevej og Marselis Boulevard fra 1993.
Den sydlige del af lokalplanområdet langs Åhavevej er omfattet af lokalplan 875, Forbedret vejforbindelse til Århus havn fra 2009.

Begge lokalplaner aflyses for de områder, som er omfattet af nærværende lokalplan.

Vej-, trafik- og stiforhold

Området er beliggende ved de overordnede veje Åhavevej og Viby Ringvej. Eskelundvej, der er tilsluttet Åhavevej, er den eneste vejadgang til området. Generelt er vejadgangsforholdene til området gode – både nærheden til motorvejen og til det overordnede vejnet.

Ved Eskelundvej er der ca. 50 parkeringspladser. Lokalplanen giver mulighed for at anlægge nogle få nye parkeringspladser.

Buslinje 6A er den bus, der holder tættest på området. Imidlertid kan mange busruter – både by – og regionalruter - nås inden for en afstand på ca. 1 km.

Den sydlige del af lokalplanområdet gennemskæres af Brabrandstien, der er en af hovedcykelruterne i Aarhus. Der er således også gode muligheder for at cykle til området. Det interne stinet er forbundet til Brabrandstien. På centrale steder i området forventes der, at blive etableret permanente cykelparkeringspladser.

Langt størstedelen af året vil Eskelunden fungere som rekreativt område for byens borgere. Da området vil blive gjort mere spændende med nye funktioner og udstyr, forventes der en øget brug af Eskelunden i forhold til i dag. Men med de adgangsforhold og stier, der er i området i dag, vil det ikke give anledning til større trafikreguleringer.

Ved større arrangementer, f.eks. koncerter, vil der blive foretaget en række af trafikreguleringer i området. Det vil ikke være muligt at parkere sin bil i området, og adgangen med bil til området vil også blive begrænset, så det stort set kun er

arrangører og biler med ærinde til det praktiske i forhold til arrangementet, der må køre ind i området. Der vil blive etableret en ny vejadgang fra Åhavevej, som kun vil være åben under arrangementer, og som kun må anvendes af de større køretøjer med materiel, varer m.m. til koncerten samt af shuttlebusser. Af hensyn til beredskabet ved koncerter vil det være muligt for udrykningskøretøjer at køre ind i området fra Viby Ringvej.

I forbindelse med koncerter vil der blive etableret midlertidig cykelparkering. Da hovedindgangen til koncertpladsen vil være placeret tæt på Åhavevej, kan der af hensyn til trafiksikkerheden skulle etableres autoværn langs Åhavevej samt hegnes langs denne. Afhængigt af arrangementstypen kan det være nødvendigt at foretage midlertidige trafikreguleringer på det nærliggende vejnet. Da der ikke kan parkeres biler i området, er det ved større arrangementer nødvendigt at henvise til parkering udenfor området, bl.a. til midlertidige parkeringsområder.

Der er udarbejdet en redegørelse for de trafikale forhold både i forhold til brugen af området i dagligdagen og ved større arrangementer. Redegørelsen beskriver de trafik- og parkeringsproblemer, som kan opstå, og kommer med bud på mulige trafikale tiltag og løsninger.

Vejbyggelinjer
Langs Åhavevej er der vejbyggelinjer. De er beliggende med en afstand på 25 meter fra vejmidten.

Naturbeskyttelsesinteresser

Beskyttede naturtyper og bygge- og beskyttelseslinjer er vist på kortbilag 2, Naturbeskyttelsesinteresser.

§ 3 Områder
Der findes i området flere beskyttede naturtyper omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 i form af mindre søer/vandhuller, et overdrev og et langstrakt moseområde. Ændring af områdernes tilstand kræver dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Åbeskyttelseslinje
Den nordlige del af området er beliggende inden for en 150 m åbeskyttelseslinje omkring Aarhus Å.

Anlæg, terrænændringer og/eller tilplantning inden for åbeskyttelseslinjen forudsætter, at Miljøstyrelsen ophæver/ reducerer åbeskyttelseslinjen inden for lokalplanområdet.

Hvis Miljøstyrelsen ikke ophæver/reducerer åbeskyttelseslinjen, vil anlæg, terrænændringer og/eller tilplantning inden for åbeskyttelseslinjen forudsætte, at Aarhus Kommune meddeler dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

Fredskov
Der er inden for lokalplanområdet flere områder kategoriseret som fredskov.
Anlæg eller terrænændringer inden for fredskov forudsætter, at Miljøstyrelsen ophæver fredskovpligten eller tildeler dispensation.

Skovbyggelinje
Dele af lokalplanområdet er i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17 omfattet af skovbyggelinjer. Det forudsættes at Miljøstyrelsen ophæver skovbyggelinjen indenfor lokalplanområdet, med henblik på administrations forenkling.

Hvis Miljøstyrelsen ikke ophæver/reducerer skovbyggelinjen, vil opførelse af bebyggelse i lokalplanområdet i stedet forudsætte, at Aarhus Kommune meddeler dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 1.

Natura 2000 og Bilag IV

Lokalplanen påvirker ikke det internationale beskyttede Natura 2000-områder Brabrand Sø med omgivelser (H233), som ligger ca. 50 meter vest for lokalplanområdet og dermed nedstrøms Brabrand Sø.

Udpegningsgrundlaget for området er fem naturtyper: Næringsrig søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks, rigkær, bøgeskov på muldbund, elle- og askeskov ved vandløb, søer og væld, samt egeskov og blandskove på mere eller mindre rig jordbund og tre arter: stor vandsalamander, damflagermus og odder.

Viby Ringvej ligger som en spærring mellem lokalplanområdet og Natura 2000 området.

Der er ikke landskaber af national interesse.

Der er i Aarhus Ådal udenfor lokalplanens afgrænsning registreret oddere og flagermus. Etablering af stier, grusveje og forstærkede pladser til sceneområde samt begrænset fældning af træer i et ungt skovbryn indenfor lokalplanen vil hverken beskadige, ødelægge eller påvirke yngle og rastesteder for disse arter.

Arkæologiske forhold

Siden 2012 har Moesgård Museum været i tæt dialog med Aarhus Kommune omkring anlæggelsen af et naturområde med mulighed for afholdelse af events på og omkring bakken Eskelund, som i stenalderen udgjorde en markant halvø ud i den i dag fossile ”Brabrand-Fjord”. Stedet er i arkæologisk sammenhæng velkendt for at rumme en stor Ertebølleboplads, boplads fra ældre stenalder, kaldet ”Eskelund”.

I 1683 benævnes et areal ved Eskelund ”Sneche Eng”. Navnet tydes af arkæologerne ved Moesgård Museum som et tegn på, at der i vikingetiden og den tidlige middelalder har ligget en snekkehavn i dette område.

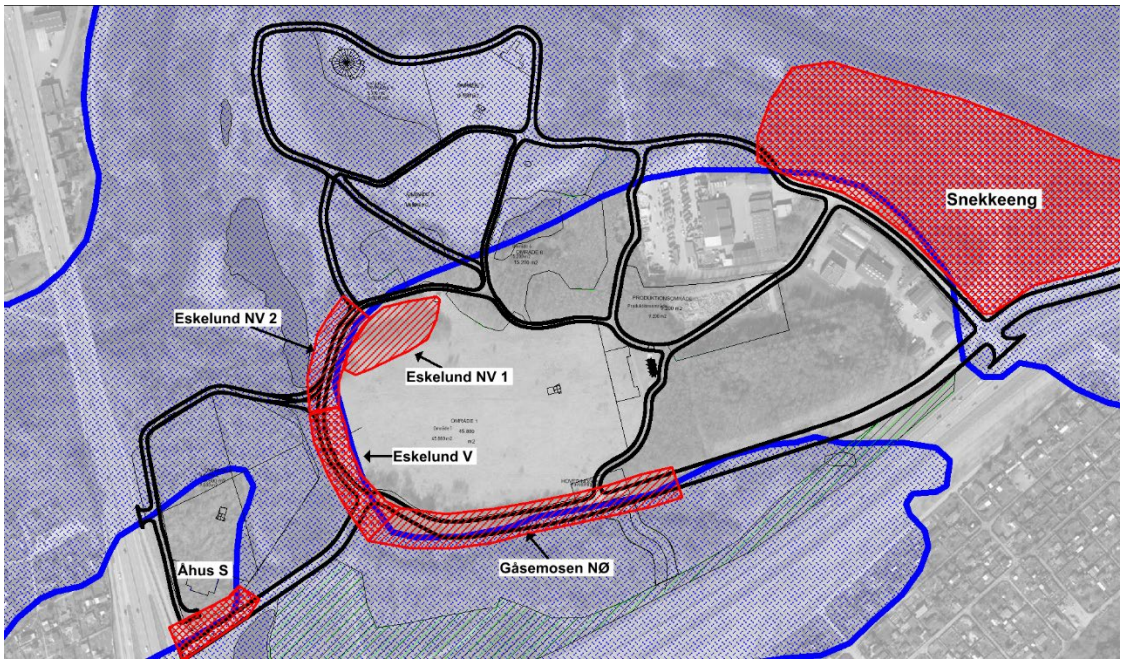
I 2002 foretog Moesgård Museum en begrænset arkæologisk undersøgelse på Snekkeeng og fandt i den forbindelse hugspåner, affaldstræ og forarbejdede trædele (bl.a. forarbejdet til en bund-stok til et skib) samt potteskår fra vikingetiden og dyreknogler. Fundmaterialet peger på, at snekkehavnen ved Eskelund har været i brug fra ca. 797 til 1265.

I 2012 blev selve bakkeøen centralt i området prøvegravet, mens vådområderne mod vest blev indstillet til udgravning i fald det blev påvirket af anlægsarbejdet.

Siden har man i planlægningen af anlægsarbejdet forsøgt at skåne de kendte områder med fortidsminder ud fra et ønske om at bevare og formidle det kulturhistoriske miljø på stedet. Tilbage står enkelte punkter, hvor arkæologisk overvågning er påtænkt, samt et ønske om at undersøge et område langs den tidligere fjordbred, hvor bopladsens udsmidslag forventes, idet der her ønskes anlagt en sti, som lejlighedsvis kan håndtere tung trafik.

På den baggrund er det besluttet, at der i området omkring Eskelund NV2 på nedenstående kortudsnit skal foretages en større arkæologisk forundersøgelse med henblik på at afklare, om der er væsentlige fortidsminder i området forud for en evt. egentlig arkæologisk undersøgelse.

Skulle der ved et kommende jordarbejde fremkomme et jordfast arkæologisk levn som kulturlag, ildsteder eller affaldsgruber, så skal jordarbejdet standses i det omfang de arkæologiske levn berøres, og museet skal underrettes (Museumslovens § 27), Museet vil da så hurtigt som muligt tage stilling til, om jordarbejdet kan fortsætte, eller om der skal foretages en arkæologisk undersøgelse.



Vandindvindingsinteresser

Lokaliteten er placeret i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og er endvidere kortlagt som særlig sårbar over for nedsivning af miljøfremmede stoffer. I området er der derfor risiko for, at nitrat, pesticider og andre miljøfremmede stoffer vil kunne sive ned gennem jordlagene og give anledning til forurening af grundvandsressourcen.

Jf. Kommuneplan 2017 skal ovennævnte områder sikres høj grad af beskyttelse og så vidt mulig friholdes for befæstelse, som hindrer den naturlige dannelse af grundvand. Såfremt der tages særlige hensyn i forhold til miljøfremmede stoffer, jf. Kommuneplanens bilag *Virksomhedsklasser og grundvandsbeskyttelse*, vurderes aktiviteten ikke at udgøre en risiko for grundvandshensynet i området.

Spildevand og regnvand

Området er ikke omfattet af Aarhus Kommunes spildevandsplan. Der skal derfor udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen før lokalplanen kan realiseres. Alternativt skal området medtages i spildevandsplanen ved den næste ordinære revision.

Området forventes spildevandskloakeret, hvor der kun lægges én ledning til spildevand. Denne ledning må ikke tilføres regnvand, og overfladevandet skal derfor nedsives, eller på anden måde afledes eller håndteres lokalt.

Ved etablering af regnvandsanlæg med udledning af overfladevand til en recipient må anlægsarbejdet ikke påbegyndes, før der er meddelt udledningstilladelse til overfladevand.

Håndteres regnvand lokalt ved nedsivning fx via permeable belægninger, faskiner, render, regnbede, græsarealer mm. skal tages hensyn til lokale forhold, herunder evt. jordforurening.

For at reducere mængden af regnvand, der skal håndteres lokalt, bør asfalt, fliser og lignende impermeable arealer begrænses mest muligt.

Øvrigt og tilladelser

Aarhus Vand stiller krav om, at ledninger/anlæg, der skal overtages af Aarhus Vand, bl.a. som følge af matrikulære ændringer, er projekteret af Aarhus Vand, og at eksisterende stik, der ikke ønskes genanvendt, afproppes efter anvisning fra Aarhus Vand. Se i øvrigt Aarhus Vands bygherrevejledning, som kan findes på: www.aarhusvand.dk/erhverv/bygherre-tilslut-kloak/byggemodning/

Såfremt der etableres private fælles spildevands- eller regnvandsanlæg, skal der etableres spildevandslav, som forestår etablering, drift og vedligeholdelse af anlægget. Der skal anmodes om dette ved Aarhus Kommune, Vandmiljø og Landbrug, vandmiljo@mtm.aarhus.dk. Vandmiljø og Landbrug skal desuden godkende vedtægter for spildevandslavet.

Udledningstilladelse og eventuel nedsivningstilladelse skal søges hos Aarhus Kommune, Vandmiljø og Landbrug, vandmiljo@mtm.aarhus.dk.

Tilslutningstilladelse skal søges hos Aarhus Kommune, Byggeri, byggesag@mtm.aarhus.dk.

Tilslutningen skal ske efter aftale og nærmere anvisninger fra Aarhus Vand A/S, aarhusvand@aarhusvand.dk og i henhold til betalingsvedtægterne.

Forureningsforhold – Jord

Teknik og Miljø, Virksomheder og Jord har pr. 12. juli 2018 oplysninger om, at Region Midtjylland har kortlagt matr.nr. 3e og 18a Åby By, Åby samt 39æ på vidensniveau 2 jf. lov om forurenet jord. Matriklerne er kortlagt, fordi forureningsundersøgelser har påvist forurening der overskrider gældende grænseværdier.

Der foreligger også oplysninger om, at matr.nr. 10s, 14go, 14gp og 19kt Viby By, Viby er kortlagt på vidensniveau 2 jf. lov om forurenet jord. Der har tidligere været losseplads på matriklerne.

Matr.nr. 39ac Viby By, Viby er kortlagt på vidensniveau 2 jf. lov om forurenet jord da der har været depot af slagge og flyveaske på ejendommene.

Der foreligger ingen oplysninger på matr.nr. 14hb Viby By,Viby.

Områdeklassificering
Lokalplanområdet ligger inden for et områdeklassificeret område med analysepligt.

Bygge-anlægsarbejde, følsom arealanvendelse
Før der igangsættes grave- eller bygge/anlægsarbejde på de kortlagte matrikler skal Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, Byggeri samt Virksomheder og Jord kontaktes.

Der må ikke ændres arealanvendelse til bolig, legeplads, børneinstitution, friareal eller lignende forureningsfølsom anvendelse på de kortlagte arealer, før Aarhus Kommune, Teknik og Miljø har meddelt tilladelse jf. lov om forurenet jord, § 8.

Jf. § 72 b i lov om forurenet jord skal det ved følsom arealanvendelse sikres, at det øverste 50 cm's jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurenet eller at der er etableret en varig fast belægning.

Overskudsjord/byggeaffald

Eventuel bortskaffelse af overskudsjord skal ske i henhold til Aarhus Kommunes Jordflytningsregulativ, og bortskaffelse af byggeaffald skal ske i henhold til Aarhus Kommunes Regulativ for erhvervsaffald.

Overskudsjord bør så vidt muligt forblive inden for lokalplanområdets grænser.
Før der fjernes jord fra lokalplanområdet, skal jordflytning, jf. lov om forurenet jord, § 50, anmeldes til Aarhus Kommune, Teknik og Miljø.

Omplacering og genanvendelse af forurenet jord inden for ejendommen skal godkendes af Aarhus Kommune, Teknik og Miljø jf. lov om Miljøbeskyttelse, § 19. Region Midtjylland orienteres herom i relation til ændret kortlægningsstatus.

Støjmæssige forhold

Støj fra veje
Dele af området er belastet af støj fra de omgivende veje og vil forsat være belastet af støj efter ændringen af planlægningen, men det vil ikke ændre mulighederne for at anvende området som et bynært rekreativt område.

Støj fra events
Planlægningen giver mulighed for, at der kan afholdes flere events, herunder koncerter i området. En del events som løb, udstillinger m.m. vil kun medføre en

begrænset støjpåvirkning af omgivelserne og vil være underordnet i forhold til de gener vejstøjen medfører. Der bliver dog også mulighed for koncerter og især koncerter om aftenen/natten kan medføre gener for de centrale dele af byen og naboerne.

Lokalplanen kan ikke regulere grænserne for støj eller hvor ofte arealet kan anvendes. Antallet af arrangementer er en afvejning af hensynet til naboerne og ønskerne om, at en by som Aarhus også skal kunne tilbyde arealer til koncerter.

Støjpåvirkningen fra større støjende arrangementer (flere dage) vil, blive behandlet efter miljøbeskyttelsesloven og følger den praksis, som klagenævnet har lagt for området, andre arrangementer vil blive behandlet efter retningslinjer vedtaget af byrådet.

Vibrationsforhold

En del af lokalplanområdet er beliggende indenfor vibrationszonen på 200 m fra hovedbanen mellem Aarhus og Aalborg. Det vurderes dog ikke umiddelbart at have betydning for udnyttelsen af området til rekreativt område og koncertplads

Lugt, støv og anden luftforurening

Lokalplanen udlægger ikke følsom anvendelse, og der er derfor ikke behov for begrænsninger i forhold til lugt, støv og luftforurening jf. planlovens §15b

Produktionserhverv, transport og erhvervshavn

Lokalplanen udlægger ikke følsom anvendelse, og påvirker derfor ikke produktionserhvervenes drift eller udvikling.

Miljøvurdering

For lokalplaner og kommuneplantillæg, der er omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), foretages en screening.

Ved lokalplanlægning i Aarhus Kommune anvendes et screeningsværkstøj i form af en tjekliste til vurdering af lokalplanens indvirkning på miljøet. Lokalplanen vurderes i forhold til påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder, lovens bilag 1 og 2 samt Aarhus Kommunes højhuspolitik. Her afgøres også, hvorvidt planen vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet ud fra et bredt miljøbegreb. I afgørelsen indgår hensynet til kriterierne i lovens bilag 3 (bl.a. forhold vedrørende planens karakteristika samt kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt, og resultaterne af høringerne efter § 32 i loven).

I henhold til § 8, stk. 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er der truffet afgørelse om, at lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet planen antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt offentligt i samme perioden som forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Ikke teknisk resumé af miljørapporten
Aarhus Byråd ønsker, at Eskelund fremadrettet skal bruges som et rekreativt grønt område med mulighed for afholdelse af events. I den forbindelse ændres plangrundlaget med et kommuneplantillæg og en lokalplan.

Emnerne til miljøvurdering er udvalgt af Aarhus Kommune på baggrund af egen viden og en høring af berørte myndigheder. Følgende emner indgår i miljørapporten:

- Natur, landskab og økologisk forbindelse indenfor lokalplanområdet
- Trafikafvikling og parkering ifm. events
- Støjpåvirkning ifm. events

Miljøvurderingen er foretaget ud fra eksisterende viden, en belysning af trafikken og hvordan området vil udvikle sig, hvis plangrundlaget ikke vedtages.

Hvis plangrundlaget ikke vedtages, forventes området herunder trafikken ikke at ændre sin nuværende karakter, ligesom der ikke vil være mulighed for en ny eventplads.

Eskelund skal indrettes, så det kan håndtere events. Det betyder udvidelse af stier, mindre terrænreguleringer samt mindre inddragelse af fredskov og natur. Samlet vurderes det, at anlægsarbejder ikke får en væsentlig indvirkning på miljøet.

Eskelund skal primært fungere som naturområde med en blanding af skov og åbne landskabsrum, men ved events kan der på afgrænsede områder opstilles telte etc. samt foretages hegning. Da events kun vil optræde få dage om året vurderes det ikke at påvirke den økologiske forbindelse eller den landskabelige oplevelse af området.

Ved events kan nærområdet blive belastet af støj og trafik. Lokalplanen kan ikke regulere støjen eller trafikafviklingen udenfor lokalplanområdet. Det skal behandles i forbindelse med udstedelse af arrangementstilladelse til det konkrete event.

Der er i lokalplanens bestemmelser indbygget en række afbødende foranstaltninger ift. natur, landskabet, adgang for beredskabet samt afsætningspladser for shuttlebusser og cykler. Ift. trafikafvikling uden for lokalplanområdet indeholder rapporten "*Eskelunden – natur og eventområde - trafikal analyse*" et katalog over afværgetiltag.

Miljørapporten foreslår, at planen overvåges ift. påvirkning af beskyttet natur. Ved events vil indsamlede erfaringer og data af bl.a. trafikafvikling indgå i en efterfølgende evaluering.

Kollektiv trafik

Ved lokalplanens udarbejdelse betjenes området af busrute 6A på Viby Ringvej. Linje 6A kører mellem Risskov og Skåde langs Ringvejen og Ringvej Syd og forløber således igennem flere centrale forstæder til Aarhus.
Derudover er der en lang række by- og regionalbusser, der standser ved Viby Torv og Skanderborgvej – ca. 1 km fra området.

Skoleforhold og institutionsforhold

Lokalplanområdet er beliggende i skoledistriktet tilhørende Vestergårdskolen, Nordbyvej 25, 8260 Viby J.

Herudover findes følgende institutioner:

Vestergårdsskolens SFO, Nordbyvej 25, 8260 Viby J.
Vestergård Dagtilbud med afdelinger på følgende adresser:

- Onsholtgårdvej 2
- Grøfthøjparken 147
- Damagervej 18
- Grøfthøjparken 2

De selvejende dagtilbud (DST) på følgende adresser:

- Hjarnøgade 9
- Klostergade 37
- Thunøgade 22

Tilladelse fra andre myndigheder

I henhold til afsnit om Naturbeskyttelsesinteresser, må der ikke etableres forhold inden for åbeskyttelseslinjen og/eller skovbyggelinjen før der er opnået tilladelse hertil fra:

Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø til ophævelse af skovbyggelinjen, der går gennem lokalplanområdet. (Såfremt skovbyggelinjen ikke ophæves, forudsætter lokalplanen dispensation fra Aarhus Kommune til opførelse af bebyggelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser).

Ligeledes forudsætter evt. anlæg eller terrænændringer inden for fredskov, at der forinden er opnået ophævelse fredskovpligten eller tildelt dispensation efter ansøgning til Miljøstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Teknisk forsyning

Elforsyning sker fra: ……	KONSTANT Net A/S Dusagervej 22 8200 Aarhus N Mail: kontakt@konstant.dk
Vandforsyning sker fra: ……..	Aarhus Vand A/S Gunnar Clausens Vej 34 8260 Viby J Mail:

	aarhusvand@aarhusvand.dk
Varmeforsyning kan ske fra: ……..	AffaldVarme Aarhus Bautavej 1 8210 Aarhus V Mail: affaldvarme@aarhus.dk
Kloakforsyning sker ved: ……	Aarhus Vand A/S Gunnar Clausens Vej 34 8260 Viby J Mail: aarhusvand@aarhusvand.dk
Affaldshåndtering skal ske ved: ……..	AffaldVarme Aarhus Bautavej 1, 8210 Aarhus V Mail: affald@aarhus.dk

Byggeri

Ansøgning om byggeri og arrangementer skal behandles af Aarhus Kommune, Teknik og Miljø. Ansøgning skal sendes via Byg og Miljø på www.bygogmiljoe.dk

Veje

Ansøgning om godkendelse af et teknisk projekt for nye vejanlæg i lokalplanområdet (lokalplanens § 5, stk. 2) skal jf. privatvejsloven fremsendes til Aarhus Kommune, Teknik og Miljø. Nærmere oplysning herom kan fås via link til Aarhus Kommunes hjemmeside http://www.aarhus.dk/approbation

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Retsvirkninger af forslaget til lokalplanen

Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden medfører et midlertidigt forbud mod enhver bebyggelse, udstykning, nedrivning og ændret anvendelse af ejendommene i lokalplanområdet, der vil kunne foregribe indholdet af den endelige plan. En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte uændret.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil der er vedtaget og offentliggjort en endelig lokalplan, dog højst i et år fra tidspunktet for offentliggørelsen af forslaget.

Efter udløbet af den tid, hvor forslaget er fremlagt for offentligheden, vil det være muligt for kommunen at fravige forbuddet og tillade, at en ejendom bebygges eller på anden måde udnyttes i overensstemmelse med lokalplanforslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større bygge- eller anlægsarbejde.

Retsvirkninger af lokalplanen

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at planen er vedtaget endeligt.

Dette indebærer, at hvis en ejendom ønskes bebygget, udstykket eller anvendt på en anden måde end hidtil, skal det ske i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen medfører derimod ikke pligt til at opføre de bygninger, anlæg m.v., der er indeholdt i planen, og en eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte uændret.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelse om, at lokalplanområdet overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår af bl.a. af Lov om Planlægning § 47 A.]

Bestemmelser i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter bortfalder i det omfang, de ikke er forenelige med lokalplanen.

Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensation eventuelt gives.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved en ny lokalplan.

TILLÆG TIL KOMMUNEPLANEN

Tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune

Redegørelse
Kommuneplantillægget omhandler etablering af nyt rammeområde 12.04.18 RE.

I forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan nr. 1112 ændres en del af kommuneplanens rammeområde 16.00.01 LA og12.00.03 LA til et nyt rammeområde 12.04.18 RE og for at muliggøre, at området kan anvendes til rekreativt grønt område med mulighed for at afholde events. Samtidig foretages der en mindre justering af rammeområde 12.04.16 TA så afgrænsning følger matrikelskel.

Kommuneplantillægget påvirker ikke de forhold, som fremgår af planlovens § 11, stk. 1.

Natura 2000 og Bilag IV
Efter Bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 1383 af 26/11/2016) har Aarhus kommune vurderet, at planen ikke kan skade Internationale beskyttelsesområder (Natura 2000, Habitat- og Fuglebeskyttelsesområder)

Det er desuden vurderet, at lokalplanen ikke vil medføre skade på yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra a, (eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV, litra b) i alle livsstadier.

Rammebestemmelser
Rammebestemmelserne for det nye rammeområde 12.04.18 RE samt det resterende 16.00.01 LA, 12.00.03 LA og 12.04.16 TA har følgende ordlyd:

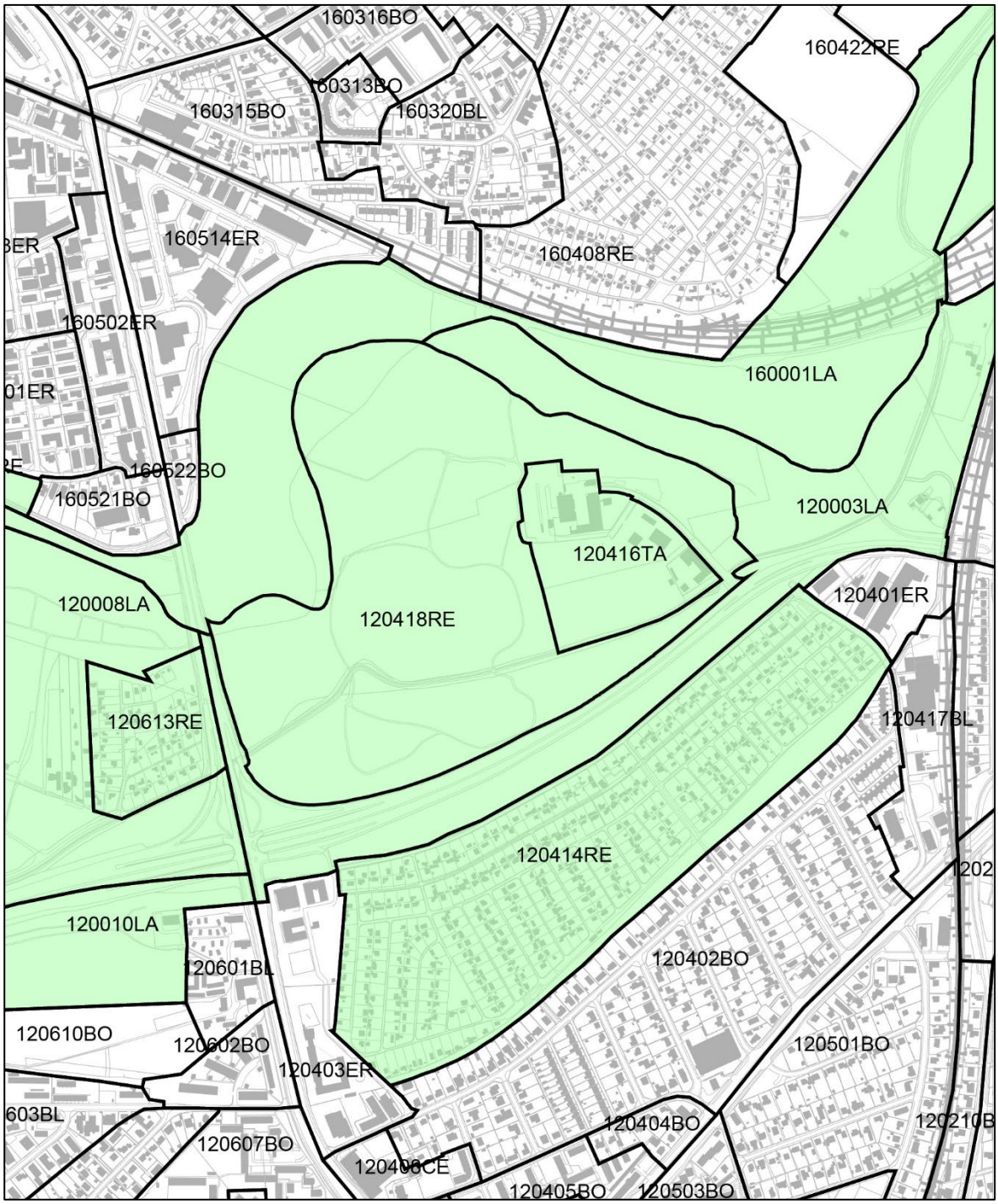
Rammeområde 12.04.18 RE

Generelle rammer for anvendelsestypen
44 - Rekreativt område

Områdets anvendelse er fastlagt til rekreative formål i form af bypark eller grønt område.

Konkrete bestemmelser for rammeområdet
Området skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for at drive området som offentligt rekreativt område, herunder eventplads og lignende.

Ved udformning og brug af området, skal det sikres, at området fastholdes som en naturlig del af Aarhus Ådal hvis ubebyggede naturlandskab strækker sig fra Årslev Engsø og Brabrandsøen i vest mod midtbyen.



Rammekort til Tillæg nr. 56 til Kommuneplan 2019 for Aarhus Kommune

Rammeområde 12.00.03 LA

Generelle rammer for anvendelsestypen
48 - Bynært landskab

Områdets anvendelse er fastlagt som bynært landskab, herunder rekreative formål og jordbrugsformål. Med mindre særlige forhold gør sig gældende, må der i området kun opføres eller indrettes bebyggelse, som er nødvendig for landbruget, skovbruget og gartnerierhvervet eller rekreative formål.

Der skal sikres et sammenhængende færdselsnet for gående og cyklister.

Andre arealanvendelser kan dog tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for den primære anvendelse, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

Konkrete bestemmelser for rammeområdet
Området skal anvendes som et grønt landskab, som skaber afstand mellem bysamfund. Det er som udgangspunkt ikke muligt at etablere større tekniske anlæg, som kan udviske landskabet.

Rammeområde 16.00.01 LA

Generelle rammer for anvendelsestypen
48 - Bynært landskab

Områdets anvendelse er fastlagt som bynært landskab, herunder rekreative formål og jordbrugsformål. Med mindre særlige forhold gør sig gældende, må der i området kun opføres eller indrettes bebyggelse, som er nødvendig for landbruget, skovbruget og gartnerierhvervet eller rekreative formål.

Der skal sikres et sammenhængende færdselsnet for gående og cyklister.

Andre arealanvendelser kan dog tillades placeret i området, såfremt de er af uvæsentlig betydning for den primære anvendelse, og de i øvrigt efter en samlet vurdering af placeringsmulighederne mest hensigtsmæssigt kan placeres her.

Konkrete bestemmelser for rammeområdet
Området skal anvendes som et grønt landskab, som skaber afstand mellem bysamfund. Det er som udgangspunktet ikke muligt at etablere større tekniske anlæg, som kan udviske landskabet.

Rammeområde 16.04.16 TA

Generelle rammer for anvendelsestypen
82 – Tekniske anlæg i landzone

Områdets anvendelse er fastlagt til tekniske anlæg. Anlægget skal fastholdes i landzone.

Konkrete bestemmelser for rammeområdet
Renovations- og slamværk samt kontorer i tilknytning hertil.

NORD

Aarhus Å

Bremsagervej

Viby Ringvej

Sletten

Plateauet

Gryden

Fladen

Genbrugsstationen Eskelund

Eskelundvej

Åhavevej

Bjørnholms Allé

Haveforeningen af 1940

I

II

III

1

2

3

4

a

b

A

B

C

D1

D2

E

P1

P2

CyP

R

0 25 50 100m

Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- II Delområdenummer
- Primær vejadgang
- Særlig vejadgang, events
- Eksist. vejareal (Eskelundsvej)
- Sti, kategori 1
- Sti, kategori 2
- Brabrandstien
- Eksisterende natursti
- Natursti, forlængelse a-b
- Publikumssti, events
- Naturområde, zone 1
- Naturområde, zone 2
- Åbne landskabsrum
- Sceneområder 1-4
- Publikumsindgang, events
- P1 Parkering
- CyP Cykelparkering
- Vandløb
- Vandløb, rørlagt
- Vådområde
- R Regnvandsbassin, eksis.

Lokalplan nr. 1112

Kortbilag 1
Lokalplankort

Mål: 1:3000
Dato: 24.06.2019
Tegnet af: TERRITORIUM

Teknik og Miljø - Plan

NORD

Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- Delområdegrænse
- II Delområdenummer
- Eksist. vejareal (Eskelundsvej)
- Sti, kategori 1
- Sti, kategori 2
- Sceneområder 1-4
- Skovbyggelinje
- Åbeskyttelseslinje
- Beskyttet natur - § 3
- Fredskov

Aarhus Å

Bremsagervej

Viby Ringvej

Genbrugsstationen Eskelund

Eskelundvej

Åhavevej

Bjørnholms Allé

Haveforeningen af 1940

I

II

III

1

2

3

4

0 25 50 100m

Lokalplan nr. 1112

Kortbilag 2 Naturbeskyttelse

Mål: 1:3000
Dato: 24.06.2019
Tegnet af: TERRITORIUM

Teknik og Miljø - Plan

LOKAL PLAN FOR ESKELUNDEN

HVERDAG

NORD

SIGNATURFORKLARING

Vådområde

Skov

0 25 50 100m

Lokalplan nr. 1112	Mål: 1:3000 Dato: 25.06.2019 Tegnet af: Møller & Grønborg
Kortbilag 3 Illustrationsplan - hverdagssituation	
Teknik og Miljø - Plan	

LOKAL PLAN FOR ESKELUNDEN

EVENT

NORD

SIGNATURFORKLARING

- Skov
- Vådområde
- Terræn
- Scene
- Event inventar

0 25 50 100m

Lokalplan nr. 1112	Mål: 1:3000 Dato: 25.06.2019 Tegnet af: Møller & Grønborg
Kortbilag 4 Illustrationsplan - eventsituation	
Teknik og Miljø - Plan	