



Aarhus Kommune 1128

Lokalplan nr.

Pdf af forslag til Lokalplan nr. 1128 - Tivoli Friheden i Havreballe Skov mellem Skovbrynet, Stadion Allé og Havreballe Skovvej, Kommuneplantillæg nr. 72 til Kommuneplan 2017 - samt Miljørapport for samme.

Forslagene er offentlig fremlagt fra den 30. juni til den 25. august 2020.

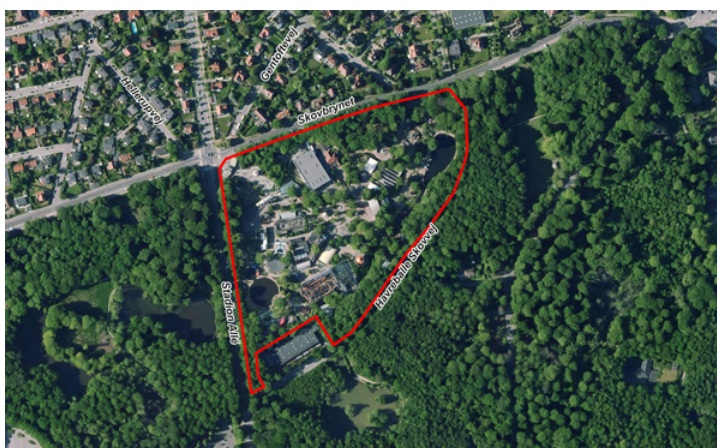
Juni 2020



Plan
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

30. juni 2020
Side 1 af 3

Forslag til Lokalplan nr. 1128 Tivoli Friheden i Havreballe Skov mellem Skovbrynet, Stadion Allé og Havreballe Skovvej



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. 72 til Kommuneplan 2017. Planen betyder, at området må anvendes til rekreative formål, herunder forlystelsespark og kultur- og fritidsformål, med en grøn karakter som er tilpasset skoven, og med mulighed for etablering af høje bygninger og forlystelser inden for særlige områder i parken samt mulighed for omdannelse af et vandløb gennem området.

Planen og klagevejledning kan ses på deltag.aarhus.dk eller digitalt på Hovedbiblioteket - Dokk1

fra tirsdag den 30. juni 2020

Digitalt borgermøde

Kom til borgermøde om Aarhus Kommunes arbejde med Lokalplan nr. 1128 og hør om udviklingsmulighederne for Tivoli Friheden:

Torsdag den 13. august 2020 kl. 17:00 – 18:30 via Microsoft Teams.

Invitationen kan ses på deltag.aarhus.dk, hvor du kan læse mere om borgermødet samt hvordan du deltager.

Udbygningsaftale

Der foreligger et udkast til udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21b, stk. 2, nr. 1 og 3. mellem Aarhus Kommune og grundejeren, Tivoli Friheden A/S, Skovbrynet 5, 8000 Aarhus C. Ved aftalen forpligter grundejeren sig til følgende infrastrukturanlæg:

- Cykelparkering langs Stadion Allé samt
- Omdannelse af et stykke af Havreballe Skovvej til et-sporet servicevej



30. juni 2020
Side 2 af 3

Miljøvurdering

I henhold til § 10 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, jf. lovens § 8, stk. 2, idet planen fastlægger anvendelsesbestemmelser for anlæg opført i lovens bilag 1 og 2. Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt offentligt i samme perioden som forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Klager over retlige spørgsmål i forbindelse med Aarhus Kommunes afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder link til via siden naevneneshus.dk. Klageportalen ligger også på borger.dk og virk.dk. Du logger på med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Aarhus Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, Plan, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand, pbm@mtm.aarhus.dk der herefter videregiver anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Klage skal være indgivet inden 4 uger efter offentliggørelsen af denne afgørelse.

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 25. august 2020. 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 ibrugtagning af ny bebyggelse, grundejerforening og tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.



Retsvirkningerne af forslaget til lokalplanen

Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden har den midlertidige retsvirkning, at der ikke må disponeres indenfor lokalplanområdet på en måde, der foregriber 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.

30. juni 2020

Side 3 af 3

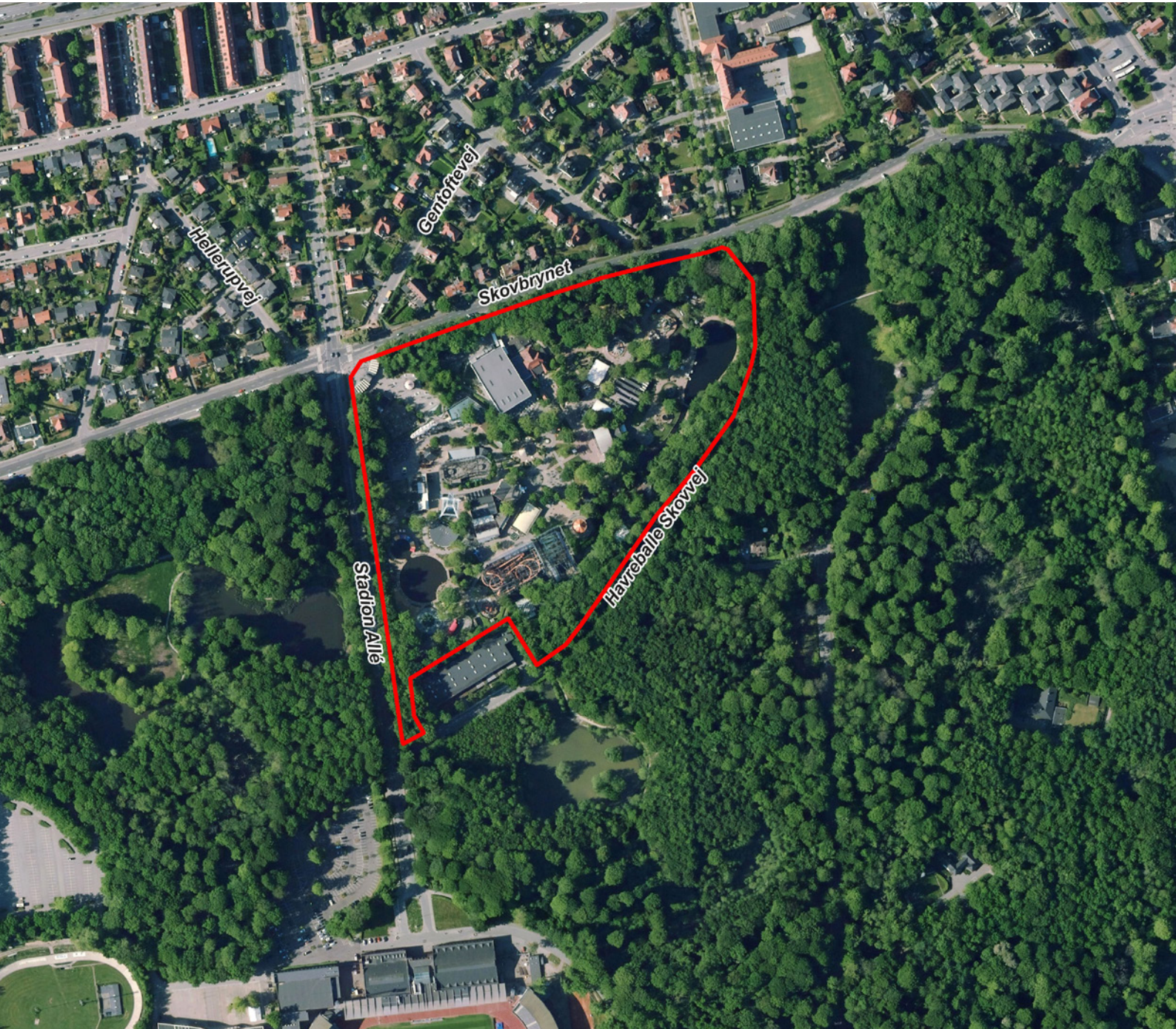
Ophævelser

Del af Lokalplan nr. 834 vil blive ophævet ved den endelige godkendelse af lokalplanen, Plan-ID nr. 1084868.

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.



Lokalplan nr. 1128



FORSLAG

I offentlig høring fra
30. juni til 25 august 2020

Tivoli Friheden i Havreballe Skov mellem Skovbrynet, Stadion Allé og Havreballe Skovvej
Indeholder Tillæg nr. 72 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:

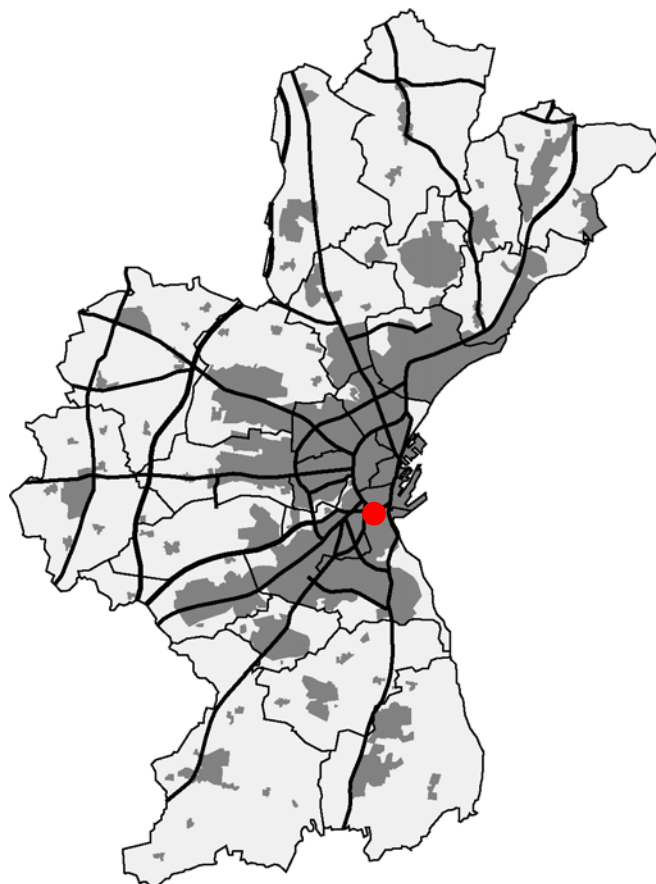
NIRAS
Ceres Allé 3
8000 Aarhus C

Vedtagelsesdatoer

Forslag til Lokalplan nr. 1128 er godkendt af Aarhus Byråd den

Forslaget er offentlig fremlagt fra den
til den

Her ligger lokalplanområdet



AARHUS KOMMUNE . LOKALPLAN NR. 1128

Tivoli Friheden i Havreballe Skov mellem Skovbrynet, Stadion Allé og Havreballe Skovvej

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS INDHOLD

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

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1. Formål	16
§ 2. Område og opdeling	16
§ 3. Anvendelse	18
§ 4. Udstykning	18
§ 5. Trafikforhold	18
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering m.m.	20
§ 9. Bebyggelsens udseende	22
§ 10. Ubebyggede arealer, hegn og beplantning	25
§ 11. Støjforhold	28
§ 12. Særlige forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	28
§ 13. Servitutter	29
§ 14. Ophævelse af byplanvedtægt eller ældre lokalplan	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	42
Retsvirkninger af lokalplanen	42

TILLÆG NR. 72 TIL KOMMUNEPLAN 2017	Bilag
--	-------

LOKALPLANKORT	Bilag
---------------------	-------

ILLUSTRATIONSPLAN	Bilag
-------------------------	-------

LOKALPLANENS INDHOLD

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

Eksisterende forhold

Denne lokalplan gælder for Tivoli Friheden. Området er afgrænset af vejene Skovbrynet, Stadion Allé og Havreballe Skovvej.

Lokalplanområdet, der er ca. 77.900 m², er ved planens udarbejdelse privat ejet og beliggende i byzone. På matrikelkortet er vist ejer- og zoneforhold.

Beskrivelse af området

Området er beliggende i udkanten af Havreballe skov, og afgrænses af Skovbrynet mod nord, og Stadion Allé mod vest. Mod syd grænser området op til Marselisborg Hallen og Havreballe Skovvej og selve skoven mod øst.

Området anvendes i dag til forlystelsespark i form af Tivoli Friheden. Parken har et overvejende grønt præg i kraft af et stort antal træer, der står spredt ud i hele parken, samt en tættere beplantning af træer mod parkens kanter, som danner afgrænsning af området ud mod de omgivende veje og Havreballe Skov. Gennem beplantningen kan man skimte Tivoli Frihedens mange forlystelser og fra hovedindgangen mod Stadion Allé er der et direkte kig ind i området.



Oversigtskort over området.

Planens baggrund og mål

Baggrund

Tivoli Friheden er en traditionsrig forlystelsesvirksomhed, der gennem mange år har været en af de største attraktioner i Aarhus. Tivoli Friheden har behov for til stadighed at kunne udvikle sig med nye anlæg til forlystelser, og har et ønske om at skabe "unikke rammer for socialt samvær og gode oplevelser". Med et sparsomt areal i parken, er det derved nødvendigt at tænke i fortætning og nye kreative muligheder for dobbeltudnyttelse af arealerne, uden at gå på kompromis med den kvalitet, Tivoli Friheden er kendt for.

Udarbejdelse af lokalplanen sker med baggrund i et ønske fra Tivoli Friheden om at muliggøre en omlægning af parken, med henblik på at skabe nye og tidssvarende koncertfaciliteter – både indendørs og udendørs.

Tivoli Friheden er beliggende langs Stadion Allé som en del af området i Havreballe Skov, der også omfatter Stadion, Væddeløbsbanen, Tangkrogen mv. De store bynære event-områder i naturskønne omgivelser skaber en stærk fortælling om en grøn by, som er rig på oplevelser, hvor natur og kultur går hånd i hånd.

Netop placeringen i Havreballe Skov og de mange træer, der er i parken, er med til at give Tivoli Friheden en helt særlig identitet, og det er et ønske, at udviklingen af området sker med omtanke for de grønne rammer, så parkens samspil med skoven sikres.

Mål

Lokalplanens overordnede formål er at forny plangrundlaget for Tivoli Friheden med henblik på at sikre gode betingelser for fortsat at kunne drive en forlystelsespark. Herunder er formålet med lokalplanen at sikre gode rammer for afholdelse af events ved at muliggøre etablering af en ny udendørs scene med forbedrede rammer for publikum samt opføre en bygning, der bl.a. rummer et indendørs koncerthus.

Det er dertil formålet med lokalplanen at omdisponere parkens indretning med vandløb, beplantning og høje attraktioner samtidig med, at området har en overvejende grøn karakter, der skaber sammenhæng til den omkringliggende skov.

Planens hovedtræk

Lokalplanen fastholder hovedtrækkene fra den gældende lokalplan med opdeling af arealet i et stort, centralt område (delområde I), der anvendes til forlystelsespark og en grøn kant (delområde II) langs de omgivende veje. Inden for delområde I giver lokalplanen mulighed for nye placeringer af høje attraktioner. Princippet om, at attraktioner skal være lavest mod nord fastholdes, mens de højeste attraktioner flyttes længere mod nord ind i parken, og der tilføjes en nedtrapning i højden mod syd.

Som noget nyt muliggør denne lokalplan et samlet område til events i parkens østlige del, nærmest skoven. I området etableres en ny udendørs scene samt et koncerthus, hvis skrånende tag vil fungere som tribune for publikum til den udendørs scene.

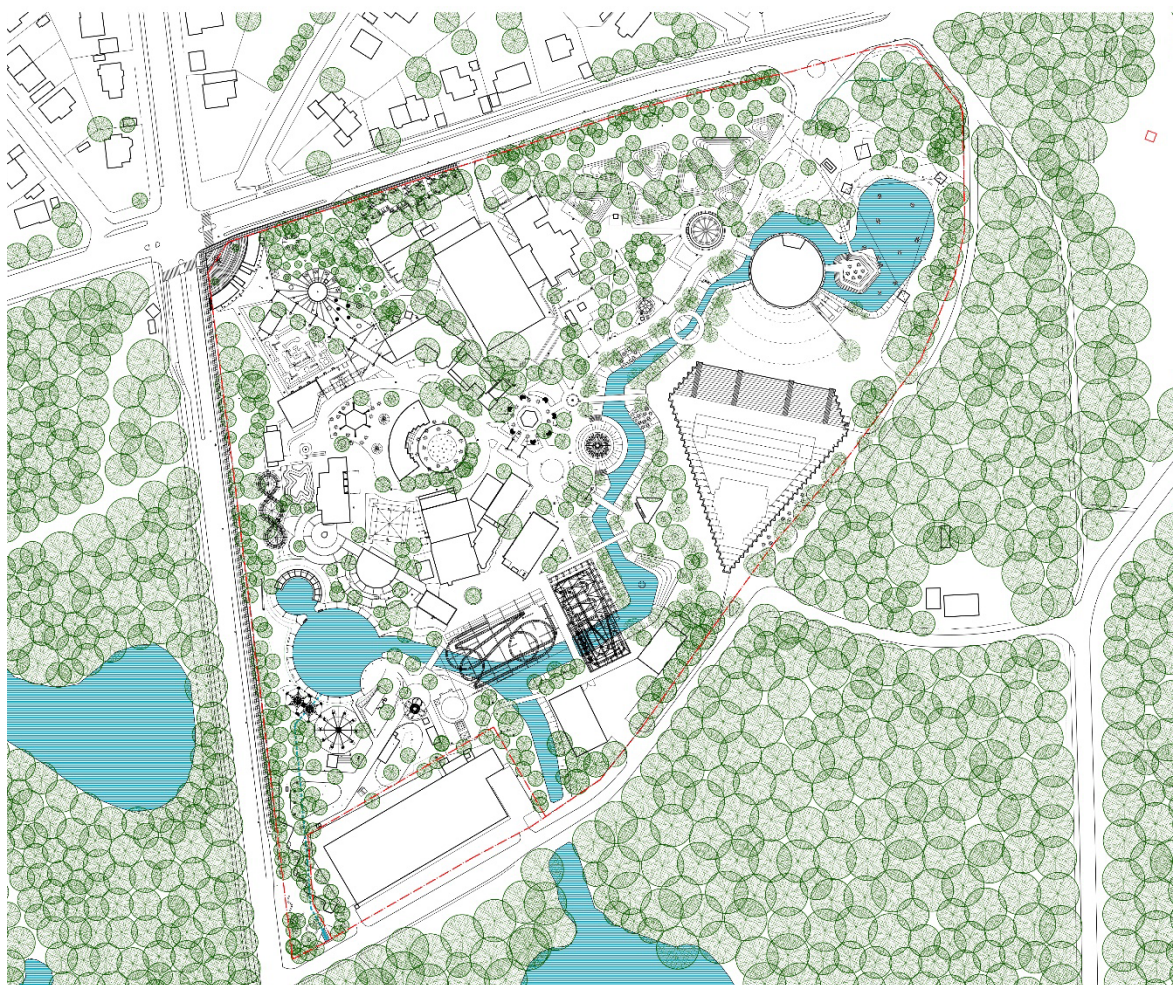


Illustration der viser områdets forventede, fremtidige indretning.

Etablering af koncerthuset betyder, at en del af det eksisterende beplantningsbælte ud mod Havreballe Skov fjernes. Til erstatning herfor etableres et tilsvarende antal træer andre steder i parken. Dertil omlægges det kunstige vandløb i parken, hvormed der skabes et nyt, brugbart område i parken, hvor vandet kan danne ramme omkring eventområdet. Samtidig bliver vandet et mere centralt element i parken.

Lokalplanen muliggør desuden ændringer i de nuværende adgangsforhold for publikum. De nuværende adgange fastholdes, og den eksisterende udgang mod Stadion Allé i parkens sydlige hjørne omdannes til både ind- og udgang og suppleres med en forplads. Derudover etableres der en ny udgang for publikum fra Havreballe Skovvej, som lejlighedsvis kan anvendes til indgang i forbindelse med koncerter og arrangementer i koncerthuset. Der etableres desuden ændrede adgange for servicekøretøjer, tilpasset den nye omdannelse af parken.

Eventområde

Det nye eventområde skal overordnet skabe bedre muligheder for at kunne afholde større events, såsom udendørs koncerter med plads til 17.000 gæster samt indendørs koncerter og arrangementer i det nye koncerthus.

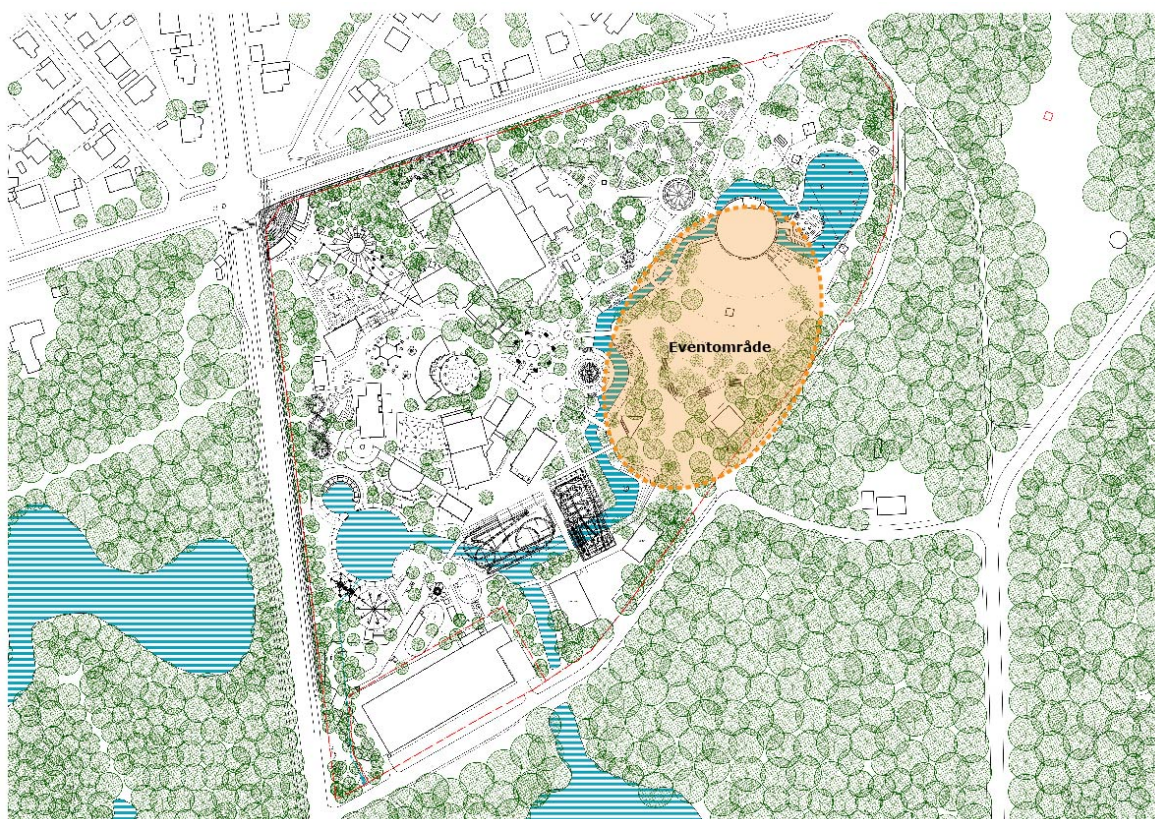
Inden for eventområdet giver lokalplanen, som det eneste sted i parken, mulighed for at etablere højere bygninger med en scenebygning på maksimalt 17,5 meter og et koncerthus med en højde på maksimalt 22 m.

Vandløb

I parken er der ikke i dag tilstrækkelig store, samlede arealer, der kan rumme disse typer events og bygninger. Det er derfor nødvendigt at ændre placeringen og udformningen af parkens nuværende vandløb for at skabe en bedre disponering af parkens arealer.

Det eksisterende vandløb i parken ligger i dag på kanten af forlystelsesområdet, og afspærrer en del af parken fra at blive brugt. Omkring søerne er vandløbet integreret med parkens aktiviteter, mens selve å-løbet ikke anvendes aktivt i parken.

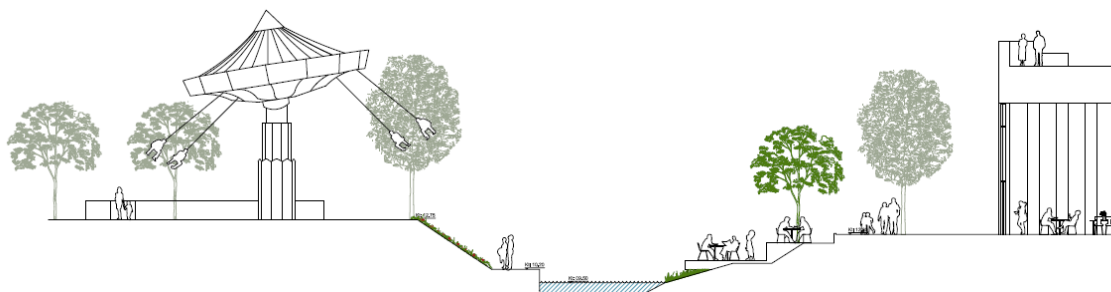
Ved at give vandløbet et nyt og mere slynget forløb, og samtidig føre det længere ind i forlystelsesområdet, er det hensigten at gøre vandet til en mere synlig del af parken. Samtidig øges arealet øst for vandløbet, og giver mulighed for at skabe et større, sammenhængende område – eventområdet.



Vandløbets forløb ændres, så det får et slynget forløb ind gennem parken.

Vandløbet udformes med et slynget forløb samt en variation i bredden, hvilket skal medvirke til at skabe bevægelse og flow i vandet og sikre en bedre vandkvalitet end det eksisterende vandløb har i dag. Kanterne langs vandløbet etableres med en varierende udformning, eksempelvis som grønne, beplantede brinker eller anden bearbejdning, der muliggør forskellige aktiviteter og opholdsmuligheder langs kanterne. Parkens terræn gør, at vandløbets kanter vil variere i højden. Gennem

terrænbearbejdning og ved etablering af trapper, platforme, stier og lignende, skabes mulighed for kontakt med vandet. Etablering af attraktioner i forbindelse med vandet, vil ligeledes medvirke til at gøre vandløbet til en mere integreret og attraktiv del af parken.



Principsnit gennem vandløbet der viser mulige aktiviteter og udformning omkring vandløbets kanter.

Der etableres desuden broer over vandløbet, som sikrer sammenhæng mellem parken og dens aktiviteter på tværs af vandløbet, således at vandet ikke længere er en barriere, men et landskabeligt element, der løber gennem parken. Det er ligeledes muligt at etablere øer, platforme og attraktioner i vandløbet, så publikum får en større adgang og kontakt til vandløbet.

Der er udarbejdet en regnvandshåndteringsplan for Tivoli Friheden, som sandsynliggør, at en øget afstrømning af regnvand som konsekvens af en øget befæstelse kan håndteres indenfor lokalplanområdet. Regnvandshåndteringsplanen peger på, at det nye vandløb kan indrettes med volumen til at håndtere regnvandet.¹

Scene

I den nordlige del af eventområdet er der udlagt et byggefelt med mulighed for etablering af en ny udendørs scenebygning. Med den nye placering i eventområdet vil scenen og dermed spilleretningen blive roteret i retning mod syd, i modsætning til den nuværende scene, der er orienteret mod vest. Derved vil lyden fra højtalieranlæg blive orienteret væk fra boligerne langs Skovbrynet og mod skoven i retning af stadion.

Foruden scenefunktionen forventes bygningen at indeholde tilhørende backstage-funktioner samt en restaurant, der kan bruges af parkens gæster.

Scenebygningen kan få en maksimal højde på 17,5 meter (kote 28,0 DVR90), målt fra bygningens 'landfaste side' mod syd og må opføres i maks. 4 etager. Bygningen udformes som en cirkulær bygning, og beklædes med lette facadematerialer, såsom metalplader udformet med perforeret mønster, facadeplader opsat i grafisk mønster, lameller eller lignende. En eventuel lyssætning af bygningen, skal medvirke til, at bygningen fremstår som et skulpturelt element i parken.

Byggefeltet er placeret ud mod vandløbet, hvormed restauranten, der ligger i den del af bygningen, der vender væk fra scenen og eventområdet, vil have udsyn til

¹ Regnvandshåndteringsplan af dateret den 9. december 2019 kan rekvireres hos Aarhus Kommune, Vand og Natur.

vandløbet, Svanesøen og parkens forlystelser, samt adgange via broforbindelser over vandet. Lokalplanen giver desuden mulighed for, at der kan etableres øer eller konstruktioner på pæle hen over vandløbet, hvormed der kan skabes områder til udendørs servering i forbindelse med vandløbet.



Illustration der viser hvordan scenebygningen kan ligge med restaurant ud mod vandløbet.

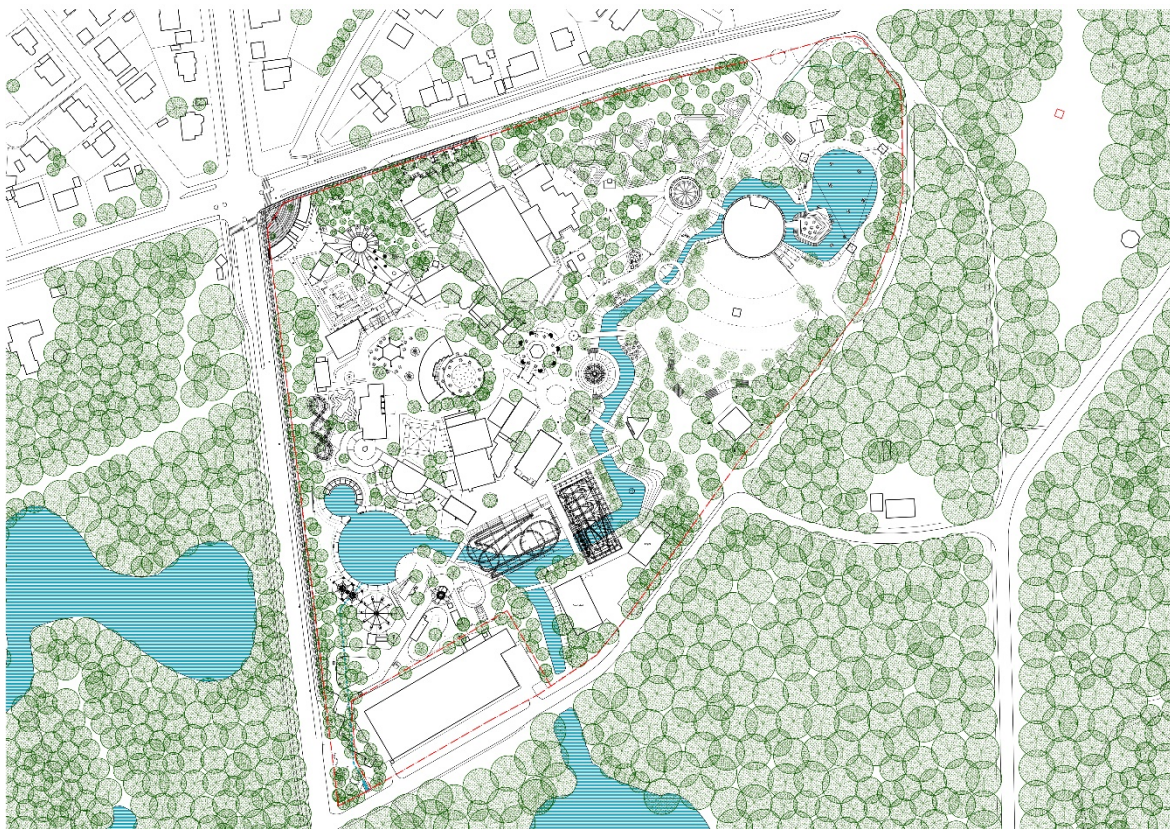


Illustration der viser områdets forventede, fremtidige indretning ved opførelse af scenen, inden koncerthuset opføres.



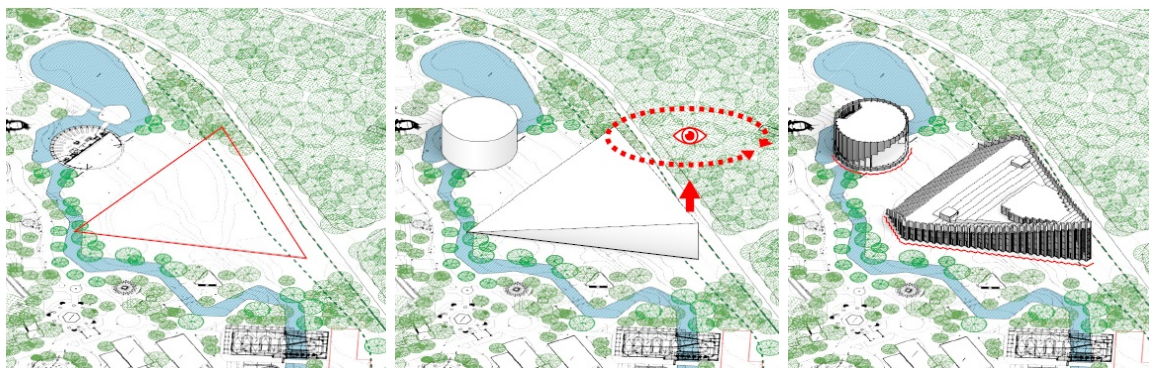
Visualisering af scenebygningen.

Koncerthus

Lokalplanen giver mulighed for etablering af et nyt, stort koncerthus, der er disponeret med plads til ca. 2.500 siddende gæster eller 4.500 stående.

Bygningen udformes med en skrånende tagflade, som falder mod den nye scenebygning, samt de lave forlystelser og bygninger i den nordlige del af parken og stiger mod de høje forlystelser og skoven mod syd. I bygningens højeste punkt mod syd, må den maksimalt være 22 meter over terræn (kote 34.0 DVR90), hvormed den er lavere end de omkringliggende træer, der i området vurderes at have trækroner, der når 25 meter over terræn.

Bygningens form gør det muligt at anvende en del af tagfladen som tribune mod den nye udendørs scene. Tagfladen bliver i øvrigt indrettet med en variation af grønne bede, udsigtsplatforme, opholdsterrasser og mindre bygninger til barer, caféer og lignende. Bygningens form med en aktiv tagflade oven på koncerthuset giver således mulighed for en optimal udnyttelse af arealerne i parken.



Illustrationer der viser principper for den skrånende tagflade med trapper og terrasser.

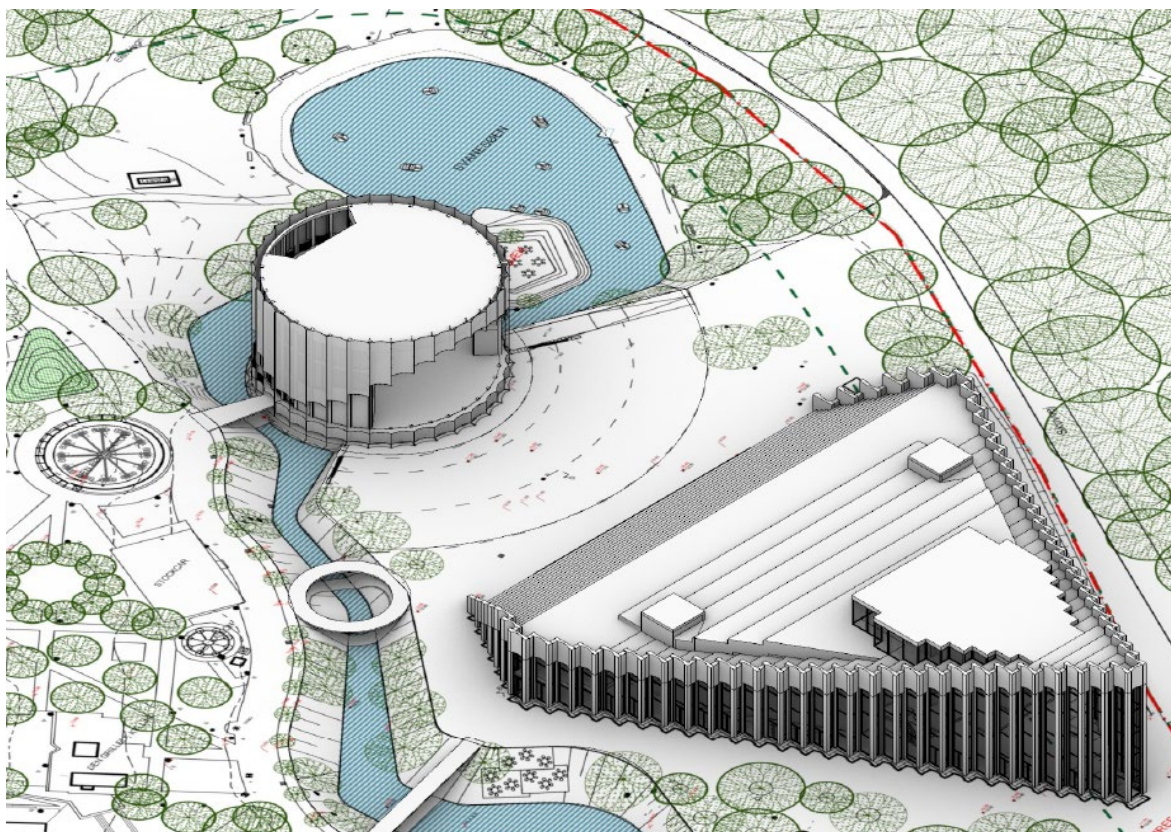


Illustration der viser scenebygningen med publikumsarealer på terræn og tribunefunktion på taget af koncerthuset til højre i billedet.



Principsnit gennem scenebygning og koncerthus der viser hvordan koncerthuset rejser sig i retning væk fra scenebygningen.

Bygningens facader udformes med et lodret facademotiv, der spiller sammen med parkens og skovens høje træer, samt medvirker til at opdele den store bygningskrop i mindre dele.

Dertil indrettes bygningen med en høj andel af glas i facaderne, for at opløse grænsen mellem inde og ude. Dette skaber samtidig et åbent udtryk mod omgivelserne, herunder mod både Tivoli Frihedens egne arealer og mod skoven, og omkring bygningens smalle og høje ende mod syd, vil man derved kunne se igennem bygningen.

Koncerthusets placering op af skoven giver et begrænset lysindfald mod øst, hvor med facadematerialer skal kunne tåle at være i skygge og tåle afrensning.



Illustration af bygningens transparente karakter omkring den højeste sydlige del

Forlystelser og øvrigt byggeri

Hvor der inden for eventområdet er tilladt høje bygninger i form af koncerthuset og den nye udendørs scene, sikrer lokalplanen, at parkens øvrige bygninger maks. må opføres i op til 12 meters højde.

Herudover er der mulighed for at etablere forlystelser med en højde på op til 65 meter. Parken er inddelt i zoner, der angiver hvor høje forlystelser må være. Der er med nærværende lokalplan sket en mindre ændring af disse zoner, for at skabe gode, brugbare arealer til forlystelser centralt i parken, og samtidig friholde parkens kanter for høje forlystelser. Mod Skovbrynet, hvor parken grænser op til et boligområde, samt mod de omkringliggende veje må forlystelser maksimalt være 15 meter høje. Den maksimale højde er stigende mod syd med zoner på 25, 45 og 65 meters højde og trapper længst mod syd igen ned til 25 meter. Placering af zoner for de høje forlystelser er udarbejdet ud fra de støjmæssige og visuelle hensyn i forhold til omgivelserne, samt en funktionel indretning inden for parken. Som eksempler på forlystelsesanlæg, der kræver en vis højde kan nævnes faldtårne, rutschebaner, karruseller og pariserhjul.



Kort med zoner for tilladte højder til forlystelser.

Forlystelsesanlæg kan i et nærmere beskrevet omfang inddækkes og/eller overdækkes, såfremt støjensyn nødvendiggør dette. Dog må højden på inddækningen/overdækningen ikke være højere end kronetaget på den omgivende skov og maksimalt 30 meter over terræn. Det er desuden en forudsætning, at sådanne inddækninger og/eller overdækninger er en integreret del af forlystelsen og ikke tjener andet bygningsmæssigt formål.

Den del af et forlystelsesanlæg, der er højere end kronetaget på den omgivende skov eller er højere end 30 meter over terræn skal fremtræde som en slank, spinkel og let konstruktion. Dertil skal belysning på forlystelser etableret højere end 25 meter over terræn kunne dæmpes og slukkes.

Klatrepark i træer

De mange træer i Tivoli Friheden er en stor del af parkens identitet, og lokalplanen giver mulighed for at etablere forlystelser i form af en klatrepark oppe i træerne. Klatreparken skal, som de øvrige forlystelser, etableres i delområde I, men en mindre del kan etableres inden for et særligt område i delområde II – den grønne skovkant omkring parken. Den primære del af banen med dertilhørende nødvendige bygninger og anlæg etableres derved i delområde I, mens klatreparken i delområde II kun må etableres i form af forankringer oppe i enkelte af træerne. Derved friholdes skovbunden for aktivitet hvilket skal sikre, at underskoven ikke lider overlast, samt at hovedparten af områdets træer friholdes så området fortsat fremstår som skovbælte. Det særlige område er placeret ud mod Havreballe Skov og i afstand til eksisterende beboelser ved Skovbrynet.

Klatreparken kan bestå af hængebroer, tovbaner og lignende, der giver mulighed for at komme op i højde med trækroneerne. Dertil kan etableres enkle trappetårne eller lignende, der giver adgang til klatreparkens elementer oppe i træerne.

Klatreparken skal etableres på skånsom vis, således at træerne ikke lider overlast, og den skal udformes i materialer, der passes naturligt ind i deres omgivelser.

Publikumsindgange

Tivoli Frihedens hovedindgang for publikum er beliggende på hjørnet mellem Skovbrynet og Stadion Allé. Lokalplanen giver mulighed for yderligere to publikumsindgange – én på hjørnet af Stadion Allé og Havreballe Skovvej, der med sin beliggenhed i den sydlige del af parken har en god placering i forhold til parkeringsarealerne ved stadion. Dertil muliggør lokalplanen en lejlighedsvis indgang for publikum mod øst ud for eventområdet med udendørs scene og koncerthus. Denne indgang kan betjene koncerthuset uafhængigt af den øvrige park ved særlige lejligheder såsom ved anvendelse af koncerthuset uden for parkens øvrige åbningstid.

Indgange for publikum skal anlægges med en forplads, og der gives mulighed for at etablere elementer til terrorsikring omkring indgangene.

For indgangen beliggende på hjørnet af Stadion Allé og Havreballe Skovvej, der er beliggende i skovbæltet, gælder det, at pladsen skal udformes under hensyn til de eksisterende træer, således at træernes rødder og stammer ikke lider unødigt last. Dette kan bl.a. løses ved at indrette sti- og pladsforløb på dæk. Pladsen etableres inde på Tivoli Frihedens areal, og vil derved ikke ændre ved eksisterende sigtelinjer langs Stadion Allé.

Hvor Havreballe Skovvej møder Stadion Allé er en stensætning omkring rørlægning af et åløb under vejen. Stensætningen består af tilskårne granitblokke, og formodes at stamme fra et dige i slutningen af 1800-tallet, hvor området blev anvendt som populære rekreative stier. Lokalplanen sikrer at stensætningen bevares.



Inspirationsfotos af opbygninger omkring træer.

Beplantning og grønne områder

Tivoli Friheden har en stor del af sin identitet i samspillet med Havreballe Skov, og de mange træer i parken er derfor vigtige, for at bibeholde dette. Mod de omkringliggende veje fastholder lokalplanen en grøn kant (delområde II) der skal afspejle et skovbryn, og inde i parken er en høj andel af træer, der flere steder giver fornemmelsen af, at forlystelsesparken er en del af skoven.

Mod øst støder parken direkte op til Havreballe Skov, kun adskilt af et hegn og en sti. For at muliggøre etablering af koncerthuset og publikumsarealerne ved den nye udendørs scene, vil en del af det eksisterende skovbælte ud mod skovstien blive fældet, når koncerthuset opføres. For at bibeholde skovkarakteren i parken sikrer lokalplanen derfor, at der genplantes nye træer andre steder i parken. Dertil skabes der i dette område en blødere overgang mellem bygning og skov ved at fjerne det hegn, der omgiver parken, således at selve bygningen, der ligger tilbagetrukket fra skel, i stedet kommer til at udgøre det fysiske hegn. På arealet mellem bygningen og skoven etableres desuden en plads, der skal skabe en blød overgang mellem koncerthuset og skoven. Pladsen indrettes med træer og vilde bede med plantearter, der er hjemmehørende i et skovområde og, så oplevelsen af skovbryn fortsætter frem til bygningen.

Skovpladsen skal fungere som rum til ophold og passage for skovens brugere og sikre, at den rekreative brug af skoven kan fortsætte uhindret.

Belægning på pladsen skal ligeledes have et udtryk i samspil med skoven, og kan anlægges med grus eller lignende naturmateriale, der typisk ses ved skovstier og -veje.

En del af pladsen ud mod skoven er beliggende på kommunalt areal uden for Tivoli Frihedens ejendom, men anlægges som en sammenhængende plads.



Illustration af bygningens møde med Havreballe Skov.

Træerne i parken består i dag overvejende af bøgetræer og en del eg. Lokalplanen fastholder at skovbælterne skal bestå af hjemmehørende arter, mens der som en del af den landskabelige indretning i parken kan anvendes øvrige arter. Bede i parken med blomster og buske sammensættes, så der året igennem bliver en farverig oplevelse i området.

Oplag

For at drive en virksomhed som Tivoli Friheden, er det nødvendigt at indarbejde områder til oplag, depot, affaldshåndtering og lignende. Disse områder er naturligt placeret omkring serviceudgange, og i forbindelse med værkstedsbygninger og lignende, samt i områder, der vender væk fra publikumsattraktionerne.

I lokalplanen udlægges to arealer til oplagspladser – én mod nordøst og én mod sydøst. I forbindelse med den sydlige plads, er det forventningen at der opføres en ny arbejdsbygning i form af værksted. Etablering af pladserne og bygningen medfører, at en del af den eksisterende beplantning i området skal fjernes og genplanteres andre steder i parken.

Lokalplanen sikrer, at oplagsområderne afskærmes for indkig fra de omkringliggende veje samt fra skoven ved at stille krav om, at der skal etableres tæt, afskærmende beplantning eller faste hegn som begrønnes, eller udføres i materialer, der indpasses i skovbeplantningen.

Veje, stier og parkeringsarealer

Lokalplanområdet omfatter ikke veje eller pladser uden for selve Tivoli Frihedens parkarealer, hvorfor lokalplanen ikke indeholder egentlige veje og stier. Der vil dog fortsat være fodgængerarealer og stier inden for området som en del af parkens indretning samt kørearealer, der giver adgang for servicefunktioner. Herunder vil flere stier fungere som brand- og redningsveje, som en del af parkens beredskabsplan.

Da det ikke er muligt at parkere biler inden for lokalplanområdet, vil bilparkering skulle foregå på parkeringspladser langs de tilstødende veje eller på større samlede parkeringsanlæg, f.eks. ved Stadion eller Tangkrogen. Ved særlige arrangementer kan der etableres trafikreguleringer, som muliggør midlertidig parkering.

Mod øst etableres en ny serviceadgang, der skal betjene scenen og koncerthuset. Adgangen hertil vil forløbe af den eksisterende sti ved Havreballe Skov, øst for lokalplanområdet, der ved en mindre ombygning kan varetage tunge transporter, bl.a. i forbindelse med arrangementer. Stien skal bibeholde sin funktion som skovsti og dermed indrettes således at den både gøres trafiksikker i forbindelse med transporter samt bevarer sit skovmæssige udseende. Stien er beliggende uden for lokalplanområdet, men indretningen og udformningen skal ses i sammenhæng med de omkringliggende arealer.

Mod Havreballe Skovvej etableres en ny serviceadgang for køretøjer nordøst for Marselisborghallen, der skal betjene en ny oplagsplads og værkstedsfaciliteter.

De to nye serviceadgange vil erstatte den eksisterende adgang for køretøjer fra Havreballe Skovvej.

I forbindelse med indgange for publikum skal der etableres cykelparkeringspladser. En del af denne cykelparkering vil blive etableret uden for lokalplanområdet langs Stadion Alle, dertil etableres en mindre andel i beplantningsbæltet langs Skovbrynet.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

§ 1. Formål

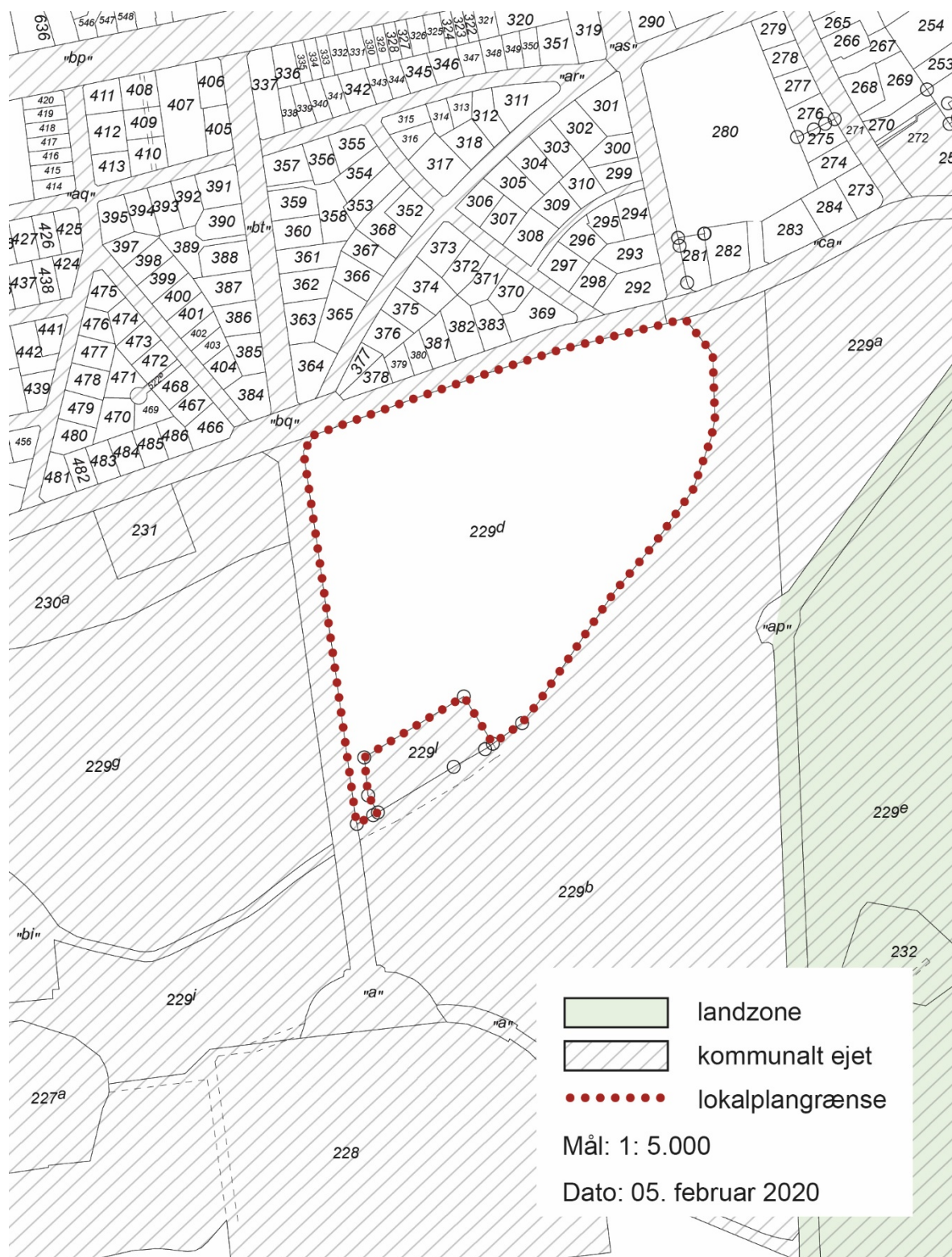
Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området skal anvendes til rekreative formål, herunder forlystelsespark og kultur- og fritidsformål,
- at der tilvejebringes et planlægningsmæssigt grundlag for den fortsatte udvikling af Tivoli Friheden,
- at området har en grøn karakter som er tilpasset skoven,
- mulighed for etablering af høje bygninger og forlystelser inden for særlige områder i parken,
- mulighed for omdannelse af et vandløb gennem området.

§ 2. Område og opdeling

- 2.1 Lokalplanområdet er afgrænset som vist på lokalplankortet, og omfatter jf. matrikelkortet matrikel nr. 229d Marselisborg, Århus Jorder samt alle parceller der efter den 5. februar 2020 udstykkes i området. Se fodnote².
- 2.2 Lokalplanområdet er opdelt i delområderne I og II som vist på lokalplankortet.

² I tvivlstilfælde defineres den nøjagtige grænse af Aarhus Kommune, Teknik og Miljø.



§ 3. Anvendelse

Delområde I

- 3.1 Delområdet er udlagt til forlystelsespark – Tivoli Friheden – herunder eksempelvis event- og koncertaktiviteter. Inden for området må der placeres bygninger og anlæg til dette formål.

Delområde II

- 3.2 Delområdet er udlagt til skov. Inden for området må der kun placeres nye bebyggelser og anlæg i forbindelse med ind- og udgange til området, herunder cykelparkering under hensyntagen til eksisterende beplantning.

Inden for et særligt område må der etableres bebyggelse ved udnyttelse af et særligt byggefelt til en højere bygning.

Dertil må inden for et særligt område etableres mindre konstruktioner til en klatrepark i og omkring træerne.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

- 3.3 Der må inden for lokalplanområdet opføres mindre anlæg til områdets tekniske forsyning.

§ 4. Udstykning

- 4.1 Yderligere udstykning af området kan ikke foretages uden godkendelse af Aarhus Kommune, Teknik og Miljø

§ 5. Trafikforhold

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Skovbrynet og Havreballe Skovvej i princippet fra de på lokalplankortet angivne vejadgange. Se fodnote³.

- 5.2 Der må etableres ind- og udgange for publikum samt serviceadgange for gående i princippet som vist på lokalplankortet. Publikumsadgange vist på lokalplankortet som adgange ved særlige lejligheder, må kun anvendes lejlighedsvist.

Der må ikke etableres yderligere ind- og udgange til lokalplanområdet.

- 5.3 Der skal ved indretning af området sikres tilstrækkelige arealer til brand- og redningsveje. Redningsveje skal etableres som befæstet kørevej i mindst 3,0 m bredde og med en frihøjde på mindst 3,4 m til fremføring af

³ Den østligste ind-/udkørsel fra Havreballe Skovvej vejbetjenes via skovsti.

brandvæsenets køretøjer til en afstand af højst 40 m fra enhver indgangsdør.

- 5.4 Ved vej- og stitilslutninger og i kurver skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer, jf. gældende vejregler.
- 5.5 Der er fastlagt byggelinjer langs Stadion Allé som angivet på lokalplan-kortet.
- 5.6 Cykelparkering skal etableres inden for de på lokalplankortet angivne områder. Cykelparkering skal anlægges under hensyntagen til den eksisterende beplantning jf. § 10.9.

§ 6. Teknisk forsyning og anlæg

Ledninger, kabler mv.

- 6.1 Nybyggeri har mulighed for at tilsluttes sig kollektiv varmforsyning. Se fodnote⁴.
- 6.2 Forsyningsledninger i lokalplanområdet skal etableres under terræn. I tilfælde hvor dette ikke er muligt, skal disse indpasses i bebyggelse eller anlæg og udformes, så de indgår på en harmonisk måde i den samlede arkitektoniske helhed.

§ 7. Terrænregulering

Delområde II

- 7.1 Inden for delområde II må der kun ske terrænregulering i forbindelse med etablering af adgangsveje og anlæg af cykelparkering jf. § 5.1, 5.2 og 5.6.

Dog må der inden for området, der på lokalplankortet er vist som "Lystskov, der kan fældes ved udnyttelse af byggefelt A" samt i forbindelse med etablering af byggeri inden for byggefelt A jf. § 8.14 og etablering af en plads jf. § 10.12 ske terrænregulering indtil +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn. Se fodnote⁵.

⁴ For at sikre lavest mulig CO₂-udledning anbefales det, at byggeriet tilsluttes kollektiv varmforsyning. I henhold til varmforsyningslovgivningen må der ikke etableres solvarmepaneller, jordvarmepumper og varmeproducerende VE-anlæg på bygninger udlagt til kollektiv varmforsyning, såfremt disse er omfattet af blokvarmebestemmelserne, der gælder for varmeinstallationer med en installeret effekt større end 250 kW. Blokvarmebestemmelserne og fortolkningen af disse indebærer, at byggeriet, selvom det er opført efter lavenergistandard, ikke kan fritages fra kravet om tilslutning til kollektiv varmforsyning, og at der ikke må etableres supplerende varmeinstallationer til den kollektive forsyning i området.

⁵ Ansøgning om dispensation til at regulere terræn mere end 0,5 m skal indsendes samtidig med at byggeomodningsprojekt indsendes til Aarhus Kommune, Teknik og Miljø. Omfanget af terrænreguleringen skal fremgå af projektet.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

- 7.2 Terrænregulering i lokalplanområdet skal ske på en måde, hvor oversvømmelsesrisikoen uden for lokalplanområdet ikke øges eller eksisterende strømningsveje afbrydes.
- 7.3 Terrænregulering omkring træer, der jf. §§10.8 – 10.9 bevares, skal ske således at barken på træerne ikke tildækkes af jord.

§ 8. Bebyggelsens omfang og placering m.m.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området som helhed.

Delområde I

Bebyggelse uden for byggefelter

- 8.2 Bygninger må opføres i 2 etager.

Bygninger og anlæg i forbindelse med ind- og udgange må dog opføres i maks. 1 etage.

- 8.3 Intet punkt af en bygning må overstige 12 m over terræn (målt i forhold til eksisterende terræn, til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn eller til et i henhold til byggelovgivningen fastlagt niveauplan).
- 8.4 Inden for området hvor der jf. § 8.11, samt som vist på lokalplankortet, tillades forlystelser i en højde på maksimalt 65 m over terræn må der opstilles en mobilantennemast.

Bebyggelse inden for byggefelter generelt

- 8.5 Bygninger på maks. 12 m må opføres i henhold til §§ 8.2 – 8.3.
- 8.6 Inden for de på lokalplankortet viste byggefelter må bygninger opføres i henhold til nedenstående skema med maksimale etageantal og koter.

Byggefelt	Etageantal	Maks. kote (DVR90)	Svarende i meter over terræn til (ca.)
A1	3 etager	24.0	12 m
A2	3 etager	27.5	15,5 m
A3	5 etager	32.0	20 m
A4	5 etager	34.0	22 m
B	4 etager	28.0	17,5 m

Byggefelternes placering er principiel, og kan afviges med op til 3 meter. For Byggefelt A gælder dog, at bebyggelsen ikke må opføres nærmere skel mod øst end det viste byggefelt. En del af byggefelt A er desuden beliggende i delområde II jf. § 8.14.

Særligt for bebyggelse inden for byggefelt A

- 8.7 Særligt for bebyggelse opført inden for byggefelt A gælder, at bebyggelsen skal opføres med en stigende højde i sydlig retning i princippet som vist på illustrationerne side 8, 9 og 10.

Inden for byggefelt A1 skal bygningen opføres med en kraftig stigning, således at bygningens tagflade har karakter af trappeanlæg og tribune.

- 8.8 På op til 30 % af tagflader og tagterrasser inden for byggefelt A, må der i en afstand af min. 2,5 m fra bygningens facader etableres bygningsdele samt mindre bygninger såsom driv- og væksthuse, pavilloner, overdækninger, café og lign. der har relation til arealets brug. Disse bygningsdele må bryde med bygningens form med stigende højde jf. § 8.7.

- 8.9 For alle byggefelterne A gælder, at der på tage ud over det maksimale etageantal, må etableres tagterrasser samt værn/brystning.

Dertil må inden for byggefelterne A1, A2 og A3 på op til 20 % af tagene, ud over den maksimale kote, etableres tekniske installationer, vejrstationer til styring af bebyggelsens indeklima, ventilationshætter og lignende afkast med en højde på maksimalt 3 m over den øvrige tagflade. Dertil må etableres trappe-/elevatortårne med en højde på maksimalt 4 m over den øvrige tagflade.

Bevaringsværdig bebyggelse

- 8.10 Eksisterende bebyggelse, der på lokalplankortet er angivet som bevaringsværdig skal bevares.

Hvis en bevaringsværdig bygning totalskades ved brand eller lignende, kan der alene opføres en ny bygning med samme omfang, placering og udtryk som den tidligere bygning.

Forlystelser

- 8.11 Anlæg til forlystelser som f.eks. faldtårne, rutschebaner, karruseller og pariserhjul må etableres inden for delområde I, og må etableres med en højde på op til henholdsvis 15, 25, 45 eller 65 m over terræn i overensstemmelse med den på lokalplankortet viste zoneinddeling af maksimale højder på forlystelser. Højderne måles i forhold til eksisterende terræn, til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn eller til et i henhold til byggelovgivningen fastlagt niveauplan.

Der må dog ikke etableres forlystelser inden for området vist på lokalplankortet som zone hvor der ikke må etableres forlystelser.

- 8.12 Dele af et forlystelsesanlæg, som er højere end kronetaget på den omgivende skov eller er højere end 30 meter over terræn, skal fremtræde som slanke, spinkle og lette konstruktioner.

- 8.13 Forlystelsesanlæg må inddækkes og/eller overdækkes såfremt støjhensyn nødvendiggør det:

Inden for den på lokalplankortet angivne zone, hvor maks. højden på forlystelser er fastlagt til 15 m, må der etableres ind- /overdækninger i en højde på op til 8,5 m over terræn.

Inden for den på lokalplankortet angivne zone, hvor maks. højden på forlystelser er fastlagt til 25 m, må der etableres ind-/overdækninger i en højde på op til 25 m over terræn, såfremt den del af inddækningen, der er højere end 15 m over terræn, ikke er bredere end 6 m.

Inden for de på lokalplankortet angivne zoner, hvor maks. højden på forlystelser er fastlagt til hhv. 45 m og 65 m, må der etableres ind-/overdækninger i en højde, som ikke overstiger kronetaget på den omgivende skov, dog maksimalt 30 m over terræn, såfremt den del af inddækningen, der er højere end 15 m over terræn, ikke er bredere end 6 m.

Ind-/overdækninger af forlystelser skal være en integreret del af forlystelsen.

Delområde II

- 8.14 Inden for delområde II må der ikke etableres bygninger eller anlæg til forlystelser. Undtaget heraf er dog opførelse af en større bygning inden for byggefelt A jf. §§ 8.6 - 8.9.

Dertil må opføres mindre bygninger og anlæg jf. §§ 8.15 - 8.16.

- 8.15 Anlæg i form af klatrepark må etableres i delområde II inden for det på lokalplankortet viste område. Anlæggene skal ske under hensyntagen til træerne i området, og skal ske som forankringer oppe i træerne på op til 5 træer, samt enkelte, nødvendige punktvis understøtninger, hvormed skovbunden friholdes for færdsel. Se fodnote⁶

- 8.16 Bygninger og anlæg i forbindelse med ind- og udgange jf. § 3.2 må opføres i 1 etage.

Intet punkt af en bygning må overstige 8,5 m over terræn (målt i forhold til eksisterende terræn, til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn eller til et i henhold til byggelovgivningen fastlagt niveauplan).

§ 9. Bebyggelsens udseende

Delområde I

Bebyggelse uden for byggefelter

⁶ Udformning af træklatringsbanen indenfor delområde II skal ske i samarbejde med Aarhus Kommune, Teknik og Miljø.

- 9.1 Facader på større bygninger, der orienterer sig mod publikumsarealer i parken, skal fremstå med åbninger, dekorationer og lign. eller tildækkes af beplantning, således at større inaktive facader undgås.

Bebyggelse inden for byggefeltet generelt

- 9.2 Bebyggelse lavere end 12 m må opføres jf. § 9.1.

Særligt for bebyggelse inden for byggefelt A

- 9.3 Bebyggelse højere end 12 m inden for byggefelt A skal udføres med facader som i hovedtræk fremstår med et ensartet facadeudtryk for hele bygningen.

- 9.4 Bebyggelse højere end 12 m inden for byggefelt A skal opføres med facader i farver fra jordfarveskalaen, gråtoner eller materialernes naturlige farve samt i et eller flere af følgende materialer:

- Beton
- Fiberplader
- Glasfiber
- Glas
- Facadepaneller
- Metalplader
- Stenplader
- Træ
- Klinker

Mindre bygnings- og facadedele kan udføres i andre materialer.

- 9.5 Facader skal udformes så bygningen fremstår med lodrette linjer i facademotivet i en jævn rytme, og udformes med glaspartier svarende til minimum 50 % af facaden. Glaspartierne må etableres med blændefelter, dog maksimalt 50 % af de samlede glaspartier og maksimalt 30 % af glaspartierne i stueetagen, således at bygningen opretholder en overordnet åben og transparent karakter.

Brystninger/værn omkring bygningens tagflade skal fremstå som en integreret del af bygningens facader.

- 9.6 Facader på bygningsdele opført på bygningens tagflade jf. § 8.8 må gives et andet facadeudtryk, men skal fremstå ensartede i form og materialer,

- 9.7 Tekniske installationer på tagfladen skal inddækkes. Inddækningen skal udføres med ensartet materiale for hele tagfladen.

- 9.8 Tagflader på bygningen inden for byggefelt A skal indrettes som et terrasseret landskab og indrettes med eksempelvis tribune, opholdsterrasser, taghaver, bede, grønne tage og lignende.

Tagflader på de bygningsdele der er opført på bygningens tagflade jf. § 8.8 er undtaget heraf og må udføres med andre materialer.

Særligt for bebyggelse inden for byggefelt B

- 9.9 Bebyggelse inden for byggefelt B skal udformes som en cylinderformet bygning.
- 9.10 Bebyggelse inden for byggefelt B skal udføres med facader i et eller flere af følgende materialer:
- Beton
 - Fiberplader
 - Glasfiber
 - Glas
 - Facadepaneller
 - Metalplader
 - Stenplader
 - Træ
 - Klinker

Mindre bygnings- og facadedele kan udføres i andre materialer.

- 9.11 Facader på bebyggelse inden for byggefelt B skal udføres med en kombination af åbne og lukkede facadepartier, således at publikumsorienterede funktioner i bygningen indrettes med åbne, glaspartier.

Bygningens lukkede facadedele skal bearbejdes således at bygningsfacaden fremstår med mønster eller grafisk motiv på facaderne.

Bygningens sceneåbning må etableres, så den afskærmes/lukkes, når den ikke er i brug.

Bevaringsværdig bebyggelse

- 9.12 Den bevaringsværdige bygning, der er angivet på lokalplankortet, må ikke ombygges eller på anden måde ændres, herunder ved udskiftning af vinduer eller tagbeklædning, opsætning af skilte, markiser, baldakiner, maling eller beklædning af facader og lignende, eller gives en ændret ydre fremtræden uden kommunens nærmere tilladelse.

Delområde II

- 9.13 Bebyggelse i form af en større bygning opført inden for byggefelt A skal udformes jf. §§ 9.3 – 9.7.
- 9.14 Konstruktioner til klatrepark i og omkring træerne skal udformes i materialer og farver, der indpasses naturligt i omgivelserne, såsom træ, tov og lignende materialer samt i jordfarver.
- 9.15 Ved hver publikumsindgang må der opsættes et skilt med virksomhedens navn/logo. Skiltene må have en maksimal højde på 1 m og en bredde på maksimalt 4 m.

- 9.16 Omkring publikumsindgangen på hjørnet af Stadion Allé og Skovbrynet må dertil opsættes op til 2 digitale skærme, med reklamering for virksomhedens egne aktiviteter. Dertil må der ved publikumsindgangen på hjørnet af Stadion Allé og Havreballe Skovvej opsættes op til 2 skærme, med reklamering for virksomhedens egne aktiviteter.

Disse skærme skal fastsættes på bebyggelse eller mur ved indgangen og må maksimalt have en størrelse på 1,5 x 2 m samt maksimalt etableres med overkant 5 m over terræn.

De digitale skærme skal vedrørende regulering af lysstyrke, indhold m.m. overholde Aarhus Kommunes retningslinjer for digitale skilte.

- 9.17 På hegn omkring ejendommen må opsættes op til 40 plakatholder til reklamering for virksomhedens egne aktiviteter. Plakatholderne må maksimalt have en størrelse på 80 x 120 cm og skal have et ensartet udseende. Op til 10 af plakatholderne må dertil udskiftes med skærme. De digitale skærme skal vedrørende regulering af lysstyrke, indhold m.m. overholde Aarhus Kommunes retningslinjer for digitale skilte.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

- 9.18 Belysning på forlystelser etableret i en højde over 25 m skal kunne reguleres og slukkes.
- 9.19 Der må etableres energiproducerende paneler på tage, facader og forlystelser såfremt de er integreret i bebyggelsens og forlystelsers design.

§ 10. Ubebyggede arealer, hegn og beplantning

Vandelementer

- 10.1 Inden for lokalplanområdet skal der etableres vandelementer i form af en kombination af søer og vandløb, i princippet som vist på lokalplankortet. Forløb og placering af de angivne vandelementer må ændres, så længe udstrækningen/arealet af vandspejlet udgør minimum 5.250 m².
- 10.2 Vandelementer med udformning som vandløb skal gives et slynget forløb gennem parken. Kanter og brinker omkring vandløbet skal etableres med en varierende udformning, eksempelvis som grønne, beplantede forløb samt indrettes med områder med muligheder for ophold og aktivitet.
- 10.3 Der må etableres broer og forlystelser hen over vandelementerne. Dertil må der etableres anlæg til ophold, servering, forlystelser mv. på øer og pælekonstruktioner på vandelementerne.
- 10.4 Vandelementerne må rørlægges på kortere strækninger, såfremt det samlede fritlagte vandspejl jf. § 10.1 på vandelementer ikke indskrænkes.

- 10.5 Den eksisterende bevaringsværdige stensætning omkring vandløbet mod sydvest som vist på lokalplankortet skal bevares og må ikke ombygges eller på anden måde ændres.
- 10.6 Der skal etableres volumen til forsinkelse af regnvand fra ny bebyggelse, der etableres i området. Vandelementerne inden for lokalplanområdet må udformes, så de kan anvendes til formålet.

Beplantning

- 10.7 Området skal fremstå med en høj grad af begrønning i form af træer.
- 10.8 Inden for delområde I må der som hovedregel ikke ske fældning af træer. Fældning kan dog foretages, hvis forst- og/eller sikkerhedsmæssige hensyn eller hvis en hensigtsmæssig udvikling af Tivoli Friheden nødvendiggør dette.

Der må desuden i forbindelse med opførelse af en udendørs scene inden for byggefelt B jf. § 8.6 ske fældning af træer i forbindelse med etablering af publikumsareal omkring scenen.

For hvert træ der fældes, skal der genplantes min. ét erstatningstræ inden for lokalplanområdet.

- 10.9 Karakteren af skovbryn i delområde II skal bevares. Inden for delområde II må der derfor som hovedregel ikke ske fældning af træer. Fældning kan dog foretages, hvis forst- og/eller sikkerhedsmæssige hensyn nødvendiggør dette.

Der må dog ske fældning af træer inden for det på lokalplankortet viste område "Lystskov der kan fældes ved udnyttelse af byggefelt A". Dette må derved ske ved opførelse af en bygning inden for byggefelt A jf. § 8.6 med tilhørende plads jf. § 10.12. Se fodnote⁷

For hvert træ der fældes, skal der genplantes min. ét erstatningstræ inden for lokalplanområdet.

- 10.10 Erstatningstræer, der genplantes inden for delområde I, skal fortrinsvis plantes med hjemmehørende skovtræarter såsom ær, lind, eg, bøg, ask, røn, navr og elm. Enkelte træer kan tillades med andre sorter.

Erstatningstræer, der genplantes inden for delområde II, skal fortrinsvis plantes med bøg. Enkelte træer kan tillades i andre hjemmehørende skovbrynarter.

Erstatningstræer skal plantes med en stammeomkreds på min. 18 cm målt i 1 m højde.

⁷ Der kan kun ske fældning af skovbryn ved en byggetilladelse til koncerthus indenfor byggefelt A med dertilhørende for byggeriet nødvendige udearealer.

- 10.11 For træer plantet i befæstede arealer skal der være min. 12 m³ rodvenligt bærelag pr. træ. Heraf skal minimum 1,5 x 1,5 meter være åbent muldbed. (Når der plantes flere træer i samme bed, deles træerne om rodrummet og minimumstørrelse på plantebedet kan derfor nedsættes til minimum 8 m³ pr træ.) Under befæstelse opbygges med rodvenligt bærelag i henhold til producentens anvisninger og projektets krav til befæstelsens bæreevne.

Pladser og ind- og udgange

- 10.12 Inden for det på lokalplankortet viste område med lystskov, der må fældes ved udnyttelse af byggefelt A, skal der ved opførelse af byggeri i delområde A etableres en plads i den del der ligger uden for byggefeltet. Pladsen skal indrettes med bede med en høj andel af træer samt vilde plantearter, der er hjemmehørende i et skovområde. Belægning mellem bedene skal etableres med grus, ral eller lignende materiale, der typisk anvendes ved skovstier og -veje. Se fodnote⁸.
- 10.13 I forbindelse med ind- og udgange for publikum må der inden for delområde II etableres en forplads. Udformning af forpladser skal ske under hensyn til delområdets karakter af skov. Eksisterende træer skal jf. § 10.9 bevares.

Ved etablering af en forplads ved indgangen i den sydlige ende af lokalplanområdet mod Stadion Allé som vist på lokalplankortet skal plads- og gangarealer etableres på dæk, således at skovbunden ikke belastes. Dækket føres uden om eksisterende træer eller udformes med plante-huller omkring træerne med tilstrækkelig plads til træernes fremtidige vækst. Se fodnote⁹.

- 10.14 I forbindelse med ind- og udgange for publikum skal der opsættes sikkerhedsmæssige foranstaltninger for at forhindre direkte adgang med motorkøretøjer. Permanente sikkerhedsforanstaltninger skal udformes så de fremgår som en del af pladsens arkitektur, eksempelvis som pulterter, plinte, plantebede, hævede terrænelementer og lign.

Belægning og hegn

- 10.15 Ved nye belægninger skal der anvendes granit, tegl, betonfliser o. lign. permeable belægninger samt trædæk for at sikre tilstrækkelige nedsivningsmuligheder for regnvand.
- 10.16 Der må etableres hegn inden for området samt i skel, dog undtaget er hegn ved byggefelt A jf. § 10.18.

⁸ Pladsen etableres som en del af en samlet plads ud mod skovstien, delvist på arealer uden for Tivoli Frihedens ejendom. Anlæg af denne del indgår i en retablerings- og brugsaftale der er indgået mellem Tivoli Friheden og Aarhus Kommune samt en deklaration om samme.

⁹ Der kan i samarbejde med Aarhus Kommune, Teknik og Miljø ske fældning af underskov og udtynding af træer med en stammebredde på maksimalt 20 cm ved etablering af forpladsen.

Hegn i skel skal opføres som gitterhegn.

- 10.17 Støjafskærmning etableret mindre end 20 m fra skel mod veje skal beplantes, så afskærmningen fremstår grøn eller etableres som en integreret del af en bebyggelse eller forlystelses arkitektur.
- 10.18 Ved etablering af en bebyggelse i byggefelt A må der ikke etableres hegn mellem bygningen og skoven i østlig retning. I området mellem bebyggelse og skov skal indrettes en plads jf. § 10.12.
- 10.19 Oplagspladser, affaldsøer og lign. områder, der har karakter af bagside skal afskærmes i retning mod lokalplanområdets grænser. Afskærmning må ske i form af levende hegn eller fast hegn i dæmpede jordfarver eller begrønnede.

§ 11. Støjforhold

- 11.1 Den til enhver tid gældende miljøgodkendelse skal overholdes. Se fodnote¹⁰.

§ 12. Særlige forudsætninger for ibrugtagningen af ny bebyggelse

Ny bebyggelse og anlæg generelt må ikke tages i brug før:

- Nyanlagte oplagspladser er afskærmet jf. § 10.19.

Ny bebyggelse og anlæg inden for byggefelt A og B må ikke tages i brug før:

- Der er sket genplantning af eventuelle fældede træer. Se fodnote¹¹.
- Anlæg til regnvandshåndtering er etableret.
- Cykelparkering er etableret jf. § 5.6.
- Anlæg i henhold til udbygningsaftalen er udført.

Ny bebyggelse og anlæg inden for byggefelt A må ikke tages i brug før:

- Den til byggefelt A tilhørende plads er etableret jf. § 10.12. Se fodnote¹².

10 Tivoli Friheden er godkendt i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 og skal med hensyn til støj overholde de grænseværdier, som er fastsat i godkendelsen.

11 Såfremt de nævnte anlæg ikke hensigtsmæssigt kan færdiggøres forinden ibrugtagningen af bebyggelse, vil der efter en konkret vurdering være mulighed for at give dispensation fra bestemmelserne, dog kun mod sikkerhedsstillelse for anlæg af arealerne inden for en fastsat frist.

12 Forudsætningen for ibrugtagning er kun gældende ved etablering af bebyggelse højere end 12 m inden for byggefelt A, hvormed en del af lystskoven i delområde II kan fældes.

§ 13. Servitutter

Der aflyses ingen servitutter med lokalplanen.

§ 14. Ophævelse af byplanvedtægt eller ældre lokalplan

Lokalplan nr. 834 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

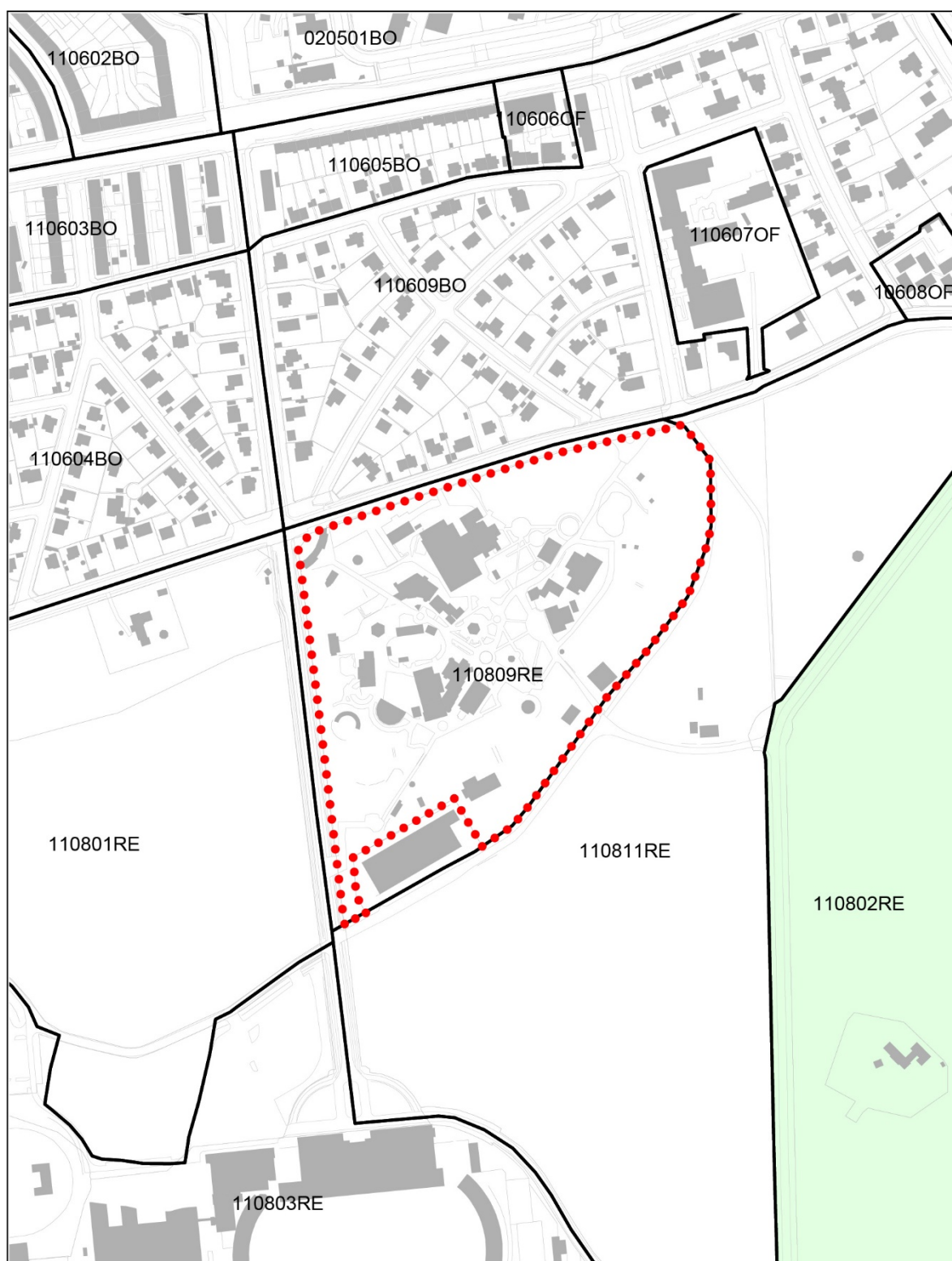
Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været den kommuneplan, som byrådet har vedtaget.

Nedenstående kort er et udsnit af kommuneplanens rammekort for den aktuelle bydel, og lokalplanområdet er, som vist, beliggende i rammeområde 110809RE. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, idet bebyggelseshøjden på maksimalt 12 m og det maksimale etageantal på 2 overskrides.

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. 72 til Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune. Tillægget findes bagerst i lokalplanen som bilag.



Kommuneplanens rammer

..... Lokalplanområdet

Anden fysisk planlægning

Lokalplanområdet er omfattet af Lokalplan nr. 834, "Tivoli Friheden".

Lokalplan nr. 834 omfatter også Marselisborghallen, beliggende umiddelbart syd for Tivoli Friheden. Området, hvor Marselisborghallen er beliggende, er i lokalplanen kun fastlagt på rammeniveau, hvormed der i forbindelse med et konkret projekt skal udarbejdes en ny lokalplan.

Ved godkendelse af nærværende lokalplan, ophæves den del af Lokalplan nr. 834 som nærværende lokalplan omfatter. Lokalplan nr. 834 vil dermed kun være gældende for Marselisborghallen.

Overordnede vej- og stiforhold

Lokalplanområdet grænser op til Skovbrynet, Stadion Allé og Havreballe Skovvej.

Hovedindgangen til Tivoli Friheden for publikum er i dag placeret ved krydset Stadion Allé og Skovbrynet. Herudover er der en udgang til Stadion Allé, nord for Havreballe Skovvej samt serviceadgange ved Skovbrynet og Havreballe Skovvej.

Med lokalplanen muliggøres omdannelse af udgangen til Stadion Allé til både ind- og udgang, hvormed der skabes mulighed for indgang tættere på det offentlige parkeringsområde ved Ceres Park og Arena. Dertil etableres en ny udgang mod Havreballe Skovvej, der kan anvendes i forbindelse med events i det nye koncerthus og det udendørs sceneområde. I særlige tilfælde – arrangementer i koncertsalen - kan den også anvendes som publikumsindgang.

Der er i lokalplanområdet ingen bilparkering, hvilket betyder at parkering af biler foregår på parkeringspladser i området omkring Tivoli Friheden, f.eks. på Skovbrynet, ved Tangkrogen eller ved Stadion.

Der er i dag indenfor området kun cykelparkering for personale. Lokalplanen sikrer, at der vil blive etableret et vist antal cykelparkeringspladser for publikum i området langs Skovbrynet. Endvidere anlægges Tivoli Friheden, jf. udbygningsaftalen cykelparkering langs Stadion Allé. Cykelparkeringen langs Stadion Allé er beliggende mellem de to ind/- og udgange for publikum.

Området vejbetjenes fra Skovbrynet og Havreballe Skovvej. Ind- og udkørslerne fra Havreballe Skovvej ændres på baggrund af lokalplanens muligheder for at disponere arealerne i Tivoli Friheden anderledes. Al kørsel med motorkøretøjer til og fra Tivoli Friheden er dog servicekørsel, varetilkørsel eller kørsel i forbindelse med arrangementer.

Der er fastlagt byggelinjer langs Stadion Allé med indbyrdes afstand på 30 m. Der er desuden fastlagt vejbyggelinje langs Skovbrynet med indbyrdes afstand på 19 m på strækningen fra Chr. Filtenborgs Plads til Gentoftevej og på den øvrige del af Stadion Allé med 27 m afstand.

Byggelinjerne er indtegnet på lokalplankortet. Byggelinjen fra Chr. Filtenborgs Plads til Gentoftevej er sammenfaldende med vejskel.

Udbygningsaftale

Aarhus Kommune har fra ejeren af matr.nr. 229, Marselisborg, Århus Jorder modtaget en opfordring til at indgå en frivillig udbygningsaftale, jf. Planlovens § 21 b og har forhandlet herom.

Forhandlingerne har udmøntet sig i et udkast til aftale om udbygning af infrastruktur anlæg. Ved aftalen forpligter den ovenfor nævnte grundejer sig til at betale for at etablere følgende anlæg:

- Cykelparkering langs Stadion Allé
- Omdannelse af et stykke af Havreballe Skovvej fra skovsti til et-sporet servicevej i kombination med skovsti

I udbygningsaftalen indgår der en hensigtserklæring fra Tivoli Friheden om at medvirke og bidrage til trafikale infrastruktur, der indgår i Kongelundsprojektet og understøtter området omkring Tivoli Friheden og Aarhus Stadion som et samlet velfungerende eventområde og udflugtsmål ved opførelse af koncertbygningen.

Reetablerings- og brugsaftale

Teknik og Miljø har indgået en reetablerings- og brugsaftale med Tivoli Friheden A/S om skovpladsen mellem Havreballe Skovvej og Tivoli Friheden, som til dels er beliggende på Aarhus Kommunes areal. Skovpladsen skal etableres ved opførelse af koncerthuset. Aftalen omhandler desuden vilkår vedrørende drift og vedligehold af det pågældende område. Derudover indeholder aftalen brug, drift og vedligehold af skovvejen, der skal bruges som servicevej til Tivoli Friheden.

Naturbeskyttelsesinteresser

Skovbyggelinje

Hele lokalplanområdet er i henhold til naturbeskyttelseslovens § 17 omfattet af en skovbyggelinje langs med Havreballe Skov.

I henhold til naturbeskyttelseslovens §17 stk. 3 kræver det dog ikke en dispensation at etablere bebyggelse inden for skovbyggelinjen, såfremt der allerede findes væsentlig lovlig bebyggelse nærmere skoven end 300 m.

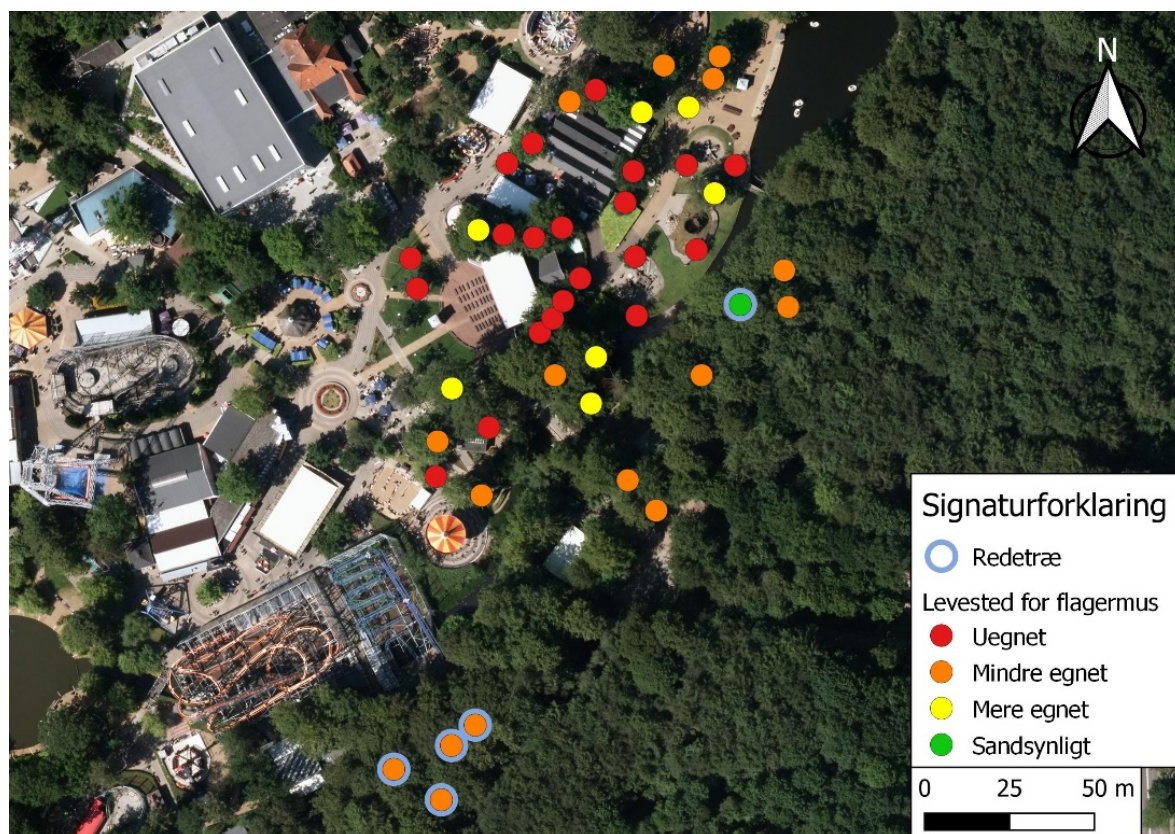
Den eksisterende forlystelsespark vurderes i omfang at være en væsentlig bebyggelse, hvormed beskyttelseslinjen på nuværende tidspunkt ikke er gældende for lokalplanområdet.

Natura 2000 og Bilag IV

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der inden for de arealer hvor lokalplanen udlægger nye byggefelter, foretaget en undersøgelse af eksisterende træer, med henblik på egnethed som levested for beskyttede arter.

Undersøgelsen viser, at langt de fleste af de pågældende træer umiddelbart kan fjernes, da de er vurderet som uegnede og mindre egnede som levesteder for flagermus eller andre arter på habitatdirektivets bilag IV.

Enkelte træer er dog vurderet egnede som levesteder for flagermus, og bør derfor kun fældes i perioden 1. september – 31. oktober. Herudover er et enkelt træ vurderet som sandsynligt levested for flagermus. Der blev ikke under undersøgelsen registreret flagermus i træet, men inden fældning af det pågældende træ skal det undersøges nærmere for flagermus, hvorefter eventuelle flagermus skal udsluses inden træet fældes.



Kortet viser vurderingen af træerne i området.

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 på baggrund af ovenstående vurderet at planen ikke kan skade Internationale beskyttelsesområder (Natura2000, Habitat og Fuglebeskyttelsesområder).

Det er desuden vurderet at såfremt fældning af træer foregår i perioden 1. september – 31. oktober, samt at eventuelt forekommende flagermus vil blive udsluset inden fældning, vil lokalplanen ikke 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.

Arkæologiske forhold

Moesgaard Museum har foretaget arkivalsk kontrol af ovennævnte område med det formål at lokalisere eventuelle spor efter menneskelige aktiviteter, der er omfattet af Museumslovens § 27, dvs.: Strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt (jf. Museumslovens § 27 stk. 1).

Der er ingen registreringer af fortidsminder inden for det berørte areal, og da der er tale om et i forvejen bebygget areal, anser museet det ikke for nødvendigt at foretage arkæologiske undersøgelser forud for anlægsarbejdet.

Skulle der mod forventning dukke et enestående arkæologisk materiale op i forbindelse med evt. kommende gravearbejde, f.eks. en grav, der kan ligge helt isoleret fra det øvrige fundmateriale, skal Moesgaard Museum underrettes. Museet vil da inden for 2 uger foretage de nødvendige undersøgelser. Udgifterne til en evt. udgravning dækkes af Slots- og Kulturstyrelsen (jf. Museumsloven § 27 stk. 5.2).

Aarhus Kommuneatlas

Ifølge Aarhus Kommuneatlas er der i lokalplanområdet én bygning af høj bevaringsværdi (bevaringsværdig i klasse 3). Bygningen ligger på adressen Skovbrynet 5, 8000 Aarhus C og er opført i 1904. Bygningen er vist på lokalplankortet og lokalplanen sikrer, at bygningen ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, uden kommunens tilladelse.



Fotoregistrering af den bevaringsværdige bygning fra Aarhus Kommuneatlas.

Kulturmiljø

Lokalplanområdet er omfattet af kulturmiljø Skovene langs kysten syd for Aarhus, der strækker sig fra Skovbrynet og Tivoli Friheden til Over Fløjstrup ca. 10 km syd derfor. Udpegningen omfatter skovarealerne langs kysten.

Kulturmiljøet ligger i skov i bakket morænelandskab syd for Aarhus ud til de 20 – 30 m høje kystklinter, der gennemskæres af flere dybe bækdale. Kulturmiljøet strækker sig fra Havreballe Skov i nord til Fløjstrup Skov mod syd. Det er den ekstensive skovdrift der har bevirket, at mange fortidsminder og kulturhistoriske spor er bevaret i det store område.

Lokalplanplanen fastsætter bestemmelser, der skal sikre, at parken fortsat har et nært samspil med skoven gennem bibeholdelse af en høj andel træer og grønne kanter mod omkringliggende veje.

Lokalplanområdet grænser dertil op til Stadion Allé, der er udpeget som kulturmiljø for Frederiksbjerg, og hvor vejen er udlagt som en markant akse mellem Skt. Lukas kirke og Stadion.

Lokalplanen fastholder den skovlignende beplantning ud mod vejen, og sikrer derved at aksens grønne kanter i dette område bevares.

Grundvand

Området er beliggende i indvindingsopland og den sydlige tredjedel er udpeget som sårbart område.

I lokalplanområdets sårbare område er der risiko for, at nitrat, pesticider og andre miljøfremmede stoffer vil kunne sive ned gennem jordlagene og give anledning til forurening af drikkevandet. Udviklingen af området bør i størst muligt omfang tilgodes grundvandshensyn f.eks. i form at en stor del af det sårbare område, som mulig, etableres som rekreative områder/ubebyggede/ubefæstede områder.

Beboerne/ejerne bør desuden være opmærksomme på nedsivningsrisiko ved oplagring og håndtering af forurenende stoffer så som f.eks. pesticider og opløsningsmidler, som er meget mobile i jord, og som selv i relativt små mængder udgør en væsentlig forureningsrisiko.

Spildevand og regnvand

Området er omfattet af Aarhus Kommunes spildevandsplan, kloakopland O053.

Området er separatkloakeret.

Etablering af ny kloak og omlægning af eksisterende kloak inden for området skal derfor udføres, så spildevand og regnvand afledes i separate systemer frem til skel og med tilslutning til de eksisterende adskilte ledninger i offentlig vej.

Spildevand

Husspildevand skal afledes til Marselisborg renseanlæg via eksisterende spildevandsledning, der løber ind gennem Tivoli Friheden.

Regnvand

Regnvand fra befæstede arealer skal ledes til det åbne vandløb i Tivoli Friheden. Hvis afløbskoefficienten overskrider den eksisterende afløbskoefficient, skal regnvand forsinkes før afledning til kloaksystemet.

Ekstremregn

Håndtering af overfladevand ved ekstreme regnhændelser, hvor kloakanlæggets kapacitet overstiges, skal tænkes ind i den samlede håndtering af overfladevand. Det kommende byggeri inden for området skal sikres mod risiko fra oversvømmelse op til en 100 års regnhændelse. Der skal herunder tages højde for, at der ikke bygges i oversvømmelsestruede områder, og at vandet ved ekstremregn og tøbrud ledes væk fra kældre og øvrige sårbare elementer, og i stedet ledes til områder, hvor det gør mindst mulig skade. Der skal dertil også indrettes arealer, hvor overfladevand kan opmagasineres til der igen er plads i afløbssystemet.

Det skal i øvrigt sikres, at planlagt byggeri / terrænbearbejdning inden for området ikke vil forværre oversvømmelsesrisikoen uden for området, samt at eksisterende strømningsveje ikke afbrydes.

I øvrigt henvises til Aarhus Kommunes gældende Kommuneplan og retningslinjerne formuleret i denne.

Aarhus Vand stiller krav om, at ledninger / anlæg, der ønskes overtaget af Aarhus Vand, bl.a. som følge af matrikulære ændringer, er projekteret og udført i henhold til Aarhus Vands bygherrevejledning. Inden anlægsarbejdets påbegyndelse skal det projekterede anlæg godkendes af Aarhus Vand. Eksisterende stik, der ikke ønskes genanvendt, afproppes efter anvisning fra Aarhus Vand.

Udledningstilladelse skal søges hos Aarhus Kommune, Vand og Natur, vandognatur@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.

Kystnærhedszonen

Lokalplanens område ligger inden for den kystnære del af byzonen.

Ifølge Lov om planlægning § 16, stk. 3 skal der i lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen, redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne og for forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser.

Herudover skal der ifølge Lov om planlægning § 16, stk. 4 redegøres for visuel påvirkning af kysten ved bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne.

Lokalplanen muliggør en højere bygningshøjde end den eksisterende Lokalplan nr. 834, med en forøgelse fra 12 meter op til 22 meter inden for særlige områder. Højder på forlystelser ændres ikke, dog ændres placeringen for en mindre del.

Lokalplanområdet ligger i Havreballe Skov, og er mod kysten skærmet af ældre træer, som er højere end 22 meter. Bebyggelsen vil derved være lavere end trækroneerne og ikke påvirke kysten visuelt.

Dertil fastsætter lokalplanen at belysning på forlystelser højere end 25 meter skal kunne reguleres og slukkes, således at visuel lyspåvirkning kan minimeres.

Forureningsforhold – Jord

Teknik og Miljø, Virksomheder og Jord har pr. 12. april 2019 oplysninger om, at Region Midtjylland den 25. marts 2002 har vurderet matrikel nr. 229d Marselisborg, Århus Jorder i henhold til lov om forurenede jord og har ikke registreret potentielle forureningskilder, som giver anledning til kortlægning.

Region Midtjylland har ligeledes vurderet matrikel nr. 229I Marselisborg, Århus Jorder i henhold til lov om forurenede jord og har ikke registreret potentielle forureningskilder der giver anledning til kortlægning. Der er tidligere konstateret slagge, asfalt og tegl i jorden på matriklen.

Lokalplanområdet ligger uden for et områdeklassificeret område.

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. Eventuel jordflytning fra matrikel 229I, Marselisborg, Århus Jorder skal forudgående anmeldes til Teknik og Miljø.

Støjmæssige forhold

Tivoli Friheden er godkendt i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 5. Der er heri fastsat vilkår om Tivoli Frihedens eksterne støjbelastning fra samtlige aktiviteter.

Tivoli Friheden har miljøgodkendelse til at holde åbent 124 dage pr. år i sommerhalvåret samt åbent til julemarked i 24 dage i perioden november-december. De kørende forlystelser må være i drift fra kl. 11-22, dog til kl. 23 i 30 af åbningsdagene. Parken må holde åbent 1 time længere end forlystelserne.

Tivoli Friheden er underlagt støjgrænser i hele driftsperioden ved boligområderne på 46 dB(A), dog kan Tivoli Friheden dagligt gennemføre op til 3 timers musikarrangementer med et samlet lydniveau på 55 dB.

Dertil kan gennemføres maksimalt 5 dage med musik hele dagen i driftstiden med et lydniveau på maksimalt 55 dB.

Sluttidspunktet for musikarrangementer fastsættes til kl. 22. Dog må op til 15 arrangementer gennemføres med et sluttidspunkt kl. 23.

Støjgrænserne er lempede i forhold til kommuneplanens og Miljøstyrelsens vejledende grænser for boligområder på 45, 40 og 35 dB(A) for henholdsvis dag-, aften- (kl. 18 - 22) og natperioden (fra kl. 22).

Tivoli Frihedens støjgrænser gælder for mekanisk støj fra kørende forlystelser og højttaleranlæg. Publikumsstøj medregnes ikke ved de p.t. godkendte støjgrænser.

I forbindelse med gennemførelse af mulighederne i den aktuelle lokalplan, forventes det, at mekanisk støj fra nye høje forlystelser kan reguleres ved støjdæmpning, placering af støjkluder ved terræn og udskiftning af forlystelser.

Støjbidraget fra publikum kan måske forventes øget, og der vil blive taget stilling til dette forhold ved en godkendelse af de nye og større forlystelser.

Lokalplanen muliggør etablering af en udendørs scene med en ny placering og retning, der orienterer sceneaktiviteter og lyd længere mod syd, væk fra bebyggelsen ved Skovbrynet. Ved etablering af den nye udendørs scene forventes der ikke at ske ændringer i antallet af udendørs koncerter eller mængden af publikum.

Der er udarbejdet støjberegninger for etablering af den nye udendørs scene. Beregningerne viser, at man ved den nye placering af scenen vil opnå forbedrede forhold for støj på Skovbrynet. Dette kan yderligere forbedres ved etablering af støjdæmpende foranstaltninger som jordvolde og bearbejdet terræn omkring den eksisterende tarzanbane ud mod Skovbrynet. Dertil viser beregningerne, at man ved den nye placering af scenen, opnår en større støjmæssig påvirkning af boligen på Havreballe Skovvej 20. Ved etablering af støjdæmpende foranstaltninger kan de fastsatte støjgrænser overholdes.

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 screeningsværktøj 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 § 10 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) er der truffet afgørelse om, at lokalplanen (eller: lokalplanen eller

kommuneplantillægget) er omfattet af kravet om miljøvurdering, jf. lovens § 8, stk. 2, idet planen fastlægger anvendelsesbestemmelser for anlæg opført i lovens bilag 1 og 2.

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

For at sikre gode betingelser for fortsat udvikling af Tivoli Friheden A/S som forlystelsespark, herunder at sikre gode rammer for afholdelse af events, er der udarbejdet et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, som ændrer plangrundlaget, så der bl.a. bliver mulighed for at etablere en ny udendørs scene med forbedrede rammer for publikum samt opføre en bygning, der bl.a. rummer et indendørs koncerthus. Lokalplanen justerer desuden de områder hvor der kan opstilles høje forlystelser i forhold til i dag. Sammen med planen er der udarbejdet en miljørapport.

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

- Påvirkning af landskab (Visuelle forhold i forbindelse med høje forlystelser)
- Påvirkning af befolkningen (Parkeringsforhold)
- Kumulative effekter med andre planer (Kongelunden og Tangkrogen)

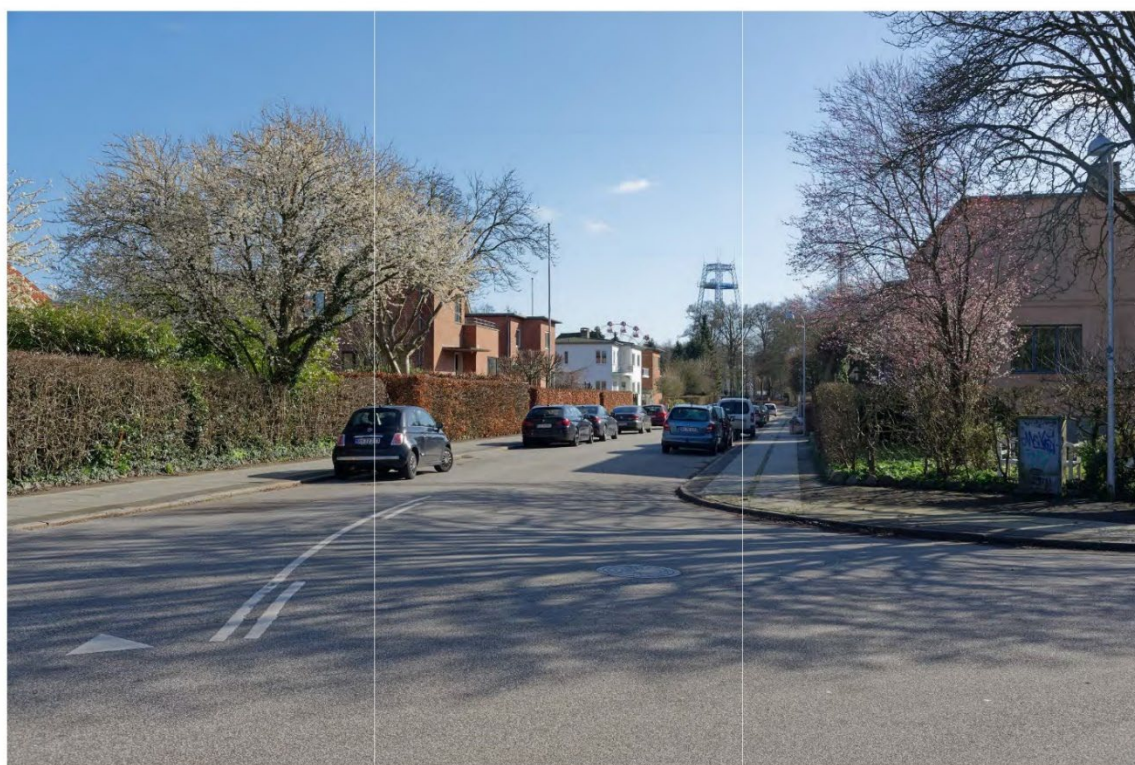
Miljøvurderingen er foretaget ud fra eksisterende viden, en belysning af trafikken og en vurdering af, hvordan området vil udvikle sig, hvis plangrundlaget ikke vedtages. Endelig er der i forbindelse med lokalplanarbejdet udarbejdet visualiseringer der illustrerer synligheden af høje forlystelser.

Hvis plangrundlaget ikke vedtages, må det forventes at Tivoli Friheden udvikles så meget som muligt inden for rammerne af den gældende lokalplan nr. 834. Der vil således fortsat være mulighed for flere høje forlystelser, og udvikling af nye events mv inden for de eksisterende rammer. Men det vil ikke være muligt at opføre en koncertbygning med plads til 2500 siddende gæster. Dertil vil det ikke være muligt at placere høje forlystelser andre steder i parken end der, hvor den gældende lokalplan 834 muliggør.

Landskab – høje forlystelser

Høje forlystelser vil i forskellig grad kunne ses fra den kystnære byzone, den omkringliggende skov og det fysiske nærmiljø. Omdisponeringen af muligheden for placering af høje forlystelser vil ændre på det visuelle miljø fra nogle standpunkter.

Visualiseringerne for de nye forlystelser i Tivoli Friheden belyser, at den eksisterende beplantning (skov og beplantningsbælte) i høj grad medvirker til, at de planlagte fremtidige forlystelser ikke fremstår som særlig markante. Såfremt der placeres forlystelser, der er højere end kronetaget på den omliggende skov eller højere end 30 m, skal de fremtræde som en slank og spinkel konstruktion. Derved vurderes det, at forlystelser, der rager op over skovens trætoppe, visuelt ikke vil virke dominerende i forhold til sine omgivelser. Se visualiseringerne på de følgende sider.



01 Eksisterende forhold



01 Visualisering elementer i forgrunden masket ud



02 Eksisterende forhold



02 Visualisering elementer i forgrunden masket ud



03 Eksisterende forhold



03 Visualisering elementer i forgrunden masket ud



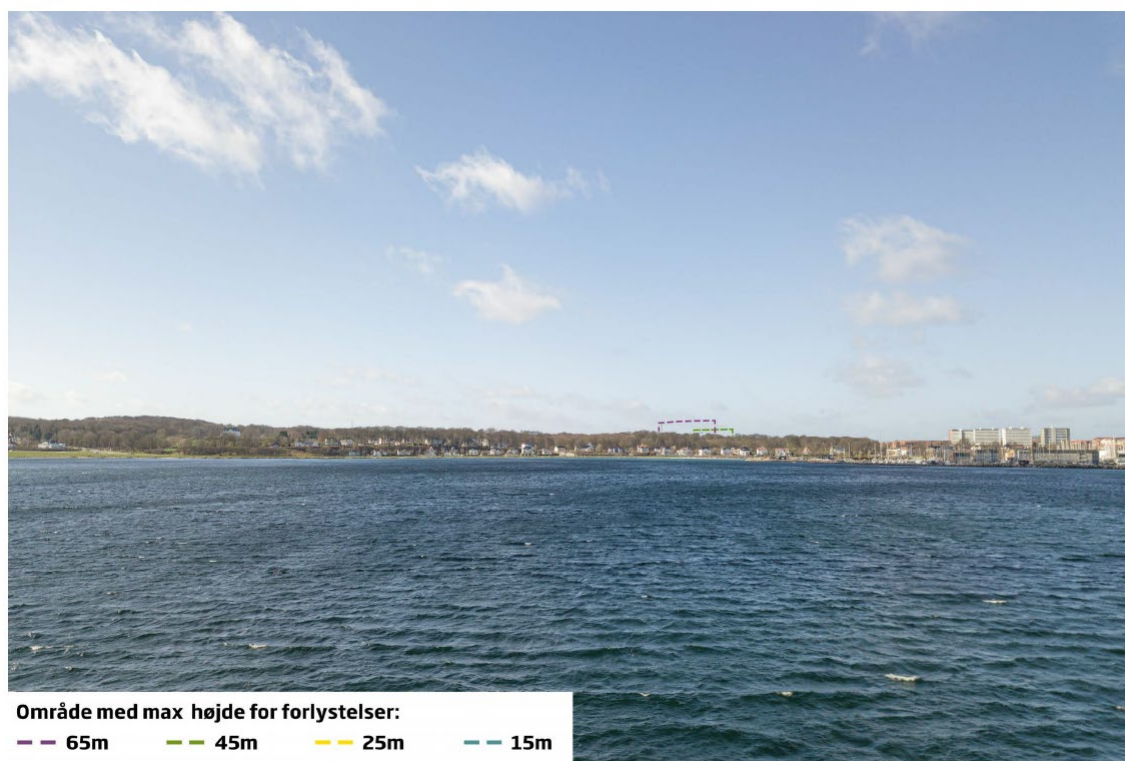
04 Eksisterende forhold



04 Visualisering elementer i forgrunden masket ud



05 Eksisterende forhold



05 Visualisering elementer i forgrunden masket ud

Parkeringsforhold

I sommerhalvåret er området ved Tivoli Friheden påvirket af trafik til og fra forlystelsesparken. Da Tivoli Friheden ikke selv har parkering til biler og cykler for gæster, foregår parkering i dag i de tilstødende gader, f.eks. Skovbrynet, og på parkeringsanlæg i nærheden, f.eks. ved stadion.

Ud over det er området også påvirket af gæster til de større arrangementer i området, som f.eks. "Fed fredag" eller idrætsarrangementer. Da der er for få parkeringspladser i området både til cykler og biler foregår parkeringen i forbindelse med de store arrangementer ofte på en uhensigtsmæssig måde, bl.a. på villavejene i de nærliggende områder, med de trafikale og miljømæssige konsekvenser, som det kan føre med sig. Endvidere medfører det for biltrafikken også en vis parkeringssøgende trafik.

Ved opførelse af en ny scenebygning med tilhørende publikumsareal må det som følge af de forbedrede forhold forventes, at der hyppigere kan arrangeres koncerter med "større" kunstnere, så der oftere vil være udsolgt til koncerter som eksempelvis "Fed Fredag". Disse arrangementer, herunder det forventede antal, ligger inden for den gældende miljøgodkendelse, og kan således i princippet ske allerede i dag og med de konsekvenser i form af uhensigtsmæssig parkering bl.a. på villavejene i tilgrænsende områder, som sker i dag. Men den udvikling og forbedring af de uden-dørs koncertfaciliteter, som lokalplan 1128 vil give mulighed for, kan øge sandsynligheden for, at det sker.

Ved opførelse af en koncertsal, som lokalplan 1128 vil give mulighed for, vil antallet af indendørs arrangementer blive forøget. Tivoli Friheden forventer op til 100 ekstra arrangementer årligt, hvor deltagerantallet kan være 1.000-5.000 gæster. Ved en større del af de indendørs arrangementer forventes det, at en større andel af gæsterne kommer i bil og med færre i hver bil. Området omkring Tivoli Friheden må således forvente, at der hyppigere vil kunne opstå parkeringsproblemer eller parkeringssøgende trafik i området. Dog ikke i samme omfang som ved f.eks. "Fed-Fredag"- arrangementer.

I forbindelse med vedtagelsen af planen, vil Tivoli Friheden etablere cykelparkering på et område på egen grund langs Skovbrynet samt yderligere ca. 430 cykelparkeringspladser langs Stadion Allé ud for Tivoli Friheden. Etablering af cykelparkeringspladserne vil afhjælpe noget af den manglende cykelparkering og måske være medvirkende til at flere vælger cyklen til arrangementer.

Bilparkering kan ikke på tilsvarende vis øges i umiddelbar nærhed af Tivoli Friheden. Der arbejdes dog løbende på at forbedre parkeringsforholdene i det samlede område. Tivoli Friheden indgår i Vision Kongelunden, hvor det er tanken at udvikle området fra Tivoli Friheden i nord til Varna og Den Uendelige Bro i syd, herunder bl.a. gentænkning af infrastrukturen i området, hvilket må forventes at omfatte en samlet løsning for bilparkering i området samt en forbedring af forholdene for de øvrige transportformer.

Samlet set vurderes det således, at det først er ved opførelsen af koncertbygningen, at problemerne i forbindelse med bilparkering kan forventes at blive væsentligt

større. Samtidig sikrer lokalplanen med den medfølgende udbygningsaftale, at der skabes markant bedre forhold for cykelparkering.

Kumulative effekter

Uanset om lokalplan 1128 vedtages og realiseres eller ej, må det forventes, at de parkeringsmæssige udfordringer omkring Tivoli Friheden forstærkes, og at der kan opstå problemer med afvikling af trafikken, når der er sammenfald mellem et højt antal besøgende i Tivoli Friheden og større arrangementer og idrætsbegivenheder på de omkringliggende eventområder som Tangkrogen og stadion. Afhængig af det endelige konkrete indhold i Helhedsplanen for Tangkrogen og i Vision Kongelunden kan disse projekter forstærke problemerne eller bidrage til en løsning heraf. Det er i den forbindelse afgørende, at der findes en samlet parkeringsløsning for området.

I forhold til begge projekter er der dog fokus på dette. Projektet ved Tangkrogen er i planproces, mens Vision Kongelunden er under opstart. I projektet for Tangkrogen indgår der en forøgelse af parkeringspladser. Det forventes også at være tilfældet i Kongelundprojektet. Både Tangkrogsprojektet eller Kongelundsprojektet er i proces, og der er således ikke på nuværende tidspunkt truffet afgørelse om konkrete parkerings- og trafikløsninger.

Afbødende foranstaltninger

Det er en forudsætning for vurderingerne af den landskabelige påvirkning, at lokalplanen rummer bestemmelser, der sikrer, at høje forlystelser, der rager op over den omkringliggende skov, gives en smal og let udformning. Det er desuden forudsat, at lokalplanen sikrer, at belysning på høje forlystelser kan reguleres og slukkes.

Lokalplanen rummer endvidere bestemmelser, der sikrer, at Tivoli Friheden, som forudsætning for etablering af ny scenebygning eller koncertsal, etablerer cykelparkering langs Skovbrynet og Stadion Allé.

Det anbefales desuden at der i forbindelse med udarbejdelsen af planerne for Vision Kongelunden arbejdes med løsninger, der kan afhjælpe den samlede parkeringsudfordring i området. Sådanne løsninger kan omfatte såvel etablering af yderligere parkeringsmuligheder, forbedret P-søgning, bedre forhold for cyklister til området, og bedre understøttelse med offentlig transport, herunder shuttlebusser i kombination med fjernparkering.

Overvågning

I dagligdagen er der ingen specielle behov for at følge trafikudviklingen. Dog foretages der årlige bil- og cykeltællinger på forskellige veje og stier i området. I forbindelse med afholdelse af events i området vurderes effekten af eventuelle trafikreguleringer og eventuelle midlertidige parkeringspladser løbende. Der er ikke vurderet behov for overvågning i forhold til landskab.

Miljøvurdering af konkrete projekter (VVM)

Tivoli Friheden er en eksisterende virksomhed, der efter sin etablering er blevet omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2, punkt 12 e *Turisme og fritid – Forlystelsesparker og lign* (se fodnote¹³). Udvidelser og ændringer af Tivoli Friheden, eksempelvis opstilling af nye forlystelser, kan således være omfattet af lovens bilag 2, punkt 13 a *Ændringer eller udvidelser af anlæg i bilag 1 eller 2, som allerede er godkendt, er udført eller er ved at blive udført, når de kan have væsentlige skadelige indvirkninger på miljøet*. Konkrete projekter, som kan være til væsentlig skade for miljøet, vil således skulle screenes i henhold til bekendtgørelsen. For ændring af en eksisterende virksomhed vil det som udgangspunkt være sådan, at projekter, der er i overensstemmelse med en eksisterende lokalplan og kan overholde vilkår i en gældende miljøgodkendelse, ikke vil være til væsentlig skade for miljøet. Ved vurdering af om et konkret projekt kan være til væsentlig skade for miljøet, vil der dog være opmærksomhed på resultatet af miljøvurderingen af lokalplanen.

Kollektiv trafik

Området er ved planens udarbejdelse busbetjent af bybuslinjerne 5A, 11,13,16 og 18 samt af regionalbuslinjerne 100, 103 og 302. De forskellige buslinjer har stop ved forskellige veje i det nærliggende område, bl.a. ved Stadion Allé, Jyllands Allé, Dalgas Avenue og Strandvejen.

Skoleforhold

Ved lokalplanens udarbejdelse ligger området i Frederiksbjerg Skoles distrikt.

Institutionsforhold

I nærheden af lokalplanområdet findes ved planens udarbejdelse følgende institutioner:

Frederiksbjerg dagtilbud:

- Skt. Pauls Gade 31
- Ole Rømers Gade 36
- Ajstrup Strandvej 1
- Marselis Boulevard 48
- Marselis Boulevard 50
- Jægergårdsgade 68
- Jægergårdsgade 70
- Kroghsgade 1
- Akt. Anna Gade 42
- Ajstrup Strandvej 1

De selvejende dagtilbud (DST) med afdelinger på følgende adresser:

- Skt. Anna Gade 34

¹³ LBK nr. 1225 af 25.10.2018 Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

- Langenæs Allé 54

Klub- og fritidstilbud på følgende adresser:

- Ingerslevs Boulevard 2

Tilladelse fra andre myndigheder

Lokalplanens gennemførelse kræver ikke tilladelse fra andre myndigheder.

Teknisk forsyning

Elforsyning sker fra:	NRGI Duesager 22 8200 Aarhus N
Vandforsyning sker fra:	Aarhus Vand A/S Bautavej 1 8210 Aarhus V
Kloakforsyning sker ved:	Aarhus Vand A/S Bautavej 1 8210 Aarhus V

Nybyggeri har mulighed for at tilslutte kollektiv varmforsyning. Se fodnote¹⁴.

Byggeri

Ansøgning om byggeri 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 findes på Aarhus Kommunes hjemmeside <http://www.aarhus.dk/approbation>

¹⁴ For at sikre lavest mulig CO₂-udledning anbefales det, at byggeriet tilsluttes kollektiv varmforsyning.

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 forbudet 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.

Ifølge planlovens § 49 kan en ejer kræve, at kommunen overtager bebyggelsen, hvis kommunen i medfør af en bevarende lokalplan giver afslag på en ansøgning om tilladelse til nedrivning. Det er dog en forudsætning, at der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for andre sammenlignelige ejendomme, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud.

Hvis det er af væsentlig betydning for at få planen ført ud i livet, kan kommunen ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme efter Lov om planlægning, § 47.

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. 72 til Kommuneplan 2017 for Aarhus Kommune

Redegørelse

Kommuneplantillægget omhandler rammeområde 110809RE. Rammeområdet omfatter Tivoli Friheden samt Marselisborghallen og er en del af eventområde syd, hvor store publikumsattraktioner inden for sport- og fritid er samlet. Tivoli Friheden er en traditionsrig forlystelsespark i Aarhus, og har historisk været en vigtig attraktion i byen. Lokalplan nr. 1128 samt nærværende kommuneplantillæg skal muliggøre rammerne for Tivoli Frihedens fortsatte udvikling, hvor der i stadig højere grad opleves efterspørgsel af gode rammer til både inden- og udendørs koncert- og eventfaciliteter.

I Lokalplan nr. 1128 gives mulighed for en bebyggelse, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Det drejer sig om at bebyggelse inden for et givent område, fastlagt i lokalplanen, må opføres én bygning på 17 m og én på 22 meter, hvilket overstiger de i rammen tilladte 12 meter. Dertil må bebyggelsen opføres i op til 5 etager, hvilket overstiger de i rammen tilladte 2 etager.

Med Lokalplan nr. 1128 sikres bevaring af parkens overvejende grønne karakter, men fældning af en del af den eksisterende beplantning mod Havreballe Skovvej muliggøres.

Dertil suppleres rammeområdets specifikke anvendelse med at muliggøre event- og koncertaktiviteter.

Kystnærhedszonen

Rammeområdet ligger inden for den kystnære del af byzonen.

Ifølge Lov om planlægning § 16, stk. 3 skal der ved anlæg i kystnærhedszonen, redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne og for forhold, der er væsentlige for varetagelsen af natur- og friluftsmæssige interesser.

Herudover skal der ifølge Lov om planlægning § 16, stk. 4 redegøres for visuel påvirkning af kysten ved bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne.

Kommuneplantillægget muliggør en forøgelse af bygningshøjden med en stigning fra 12 op til 22 meter inden for særlige områder. Højder på forlystelser (op til 65 m) ændres ikke, placeringen ændres dog for en mindre del i lokalplanen, men princippet om stigende højde mod syd i kommuneplanrammen fastholdes.

Rammeområdet ligger i Havreballe Skov, og er mod kysten skærmet af ældre træer som er højere end 22 meter. Bebyggelsen vil derved være lavere end trækrone og ikke påvirke kysten visuelt.

Natura 2000 og Bilag IV

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen er der foretaget en undersøgelse af træer, hvor lokalplanen muliggør ny bebyggelse, med henblik på egnethed som levested for beskyttede arter.

Undersøgelsen viser, at langt de fleste af de pågældende træer umiddelbart kan fjernes, da de er vurderet som uegnede og mindre egnede som levesteder for flagermus eller andre arter på habitatdirektivets bilag IV. Enkelte træer er dog vurderet egnede som levesteder for flagermus, og bør derfor kun fældes i perioden 1. september – 31. oktober. Herudover er et enkelt træ vurderet som sandsynligt levested for flagermus. Der blev ikke under undersøgelsen registreret flagermus i træet, men inden fældning af det pågældende træ skal det undersøges nærmere for flagermus, hvorefter eventuelle flagermus skal udsluses inden træet fældes.

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 på baggrund af ovenstående vurderet at planen ikke kan skade Internationale beskyttelsesområder (Natura2000, Habitat og Fuglebeskyttelsesområder).

Det er desuden vurderet at såfremt fældning foregår i perioden 1. september – 31. oktober samt at eventuelt forekommende flagermus vil blive udsluset inden fældning vil lokalplanen ikke 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.

Rammebestemmelserne for rammeområde 110809RE ændres til følgende ordlyd:

Rammeområde 110809RE

Områdets anvendelse er fastlagt til rekreative formål i form af bypark eller grønt område. Anvendelseskategori 44.

Området kan desuden bruges til forlystelsespark og lignende med event og koncertaktiviteter samt idrætsfunktioner.

Maks bygningshøjde: 22 m. I et mindre område i parkens sydlige del kan der endvidere opføres forlystelser på op til 65 m.

Maks etageantal: 5.

Den generelle bygningshøjde i parken er dog fastlagt til 12 m og to etager. Afvigelser herfra kan kun ske efter en lokalplan.

Marselisborghallens maksimale bygningshøjde er fastlagt til 15 m.

Bebyggelsesprocenten må ikke overskride 40 for området som helhed.

Den eksisterende karakter af lystskov med en høj andel træer skal fastholdes.



Rammekort til Tillæg nr. 72 til Kommuneplan 2017 for Aarhus



Signatur

- Områdegrense
- Delområder
- ▶ Serviceadgang for køretøjer
- ▷ Serviceadgang, kun for gående
- ↗ Publikumsadgang
- Publikumsadgang ved særlige lejligheder
- Byggefelter og byggefeltbetegnelse
- Zoner for max højde på forlystelser
- ▨ Zone hvor der ikke må opstilles forlystelser
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Lystskov
- ▨ Lystskov der kan fældes ved udnyttelse af byggefelt A
- ▨ Adgang for kørsel i delområde II
- ▨ Forplads ved indgang mod Stadion Allé
- ▨ Cykelparkering i delområde II
- ▨ Klatrepark i delområde II, principiel placering
- ▨ Oplagsplads, principiel placering
- ▨ Vandelement, principielt forløb
- Bevaringsværdig stensætning
- - - Vejbyggelinje

Havreballe Skovvej

Stadion Allé

Gentoftevej

Skovbrynet

Kongevejen

max højde på forlystelser 15 m

max højde på forlystelser 25 m

max højde på forlystelser 45 m

max højde på forlystelser 65 m

max højde på forlystelser 25 m

B

A1

A2

A3

A4

II

I

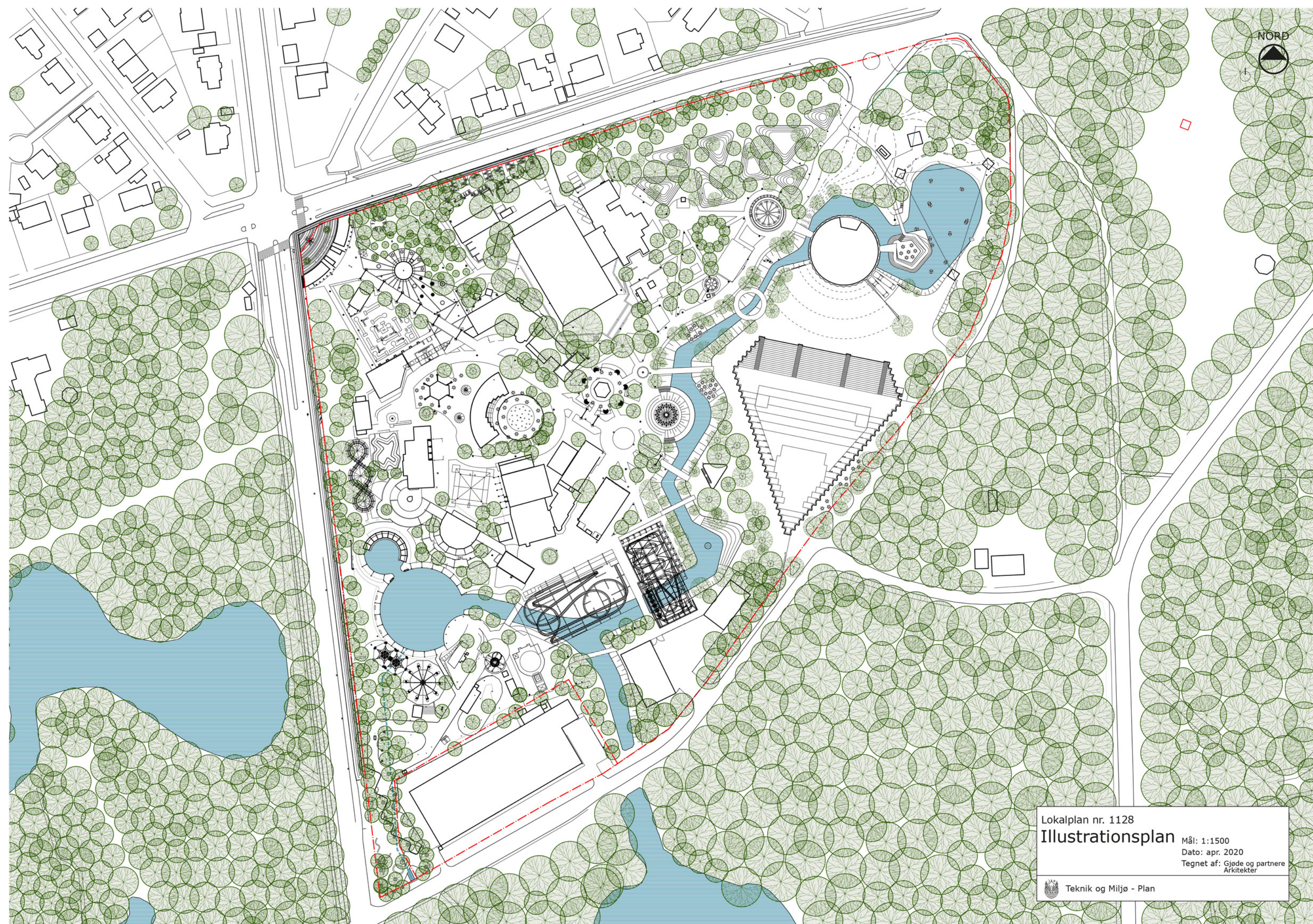
II

0 25 50 100m

Lokalplan nr. 1128
Lokalplankort

Mål: 1:2000
Dato: April 2020
Tegnet af: NIRAS

Teknik og Miljø - Plan



Lokalplan nr. 1128

Illustrationsplan

Mål: 1:1500

Dato: apr. 2020

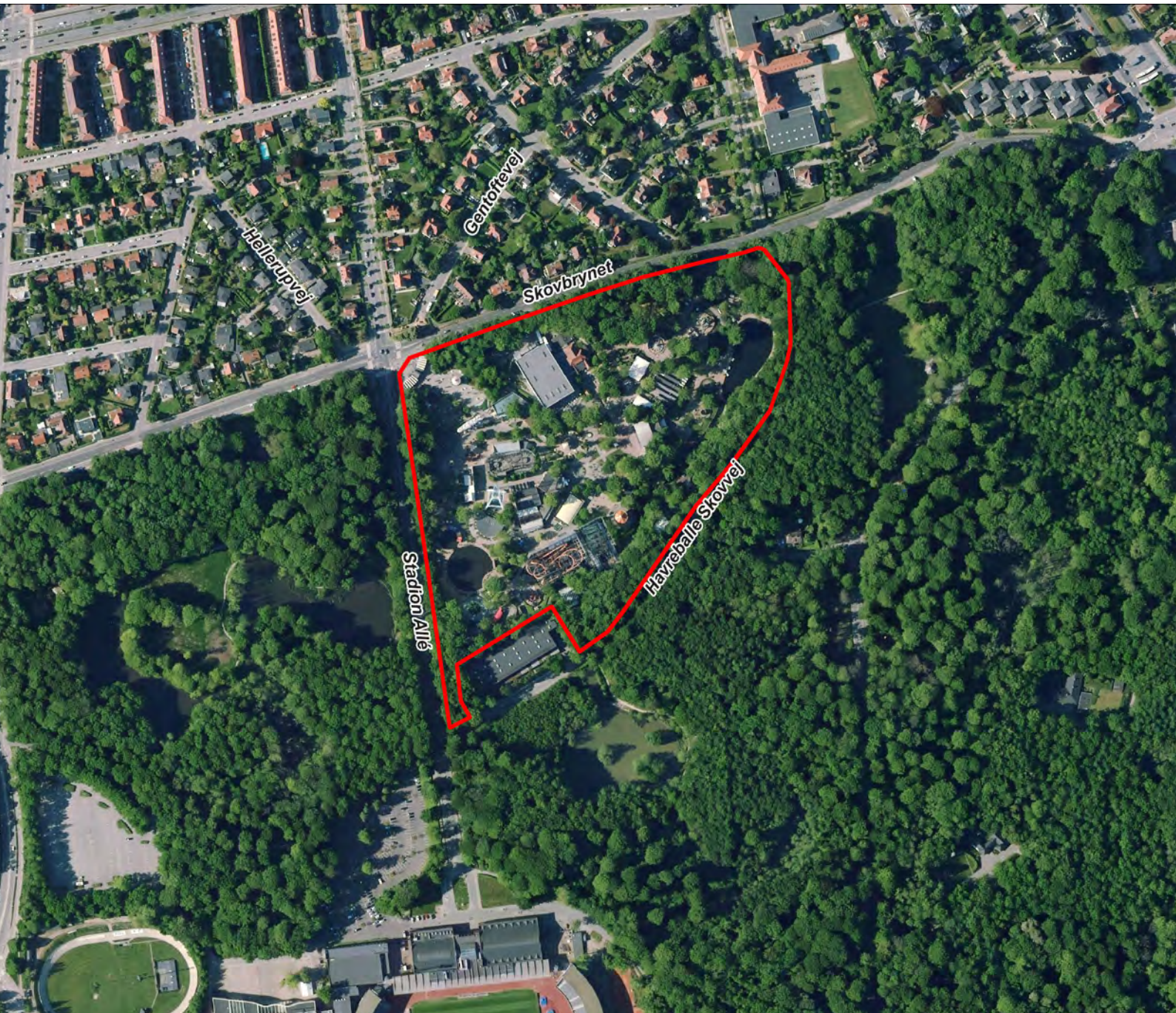
Tegnet af: Gjøde og partnere
Arkitekter



Teknik og Miljø - Plan

Miljørapport til Lokalplanforslag nr. 1128

Tivoli Friheden i Havreballe Skov mellem Skovbrynet, Stadion Allé og Havreballe Skovvej samt tillæg nr. 72 til Kommuneplan 2017.



Miljørapporten er sammen med lokalplanen og kommuneplantillægget offentlig fremlagt fra den 30. juni til den 25. august 2020

Miljørapport til Lokalplanforslag nr. 1128

Har du indsigelser, bemærkninger og/eller ønsker du yderligere oplysninger kan du kontakte:

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

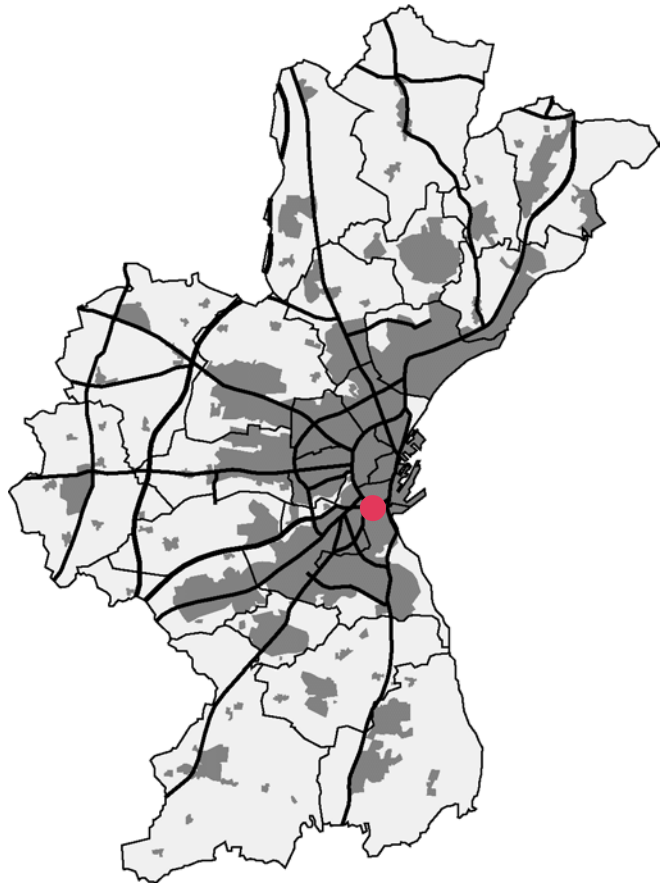
Høringssvar sendes via Aarhus Kommunens Høringsportal, som du finder her

deltag.aarhus.dk

Fristen for bemærkninger udløber den 25. august 2020

Anfør venligst afsendernavn og -adresse på brev eller høringsportal.

Her ligger området



Miljørapporten er udarbejdet af

Teknik og Miljø, Plan
i samarbejde med:

NIRAS
Ceres Allé 3
8000 Aarhus C

MILJØRAPPORT TIL LOKALPLAN NR. 1128

Tivoli Friheden i Havreballe Skov mellem Skovbrynet, Stadion Allé og Havreballe Skovvej

Læsevejledning

Beslutningen om, at der skal udarbejdes en miljørapport og hvilke emner der skal medtages, er foretaget i den forudgående proces ud fra en screening af lokalplanudkastet og en høring af berørte myndigheder. Selve miljørapporten udarbejdes af Aarhus Kommune. Miljørapporten skal kvalificere den efterfølgende offentlige debat og politiske behandling af planen.

Miljørapporten indleder med Det "ikke tekniske resume" som er en opsamling på følgende emner:

- Anden planlægning,
- svar fra berørte myndigheder,
- alternativer,
- vurdering af de emner, som er udpeget i afgrænsningen,
- afværgetiltag og overvågning af de væsentligste miljøpåvirkninger.

Miljørapporten offentliggøres sammen med Planforslaget, hvor det "ikke tekniske resume" er indsat i lokalplanens redegørelse.

Miljørapporten er endelig. Væsentlige emner, der bliver taget op i høringsfasen, bliver behandlet i den sammenfattende redegørelse, som indsættes i den endelige plan.

Ikke teknisk resumé

For at sikre gode betingelser for fortsat udvikling af Tivoli Friheden A/S som forlystelsespark, herunder at sikre gode rammer for afholdelse af events, er der udarbejdet et forslag til lokalplan og kommuneplantillæg, som ændrer plangrundlaget, så der bl.a. bliver mulighed for at etablere en ny udendørs scene med forbedrede rammer for publikum samt opføre en bygning, der bl.a. rummer et indendørs koncerthus. Lokalplanen justerer desuden de områder hvor der kan opstilles høje forlystelser i forhold til i dag. Sammen med planen er der udarbejdet en miljørapport.

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

- Påvirkning af landskab (Visuelle forhold i forbindelse med høje forlystelser)
- Påvirkning af befolkningen (Parkeringsforhold)
- Kumulative effekter med andre planer (Kongelunden og Tangkrogen)

Miljøvurderingen er foretaget ud fra eksisterende viden, en belysning af trafikken og en vurdering af, hvordan området vil udvikle sig, hvis plangrundlaget ikke vedtages. Endelig er der i forbindelse med lokalplanarbejdet udarbejdet visualiseringer der illustrerer synligheden af høje forlystelser.

Hvis plangrundlaget ikke vedtages, må det forventes at Tivoli Friheden udvikles så meget som muligt inden for rammerne af den gældende lokalplan nr. 834. Der vil således fortsat være mulighed for flere høje forlystelser, og udvikling af nye events mv inden for de eksisterende rammer. Men det vil ikke være muligt at opføre en koncertbygning med plads til 2500 siddende gæster. Dertil vil det ikke være muligt at placere høje forlystelser andre steder i parken end der, hvor den gældende lokalplan 834 muliggør.

Landskab – høje forlystelser

Høje forlystelser vil i forskellig grad kunne ses fra den kystnære byzone, den omkringliggende skov og det fysiske nærmiljø. Omdisponeringen af muligheden for placering af høje forlystelser vil ændre på det visuelle miljø fra nogle standpunkter.

Visualiseringerne for de nye forlystelser i Tivoli Friheden belyser, at den eksisterende beplantning (skov og beplantningsbælte) i høj grad medvirker til, at de planlagte fremtidige forlystelser ikke fremstår som særlig markante. Såfremt der placeres forlystelser, der er højere end kronetaget på den omliggende skov eller højere end 30 m, skal de fremtræde som en slank og spinkel konstruktion. Derved vurderes det, at forlystelser, der rager op over skovens trætoppe, visuelt ikke vil virke dominerende i forhold til sine omgivelser.

Parkeringsforhold

I sommerhalvåret er området ved Tivoli Friheden påvirket af trafik til og fra forlystelsesparken. Da Tivoli Friheden ikke selv har parkering til biler og cykler for gæster,

foregår parkering i dag i de tilstødende gader, f.eks. Skovbrynet, og på parkeringsanlæg i nærheden, f.eks. ved stadion.

Ud over det er området også påvirket af gæster til de større arrangementer i området, som f.eks. "Fed fredag" eller idrætsarrangementer. Da der er for få parkeringspladser i området både til cykler og biler foregår parkeringen i forbindelse med de store arrangementer ofte på en uhensigtsmæssig måde, bl.a. på villavejene i de nærliggende områder, med de trafikale og miljømæssige konsekvenser, som det kan føre med sig. Endvidere medfører det for biltrafikken også en vis parkeringssøgende trafik.

Ved opførelse af en ny scenebygning med tilhørende publikumsareal må det som følge af de forbedrede forhold forventes, at der hyppigere kan arrangeres koncerter med "større" kunstnere, så der oftere vil være udsolgt til koncerter som eksempelvis "Fed Fredag". Disse arrangementer, herunder det forventede antal, ligger inden for den gældende miljøgodkendelse, og kan således i princippet ske allerede i dag og med de konsekvenser i form af uhensigtsmæssig parkering bl.a. på villavejene i tilgrænsende områder, som sker i dag. Men den udvikling og forbedring af de udendørs koncertfaciliteter, som lokalplan 1128 vil give mulighed for, kan øge sandsynligheden for, at det sker.

Ved opførelse af en koncertsal, som lokalplan 1128 vil give mulighed for, vil antallet af indendørs arrangementer blive forøget. Tivoli Friheden forventer op til 100 ekstra arrangementer årligt, hvor deltagerantallet kan være 1.000-5.000 gæster. Ved en større del af de indendørs arrangementer forventes det, at en større andel af gæsterne kommer i bil og med færre i hver bil. Området omkring Tivoli Friheden må således forvente, at der hyppigere vil kunne opstå parkeringsproblemer eller parkeringssøgende trafik i området. Dog ikke i samme omfang som ved f.eks. "Fed-Fredag"- arrangementer.

I forbindelse med vedtagelsen af planen, vil Tivoli Friheden etablere cykelparkering på et område på egen grund langs Skovbrynet samt yderligere ca. 430 cykelparkeringspladser langs Stadion Allé ud for Tivoli Friheden. Etablering af cykelparkeringspladserne vil afhjælpe noget af den manglende cykelparkering og måske være medvirkende til at flere vælger cyklen til arrangementer.

Bilparkering kan ikke på tilsvarende vis øges i umiddelbar nærhed af Tivoli Friheden. Der arbejdes dog løbende på at forbedre parkeringsforholdene i det samlede område. Tivoli Friheden indgår i Vision Kongelunden, hvor det er tanken at udvikle området fra Tivoli Friheden i nord til Varna og Den Uendelige Bro i syd, herunder bl.a. gentænkning af infrastrukturen i området, hvilket må forventes at omfatte en samlet løsning for bilparkering i området samt en forbedring af forholdene for de øvrige transportformer.

Samlet set vurderes det således, at det først er ved opførelsen af koncertbygningen, at problemerne i forbindelse med bilparkering kan forventes at blive væsentligt større. Samtidig sikrer lokalplanen med den medfølgende udbygningsaftale, at der skabes markant bedre forhold for cykelparkering.

Kumulative effekter

Uanset om lokalplan 1128 vedtages og realiseres eller ej, må det forventes, at de parkeringsmæssige udfordringer omkring Tivoli Friheden forstærkes, og at der kan opstå problemer med afvikling af trafikken, når der er sammenfald mellem et højt antal

besøgende i Tivoli Friheden og større arrangementer og idrætsbegivenheder på de omkringliggende eventområder som Tangkrogen og stadion. Afhængig af det endelige konkrete indhold i Helhedsplanen for Tangkrogen og i Vision Kongelunden kan disse projekter forstærke problemerne eller bidrage til en løsning heraf. Det er i den forbindelse afgørende, at der findes en samlet parkeringsløsning for området.

I forhold til begge projekter er der dog fokus på dette. Projektet ved Tangkrogen er i planproces, mens Vision Kongelunden er under opstart. I projektet for Tangkrogen indgår der en forøgelse af parkeringspladser. Det forventes også at være tilfældet i Kongelundprojektet. Både Tangkrogsprojektet eller Kongelundsprojektet er i proces, og der er således ikke på nuværende tidspunkt truffet afgørelse om konkrete parkerings- og trafikløsninger.

Afbødende foranstaltninger

Det er en forudsætning for vurderingerne af den landskabelige påvirkning, at lokalplanen rummer bestemmelser, der sikrer, at høje forlystelser, der rager op over den omkringliggende skov, gives en smal og let udformning. Det er desuden forudsat, at lokalplanen sikrer, at belysning på høje forlystelser kan reguleres og slukkes.

Lokalplanen rummer endvidere bestemmelser, der sikrer, at Tivoli Friheden, som forudsætning for etablering af ny scenebygning eller koncertsal, etablerer cykelparkering langs Skovbrynet og Stadion Allé.

Det anbefales desuden at der i forbindelse med udarbejdelsen af planerne for Vision Kongelunden arbejdes med løsninger, der kan afhjælpe den samlede parkeringsudfordring i området. Sådanne løsninger kan omfatte såvel etablering af yderligere parkeringsmuligheder, forbedret P-søgning, bedre forhold for cyklister til området, og bedre understøttelse med offentlig transport, herunder shuttlebusser i kombination med fjernparkering.

Overvågning

I dagligdagen er der ingen specielle behov for at følge trafikudviklingen. Dog foretages der årlige bil- og cykeltællinger på forskellige veje og stier i området. I forbindelse med afholdelse af events i området vurderes effekten af eventuelle trafikreguleringer og eventuelle midlertidige parkeringspladser løbende. Der er ikke vurderet behov for overvågning i forhold til landskab.

Indholdsfortegnelse

Ikke teknisk resumé	3
1. Planforslagets formål og indhold	7
1.1 Formål og baggrund	7
1.2 Hovedindhold	8
1.3 Planforslagets forhold til andre planer	8
1.4 Relevante miljømål	9
2. Hvordan forventes området at udvikle sig, hvis planforslaget ikke vedtages?	14
2.1 Eksisterende miljøforhold	14
2.2 Referencescenariet (0-alternativet)	16
3. Miljøvurdering	18
3.1 Afgrænsning af emner til miljøvurdering	18
3.2 Påvirkning af landskab (Visuelle forhold (høje forlystelser))	20
3.3 Påvirkning af befolkningen, (Parkeringsforhold)	34
3.4 Kumulative effekter med andre planer (Kongelunden og Tangkrogen)	38
4. Sammenfattende vurdering	40
5. Krav til planlægningen	41
6. Overvågning	41
7. Data, referencer og lovgrundlag	42
7.1 Regulerende lovgivning	42
7.2 Samlet data og referenceliste	42

Bilag 1. Screenings-/afgrænsningsskema

Bilag 2. Visualiseringer 2008 (Uddrag af Lokalplan nr. 834 - miljøvurdering)

Bilag 3. Visualiseringer, Niras 17.03.2020 og 20.05.2020

Bilag 4. Parkeringsanalyser i området ved Tivoli Friheden - Fed Fredag vs normal aften

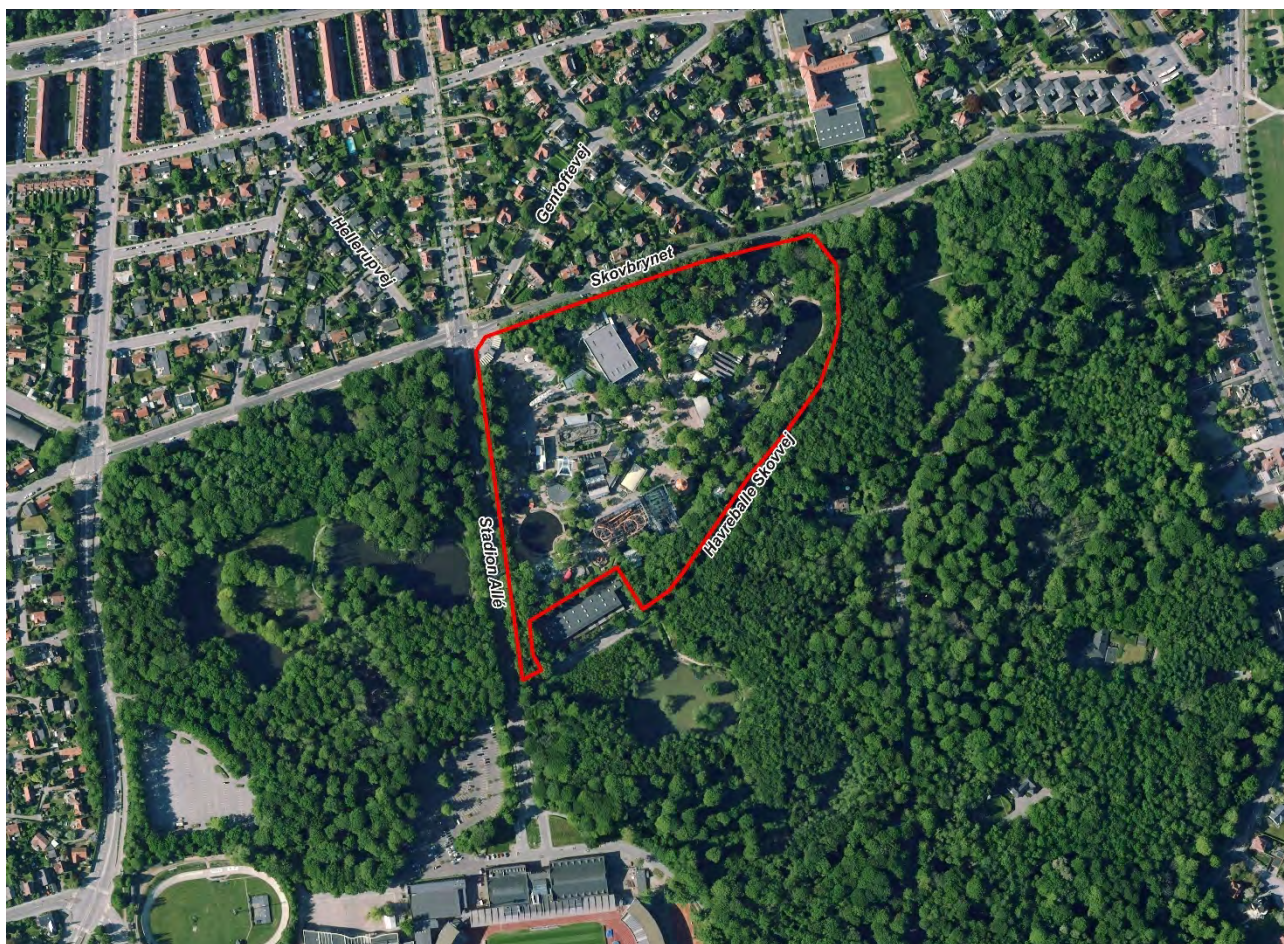
1. Planforslagets formål og indhold

1.1 Formål og baggrund

Formålet med Lokalplan nr. 1128 og Kommuneplantillæg nr. 72 er at forny plangrundlaget for Tivoli Friheden med henblik på at sikre gode betingelser for fortsat at kunne drive en forlystelsespark. Herunder er formålet med lokalplanen at sikre gode rammer for afholdelse af events ved at muliggøre etablering af en ny udendørs scene med forbedrede rammer for publikum samt opføre en bygning, der bl.a. rummer et indendørs koncerthus.

Udarbejdelse af lokalplanen sker med baggrund i et ønske fra Tivoli Friheden A/S om at muliggøre en omlægning af parken, med henblik på at skabe nye og tidssvarende koncertfaciliteter – både indendørs og udendørs.

Lokalplanen ledsages af et kommuneplantillæg. Lokalplanen omfatter Tivoli Friheden beliggende i Havreballe Skov mellem Skovbrynet, Stadion Allé og Havreballe Skovvej.



Figur 1: Lokalplanafrænsning for lokalplan nr. 1128

1.2 Hovedindhold

Lokalplanen fastholder hovedtrækkene fra den gældende lokalplan 834 med opdeling af arealet i et stort, centralt område (delområde I), der anvendes til forlystelsespark og en grøn kant (delområde II) langs de omgivende veje. Inden for delområde I giver lokalplanen mulighed for at placere en ny scenebygning, et koncerthus, et nyt forløb for havens kunstige vandløb, samt en justering af zoner til høje forlystelser. Princippet om, at forlystelser skal være lavest mod nord fastholdes, men de højeste attraktioner flyttes længere mod nord ind i parken, og der tilføjes en mindre nedtrapning i højden mod syd.

Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området skal anvendes til rekreative formål, herunder forlystelsespark og kultur- og fritidsformål,
- at der tilvejebringes et planlægningsmæssigt grundlag for den fortsatte udvikling af Tivoli Friheden,
- at området har en grøn karakter,
- mulighed for etablering af høje bygninger og forlystelser inden for særlige områder i parken,
- mulighed for omdannelse af et vandløb gennem området.

1.3 Planforslagets forhold til andre planer

Grundlaget for udarbejdelse af kommuneplantillægget og lokalplanen har primært været Kommuneplan 2017.

Forslag til Lokalplan 1128 og Kommuneplantillæg nr. 72

Lokalplan nr. 1128 er på nogle punkter ikke i overensstemmelse med kommuneplan 2017 og derfor er kommuneplantillæg nr. 72 udarbejdet. Ændringerne omfatter justeringer i bestemmelserne for rammeområde 11.08.09.RE:

- Den eksisterende ramme begrænser bebyggelsens højde til 12 meter og 2 etager. Der tilføjes derfor en bestemmelse om at der for et mindre område, som fastlagt i lokalplan 1128 må opføres bebyggelse i op til 22 meter. Dertil må bebyggelsen opføres i op til 5 etager.
- Den eksisterende ramme fastslår at eksisterende træbeplantning bevares. Denne bestemmelse erstattes med en bestemmelse om, at den eksisterende karakter af lystskov med en høj andel træer skal fastholdes.
- Dertil suppleres rammeområdets specifikke anvendelse med at muliggøre event- og koncertaktiviteter.

Kongelunden

Aarhus Kommune har igangsat arbejdet med at udvikle en plan der skal konkretisere visionen for "Kongelunden". Som en af de centrale attraktioner i området indgår Tivoli Friheden i planområdet for Kongelunden. I de sidste år er antallet af events i området steget. Det har betydet øgede problemer med parkering. Visionen for Kongelunden er at udvikle området yderligere med bedre rammer for flere events og en bedre sammenhæng og tilgængelighed i området.

Planlægningen er i sin helt tidlige fase, og det endelige indhold i planen er endnu ikke fastlagt, men det forventes at planen udover at skabe rammer for et nyt stadion vil omfatte en forbedret infrastruktur for såvel fodgængere og cyklister, en forbedret kollektiv trafikbetjening særligt i forbindelse med store events, samt en samlet løsning for parkering i området.

Tangkrogen

Helhedsplanen for Tangkrogen er en igangværende plan- og miljøvurderingsproces som omfatter etablering af et nyt Marselisborg Renseanlæg, en udvidelse af Marselisborg Lystbådehavn og flytning og udvidelse af parkeringsanlæg ved Tangkrogen til lystbådehavnen og eventpladsen, hvor der planlægges for ca. 125 nye parkeringspladser, når det eksisterende Marselisborg renseanlæg nedlægges – antageligt omkring 2030. Antallet og arten af arrangementer på Tangkrogen forudsættes at svare til det nuværende.

1.4 Relevante miljømål

Nationale mål:

Kystnærhedszonen

Planlovens § 5 b fastsætter generelle bestemmelser for planlægningen for kystnærhedszonen.

Kravene til planlægning i de kystnære dele af byzonerne handler især om den måde, som byudviklingen finder sted på. Det er vigtigt, at der kan skabes rum for, at der kan ske den nødvendige byudvikling i byområderne, og at de åbne kyster kan friholdes og fortsat have stor natur- og landskabelig værdi.

Planloven rummer en række bestemmelser om planlægning i den kystnære del af byzonen, herunder at kommunen i redegørelsen til lokalplansforslag for bebyggelse og anlæg, der vil påvirke kysten visuelt, skal gøre rede for påvirkningen.

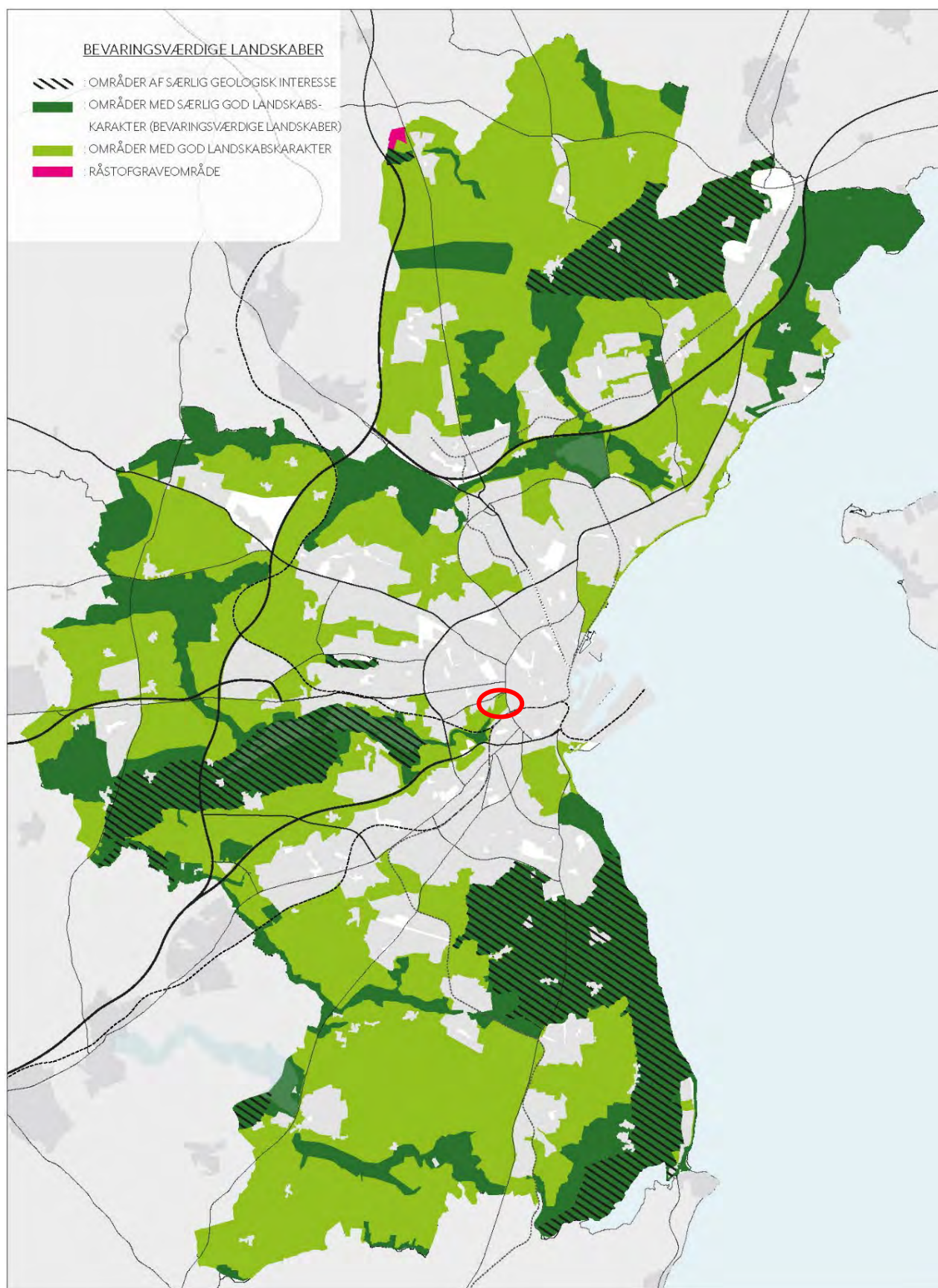
Lokale mål:

Landskabet

Planområdet ligger inden for et område, der i Kommuneplan 2017 er udpeget som *område med god landskabskarakter*, der indgår i et større kystlandskab – Kysten fra Norsminde til Tangkrogen. Området er et storskala landskab. Den rumlige afgrænsning skifter fra en overvejende lukket karakter mod nord til en mere åben mod syd. De gamle kystnære skove og kyststrækningen med skrænter mod en smal forstrand er med til at give en markant struktur. Området er rigt på særlige elementer. De gamle skove og kystlandskabet er særligt karakteristiske for området. (Baggrundsrapport til landskabstemaet i Kommuneplan 2013, område 18).

Omkring planområdet er udpegningsgrundlaget, at området indgår i den bevarede del af den kystnære skov.

Indenfor områder med god landskabskarakter bør større byggeri og anlæg tilpasses områdets karaktergivende landskabselementer. Det skal dokumenteres, hvordan bygge- og anlægsprojektets visuelle indvirkning tilpasses områdets karaktergivende landskabselementer. (Kommuneplan 2017, side 148-151)



Bevaringsværdige landskaber, Kommuneplan 2017

Kulturmiljø

Området indgår i det bevaringsværdige kulturmiljø "Skovene langs kysten syd for Aarhus", der strækker sig fra Skovbrynet og Tivoli Friheden til Over Fløjstrup ca. 10 km syd derfor. Udpegningen omfatter skovarealerne langs kysten. Kulturmiljøet ligger i skov i bakket morænelandskab syd for Aarhus ud til de 20 – 30 m høje kystklinter, der gennemskæres af flere dybe bækdale. Kulturmiljøet strækker sig fra Havreballe Skov i nord til Fløjstrup Skov mod syd. Det er den ekstensive skovdrift der har bevirket, at mange fortidsminder og kulturhistoriske spor er bevaret i det store område. (Kulturhistorisk Redegørelse 2013, side 26-27)

Området er udpeget på baggrund af et stort antal fortidsminder. Der er dog ikke registreret fortidsminder inden for planområdet, og de bærende værdier i kulturmiljøet vurderes ikke at blive påvirket af anlæg i lokalplanområdet.

Planområdet grænser dertil op til Stadion Allé, der indgår i et større kulturmiljø for Frederiksbjerg, der er et karrékvartier opført efter en samlet byplan 1898. Stadion Allé fremstår som en markant visuel akse mellem Skt. Lukas kirke og Stadion. (Kulturhistorisk Redegørelse 2013, side 144-145). Stadion Allé med allé-træer er udpeget som bærende element i kulturmiljøet.



Udpeget kulturmiljø: Frederiksbjerg, Kulturhistorisk redegørelse 2013

I de udpegede bevaringsværdige kulturmiljøer skal de kulturhistoriske værdier sikres, styrkes og anvendes aktivt, når der sker ændringer i kulturmiljøet. Markante rumlige træk og historiske elementer bør opretholdes og fortsat udgøre visuelle historiske referencer i områderne. Der skal vises hensyn over for områdets oplevelses- og fortælleværdi. (Kommuneplan 2017, side 62-65)

Mobilitet

I kommuneplanen er det bl.a. målet at skabe en tæt by, som minimerer behovet for transport, og hvor flere benytter bæredygtige transportformer som kollektiv trafik og

cykeltrafik. Herunder er det målet, at væksten i transporten først og fremmest skal dækkes af forbedrede muligheder for den kollektive transport, cykling og gang. Da cykler er et godt alternativ til både biler og den kollektive trafik, er det derfor vigtigt at fremme vilkårene for cyklister. (Kommuneplan 2017, side 17, 45 og 115)

Aarhus kommune har et erklæret mål om, at en større del af trafikken i kommunen skal foregå på cykel og at især de kortere bilture skal erstattes af cykelture. (Cykelhandlingsplan 2017)

2. Hvordan forventes området at udvikle sig, hvis planforslaget ikke vedtages?

2.1 Eksisterende miljøforhold

Planområdet er beliggende i udkanten af Havreballe skov, og afgrænses af Skovbrynet mod nord, og Stadion Allé mod vest. Mod syd grænser området op til Marselisborg Hallen og Havreballe Skovvej og selve skoven mod øst. Tivoli Friheden er omkranset af fredskov mod hhv. øst, syd og vest. Skoven har en højde på mellem 25-30 m.

Mod nord ligger et udbygget villakvarter nord for Skovbrynet. I området ligger desuden Marselisborg Gymnasium og Forældreskolen. Området er et delvist lukket område med kantstensparkering. I området ved Birketinget er der dog afmærkede parkeringspladser ved kantsten i tilknytning til Marselisborg Gymnasium og Forældreskolen.

Planområdet anvendes i dag til forlystelsespark i form af Tivoli Friheden. Parken har et overvejende grønt præg i kraft af et stort antal træer, der står spredt ud i hele parken, samt en tættere beplantning af træer mod parkens kanter, som danner afgrænsning af området ud mod de omgivende veje og Havreballe Skov. Gennem beplantningen kan man skimte Tivoli Frihedens mange forlystelser og fra hovedindgangen mod Stadion Allé er der et direkte kig ind i området. Tivoli Friheden har på nuværende tidspunkt forlystelser i op til 65 meters højde – Hjertekig på 65 m og Sky Tower på 50 m – som begge er synlige over skoven i et større område rundt om forlystelsesparken.

Landskab

Oplevelsen af landskabet, såvel kystlandskabet som det lokale "skovlandskab" er i mindre omfang påvirket af høje forlystelser i forlystelsesparken. Sejlere på Aarhusbugten kan således se eksisterende høje forlystelser over profilet af kystskoven (se foto). De høje forlystelser er også synlige fra omkringliggende villakvarterer, og der har været klager over generende lys fra forlystelserne.



Kulturmiljøet

Oplevelsen af den visuelle akse ad Stadion Allé er i dag ikke i væsentlig grad påvirket af høje forlystelser i forlystelsesparken (se foto).



Mobilitet

I sommerhalvåret er området ved Tivoli Friheden påvirket af trafik til og fra forlystelsesparken. Da Tivoli Friheden ikke selv har parkering til biler og cykler for gæster, foregår parkering i dag i de tilstødende gader, f.eks. Skovbrynet, og på parkeringsanlæg i nærheden, f.eks. ved stadion.

Ud over det er området også påvirket af gæsters transport til de større arrangementer, som f.eks. "Fed fredag" eller idrætsarrangementer. I 2018 gennemførtes en trafikanalyse ved et "Fed-Fredag"-arrangement, hvor parkering i de tilstødende gader og områder blev registreret, se kort med optalte parkerede biler og cykler i bilag 4. Da der er for få parkeringspladser i området både til cykler og biler foregår parkeringen i forbindelse med de store arrangementer ofte på en uhensigtsmæssig måde, bl.a. på villavejene i de nærliggende områder, med de trafikale og miljømæssige konsekvenser, som det kan føre med sig. Endvidere medfører det for biltrafikken også en vis parkeringssøgende trafik.

2.2 Referencescenariet (0-alternativet)

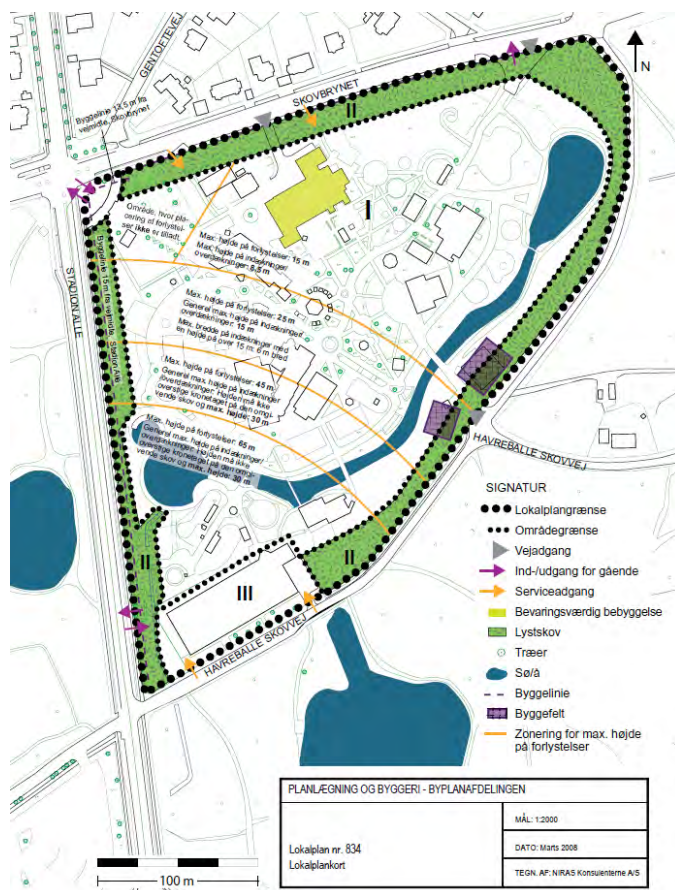
0-alternativet er den situation, hvor planen ikke besluttes gennemført. Dette indebærer en fremskrivning af den udvikling, som må forventes uden den foreslåede plan, men udvikling inden for de eksisterende planers rammer.

Der er i dette tilfælde ikke behandlet andre alternativer end det her fremlagte planforslag. Miljørapporten behandler således alene planforlaget og 0-alternativet.

På nuværende tidspunkt er området underlagt Lokalplan nr. 834 "Tivoli Friheden".

Formål:

- at området skal anvendes til offentlige formål, herunder forlystelsespark og kultur- og fritidsformål,
- at der tilvejebringes et planlægningsmæssigt grundlag for den fortsatte udvikling af Tivoli Friheden og Marselisborg Hallen,
- at områdets karakter af lystskov med fritstående træer omkranset af skovlignende beplantning videreføres i videst muligt omfang,
- at der fastsættes bestemmelser om omfanget af nye bygninger og nye forlystelsesanlæg med henblik på at opnå en god helhedsvirkning.
- at Marselisborgallen anvendes til offentlige formål (kultur, idræt m.v.)



Lokalplankort til Lokalplan 834 med angivelse af muligheden for placering af høje forlystelser.

Lokalplan 834 giver mulighed for bebyggelse op til henholdsvis 12 meter og i delområde III, Marselisborghallen, 15 meter og endvidere er der mulighed for etablering af nye anlæg til forlystelser med en højde på op til 65 m. En højde på op til 65 m kan kun ske inden for den på lokalplankortet viste zone, med en max højde på forlystelser på 65 m. Som eksempler på forlystelsesanlæg, der kræver en vis højde nævnes faldtårne, rutschebaner, karruseller og pariserhjul.

Den del af et forlystelsesanlæg, der er højere end kronetaget på den omgivende skov eller er højere end 30 meter over terræn skal fremtræde som en slank, spinkel og let konstruktion.

Hvis det aktuelle forslag til lokalplan nr. 1128 ikke vedtages, vil Tivoli Friheden fortsat kunne drive og udvikle sin forretning som forlystelsespark inden for den gældende

lokalplan. Der vil herunder fortsat være mulighed for afholdelse af et antal større udendørs koncerter, og det må forventes, at forlystelsesparken søges udviklet det den kan inden for rammerne af den gældende lokalplan. Herunder eksempelvis med placering af høje forlystelser indenfor lokalplanområdet, og muligvis med en ny ind-/udgang for publikum ved Stadion Allé tæt på Havreballe Skovvej, hvorved der kan opnås en mindre gangafstand til parkeringspladserne ved Stadion. Tivoli Friheden har således mulighed for allerede inden for rammerne af den gældende lokalplan at indgå i arbejdet på at forbedre parkeringsforholdene i det samlede område, bl.a. i koordinering med Kongelund-projektet. Endelig vil den gældende planlægning sikre, at lystskoven mod Havreballe Skovvej bevares i sin fulde udstrækning.

3. Miljøvurdering

Formålet med dette afsnit er at få belyst konsekvenserne af planlægningen, inden den bliver endelig vedtaget.

3.1 Afgrænsning af emner til miljøvurdering

Aarhus Kommune har med udgangspunkt i screeningen og en høring af berørte myndigheder afgrænset de væsentlige forhold, som skal beskrives, analyseres og vurderes i miljørapporten, samt fastlagt et egnet detaljeringsniveau for den konkrete miljøvurdering. Aarhus Kommune har ligeledes taget stilling til, om vurdering af alternativer er relevant.

Høring af berørte myndigheder

Aarhus Kommune har gennemført en høring af miljøvurderingens afgrænsning og indhold hos følgende berørte myndigheder:

- Miljøstyrelsen: Blotlægning af skovbryn til Havreballe Skov, indenfor skovbyggelinje til Havreballe Skov.
- Østjyllands Brandvæsen: Større forsamlinger, sikkerhed, redning, brand
- Erhvervsstyrelsen: byggeri i højden ift. kystnærhedszonen

Aarhus Kommune har hørt fra Østjyllands Brandvæsen. Bemærkningerne håndteres i byggesagsbehandlingen og er derfor ikke indarbejdet i nærværende miljørapport. Aarhus Kommune har ikke hørt fra Miljøstyrelsen eller Erhvervsstyrelsen. Der er dermed ikke indsendt bemærkninger, som har ændret på Aarhus Kommunes samlede vurdering af emner til miljøvurdering. Aarhus Kommunes egne vurderinger fra afgræsningsnotatet er indarbejdet i miljørapporten. Afgræsningsnotatet fremgår af bilag 1.

Da Miljøstyrelsen ikke har haft bemærkninger til den mulige blotlægning af en del af skovbrynet til Havreballe Skov, er Aarhus Kommunes konklusion uændret, at påvirkningen af skoven vurderes ikke at være væsentlig, da der skal ske genplantering i videst muligt omfang, og udpegede dele af skovbæltet først kan fældes, når projektet nødvendiggør det. Ved byggeri af koncerthus, skal der etableres en skovplads med skovtræer, der kan anvendes af skovens brugere.

Alternativer

Det eneste alternativ der indgår i vurderingen, er 0-alternativet, hvor planlægningen ikke ændres.

Emner, som er vurderet ikke at blive væsentligt påvirket

Ved afgrænsning af miljørapport er der bl.a. taget stilling til, at følgende emner vurderes ikke at være væsentlige, jf. i øvrigt miljørapportens bilag 1.

Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt som følge af intensiv arealudnyttelse

Arealet er i dag omfattet af lokalplan 834, som sikrer områdets karakter af lystskov med fritstående træer omkranset af skovlignende beplantning, dette videreføres i videst muligt omfang. Lokalplanen medfører fældning af træer i større eller mindre omfang. Der skal ske genplantning i videst mulige omfang, og udpegede dele af skovbæltet kan først fældes, når projektet nødvendiggør det. Ved byggeri af koncerthus, skal der etableres en skovplads med skovtræer, der kan anvendes af skovens brugere. På den baggrund vurderes påvirkningen af skoven ikke at være væsentlig.

Bilag IV arter

Der er foretaget en registrering af områdets træer med henblik på egnethed som levested for beskyttede arter her flagermus. Det vurderes, at planen ikke vil påvirke den omkringliggende skovs økologiske funktionalitet til sikring af yngle- og rastesteder for flagermus (bilag IV arter) under forudsætning af, at træerne fældes i perioden fra den 1. september til den 31. oktober.

Støj

Området er et mindre område på lokalt plan. Påvirkningen uden for området er lokalt og omfatter støj i nærliggende boligområder (støj reguleres via miljøgodkendelsen). Det forventes ikke, at der efter realisering af planen vil være ændringer i påvirkningen af de materielle goder. Den bynære skov er under de nuværende forhold belastet af støj fra området. Men de nuværende støjgrænser ændres ikke og forventes at kunne overholdes. Støjpåvirkningerne fra forlystelsesparken er reguleret i miljøgodkendelsen baseret på miljøstyrelsens vejledende grænser for støj. Der er udarbejdet et støjnotat, som viser, at støjvilkårene kan overholdes ved nærmeste boliger, herunder at der vil blive en mindre ændring i retningen af påvirkningen, da scenen drejes, og forventeligt færre som påvirkes end ved den nuværende indretning.

Emner til miljøvurdering

Aarhus Kommune har vurderet, at lokalplan nr. 1128 samt kommuneplantillæg nr. 72 kan medføre væsentlige påvirkninger af miljøet, fordi planforslaget giver mulighed for etablering af et nyt stort koncerthus med plads til ca. 2.500 siddende gæster og op til 4.500 stående. Med opførelsen af koncerthuset kan der forventes op mod 100 flere arrangementer i Tivoli Friheden årligt. Med et øget antal arrangementer i området vil der også være et øget antal dage med en øget trafik i området. Med hensyn til biltrafikken vil det eksisterende vejnet kunne afvikle trafikken, men der kan til visse arrangementer være en større parkeringssøgende trafik.

Der er sammenhæng med den øvrige parkering i det omkringliggende område, herunder Kongelunden, Tangkrogen og midlertidige parkeringspladser under events, eks. langs Kongevejen.

Derudover giver lokalplanen mulighed for at omdisponere placeringer af høje attraktioner. Princippet om, at attraktioner skal være lavest mod nord, fastholdes i forhold til gældende lokalplan 834, men de højeste attraktioner flyttes længere mod nord ind i parken, og der tilføjes en mindre nedtrapning i højden mod syd.

Derfor skal der gennemføres en miljøvurdering af lokalplanen i forhold til:

- Påvirkning af landskab (Visuelle forhold (høje forlystelser)
- Påvirkning af befolkningen, (Parkeringsforhold)
- Kumulative effekter med andre planer (parkeringsforhold i forbindelse med Kongelunden og Tangkrogen)

Lokalplanen og kommuneplantillægget ledsages i den videre proces af denne miljørapport, som redegør for planernes påvirkning af ovennævnte forhold.

Det relevante alternativ er 0-alternativet, hvor der fortsat er mulighed for udvikling indenfor gældende lokalplan. Tivoli Friheden er en virksomhed der også som 0-alternativ fortsat er i udvikling, herunder ved løbende at udskifte og tilføje nye attraktioner samt forskelligartede arrangementer som for eksempel blomsterfestivalen. Jf. i øvrigt afsnit 2.2.

3.2 Påvirkning af landskab (Visuelle forhold (høje forlystelser))

Beskrivelse af emnet

I de følgende afsnit beskrives påvirkningen af landskabet ved opstilling af høje forlystelser. De emner, der vurderes, er dels det kystnære landskab, dels påvirkningen af landskab med god landskabskarakter

Konklusion

Høje forlystelser vil i forskellig grad kunne ses fra den kystnære byzone, den omkringliggende skov og det fysiske nærmiljø. Omdisponeringen af muligheden for placering af høje forlystelser kan give en anden påvirkning end den gældende planlægning fra nogle standpunkter. Særligt fra standpunktet på hjørnet af Hellerupvej og Ordrupvej kan forlystelserne blive mere synlige med den nye planlægning, mens forskellen fra de øvrige undersøgte standpunkter er mindre.

Såfremt der placeres forlystelser, der er højere end kronetaget på den omliggende skov eller højere end 30 m, skal de fremtræde som en slank og spinkel konstruktion, hvilket modvirker at forlystelserne tilsammen danner et massiv, som vil virke meget dominerende. Derved vurderes det, at forlystelser, der rager op over skovens trætoppe, visuelt ikke vil

virke dominerende i forhold til sine omgivelser. Visualiseringerne viser, at det især er de højeste forlystelser over 25 meter, der vil være synlige fra de omkringliggende byområder. Samlet set vurderes påvirkningen derfor ikke at være væsentlig.

Omdisponeringen af placeringen af høje forlystelser giver ikke anledning til en væsentlig anden påvirkning af kysten end den eksisterende planlægning.

Miljøemnet i forhold til referencescenarie (0-alternativ)

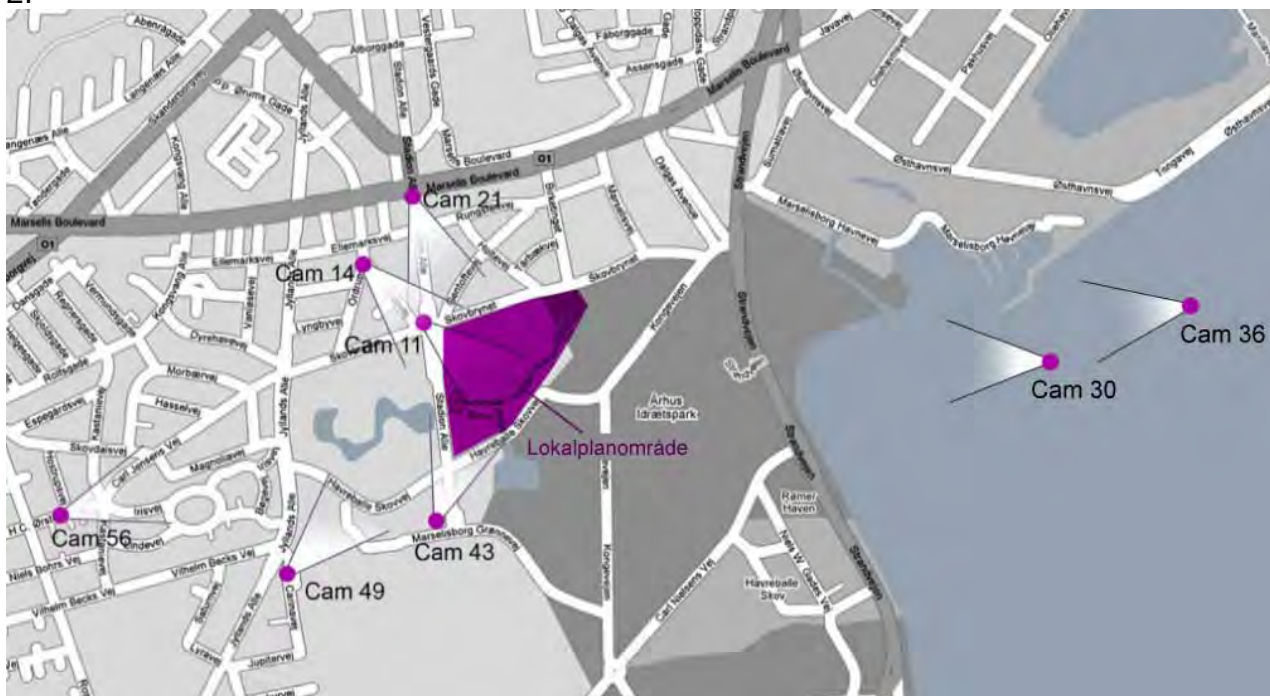
I dag er der mulighed for at placere forlystelser med en højde på 15-65 m indenfor afgrænsede områder i Tivoli Friheden, hvilket vil påvirke landskabet som beskrevet i den gældende lokalplan med tilhørende miljøvurdering.

Her er det vurderet, at den eksisterende beplantning (skov og beplantningsbælte) i høj grad medvirker til, at de planlagte høje forlystelser ikke fremstår som særlig markante, selv om forlystelserne flere steder er synlige fra de omkringliggende byområder. Endvidere er det vurderet, at forlystelser, der rager op over skovens trætoppe, visuelt ikke vil virke dominerende i forhold sine omgivelser, idet der er krav om, at forlystelserne skal fremtræde som en slank og spinkel konstruktion.

Denne vurdering er fortsat gældende, hvis den nye lokalplan 1128 ikke vedtages.

I forbindelse med udarbejdelsen af den nuværende lokalplan 834 i 2008, blev der udarbejdet visualiseringer fra 8 forskellige fotostandpunkter. Fotostandpunkter er vist på nedenstående oversigtskort.

Placeringen af forlystelserne er ikke præcist reguleret i lokalplanen. Derfor er der på hver visualisering indtegnet nogle stiplede linier, som er udtryk for en "worse case" situation. Dvs. en situation hvor en forlystelse, inden for hver af de 4 zoneringer for den tilladte max. højde på forlystelser, står nærmest fotostandpunktet. Visualiseringerne er gengivet i bilag 2.



2008 Oversigtskort der viser fotostandpunkter fra gældende lokalplan 834.

Vurdering af påvirkninger hvis planen vedtages

I forbindelse med lokalplanforslaget gives mulighed for at etablere bebyggelse i henholdsvis 17,5 m og 22 meters højde og forlystelser til 65 meters højde.

Forlystelserne er højere end kronetaget på den omkringliggende skov (25 m – 30m) og kan have væsentlig visuel indvirkning på miljøet. Derimod vurderes det, at en bebyggelse på op til 22 m indenfor et givent byggefelt, ikke vil få indvirkning på miljøet, da den er lavere end både den omkringliggende skov og beplantningsbæltet langs Tivoli Frihedens grænser.

Den nye lokalplan giver mulighed for forlystelser med samme højder som i lokalplan 834, men afgrænsningen af zonerne hvor forlystelserne kan placeres er justeret. De nye afgrænsninger er vist på nedenstående kort. Mod Skovbrynet, hvor parken grænser op til et boligområde, samt mod de omkringliggende veje må forlystelser maksimalt være 15 meter høje. Den maksimale højde er stigende mod syd med zoner på 25, 45 og 65 meters højde og trapper længst mod syd igen ned til 25 meter. Placering af zoner for de høje forlystelser er udarbejdet ud fra de støjæssige og visuelle hensyn i forhold til omgivelserne, samt en funktionel indretning inden for parken. Som eksempler på forlystelsesanlæg, der kræver en vis højde kan nævnes fald tårne, rutschebaner, karruseller og pariserhjul.



Kort med angivelse af muligheden for placering af høje forlystelser.

Det vurderes at påvirkningen fra nogle standpunkter i miljøvurderingen af lokalplan 834 vil være uændret (cam 43, 49 og 56). Der er derfor ikke udført nye visualiseringer fra disse standpunkter (de tidligere visualiseringer kan ses i bilag 2). Der er lavet nye visualiseringer for fotostandpunkter svarende til cam 11, 14 og 21 i den tidligere miljørapport. Cam 30 og 36 fra Aarhusbugten erstattes af ét nyt fotostandpunkt. Desuden er der tilføjet et nyt fotostandpunkt, nr 4 på nedenstående kort. Fotostandpunkter for de nye visualiseringer fremgår nedenfor. Visualiserignerne er desuden vedlagt som bilag 3 i et format der kan printes til A3, og som desuden omfatter de sammenlignelige standpunkter fra miljøvurderingen af lokalplan 834.



2020 Oversigtskort, som viser de 5 nye fotostandpunkter for visualiseringen af omdisponering af høje forlystelser i Tivoli Friheden.



01 Eksisterende forhold



01 Visualisering elementer i forgrunden masket ud

Fotostandpunkt 1

Fra dette standpunkt på hjørnet af Hellerupvej og Ordrupvej vil høje forlystelser over 15 meter kunne blive synlige i hele sigtelinjen gennem gaden. Hvis der kommer mange høje forlystelser, kan der være tale om en markant påvirkning. I forhold til lokalplan 834 vil påvirkningen være større, idet de højeste forlystelser over 25 meter vil kunne fylde en større del af synsfeltet.



02 Eksisterende forhold



02 Visualisering elementer i forgrunden masket ud

Fotostandpunkt 2

Fra dette standpunkt foran hovedindgangen til Tivoli vil de høje forlystelser også med den justerede afgrænsning være meget synlige, og de vil kunne fylde en større del af synsfeltet end med afgrænsningen i lokalplan 834. Overordnet vurderes påvirkningen dog mindre væsentlig, da det allerede i dag og med mulighederne i den gældende lokalplan er et standpunkt hvor det vil være tydeligt at man står overfor en forlystelsespark, og da lokalplanen sikrer, at den enkelte forlystelse fremstår smal og let.



03 Eksisterende forhold



03 Visualisering elementer i forgrunden masket ud

Fotostandpunkt 3

Både 45 m og 65 m høje forlystelser vil kunne ses – og kan fylde lidt mere i synsfeltet end i tidligere afgrænsning af områderne. Da det gennem lokalplanen sikres, at der kun må etableres slanke forlystelser, at belysning på forlystelser etableret højere end 25 meter over terræn skal kunne dæmpes og slukkes, og da der er begrænset plads og således kun kan opstilles få høje forlystelser, vurderes dert ikke at være en væsentlig påvirkning.



04 Eksisterende forhold



04 Visualisering elementer i forgrunden masket ud

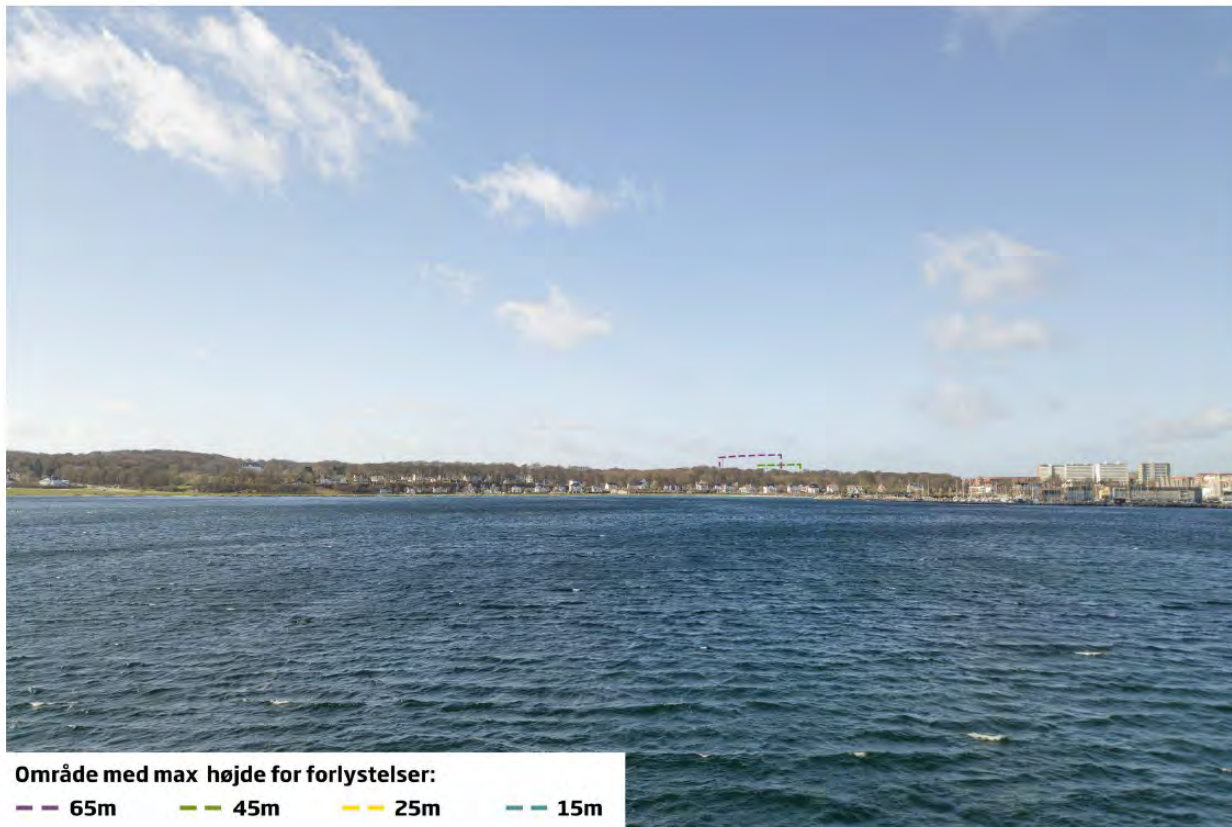
Fotostandpunkt 4

Fotostandpunktet på Hjørnet af Gentoftvej og Holtevej er valgt for at vurdere påvirkningen i villakvarteret nord for Skovbrynet. 65 m høje forlystelser kan være synlige ind mellem eksisterende bebyggelse, og forlystelser op til 45 meter kan muligvis anes. Der vil sandsynligvis være flere steder i kvarteret, hvor dette er tilfældet, men den visuelle påvirkning set fra gadeniveau vurderes ikke at være væsentlig.

De 45 m og 65 m høje forlystelser vil være mere synlige set fra villaernes 1. sal, men det er de i givet fald allerede i dag.



05 Eksisterende forhold



05 Visualisering elementer i forgrunden masket ud

Fotostandpunkt 5

Kysten er i dag præget af en række villaer ned mod vandet og et terræn der løfter sig bagved, med de markante skovarealer bl.a. Marselis Skov og Havreballe Skov. I dag ses forlystelsen "Hjertekig", mens faldtårnet kan anes.

Den mulige påvirkning af høje forlystelser vurderes ikke at være væsentlig anderledes end med lokalplan 834. Der højeste forlystelser op til 65 meter, og i mindre grad de høje forlystelser op til 45 meter vil være synlige over skoven, som ellers markere kystlinjen. Hvis der kommer mange høje forlystelser, kan det være en markant påvirkning af kystlinjen. Det vurderes at lokalplanens bestemmelser om at høje forlystelser skal udformes som slanke, lette konstruktioner er med til at afbøde påvirkningen, idet det vurderes at bestemmelsen vil sikre, at forlystelserne ikke tilsammen danner et massiv, men vil fremstå som isolerede, slanke elementer.

Afværgetiltag

For at begrænse de visuelle påvirkninger er der i lokalplanen bestemmelser om, at høje forlystelser højere end kronetaget eller højere end 30 m skal udformes som slanke, spinkle og lette konstruktioner. Desuden er der bestemmelser om, at belysning på forlystelser højere end 25 m skal kunne reguleres og slukkes.

Metode og manglende viden

Fotografering i forbindelse med visualiseringerne er taget med et full-frame spejlreflekskamera på stativ på landfaste standpunkter. For hvert foto er kameraet samt minimum 4 målepunkter i billedet opmålt med RTK-GNSS landmåler GPS. Indmåling giver hvert koordinat en præcision på +/- 2 cm. Herved er kameraets position, retning og billedvinkel med stor præcision overført til 3D modellen for projektet. Ydermere er der for alle match indarbejdet data fra Geodatastyrelsen (højdemodel, punktsky og ortofotos) samt Aarhus Kommunes egen 3D bymodel til brug for match og kvalitetssikring.

Ved dronefoto (Standpunkt 05) er der benyttet koordinater direkte fra dronen. Højden er målt ud fra det interne barometer.

Grundet den store afstand er de matchpunkter som bliver benyttet hentet fra Geodatastyrelsen samt tjekket op i forhold til Aarhus bymodel og punktskyen af Danmark.

Højderne for de fremtidige projekter i Tivoli Friheden er draperet på terræn fra Geodatastyrelsen med en nøjagtighed på 40cm grid. Efterfølgende er højden tilføjet for de enkelte højdezoner.

Kamera information

(Brændvidde er tilsvarende en sensor på 35mm)

1	2*	3	4	5*
Brændvidde: 35mm	Brændvidde: 28mm	Brændvidde: 35mm	Brændvidde: 35mm	Brændvidde: 26mm
Kamera: NIKON D750	Kamera: NIKON D750	Kamera: NIKON D750	Kamera: NIKON D750	Kamera: DJI Mavic Pro

2* Her er benyttet 28mm, da man med 35mm ikke ville kunne få både gadebillede og toppen af højdekorridorerne med i ét billede. For at skabe et sammenhængende billede der viser konsekvenserne bedst muligt er der derfor benyttet 28mm.

5* Dronen benytter et fast objektiv og kan derfor ikke ændres. Denne er på 26mm. Billedet giver et godt indtryk af den samlede oplevelse af strandvejen og er derfor ikke blevet croppet til 35mm.

Photoshop

Ved maskering af forgrundselementer er der taget udgangspunkt i data fra Geodatastyrelsen, som er blevet brugt til at kvalitetssikre, at de korrekte elementer bliver placeret foran og bagved et givent objekt.

Dette er med til at give en forståelse af projektets omfang.

Manglende viden

Der er ikke oplysninger om konkrete kommende høje forlystelser. Derfor gives der med vedtagelse af planen en planlægningsmulighed inden for en ramme.

3.3 Påvirkning af befolkningen, (Parkeringsforhold)

Beskrivelse af emnet

I følgende afsnit vurderes påvirkningen fra den parkering, der er affødt af Tivoli Friheden, altså de besøgendes parkering i området omkring Tivoli Friheden, dels på de indrettede parkeringsanlæg, eksempelvis parkeringspladserne langs/på Skovbrynet og parkeringspladserne ved Stadion, dels parkering på villavejene i de tilgrænsende boligområder.

Konklusion

I sommerhalvåret er området ved Tivoli Friheden påvirket af trafik til og fra forlystelsesparken. Da Tivoli Friheden ikke selv har parkering til biler og cykler for gæster, foregår parkering i dag i de tilstødende gader, f.eks. Skovbrynet, og på parkeringsanlæg i nærheden, f.eks. ved stadion.

Ud over det er området også påvirket af gæster til de større arrangementer, som f.eks. "Fed fredag" eller idrætsarrangementer. Da der er for få parkeringspladser i området både til cykler og biler foregår parkeringen i forbindelse med de store arrangementer ofte på en uhensigtsmæssig måde, bl.a. på villavejene i de nærliggende områder, med de trafikale og miljømæssige konsekvenser, som det kan føre med sig. Endvidere medfører det for biltrafikken også en vis parkeringssøgende trafik.

Ved opførelse af en ny scenebygning med tilhørende publikumsareal må det som følge af de forbedrede forhold forventes, at der hyppigere kan arrangeres koncerter med "større" kunstnere, så der oftere vil være udsolgt til koncerter som eksempelvis "Fed Fredag". Disse arrangementer, herunder det forventede antal, ligger inden for den gældende miljøgodkendelse, og kan således i princippet ske allerede i dag og med de konsekvenser i form af uhensigtsmæssig parkering bl.a. på villavejene i tilgrænsende områder, som sker i dag. Men den udvikling og forbedring af de udendørs koncertfaciliteter, som lokalplan 1128 vil give mulighed for, kan øge sandsynligheden for, at det sker.

Ved opførelse af en koncertsal, som lokalplan 1128 vil give mulighed for, vil antallet af indendørs arrangementer blive forøget. Tivoli Friheden forventer op til 100 ekstra arrangementer årligt, hvor deltagerantallet kan være 1.000-5.000 gæster. Ved en større del af de indendørs arrangementer forventes det, at en større andel af gæsterne kommer i bil og med færre i hver bil. Området omkring Tivoli Friheden må således forvente, at der hyppigere vil kunne opstå parkeringsproblemer eller parkeringssøgende trafik i området. Dog ikke i samme omfang som ved f.eks. "Fed-Fredag"- arrangementer.

I forbindelse med vedtagelsen af planen, vil Tivoli Friheden etablere cykelparkering på et område på egen grund langs Skovbrynet samt yderligere ca. 430 cykelparkeringspladser langs Stadion Allé ud for Tivoli Friheden. Etablering af cykelparkeringspladserne vil afhjælpe noget af den manglende cykelparkering og måske være medvirkende til at flere vælger cyklen til arrangementer.

Bilparkering kan ikke på tilsvarende vis øges i umiddelbar nærhed af Tivoli Friheden. Der arbejdes dog løbende på at forbedre parkeringsforholdene i det samlede område. Tivoli Friheden indgår i Vision Kongelunden, hvor det er tanken at udvikle området fra Tivoli Friheden i nord til Varna og Den Uendelige Bro i syd, herunder bl.a. gentænkning af infrastrukturen i området, hvilket må forventes at omfatte en samlet løsning for bilparkering i området, samt en forbedring af forholdene for de øvrige transportformer.

Samlet set vurderes det således, at det først er ved opførelsen af koncertbygningen at problemerne i forbindelse med bilparkering kan forventes at blive væsentligt større. Samtidig sikrer lokalplanen med den medfølgende udbygningsaftale, at der skabes markant bedre forhold for cykelparkering.

Miljøemnet i forhold til referencescenarie (0-alternativ)

I sommerhalvåret er området omkring Tivoli Friheden i dag påvirket af trafik bl.a. til og fra forlystelsesparken. Da Tivoli Friheden ikke selv har parkering til biler og cykler for gæster, foregår parkering i de tilstødende gader, f.eks. Skovbrynet og på parkeringsanlæg i nærheden, f.eks. ved stadion.

Ud over parkering for besøgende i forlystelsesparken, er området også påvirket af parkering for gæster til de større arrangementer i området, som f.eks. "Fed fredag" eller idrætsarrangementer. Da der er for få parkeringspladser i området både til cykler og biler, foregår parkeringen i forbindelse med de store arrangementer ofte på en uhensigtsmæssig måde, bl.a. på villavejene i de nærliggende områder med de trafikale og miljømæssige konsekvenser, som det kan føre med sig. Endvidere medfører det for biltrafikken også en vis parkeringssøgende trafik dels i villaområdet dels ved parkeringsanlæg ved stadion. Det kan forringe trafikafviklingen og trafiksikkerheden på det omkringliggende vejnet.

I tilfælde af at det aktuelle forslag til lokalplan 1128 ikke vedtages, må det forventes, at Tivoli Friheden videreføres og udvikles inden for rammerne af den gældende lokalplan 834.

Tivoli Friheden vil i det daglige fungere som i dag, men det må desuden forventes at udviklingen af forlystelsesparken kan medføre et øget antal besøgende. Der vil således stadig være mangel på parkeringspladser til biler og cykler, evt. endda i stigende omfang, og der vil således med stor sandsynlighed fortsat finde parkering sted i det nærliggende villakvarterer, ligesom der sandsynligvis fortsat vil være behov for at etablere midlertidig parkering i naboområdet, eksempelvis langs Kongevejen, i forbindelse med de større arrangementer.

Det må forventes, at en del af de koncerter, som Tivoli Friheden ønsker at afholde i nye faciliteter, som ikke kan realiseres inden for den gældende lokalplan, i stedet vil blive afholdt andre steder i Aarhus eller eventuelt uden for kommunen med deraf afledt trafik og parkering andre steder.

Vurdering af påvirkninger hvis planen vedtages

Hvis forslaget til lokalplan 1128 vedtages, kan Tivoli Friheden bl.a. opføre en ny scenebygning med tilhørende publikumsareal samt et koncerthus.

Opførelse af en ny scenebygning med tilhørende publikumsareal ændrer ikke antallet af de udendørs koncerter eller det maksimale antal koncertgæster til arrangementerne, da dette fortsat vil være reguleret gennem miljøgodkendelsen af forlystelsesparken. Men med de bedre sceneforhold, herunder forbedrede muligheder for tilkørsel og opstilling af sceneudstyr, må det forventes, at der hyppigere kan arrangeres koncerter med "større" kunstnere, så der oftere vil være udsolgt til koncerterne.

Tivoli Friheden forventer op til 30 arrangementer pr. år med mere end 10.000 gæster, primært i sommerhalvåret. Endvidere forventes op til 30 arrangementer med 5-10.000 gæster.

Det forventes, at der ved disse arrangementer, primært i sommerhalvåret vil være så mange besøgende, at parkeringsbehovet ligger over parkeringskapaciteten i nærområdet, hvor der for de større parkeringsanlæg ved Skovbrynet, stadion, væddeløbsbanen og Tangkrogen er samlet ca. 1.750 parkeringspladser, ekskl. eventuel midlertidig parkering, f.eks. ved Kongevejen.

Da der er for få parkeringspladser i området både til cykler og biler, må det forventes at parkering i sådanne situationer ved de største arrangementer fortsat vil foregå på en uhensigtsmæssig måde, bl.a. på villavejene i de nærliggende villakvarterer, med de trafikale og miljømæssige konsekvenser, som det kan føre med sig. Endvidere medfører det for biltrafikken også en vis parkeringssøgende trafik dels i villaområdet dels ved parkeringsanlæggene i området. Det kan forringe trafikafviklingen og trafiksikkerheden på det omkringliggende vejnet.

Ved opførelse af en koncertsal, som lokalplan 1128 vil give mulighed for, vil antallet af indendørs arrangementer blive forøget. Tivoli Friheden forventer op til 100 ekstra arrangementer om året fordelt over hele året, hvor deltagerantallet kan være 1.000-5.000 gæster, heraf dog langt de fleste med mindre end 3.000 gæster. Ved en større del af de indendørs arrangementer forventes det at en større andel af gæsterne kommer i bil og med færre gæster i hver bil. Området omkring Tivoli Friheden, herunder villakvarteret må således forvente, at der hyppigere vil kunne opstå parkeringsproblemer eller parkeringssøgende trafik i området. Dog ikke i samme omfang som ved f.eks. "Fed-Fredag"-arrangementer.

Afværgetiltag

I forbindelse med vedtagelsen af planen, vil Tivoli Friheden etablere et antal cykelparkeringspladser, dels mellem træerne på egen grund langs Skovbrynet, dels ved fortovet langs Stadion Allé ud for Tivoli Friheden, hvor der etableres ca. 430 pladser. Etablering af cykelparkeringspladserne vil afhjælpe noget af den manglende cykelparkering og måske være medvirkende til at flere vælger cyklen til arrangementer.

Bilparkering kan ikke på tilsvarende vis øges i umiddelbar nærhed af Tivoli Friheden. Der arbejdes dog løbende på at forbedre parkeringsforholdene i det samlede område. Tivoli Friheden indgår således eksempelvis i Vision Kongelunden, hvor det er tanken at udvikle området fra Tivoli Friheden i nord til Varna og Den Uendelige Bro i syd, herunder bl.a. gentænkning af infrastrukturen i området, hvilket må forventes at omfatte en samlet løsning for bilparkering i området, samt en forbedring af forholdene for de øvrige transportformer.

Metode og manglende viden

Inden opstart af lokalplanudarbejdelsen gennemførte Teknik og Miljø i samarbejde med Tivoli Friheden A/S en trafikanalyse ved et "Fed-Fredag"-arrangement. Her blev parkeringsomfang i de tilstødende gader og områder registreret, se kort med optalte parkerede biler og cykler i bilag 4. Endvidere blev der lavet en analyse af, hvordan gæsterne transporterede sig til koncerten, hvilket har dannet grundlag for vurderingen af de forventede gener i forbindelse med parkering som følge af lokalplanen.

3.4 Kumulative effekter med andre planer (Kongelunden og Tangkrogen)

Beskrivelse af emnet

I det følgende vurderes de kumulative effekter som følge af planen for Tivoli Friheden sammen med Helhedsplanen for Tangkrogen henholdsvis Vision Kongelunden for udvikling af bl.a. området omkring stadion. Fælles for disse områder er, at der allerede i dag afvikles store arrangementer med mange deltagere/gæster, hvilket medfører trafik og parkering i forbindelse med arrangementerne.

Helhedsplanen for Tangkrogen er en igangværende plan- og miljøvurderingsproces som omfatter etablering af et nyt Marselisborg Renseanlæg, en udvidelse af Marselisborg Lystbådehavn og flytning og udvidelse af parkeringsanlæg ved Tangkrogen til lystbådehavnen og eventpladsen, hvor der planlægges for ca. 125 nye parkeringspladser, når det eksisterende Marselisborg renseanlæg nedlægges – antageligt omkring 2030. Antallet og arten af arrangementer på Tangkrogen forudsættes at svare til det nuværende.

Vision Kongelunden er en udviklings- og planproces, der er under opstart, med en vision om at udvikle hele området fra Tivoli Friheden i nord til Varna og Den Uendelige Bro i syd, hvori bl.a. indgår Tivoli Friheden, stadion, væddeløbsbanen, Mindeparken, skovområdet og kyststrækningen, som tænkes udviklet til et stort multifunktionelt rekreativt område med event-, idræts- og kulturfunktioner for byens borgere og gæster. Visionen omfatter bl.a. etablering af et nyt stadion og gentænkning af infrastrukturen uden dette dog er konkret på nuværende tidspunkt.

Selv om begge naboprojekter er i proces, og i den forstand ukendte, så omfatter begge projekter arealer og faciliteter, hvor der i dag afholdes store arrangementer.

Konklusion

Uanset om lokalplan 1128 vedtages og realiseres eller ej, må det forventes, at de parkeringsmæssige udfordringer omkring Tivoli Friheden forstærkes, og at der kan opstå problemer med afvikling af trafikken, når der er sammenfald mellem et højt antal besøgende i Tivoli Friheden og større arrangementer og idrætsbegivenheder på de omkringliggende eventområder som Tangkrogen og stadion. Afhængig af det endelige konkrete indhold i Helhedsplanen for Tangkrogen og i Vision Kongelunden kan disse projekter forstærke problemerne eller bidrage til en løsning heraf. Det er i den forbindelse afgørende, at der findes en samlet parkeringsløsning for området.

I forhold til begge projekter er der dog fokus på dette. Projektet ved Tangkrogen er i planproces, mens Vision Kongelunden er under opstart. I projektet for Tangkrogen indgår der en forøgelse af parkeringspladser. Det forventes også at være tilfældet i Kongelundprojektet. Både Tangkrogsprojektet og Kongelundsprojektet er i proces, og der er således ikke på nuværende tidspunkt truffet afgørelse om konkrete parkerings- og trafikløsninger.

Det anbefales derfor, at der i forbindelse med Vision Kongelunden udarbejdes en samlet planlægning for at løse parkeringsproblematikken i området. En løsning kan omfatte såvel etablering af yderligere parkeringsmuligheder, forbedret P-søgning, bedre forhold for cyklister til området, og bedre understøttelse med offentlig transport, herunder shuttlebusser i kombination med fjernparkering.

Miljøemnet i forhold til referencescenarie (0-alternativ)

De parkeringsmæssige udfordringer omkring Tivoli Friheden forstærkes, når der er sammenfald mellem et højt antal besøgende i Tivoli Friheden og større arrangementer og idrætsbegivenheder på de omkringliggende eventområder som Tangkrogen (eksempelvis Kræmmermarked og Food Festival) og stadion (eksempelvis superliga fodboldkampe). Ved sammenfald mellem store arrangementer i Tivoli Friheden, Tangkrogen og stadionområdet kan desuden opleves problemer med afvikling af trafikken i området.

Sammenfald mellem forskellige store arrangementer forekommer lejlighedsvist allerede i dag.

Hvis forslaget til lokalplan 1128 ikke vedtages, må det som tidligere nævnt forventes, at Tivoli Friheden udvikles inden for rammerne af den gældende lokalplan 834. Det må samtidig forventes, at Helhedsplanen for Tangkrogen og Vision Kongelunden gennemføres i en eller anden udformning, herunder må det forventes og kan i hvert fald ikke udelukkes, at afviklingen af store arrangementer i det samlede område som helhed vil stige, og at der som følge heraf oftere vil være sammenfald mellem et højt antal gæster i Tivoli Friheden og arrangementer på Tangkrogen og stadion. Det må derfor ventes, at parkerings- og trafikafviklingsproblemer vil forekomme hyppigere i takt med at området udvikles i forbindelse med Kongelund-projektet.

På den anden side omfatter Helhedsplanen for Tangkrogen en udvidelse af parkeringskapaciteten ved Tangkrogen, når det eksisterende renseanlæg nedlægges – antageligt omkring 2030. Og Vision Kongelunden forventes at omfatte en gentænkning af infrastrukturen i området, hvilket antageligt også vil omfatte en udvidelse af parkeringskapaciteten på længere sigt. Dette kan evt. på længere sigt reducere parkerings- og trafikproblemerne i forbindelse med store arrangementer.

Den gældende lokalplan 834 giver mulighed for, at Tivoli Friheden kan etablere en ny ind-/udgang for publikum ved Stadion Allé tæt på Havreballe Skovvej og dermed opnå en mindre gangafstand til parkeringspladserne ved stadion. Tivoli Friheden kan derfor også ved en udvikling inden for rammerne af den gældende lokalplan indgå i arbejdet på at forbedre parkeringsforholdene i det samlede område, herunder som en del af Vision Kongelunden.

Vurdering af påvirkninger hvis planen vedtages

Hvis udviklingen af Tivoli Friheden efter den nye lokalplan gennemføres samtidig med eller efterfølges af udvikling af Vision Kongelunden må det forventes, at afviklingen af store arrangementer i det samlede område som helhed vil stige, og at der som følge heraf oftere vil være sammenfald mellem et højt antal gæster i Tivoli Friheden og arrangementer på

Tangkrogen og stadion, og at der i disse situationer oftere vil være et maksimalt antal gæster i Tivoli Friheden. Det må derfor ventes eller kan i hvert ikke udelukkes, at parkerings- og trafikafviklingsproblemerne vil opleves mere generende og forekomme hyppigere i takt med at området udvikles i forbindelse med Kongelund-projektet.

På den anden side omfatter Helhedsplanen for Tangkrogen en udvidelse af parkeringskapaciteten ved Tangkrogen, når det eksisterende renseanlæg nedlægges – antageligt omkring 2030. Og Vision Kongelunden omfatter en gentænkning af infrastrukturen i området, hvilket antageligt også vil omfatte en udvidelse af parkeringskapaciteten på længere sigt. Dette kan evt. på længere sigt reducere parkerings- og trafikproblemerne i forbindelse med store arrangementer.

Afværgetiltag

I forbindelse med afholdelse af arrangementer, vil der løbende foregå en observation af trafikafvikling, trafiksikkerhed og evt. uhensigtsmæssige parkeringer. Det forventes også at arrangørerne informerer om trafikken, så den bliver afviklet på den bedst mulige måde.

For at undgå, at det stigende antal deltagere/gæster til arrangementer i området og sammenfald mellem store arrangementer tilsammen for de forskellige projekter – Tivoli Friheden, Helhedsplanen for Tangkrogen og Vision Kongelunden – øger parkerings- og trafikafviklingsproblemerne i området, er det afgørende, at der findes en samlet parkeringsløsning for området.

Det anbefales derfor, at der i forbindelse med Vision Kongelunden udarbejdes en samlet planlægning for at løse parkeringsproblematikken i området. En løsning kan omfatte såvel etablering af yderligere parkeringsmuligheder, forbedret P-søgning, bedre forhold for cyklister til området, og bedre understøttelse med offentlig transport, herunder shuttlebusser i kombination med fjernparkering.

Metode og manglende viden

Da Helhedsplanen for Tangkrogen og Vision Kongelunden endnu ikke er færdigplanlagt, og indholdet i begge endnu ikke afklaret eller vedtaget, er de kumulative effekter vurderet på baggrund af erfaringer fra den hidtidige afvikling af store arrangementer i Tivoli Friheden og ved Tangkrogen henholdsvis stadionområdet.

4. Sammenfattende vurdering

Samlet vurderes miljøpåvirkningen ikke at være væsentlig. Ændringen i de visuelle forhold vurderes at være begrænset, og lokalplanens bestemmelser om udformning af høje forlystelser sikrer, at påvirkningen ikke bliver væsentlig, selv hvor synligheden er høj.

Påvirkningen af parkeringsforhold forventes først at ændres væsentligt ved etablering af koncertbygningen. Tivoli Frihedens behov for bilparkering kan ikke løses inden for eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet. Men der arbejdes løbende på at forbedre

parkeringsforholdene i det samlede område, herunder indgår Tivoli Friheden i Vision Kongelunden.

For at undgå, at det stigende antal deltagere/gæster til arrangementer i området og sammenfald mellem store arrangementer tilsammen for de forskellige projekter – Tivoli Friheden, Helhedsplanen for Tangkrogen og Vision Kongelunden – øger parkerings- og trafikafviklingsproblemerne i området, er det afgørende, at der findes en samlet parkeringsløsning for området.

5. Krav til planlægningen

I forhold til landskabet er der i planlægningen indarbejdet foranstaltninger som begrænser væsentlige negative indvirkninger på miljøet.

Disse foranstaltninger fremgår af det vurderede miljøemne underpunkt 3.2 og kan opsummeres som følgende bestemmelser i lokalplanforslaget om:

Mod Skovbrynet, hvor parken grænser op til et boligområde, samt mod de omkringliggende veje må forlystelser maksimalt være 15 meter høje. Den maksimale højde er stigende mod syd med zoner på 25, 45 og 65 meters højde og trapper længst mod syd igen ned til 25 meter. Placering af zoner for de høje forlystelser er udarbejdet ud fra de støjæssige og visuelle hensyn i forhold til omgivelserne, samt en funktionel indretning inden for parken. Derudover er det sikret at den del af et forlystelsesanlæg, der er højere end kronetaget på den omgivende skov eller er højere end 30 meter over terræn skal fremtræde som en slank, spinkel og let konstruktion. Dertil skal belysning på forlystelser etableret højere end 25 meter over terræn kunne dæmpes og slukkes.

I forhold til parkering er der i lokalplanen stillet krav om etablering af cykelparkering langs Skovbrynet. Endvidere er der indgået en udbygningsaftale, der bl.a. omfatter etablering af ca. 430 cykelparkeringspladser på Stadion Allé ud for Tivoli Friheden. Etabling af cykelparkering langs såvel Skovbrynet som Stadion Allé er en forudsætning for ibrugtagning af bebyggelse inden for lokalplanens nye byggefelt A (koncertsal) og B (scenebygning).

6. Overvågning

På baggrund af de vurderede konsekvenser af planerne, er der foreslået en række afværgeforanstaltninger.

- Det er vurderet at der ikke er behov for en særlig overvågning i forbindelse med påvirkningerne af landskabet.
- I dagligdagen er der ingen specielle behov for at følge trafikudviklingen. Dog foretages der årlige bil- og cykeltællinger på forskellige veje og stier i området.

I forbindelse med afholdelse af events i området vurderes effekten af eventuelle trafikreguleringer og eventuelle midlertidige parkeringspladser løbende. Der bliver blandt andet holdt statistik over antallet af uddelte parkeringsafgifter, og om der i specifikke kryds/vejstrækninger har været trafikafviklings- eller trafiksikkerhedsmæssige problemer.

7. Data, referencer og lovgrundlag

7.1 Regulerende lovgivning

De emner som er vurderet i nærværende miljørapport reguleres efter følgende lovgivninger:

- Planloven
- Miljøvurderingsloven

7.2 Samlet data og referenceliste

Følgende har dannet grundlag for miljørapporten og er vedlagt som bilag:

1. Screenings-/afgrænsningsskema
2. Visualiseringer 2008 (Uddrag af Lokalplan nr. 834 - miljøvurdering)
3. Visualiseringer, Niras 17.03.2020 og 20.05.2020
4. Parkeringsanalyser i området ved Tivoli Friheden - Fed Fredag vs normal aften

Screening for miljøvurdering af lokalplaner



Screening for miljøvurdering af lokalplaner

TIVOLI FRIHEDENFRIHEDENFRIHEDEN

Baggrund

Aarhus Kommune, Plan, screener alle planer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser (helhedsplaner, kommuneplantillæg og lokalplaner) for potentielle væsentlige miljøpåvirkninger. Nedenstående figur viser, hvordan miljøvurderingen indgår i lokalplanprocessen.

MILJØVURDERING AF LOKALPLANER

- grafisk arbejdsgangsbeskrivelse



TEKNIK OG MILJØ

Plan, Byggeri og Miljø
Aarhus Kommune

www.aarhus.dk

Plan

Telefon: 89 40 44 00
Direkte telefon: 22 41 33 70

E-mail:
pbm@mtm.aarhus.dk
Direkte e-mail:
rann@aarhus.dk

Sag: 19/009786

Sagsbehandler: Randi Nørgaard

Formålet med at miljøvurdere planer er at opspore potentielle miljøpåvirkninger tids nok til, at de kan fjernes eller begrænses ved at tilrette planen. Miljøvurderingen kan også kvalificere den efterfølgende offentlige debat og politiske behandling.

Projektgruppen screener for miljøpåvirkninger på baggrund af egen viden og forundersøgelsens resultater. Vurderer projektgruppen, at planen skal miljøvurderes, kan skemaet også bruges til at afgrænse, hvilke emner miljørapporten skal indeholde, jf. lovens § 11.

Screening for miljøvurdering af lokalplaner



Den foreløbige screeningsafgørelse og evt. forslag til afgrænsning sendes i høring hos berørte myndigheder. På baggrund af deres høringssvar træffes den endelige afgørelse om miljøvurdering jf. lovens § 10.

Screeningsafgørelsen, høringsresultatet og den evt. miljørapport skal indgå i den politiske behandling af planforslaget.

Planforslaget kort beskrevet

Beskrivelse af lokalplanens indhold og kort over lokalplanområdet

Lokalplanens og kommuneplantillæggets overordnede formål er at forny plangrundlaget for Tivoli Friheden i Aarhus med henblik på, at sikre gode betingelser for fortsat at kunne drive en forlystelsespark. Herunder er formålet med lokalplanen at sikre gode rammer for afholdelse af events ved at muliggøre etablering af en ny udendørs scene med forbedrede rammer for publikum samt opføre en bygning, der bl.a. rummer et indendørs koncerthus.

Det er dertil formålet med lokalplanen at omdisponere parkens indretning med kunstigt vandløb, beplantning og høje attraktioner.

Lokalplanen fastholder hovedtrækkene fra den gældende lokalplan med opdeling af arealet i et stort, centralt område (delområde I), der anvendes til forlystelsespark og en grøn kant (delområde II) langs de omgivende veje. Inden for delområde I giver lokalplanen mulighed for nye placeringer af høje attraktioner. Princippet om, at attraktioner skal være lavest mod nord fastholdes, men de højeste attraktioner flyttes længere mod nord ind i parken, og der tilføjes en nedtrapning i højden mod syd.

Som noget nyt muliggør denne lokalplan et samlet område til events i parkens østlige del, nærmest skoven. I området etableres en ny udendørs scene (17 m høj) samt et koncerthus (22 m høj), hvis skrånende tag vil fungere som tribune for publikum til den udendørs scene.

Etablering af koncerthuset betyder, at en del af det eksisterende beplantningsbælte ud mod Havreballe Skov fjernes. Til erstatning herfor etableres et tilsvarende antal træer andre steder i parken. Dertil omlægges det kunstige vandløb i parken, hvormed der skabes et nyt, brugbart område i parken, hvor vandet kan danne ramme omkring eventområdet.

Lokalplanen muliggør desuden ændringer i de nuværende adgangsforhold for publikum. De nuværende adgange fastholdes, og den eksisterende udgang mod Stadion Allé i parkens sydlige hjørne omdannes til både ind- og udgang og suppleres med en forplads. Derudover etableres der en ny udgang for publikum fra Havreballe Skovvej, som lejlighedsvis kan anvendes til indgang i forbindelse med koncerter og arrangementer i eventområdet. Der etableres desuden ændrede adgange for servicekøretøjer, tilpasset den nye omdannelse af parken.

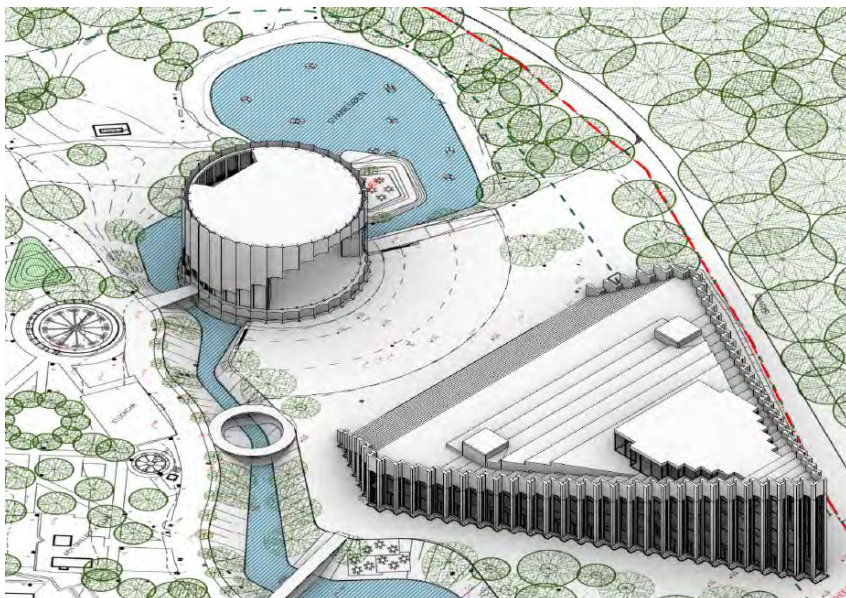


Illustration der viser scenebygningen med publikumsarealer på terræn og tribune-funktion på taget af koncerthuset til højre i billedet.



Illustration der viser områdets forventede, fremtidige indretning inden opførsel af koncerthuset (fase 1)

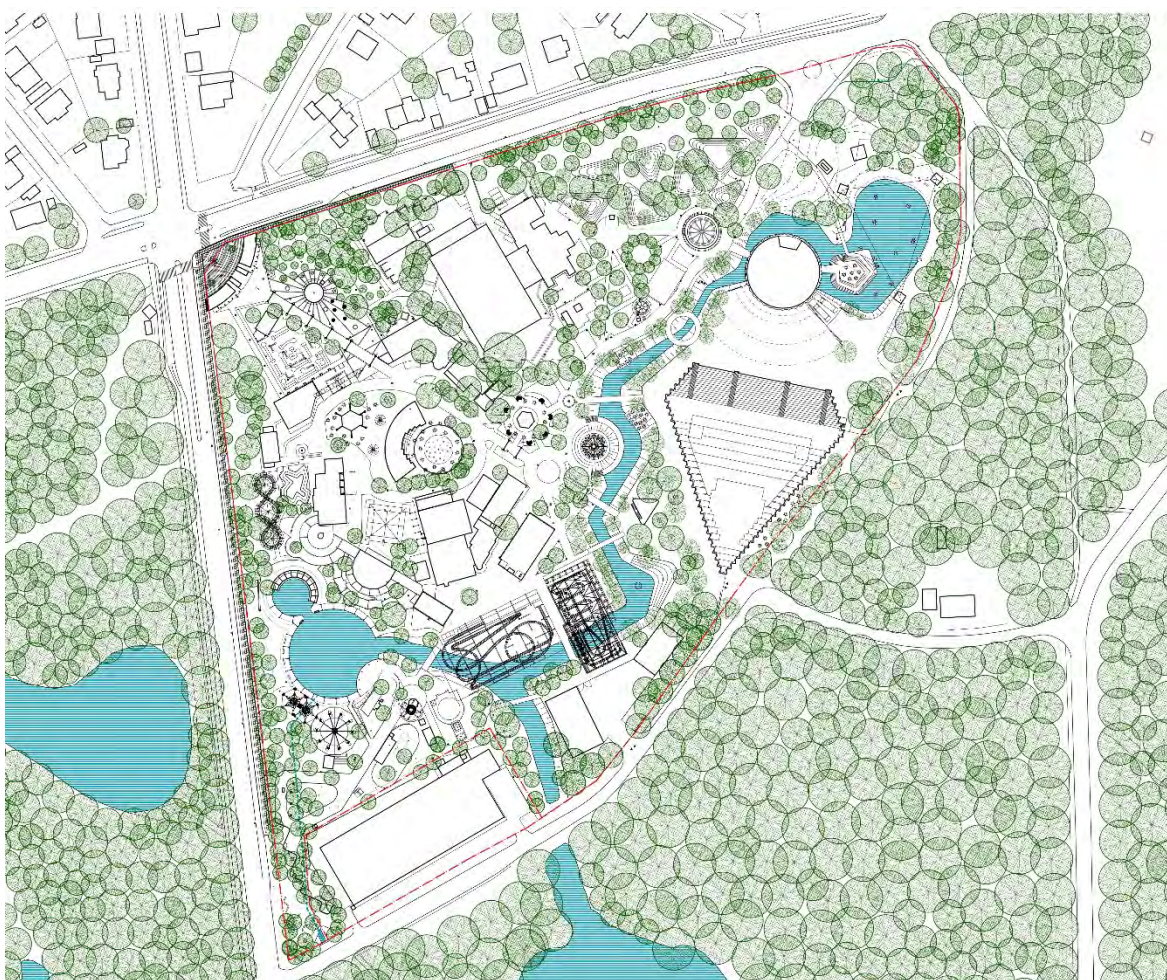
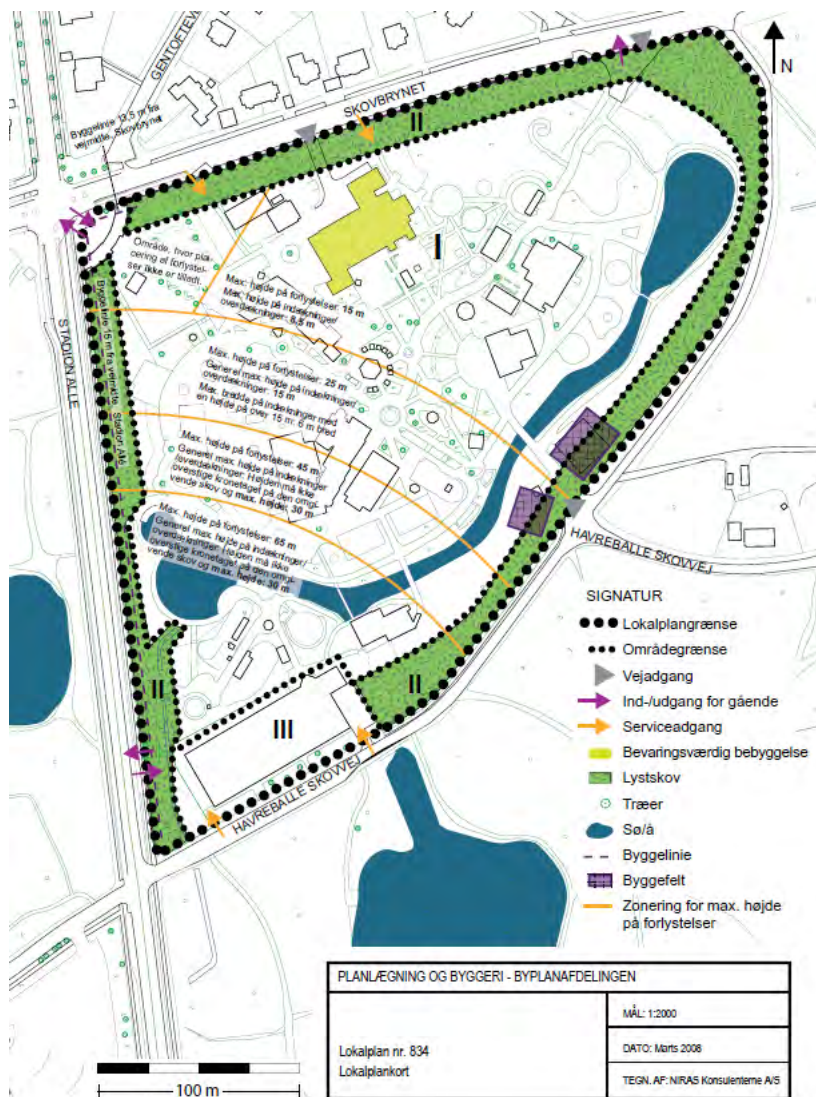


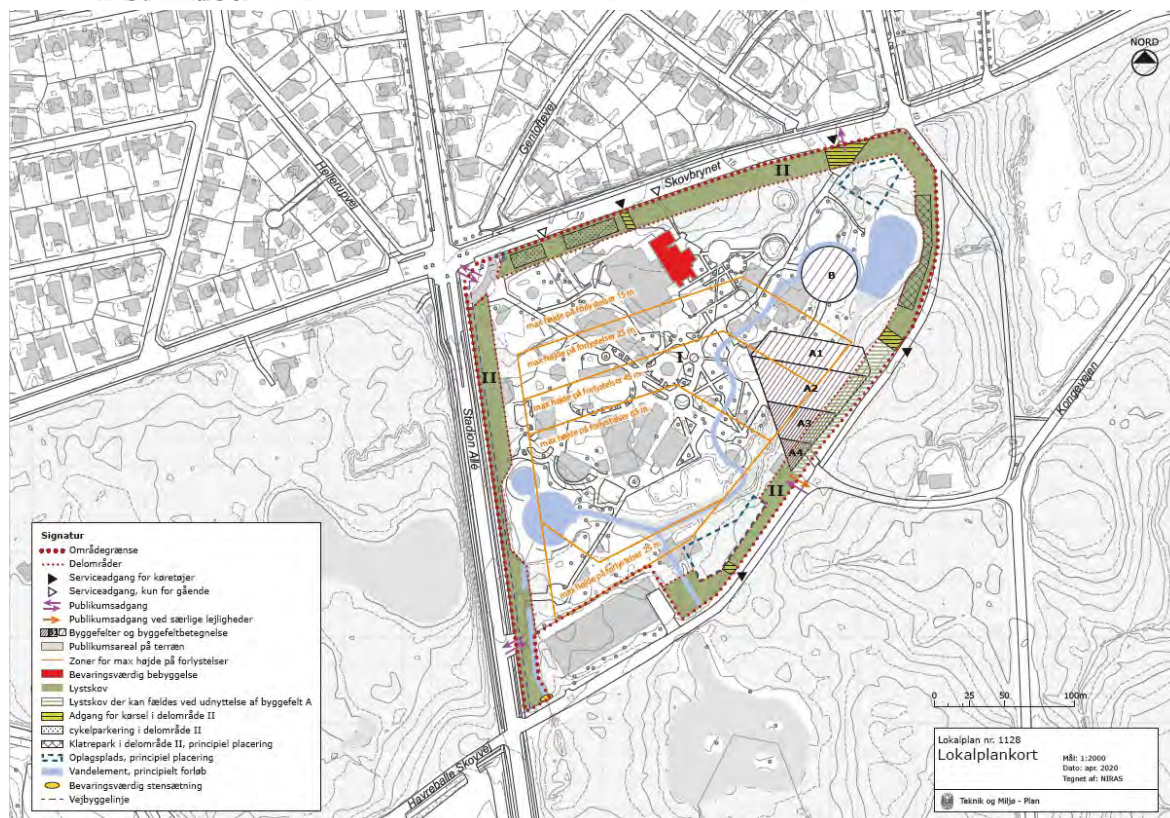
Illustration der viser områdets forventede, fremtidige indretning ved opførsel af koncerthuset (fase 2)



Lokalplan 834 fra 2009
(til venstre)

Forslag til Lokalplan 1128
fra 2020
(nedenfor)

- Ny scene
- Nyt koncerthus
- Ændret mulighed for placering af høje forlystelser
- Omlægning af kunstigt vandløb
- To nye vejadgange til service
- Fældning af lystskovsareal ved opførelse af koncertbygning
- Mulighed for klatrepark
- Cykelparkering i lystskovsbælte



Til afgørelse af krav om direkte miljøvurdering:

Lokalplanen sætter altid rammer.

Tjek for Miljøvurdering		Ja	Nej	Bemærkninger
Er planen omfattet af lovens (nr. 1225 af 25/10/2018) bilag 1 og/eller 2?		x		Tivoli Friheden er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 punkt 12 e) Forlystelsesparker og lign
Hvis ja:	Er planen en mindre ændring af en eksisterende plan, som tidligere er miljøvurderet?		x	Tivoli Friheden er i dag omfattet af lokalplan 834, som er miljøvurderet. Lokalplan 834 bortfalder og erstattes af nærværende lokalplan 1128, der giver nye byggemuligheder som samlet set ikke kan karakteriseres som mindre ændringer.
	Omfatter planen alene et mindre område på lokalt plan?	x		Planen omfatter et mindre område på lokalt plan.
Kan planen påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000) væsentligt?			x	Nærmeste Natura 2000 område er Brabrand Sø med omgivelser, som ligger ca. 2,7 km fra lokalplanområdet. 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. På grund af afstanden samt projektets karakter vurderes det konkrete projekt ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området væsentligt.
Kan planen beskadige, ødelægge eller påvirke yngle- og rastesteder for bilag IV-arter?			x	Der er foretaget en registrering af områdets træer med henblik på egnethed som levested for beskyttede arter her flagermus. Det vurderes, at planen ikke vil påvirke den omkringliggende skovs økologiske funktionalitet til sikring af yngle- og rastesteder for flagermus (bilag IV arter) under forudsætning af, at træerne fældes i perioden fra den 1. september til den 31. oktober.
Andet, f.eks. Højhuspolitik			x	Høje forlystelser anses ikke at være omfattet af højhuspolitikken. En mindre del af koncerthuset er 22 m højt, hvilket er lavere end de omkringstående træer og skoven, hvorfor vurdering i henhold til højhuspolitikken i det konkrete tilfælde ikke findes relevant.

Der skal foretages en screening for at vurdere, om der kan være en væsentlig miljøpåvirkning.

Til afgørelse af krav om miljøvurdering - er planens miljøpåvirkning væsentlig?

Nedenstående to kriterier fra bilag 3 i miljøvurderingsloven bruges til at bestemme den sandsynlige betydning af planens virkning på miljøet.

1) Beskriv planens karakteristika, idet der navnlig tages hensyn til:

Emner	Vurdering		Bemærkninger
	Væsentlig	Uvæsentlig	
I hvilket omfang planen kan danne grundlag for projekter og andre aktiviteter med hensyn til beliggenhed, art, størrelse og driftsbetingelser eller ved tildeling af midler		x	Planen er en ændring af planlægningen for en eksisterende forlystelsespark, der er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 2 og er således ikke et ny-udlæg af en aktivitet på bilag 1 eller 2. Hvis de konkrete projekter til realisering af planen (ændring af den eksisterende forlystelsespark) kan medføre væsentlig skade på miljøet, skal der efterfølgende foretages en vurdering (screening) af, om det konkrete projekt skal miljøvurderes.
I hvilket omfang planen har indflydelse på andre planer, herunder også planer, som indgår i et hierarki		x	Lokalplanen sætter ikke rammer for andre planer eller begrænsninger for udnyttelse af anden planlægning i området.
Planens relevans for integreringen af miljøhensyn specielt med henblik på at fremme bæredygtig udvikling		x	Planen har ikke betydning ift. integrering af miljøhensyn. Planen er i overensstemmelse med den i Kommuneplan 2017 fastlagte anvendelse af området, men den ønskede bygningshøjde og etageantal forudsætter tillæg til kommuneplanen.
Miljøproblemer af relevans for planen	x		Det er i forundersøgelsen af planen vurderet at følgende temaer kan være relevante og væsentlige: • Påvirkning af befolkningen, herunder afvikling af trafik (<i>Parkeforhold</i>) • Påvirkning af landskab (<i>Visuelle forhold (høje forlystelser)</i>) • Kumulative effekter med andre planer (<i>Kongelunden og Tangkrogen</i>)
Planens relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning, der stammer fra en EU-retsakt (f.eks. planer i forbindelse med affaldshåndtering eller vandbeskyttelse).		x	Planen sætter ikke begrænsninger for gennemførelse af anden EU- miljølovgivning.

2) Kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt, idet der navnlig tages hensyn til:

Emner	Vurdering		Bemærkninger
	Væsentlig	Uvæsentlig	
Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet	x		Ved realisering af lokalplanen vil der være en sandsynlig væsentlig indvirkning fra aktiviteter i forlystelsesparken og fra de gæster som besøger parken, herunder gener i forbindelse med parkering. Antallet af arrangementer vil være større, men antallet af åbningsdage i selve Tivoli Friheden vil være som i dag. Hyppigheden af store events og forlystelsesparkens åbningsdage vil være styret af forlystelsesparkens nuværende miljøgodkendelse, men der vil blive en anden fordeling af aktiviteter hen over året, da planen giver mulighed for et koncerthus, som kan anvendes hele året.
Indvirkningens kumulative karakter	x		Ændringen af planen skal sammenholdes med planens nuværende muligheder for forlystelsesaktiviteter og de planer, der er politisk vedtaget omkring udbygning af projekt Kongelunden med stadion.
Indvirkningens grænseoverskridende karakter		x	Planen omfatter kun mindre lokale områder, og der er ikke i den konkrete plan aktiviteter, som kan få grænseoverskridende karakter.
Faren for menneskers sundhed og miljøet (f.eks. på grund af ulykker)		x	Planen vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på sundhed.
Indvirkningens størrelsesorden og rumlige udstrækning (det geografiske område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)		x	Det er et mindre område på lokalt plan. Påvirkningen uden for området er lokalt og omfatter støj i nærliggende boligområder (støj reguleres via miljøgodkendelsen).
Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt, som følge af indvirkningen på særlige karakteristiske naturtræk eller kulturarv		x	Området er udpeget som kulturmiljø og med god landskabskarakter. Værdien vurderes allerede svækket på grund af den eksisterende forlystelsespark.
Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt som følge af overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller -grænseværdier		x	Støjpåvirkningerne fra forlystelsesparken er reguleret i miljøgodkendelsen baseret på miljøstyrelsens vejledende grænser for støj. Der er udarbejdet et støjnotat, som viser, at støjvilkårene kan overholdes ved nærmeste boliger, herunder at der vil blive en mindre ændring i retningen af påvirkningen, da scenen drejes, og forventeligt færre som påvirkes end ved den nuværende indretning.
Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt som følge af intensiv arealudnyttelse	x		Lokalplanen genererer øget tryk på arealet, flere besøgende samt øget trafik og parkering på de omkringliggende veje, herunder kan det ikke udelukkes, at øget parkering i tilgrænsende boligområder kan medføre gener. Arealet er i dag omfattet af lokalplan 834, som sikrer områdets karakter af lystskov med fritstående træer omkranset af skovlignende beplantning, dette videreføres i videst muligt omfang. Lokalplanen medfører fældning af træer i større eller mindre omfang. Der skal ske genplantning i videst mulige omfang, og

Screening for miljøvurdering af lokalplaner



			udpegede dele af skovbæltet kan først fældes, når projektet nødvendiggør det. Ved byggeri af koncerthus, skal der etableres en skovplads med skovtræer, der kan anvendes af skovens brugere. På den baggrund vurderes påvirkningen af skoven ikke at være væsentlig.
Værdien og sårbarheden af det område, som kan blive berørt som følge af indvirkningen på områder eller landskaber, som har en anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt plan, fællesskabsplan eller internationalt plan.	x		Området ligger i den kystnære del af byzonen. Det kan ikke på forhånd udelukkes, at planens ændring af, hvor der kan placeres høje forlystelser, vil kunne medføre at de høje forlystelser op over skoven vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet i denne del af byen, hvor skovbaggrunden er en integreret del af kystlandskabet.

Afgrænsning af emner til miljøvurdering

Ved beslutning om miljøvurdering skal der foretages en udvælgelse af emner (afgrænsning) på basis af dette skema (baseret på miljøvurderingslovens bilag 4):

Emne	Vurdering i forhold til relevans for planen		Kommentar/begrundelse
	Relevans	Ingen relevans	
Habitatområder		x	Nærmeste Natura 2000 område er Brabrand Sø med omgivelser, som ligger ca. 2,7 km fra lokalplanområdet. 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. På grund af afstanden samt projektets karakter vurderes det konkrete projekt ikke at kunne påvirke udpegningsgrundlaget i Natura 2000 området væsentligt.
Bilag IV-arter		x	Der er foretaget en registrering af områdets træer med henblik egnethed som levested for beskyttede arter her flagermus. Det vurderes, at planen ikke vil påvirke den omkringliggende skovs økologiske funktionalitet til sikring af yngle- og rastesteder for flagermus (bilag IV arter) under forudsætning af, at træerne fældes i perioden fra den 1. september til den 31. oktober.
Internationale miljømål (f.eks. WHO)		x	Der er ikke internationale miljømål der har relevans for de visuelle forhold eller parkering.
EU-miljømål (f.eks. vandområdeplaner, luft eller risiko)		x	Ikke relevant
Danske miljømål (Miljøstyrelsens vejledninger – støj, vibrationer, lugt, luft eller Sundhedsstyrelsens – f.eks. magnetfelter)		X	Ikke relevant En eventuel forøgelse af trafikken til området vil være af en sådan størrelsesorden, at

			kommuneplanens støjkrav vurderes at være opfyldt og ændringer i emissioner er så begrænsede, at de ikke vil ændre luftkvaliteten i området.
Biologisk mangfoldighed		x	Det vurderes at projektet ikke vil have en væsentlig indvirkning på områdets biologiske mangfoldighed, da planen kun vil have en indvirkning på en lille del af den sammenhængende skov.
Befolkningen, herunder afvikling af trafik	x		Med et øget antal arrangementer i området vil der også være en øget trafik i området. Med hensyn til biltrafikken vil det eksisterende vejnet kunne afvikle trafikken, men der kan til visse arrangementer være en større parkeringssøgende trafik. Med lokalplanen øges antallet af cykelparkeringspladser i området, og der arbejdes på forskellige løsninger/forbedrede forhold for bilparkeringen i de nærliggende områder.
Menneskers sundhed (f.eks. WHO)		x	Ikke relevant, da der ikke er støj eller luftkvalitetspåvirkninger af sundhedsskadeligt omfang.
Fauna og flora		x	Der er ikke beskyttede naturområder indenfor lokalplanområdet. Der ligger et § 3 beskyttet vandhul i Havreballe Skov syd for planområdet og en § 3 beskyttet mose sydøst for planområdet. De vurderes ikke at blive påvirket.
Jordbund (arealforbrug, jordforurening)		x	Området drives som forlystelsespark i dag.
Vand (overfladevand, afstrømning og grundvand)		x	Det kunstige vandløb i parken ændres. Det vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på miljøet
Luft (lugt, støv og luftforurening)		x	Ikke relevant, se ovenstående.
Klimatiske faktorer (vind, oversvømmelse og om planen i sig selv kan påvirke klimaet)		x	Der tages i planlægningen hånd om håndtering af regnvand så der hverken inden for eller uden for

			lokalplanområdet opleves en merpåvirkning.
Materielle goder (miljøpåvirkninger der forhindrer andre i at udnytte deres arealer og anlæg og et bredt blik på afledte effekter)		x	Det forventes ikke at der efter realisering af planen vil være ændringer i påvirkningen af de materielle goder. Den bynære skov er under de nuværende forhold belastet af støj fra området. Men de nuværende støjgrænser ændres ikke og forventes at kunne overholdes.
Kulturarv, herunder kirker og deres omgivelser		x	Ikke relevant
Arkitektonisk og arkæologisk arv		x	Området er udpeget som et kulturmiljø Forhistorisk Miljø med baggrund i skovene langs kysten, men det påvirkes ikke af planen. Cykelparkering langs Stadion Allé uden for lokalplanområdet, er vurderet ikke at påvirke den arkitektoniske sigtelinje ad Stadion Allé.
Landskab	x		Området er beliggende i et område med god landskabskarakter. Ændringen af muligheden for placering af høje forlystelser kan potentielt have en væsentlig visuel påvirkning af kystlandskabet.
Det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer		x	Ikke relevant.
Kumulative effekter med andre planer	x		Der er sammenhæng med den øvrige parkering i det omkringliggende område, herunder Kongelunden, Tangkrogen og midlertidige parkeringspladser under events, eks. langs Kongevejen. Det må forventes, at de parkeringsmæssige udfordringer omkring Tivoli Friheden forstærkes, når der er sammenfald mellem et højt antal besøgende i Tivoli Friheden og større arrangementer og idrætsbegivenheder på de omkringliggende eventområder som Tangkrogen og stadion

Udkast til afgørelse:

Aarhus kommune, Plan, vurderer på baggrund af egen viden, forundersøgelse og screening, at Lokalplan 1128 Tivoli Friheden og Kommuneplantillæg nr. 72 skal miljøvurderes, og at følgende emner skal indgå i miljøvurderingen (*på baggrund af afgrænsningen, se ovenfor*):

- Påvirkning af landskab (Visuelle forhold (høje forlystelser))
- Påvirkning af befolkningen, herunder afvikling af trafik (Parkeringsforhold)
- Kumulative effekter med andre planer (Kongelunden og Tangkrogen)

Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på, at det ikke kan udelukkes, at de høje forlystelser op over skoven vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet i denne del af byen, hvor skovbaggrunden er en integreret del af kystlandskabet.

Der er desuden lagt vægt på, at parkeringsmulighederne ved store events eller ved flere samtidige events i området et meget hårdt belastede, og at det ikke kan udelukkes, at planen kan føre til oftere øget parkeringsbehov og gener i forbindelse hermed.

Øvrige emner vurderes ikke at medføre væsentlige miljøpåvirkninger. Der er i den forbindelse bl.a. lagt vægt på, at planen i vidt omfang tager hensyn til opretholdelse af skovbæltet under hensyntagen til at sikre en fremtidig bæredygtig plan for udviklingen af Tivoli Friheden. Skovbæltet bliver bevaret i videst mulige omfang og må kun fældes, når byggeri af koncerthuset nødvendiggør dette. Mindre dele af skovbæltet fældes i forbindelse med nye serviceadgange for at sikre driften af Tivoli. Hvis en større del af skovbæltet fældes i forbindelse med koncerthuset, er det sikret, at der etableres en skovplads mellem Tivoli Friheden og skoven som en buffer mellem disse. Pladsen skal frit kunne anvendes af skovens brugere til ophold og passage på skovturen, og den skal opretholde skovens rekreative brug. Der plantes skovtræer på pladsen for at indpasse arealet i skovmiljøet.

Der er desuden lagt vægt på, at den omkringliggende skov i forvejen er udsat for støjpåvirkning fra aktiviteter i området med events på stadionet, væddeløbsbanen og Tangkroen. Det vurderes, at planen ikke væsentligt ændrer eller forværre denne støjpåvirkning.

Høringsresultat:

Aarhus Kommune har gennemført en høring af miljøvurderingens afgrænsning og indhold hos følgende berørte myndigheder:

- Miljøstyrelsen: Blotlægning af skovbryn til Havreballe Skov, indenfor skovbyggelinje til Havreballe Skov.
- Østjyllands Brandvæsen: Større forsamlinger, sikkerhed, redning, brand
- Erhvervsstyrelsen: byggeri i højden ift. kystnærhedszonen

Aarhus Kommune har hørt fra Østjyllands Brandvæsen. Aarhus Kommune har ikke hørt fra Miljøstyrelsen eller Erhvervsstyrelsen.

Afgørelse:

Bemærkningerne fra Østjyllands Brandvæsen håndteres i byggesagsbehandlingen og er derfor ikke indarbejdet i miljørapporten. Da Aarhus Kommune ikke har hørt fra Miljøstyrelsen eller Erhvervsstyrelsen, er der dermed ikke indsendt bemærkninger, som har ændret på Aarhus Kommunes samlede vurdering af emner til miljøvurdering. Aarhus Kommunes egne vurderinger fra afgræsningsnotatet er indarbejdet i miljørapporten.

Da Miljøstyrelsen ikke har haft bemærkninger til den mulige blotlægning af en del af skovbrynet til Havreballe Skov, er Aarhus Kommunes konklusion uændret, at påvirkningen af skoven vurderes ikke at være væsentlig, da der skal ske genplantning i videst muligt omfang, og udpegede dele af skovbæltet først kan fældes, når projektet nødvendiggør det. Ved byggeri af koncerthus, skal der etableres en skovplads med skovtræer, der kan anvendes af skovens brugere.

Bilag 2 Uddrag af Lokalplan 834 - miljøvurdering

Redegørelse for påvirkningen af omgivelserne i forhold til kystzonen og miljøvurderingen – sammenfattende redegørelse

Kystzonen

Lokalplanområdet er kystnær byzone og er derfor omfattet af planlovens § 16, stk. 4, hvorefter der skal gøres rede for påvirkningen af kystlandskabet. Såfremt bebyggelsen afviger væsentligt i højde og volumen fra den eksisterende bebyggelse i området, skal der gives en begrundelse herfor. Lokalplanen indeholder, i afsnittet om miljøvurdering nedenfor, en redegørelse for påvirkningen af omgivelserne, herunder også påvirkningen af kystlandskabet.

Miljøvurdering

Lokalplan nr. 834 og kommuneplantillæg nr. 139 til kommuneplan 2001 er omfattet af Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer, lov nr. 316 af 5. maj 2004.

Myndigheder har pligt til at miljøvurdere planer og programmer, der fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter med væsentlig indvirkning på miljøet. Der er i henhold til loven gennemført en screening af potentielle væsentlige indvirkninger på miljøet som følge af lokalplanens vedtagelse. Screeningen viste, at lokalplanforslaget er omfattet af Lov om miljøvurderinger af planer og programmer, lovens bilag 4, pkt. 12 b: Forlystelsesparker o. lign. Derfor er der udarbejdet en strategisk miljøvurdering for udvalgte påvirkninger:

- *Visuel påvirkning af omgivelserne*
- *Støjpåvirkning af omgivelserne*

I nedenstående afsnit er resultatet af miljøvurderingen for hver af de udvalgte påvirkninger sammenfattet.

Visuel påvirkning af omgivelserne

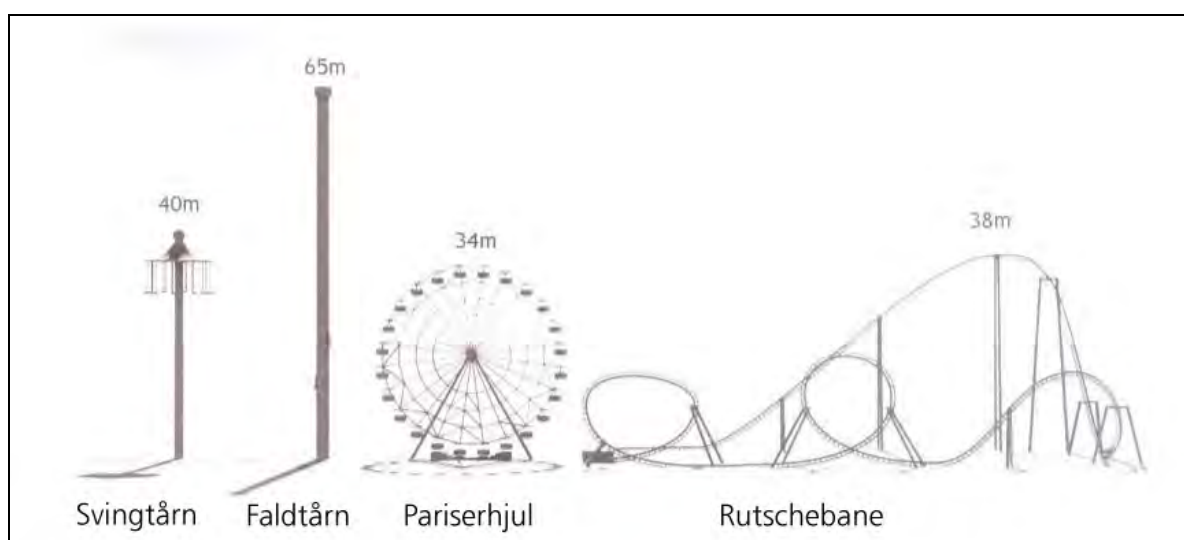
For at vurdere den visuelle påvirkning af omgivelserne som følge af de på nuværende tidspunkt planlagte nye forlystelser i Tivoli Friheden, er der udarbejdet en visualisering fra 8 forskellige fotostandpunkter, som viser synligheden af de nye forlystelser. De er alle vist på de kommende sider ligesom der på hver visualisering er vist en stiplede linie af en "worse case" situation. I en "worse case" situation har forlystelsen den maksimalt tilladte højde indenfor de enkelte zoner og forlystelsen står nærmest hvert enkelt fotostandpunkt, hvilket vil sige, at den fremstår størst mulig. På næste side er vist et oversigtskort, hvorpå de forskellige fotostandpunkter er markeret.

Vurderingen af den visuelle påvirkning af omgivelserne er inddelt i tre væsentlige punkter:

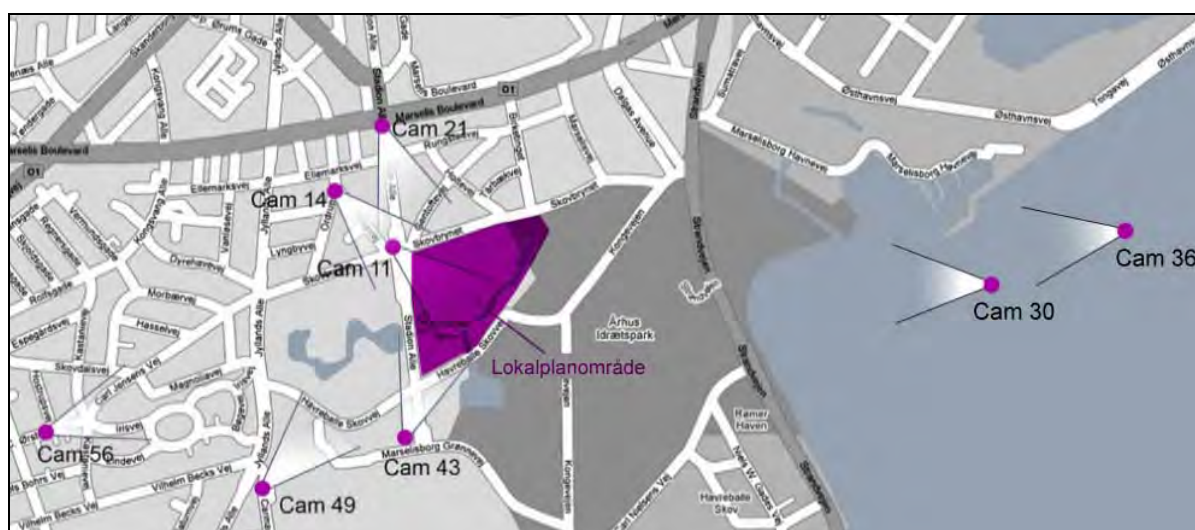
1. Kystnær byzone
2. Omkringliggende skov
3. Det fysiske nærmiljø

Forlystelserne er højere end kronetaget på den omkringliggende skov (25 m – 30m) og kan have væsentlig visuel indvirkning på miljøet. Derimod vurderes det, at en bygning på op til 15 m i delområde III, ikke vil få indvirkning på miljøet, da den er meget lavere end både den omkringliggende skov og beplantningsbæltet langs Tivoli Frihedens grænser. Det følgende afsnit opsummerer overordnet de samlede vurderinger for forlystelsernes visuelle påvirkning af omgivelserne. Eksempler på fremtidige forlystelser i Tivoli Friheden fremgår af illustrationen nedenfor.

Visualiseringerne af de nye forlystelser tegner et generelt billede, hvor man primært kan se "faldtårnet", som et smalt skorstenslignende volumen med en højde på 65 m. Primært fra vandet, fra Stadion Allé og til dels fra Skovbrynet, stikker volumenet op over den eksisterende beplantning. Fra andre vinkler falder det stort set i ét med omgivelserne. Da der, med placeringen af nye forlystelser, bliver fjernet en eksisterende forlystelse, *Sky-tower* med en højde på 48 m, forsvinder der samtidig et volumen, som er noget bredere og knap så højt, jf. særligt foto 11,14 og 21.



Ovenstående illustration viser de planlagte forlystelser i varierende højder fra 34 m - 65 m.



Oversigtkort, som viser de 8 fotostandpunkter for visualiseringen af de nye forlystelser i Tivoli Friheden.

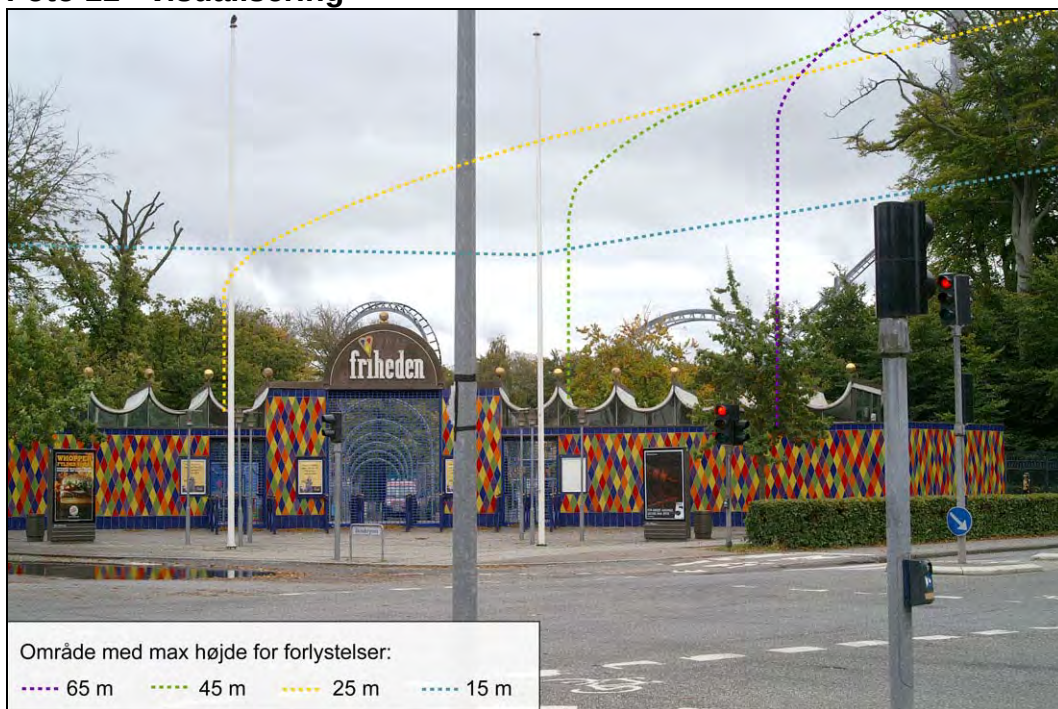
Foto 11*Foto 11 – eksisterende forhold, set fra Skovbrynet.***Foto 11 - visualisering***Foto 11 – visualisering, set fra Skovbrynet.*

Foto 14

Foto 14 – eksisterende forhold, set fra Hellerupvej.

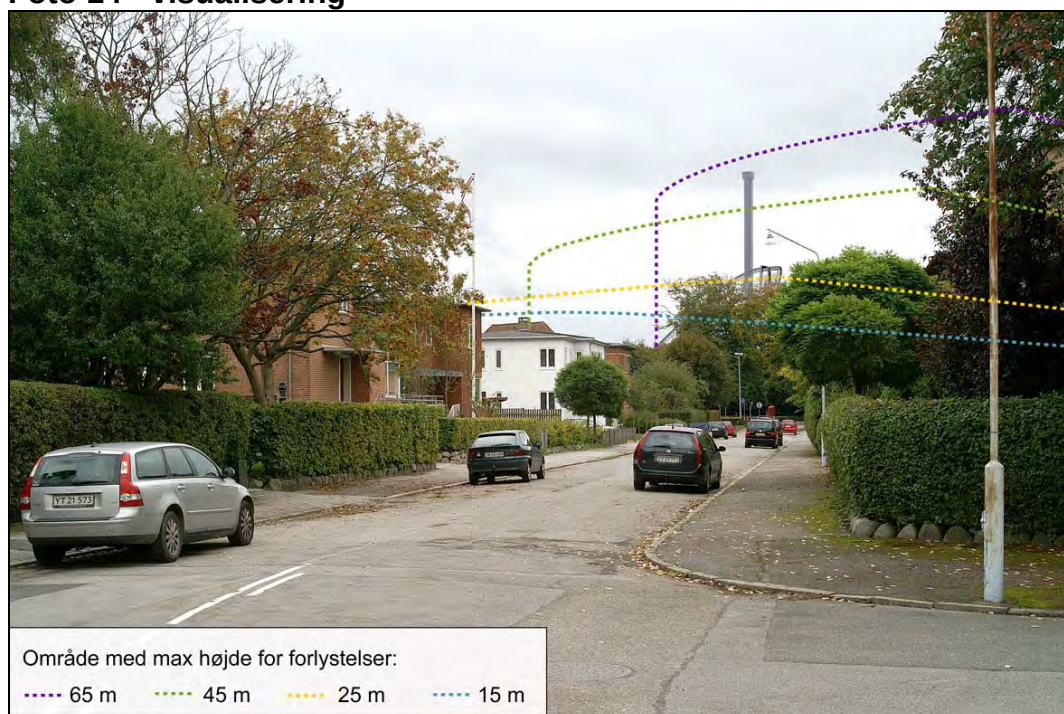
Foto 14 - visualisering

Foto 14 – visualisering, set fra Hellerupvej.

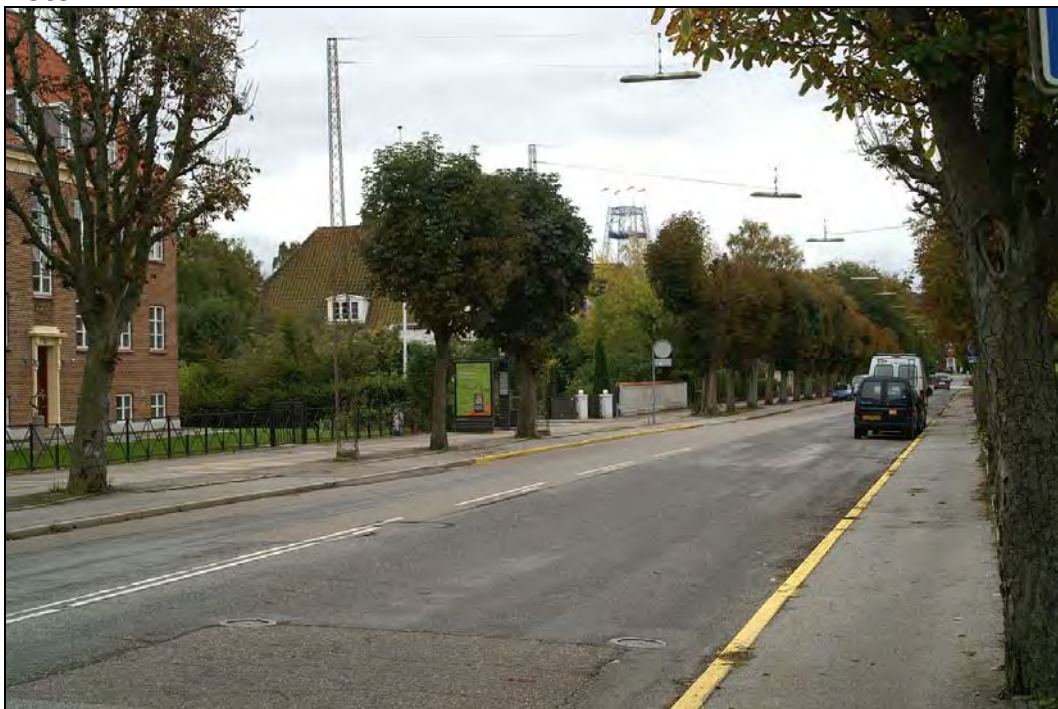
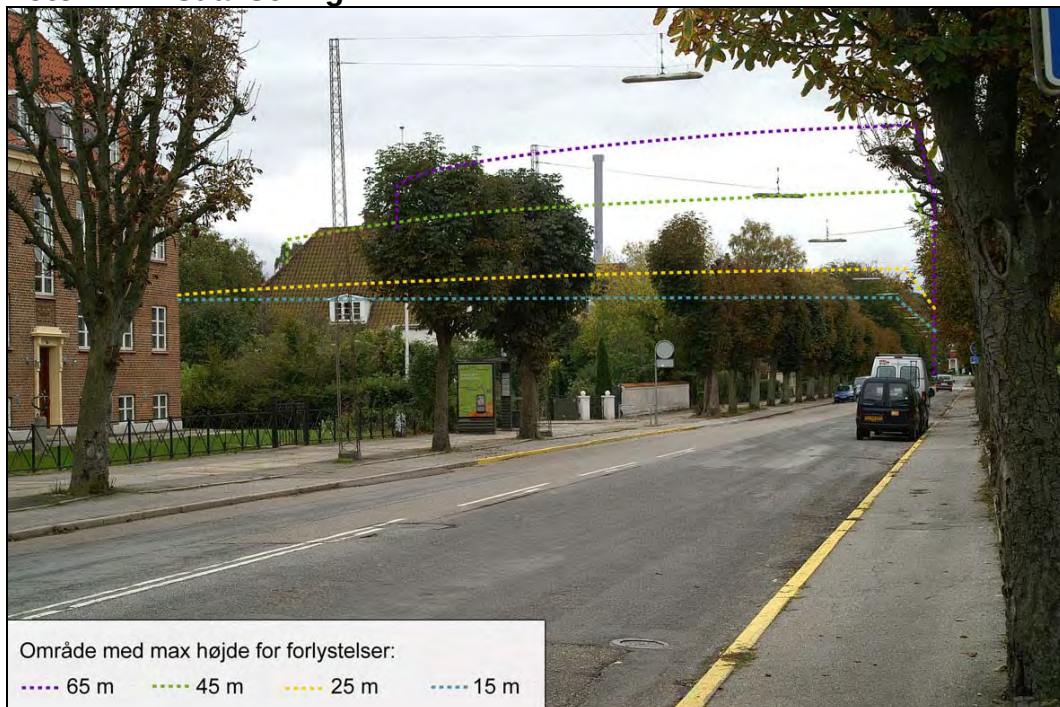
Foto 21*Foto 21 - eksisterende forhold, set fra Stadion Allé.***Foto 21 - visualisering***Foto 21 - visualisering, set fra Stadion Allé.*

Foto 30*Foto 30 – eksisterende forhold, set fra vandet.***Foto 30 - visualisering***Foto 30 – visualisering, set fra vandet.*

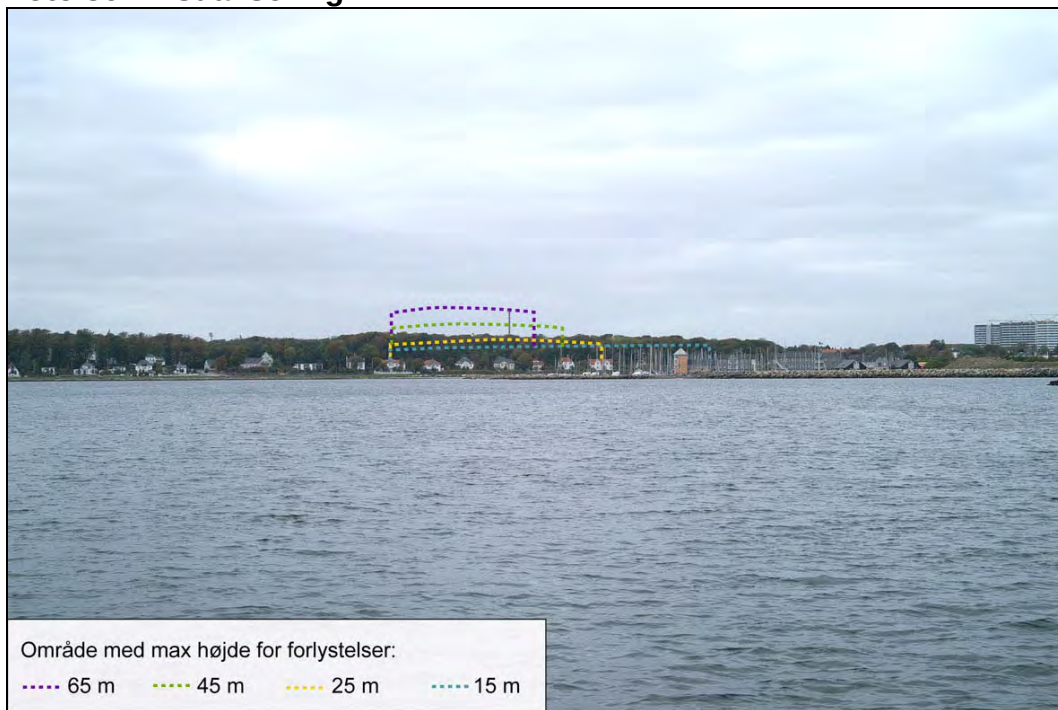
Foto 36*Foto 36 – eksisterende forhold, set fra vandet.***Foto 36 - visualisering***Foto 36 – visualisering, set fra vandet.*

Foto 43

Foto 43 – eksisterende forhold, set fra parkeringspladsen for enden af Stadion Allé.

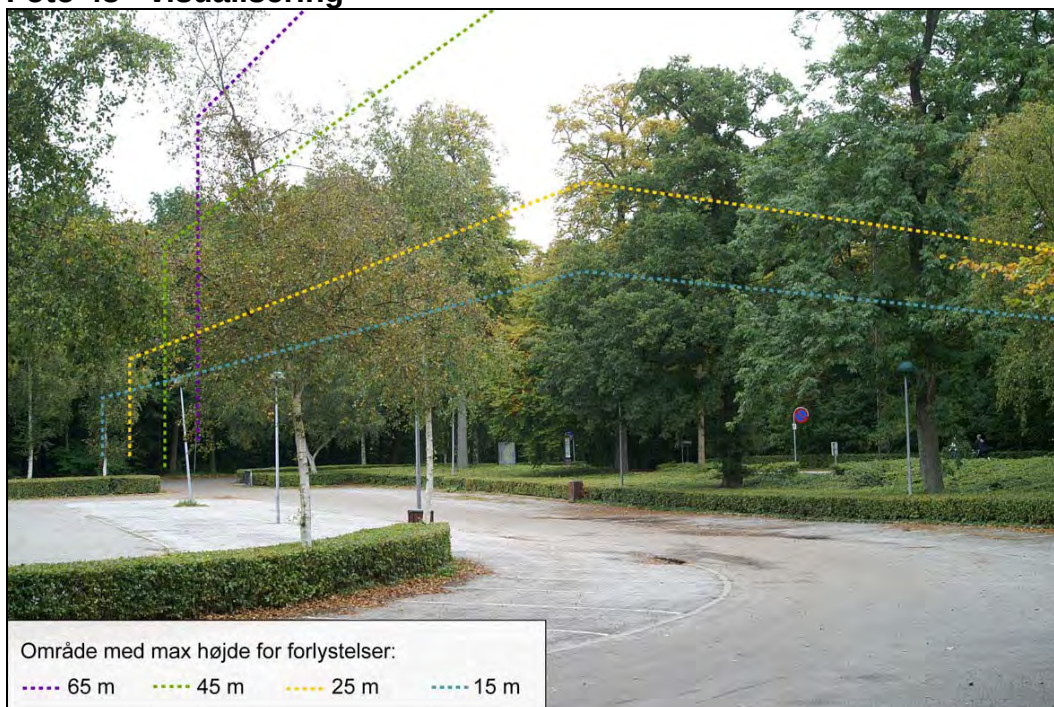
Foto 43 - visualisering

Foto 43 – visualisering, set fra parkeringspladsen for enden af Stadion Allé.

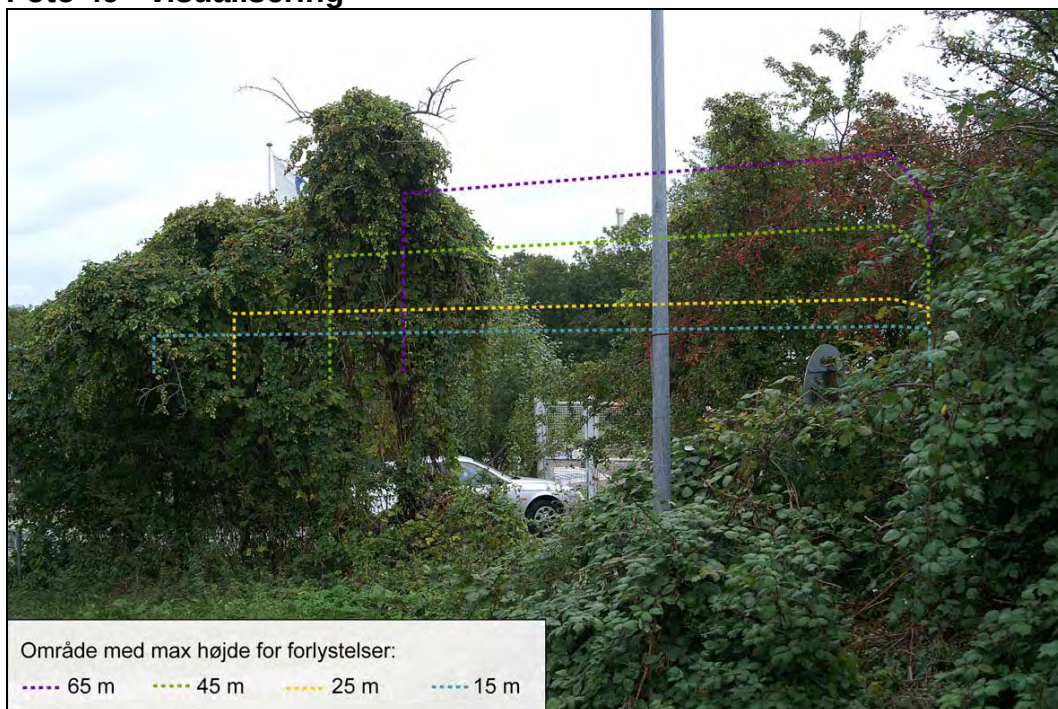
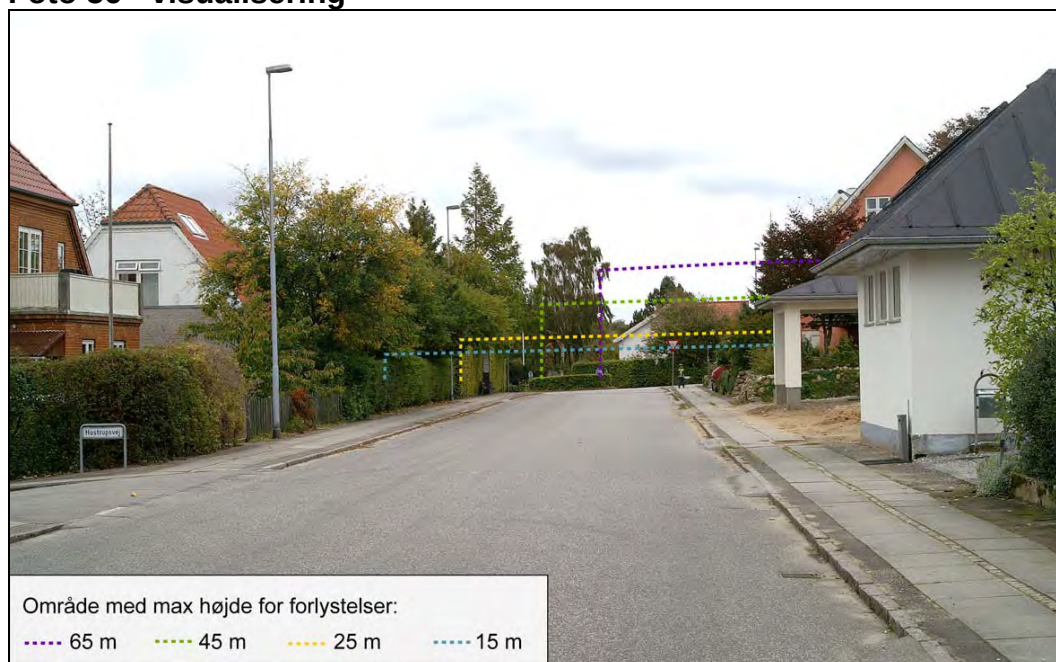
Foto 49*Foto 49 – eksisterende forhold, set fra Carinavej.***Foto 49 - visualisering***Foto 49 – visualisering, set fra Carinavej.*

Foto 56*Foto 56 – eksisterende forhold, set fra H.C. Ørstedvej.***Foto 56 - visualisering***Foto 56 – visualisering, set fra H.C. Ørstedvej.*

Konklusion: Visualiseringerne for de nye forlystelser i Tivoli Friheden belyser, at den eksisterende beplantning (skov og beplantningsbælte) i høj grad medvirker til, at de planlagte fremtidige forlystelser ikke fremstår som særlig markante. Såfremt der placeres forlystelser, der er højere end kronetaget på den omliggende skov eller højere end 30 m, skal de fremtræde som en slank og spinkel konstruktion. Det vil forlystelser, der visuelt rager op over skovens trætoppe ikke virke dominerende i forhold til sine omgivelser.

På baggrund af ovenstående vurderes det, at den visuelle påvirkning, som de nye forlystelser pådrager omgivelserne, ikke virker skæmmende.

Støjpåvirkning af omgivelserne

Virksomhedsstøj: Tivoli Friheden har miljøgodkendelse til at holde åbent 124 dage pr. år. De kørende forlystelser må være i drift fra kl. 11-22, dog til kl. 23 i 30 af åbningsdagene. Parken må holde åbent 1 time længere end forlystelserne.

Tivoli Friheden er underlagt støjgrænser i hele driftsperioden ved boligområderne på 46 dB(A), dog 50 dB(A) under musikarrangementer. Herudover er der mulighed for 2 årlige musikarrangementer og 3 fyrværkerier uden støjgrænser.

Støjgrænserne er lempede i forhold til kommuneplanens og Miljøstyrelsens vejledende grænser for boligområder på 45, 40 og 35 dB(A) for henholdsvis dag-, aften- (kl. 18 - 22) og natperioden (fra kl. 22).

Tivoli Frihedens støjgrænser gælder for mekanisk støj fra kørende forlystelser og højttaleranlæg. Publikumsstøj medregnes ikke ved de p.t. godkendte støjgrænser.

Der foreligger beregninger, som viser at støjgrænsen på 46 dB(A) netop overholdes under drift af eksisterende forlystelser og ny rutschebane, som er under etablering til sæsonen 2008. Der foreligger ikke beregninger for støjbidraget fra de kommende nye forlystelser.

Det forventes, at den mekaniske støj fra Frihedens kørende forlystelser kan reguleres ved afskærmning, ved at placere væsentlige støjkluder ved terræn, og ved at nye forlystelser erstatter gamle forlystelser.

Det kan måske forventes, at publikumsstøj øges i omgivelserne som følge af de højere forlystelser. Afstanden til nærmeste bolig øges, når højden øges, men det er vanskeligere at skærme, og støj fra publikum vil i højere grad udsendes uskærmet til omgivelserne.

Konklusion: Det forventes, at mekanisk støj fra nye høje forlystelser kan reguleres ved støjdæmpning, placering af støjkluder ved terræn og udskiftning af forlystelser. Støjbidraget fra publikum kan måske forventes øget. Regulering heraf vil der blive taget stilling til ved godkendelse af de nye og større forlystelser.

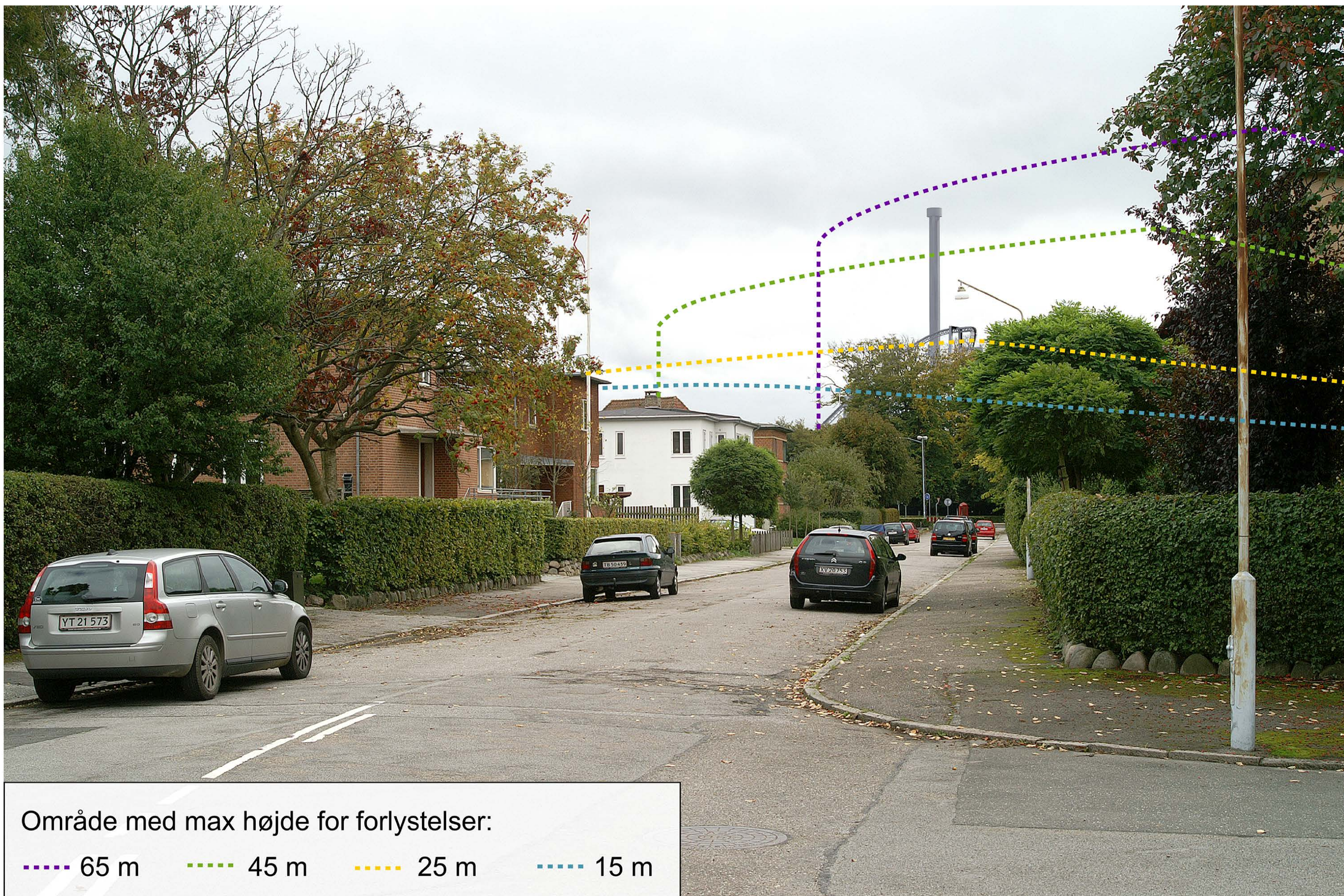




01 Eksisternede forhold 2008



01 Eksisterende forhold





Område med max højde for forlystelser:

— 65m — 45m — 25m — 15m



Område med max højde for forlystelser:

— 65m

— 45m

— 25m

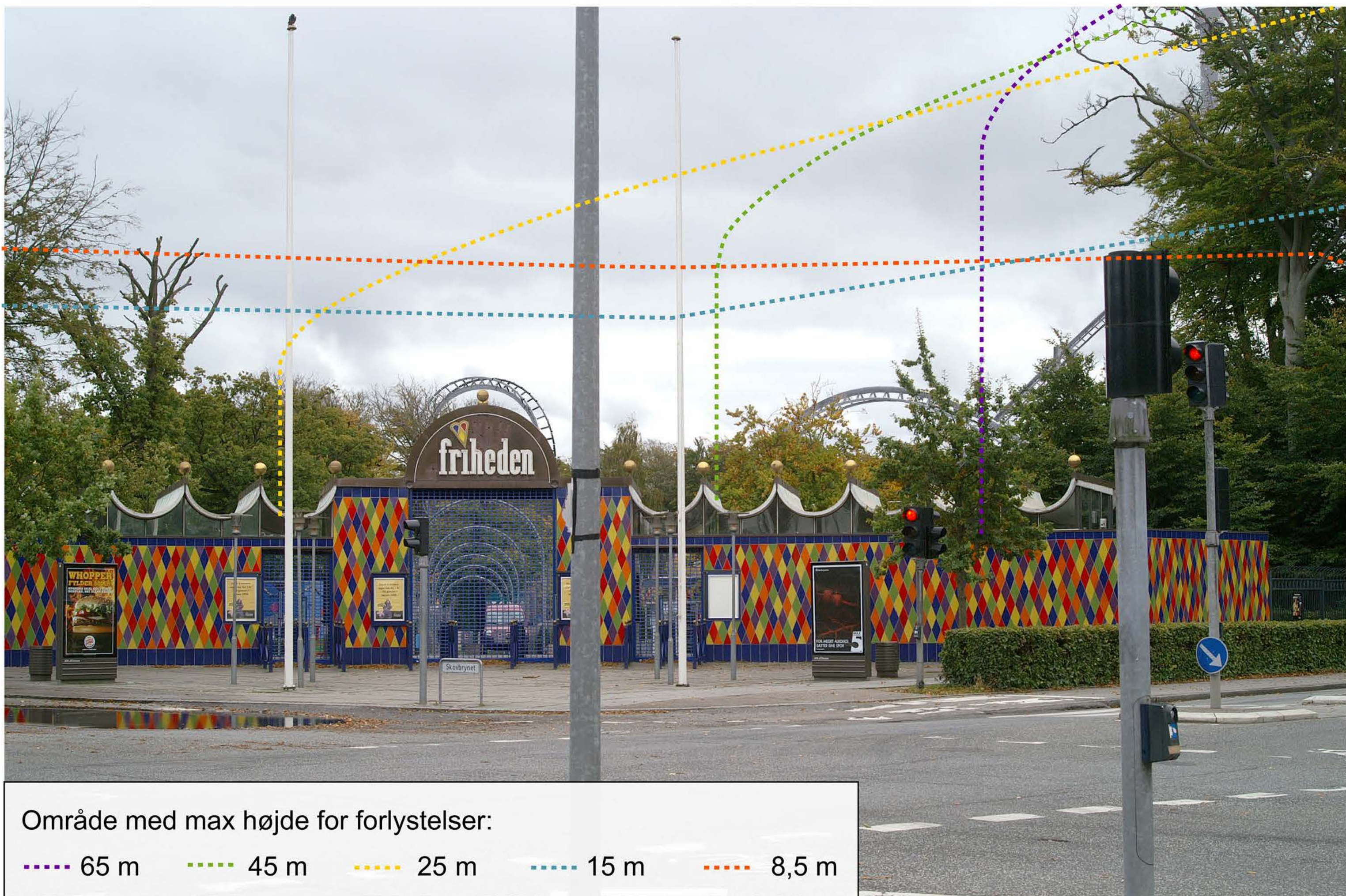
— 15m



02 Eksisternede forhold 2008



02 Eksisterende forhold





Område med max højde for forlystelser:

— 65m — 45m — 25m — 15m





03 Eksisternede forhold 2008



03 Eksisternede forhold







Område med max højde for forlystelser:

— 65m — 45m — 25m — 15m



04 Eksisternede forhold



Område med max højde for forlystelser:

— 65m

— 45m

— 25m

— 15m



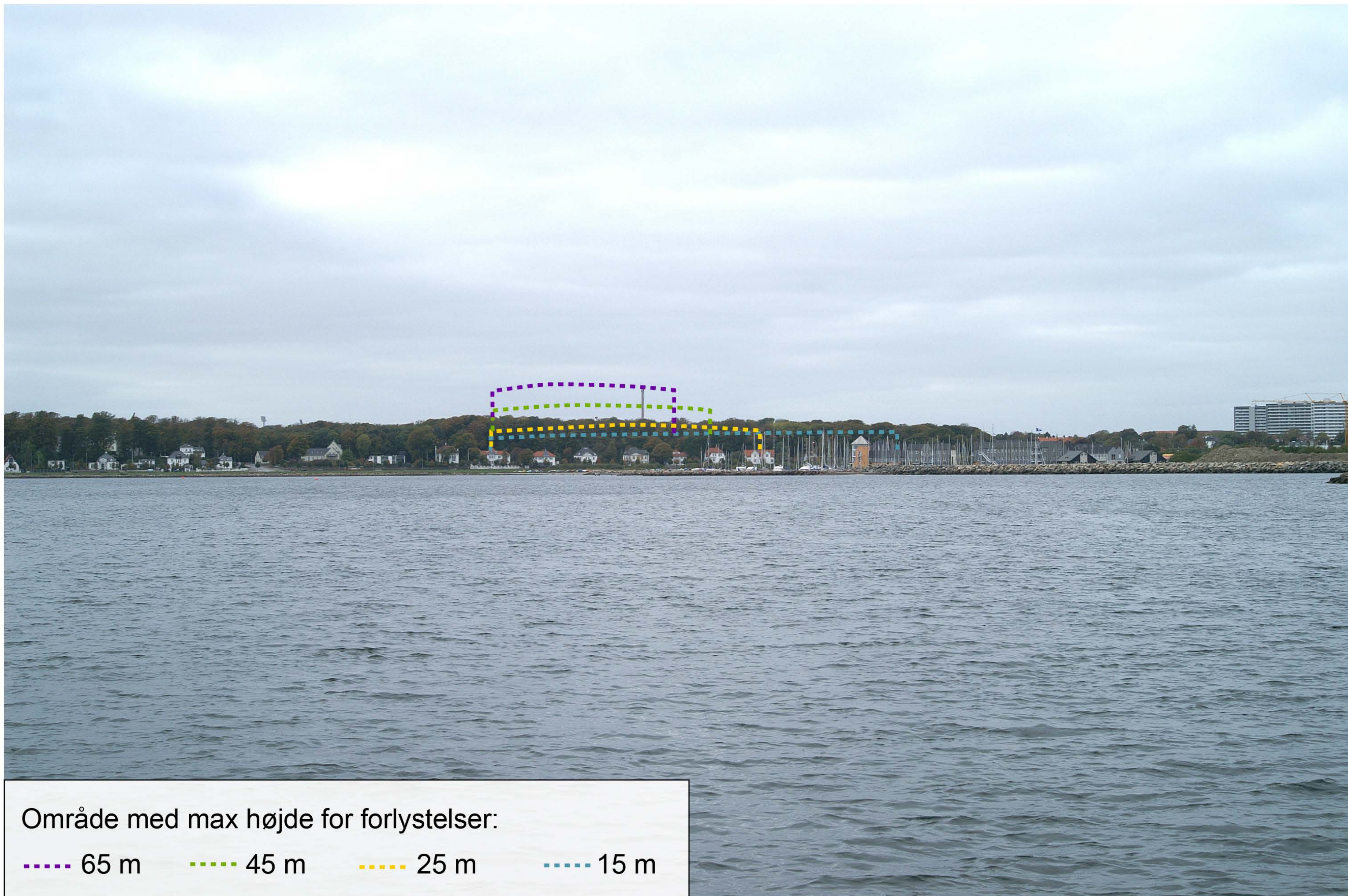
Område med max højde for forlystelser:

— 65m — 45m — 25m — 15m



05 Eksisternede forhold 2008







Område med max højde for forlystelser:

— 65m — 45m — 25m — 15m



PARKERINGSANALYSE I OMRÅDET VED TIVOLI OG STADION

FREDAG D. 15 JUNI 2018 | KL. CA. 21

BIL- OG BUSPARKERING

ANTAL

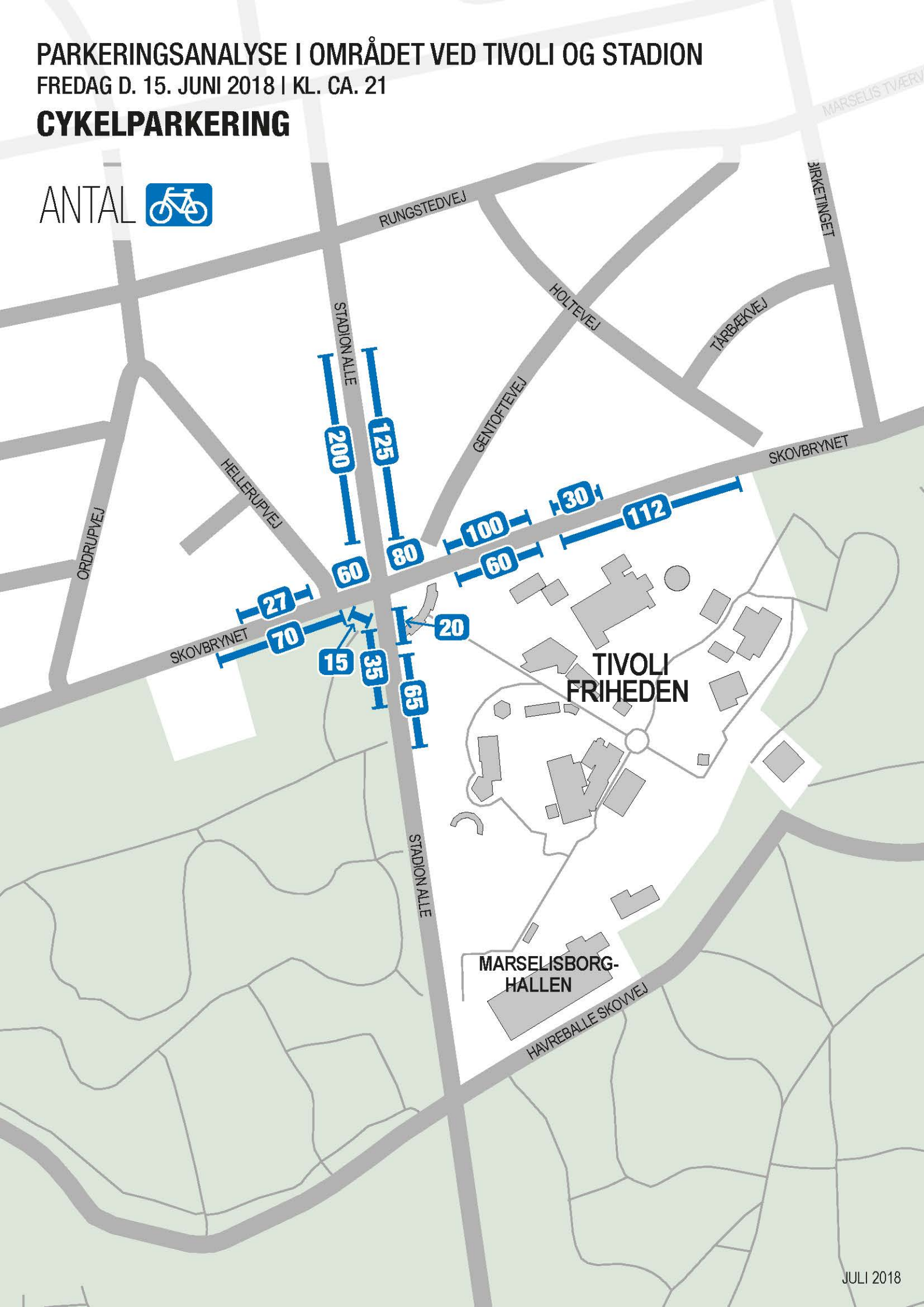


PARKERINGSANALYSE I OMRÅDET VED TIVOLI OG STADION

FREDAG D. 15. JUNI 2018 | KL. CA. 21

CYKELPARKERING

ANTAL 



PARKERINGSANALYSE I OMRÅDET VED TIVOLI OG STADION

ONSDAG D. 27. JUNI 2018 | KL. 17.45-19.00

CYKEL- OG BILPARKERING

ANTAL

