

# Forslag til Helhedsplan for Hasle Centrum

I offentlig høring i otte uger fra 16. marts til 11. maj

## Fra forstad til bydel:

Muligheder for at bygge tættere og udvikle i centerområdet og langs de større veje

Bedre forbindelser på tværs af bydelen – og nye veje ind mod Bispehaven

Bedre byrum, der er mere trygge at opholde sig i og handle – med mere grønt og åbne facader i stueetagen

Nye boligtyper blendes ind i de eksisterende boligområder

Nybyggeri skal som hovedregel tilpasse sig bydelen i højder, byggestil og materialevalg, men nogle steder kan der måske bygges højere og mere spektakulært for at skabe positiv transformation

Modernisering af infrastrukturen – mere kollektiv transport, cykling og gang, men også stadig plads til biler



## BEDRE BYRUM, REKREATIVE FORBINDELSER OG GRØNNE OMRÅDER

### Elementer fra Helhedsplanen:

Mere grønt ind på både stoppesteder, parkeringspladser og på Hasle Torv

Det skal være trykkeligere at krydse de store veje som fodgænger og cyklist

Facader tættere på vejen, flere vejtræer og krydsningsheller på Viborgvej skal gøre vejrummet smallere visuelt, samtidig med at fremkommeligheden for biler fastholdes – Hasle Hovedgade

Sammenhængende grønne områder – fra Klokkerparken via Bispehaven – Ryparken – Ellekær til Hasle Bakker – med flere aktiviteter og opholdsmuligheder

Klokkerparken og Præstevangshaven skal åbne mere indbydende op mod gaderne

Lommepark for enden af Tingvej

Mere biodiversitet og regnvand ind i de grønne områder





Så meget fylder 88 personer i trafikken, når de transporterer sig alene i egen bil, i bus eller på cykel

# MOBILITET OG INFRASTRUKTUR

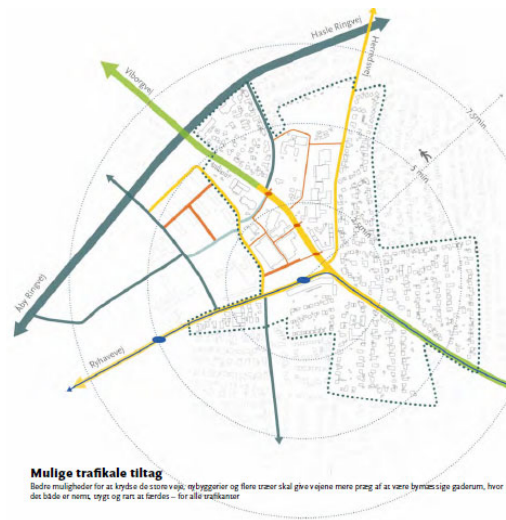
## Mål og elementer fra Helhedsplanen:

- Sammenhængende planlægning for bydelens trafikafvikling
- Forbedre trafikikkerhed og mulighed for at cykle, gå og bruge kollektiv transport
- Opretholde god fremkommelighed på de overordnede trafikveje (Viborgvej og Ryhavevej)
- At minimere omvejskørsel på mindre boligveje
- Bedre forbindelser mellem Bispehaven og omverdenen – med flere veje og stier, samt mere trygge, forløb og gadeprofiler
- At fremme centerområdernes brug som handelssted med både gode parkeringsmuligheder, byrum til møder/fodgængere og udstilling af varer
- At forskønne og understrege forskellige gaderums forskellige karakter med henholdsvis nybyggeri, vejtræer, krydsningsheller og nedsat hastighed



### Trafik i dag

De store veje i området udgør primært trafikrum for biler, hvilket gør det svært for cyklister og fodgængere at færdes på kryds og overs i bydelen. God trafikfremkommelighed er fortsat vigtig – men der er tryk på og sammenhæng på tværs også



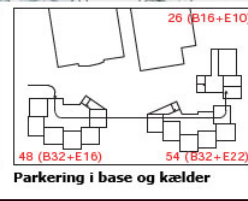
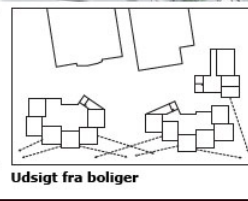
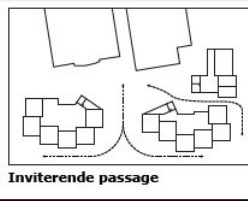
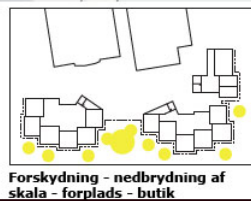
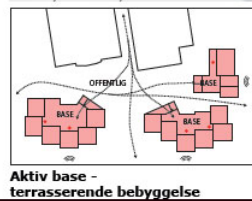
### Mulige trafikale tiltag

Bedre muligheder for at krydse de store veje, nybyggerier og flere træer skal give vejene mere prag af at være bymæssige gaderum, hvor der både er rum, tryk og rum at færdes – for alle trafikant



# Skitser til nybyggeri fra bygherre på et område ved Kærtøften/Viborgvej/Ryhovevej

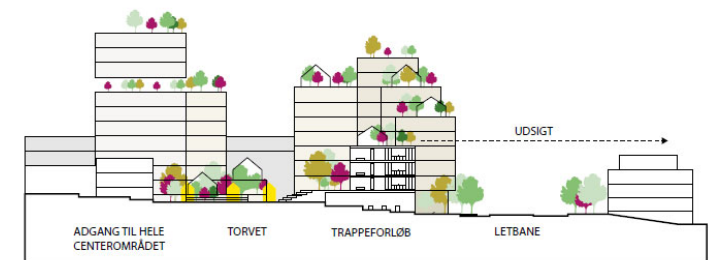
(Stueetager med butikker/restauranter m.v. og boliger og liberale erhverv ovenpå)



Set ned mod de nye byrum internt i bebyggelsen



Set fra Ryhovevej ind mod centerområdet



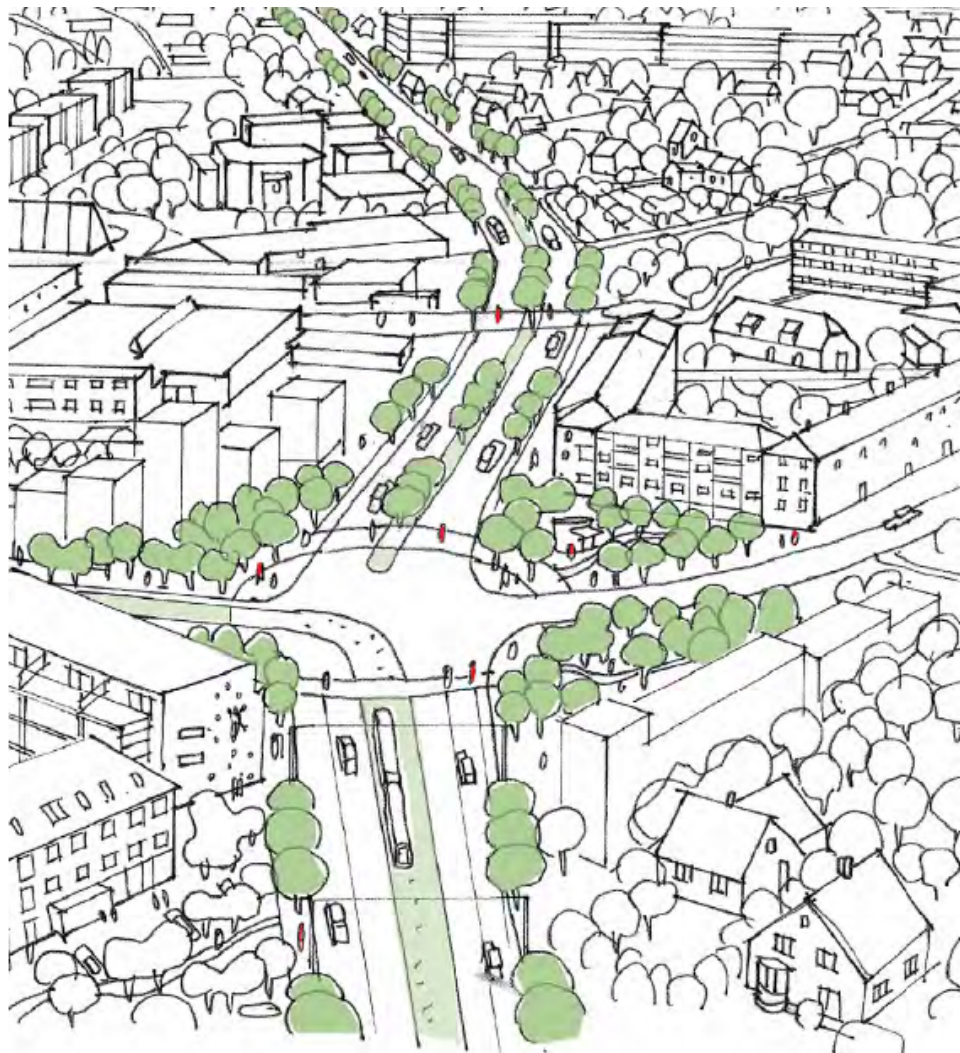


Illustration 1:1000: Skitse af hvordan torverummet ved krydset Herredøvej / Viborgvej kan gøres grønnere og mere sammenhængende. Nogle af p-pladserne til korttidsparkering kan flyttes fra Viborgvej over på det østlige torverum, som er forbløst og støjbelastet og derfor ikke indbyder til ophold. Foran butikkerne Viborgvej 146-152 kan der fx laves et bredere forsov og der kan plantes vejtræer, hvis den ene række parkering flyttes. Derved skabes bedre plads til fodgængere og udstilling af varer samt mindre blæst. Pelsøgnen kan evt. flyttes ned på torvet, for at skabe lidt mere byliv.

lagt med fine granitsten, men det fremstår  
desværre goldt og forbløst med en skov af  
pulleter og støj. Dette område er ikke  
egnet til ophold og derfor er trafikale  
indgang og smutvej til Herredøvej.

En løsning kan være at lave korttidsparke-  
ring på en del af torverummet ved at flytte

### Helhedsplanen skal tiltrække en udvikling, som kan understøtte at torvet og centerområdet opleves som det entydige centrum i Hasle

Langs med den  
146-152, hvor der  
er der to rækker  
træer.

Nye byrum kan laves i ny bebyggelse i centerområdet – skærmet for støj og blæst

**Konkrete for-  
omdannelse  
østside af V**

Det skal undersøges  
hvordan det kan gøres  
og om det er muligt.

På Viborgvej og Ryhavevej kan nye træer og lidt højere, tættere byggeri op mod vejen danne gaderum, som er mere bymæssige og rare at færdes i, samtidig med at vi fastholder den trafikale fremkommelighed for kollektiv trafik og biler

Torverummet skal have god fremkom-



## FORTÆTNING OG FORNYELSE I BOLIGOMRÅDERNE

Ny bebyggelse i boligområderne skal tilpasse sig eksisterende byggeri i området, særligt kulturmiljøet Klokkerparken

Høj arkitektonisk kvalitet

Tilpas byggestil

Skala/etagehøjder

Indblik/skyggegener

Maksimum 3-4 etager udenfor centerområderne

Byggeri skal nedtrappe højden, så der maksimalt er én etages forskel i højden til nabobebyggelsen

Bedre gaderum

Bland boligtyperne i bydelen

### STRATEGI 3



Fornyelse langs med Viborgvej og Herredsvej skal som udgangspunkt ske som helhedsprægede projekter, som spænder fra sidevej til sidevej mod den overordnede vej. Med mulighed for at kombinere nyt og gammelt.

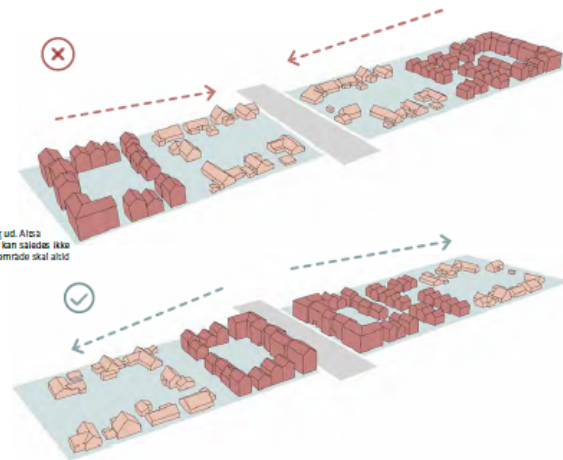
Udenfor centerområderne og i centerområdet på østsiden af Viborgvej, må nye byggeprojekter i udgangspunktet maksimalt opføres i 3-4 etager. Byggeriet skal nedtrappe højden, så der maksimalt er én etages forskel på højden på nabobebyggelsen. Dog kan der tillades byggeri i op til 5 etager på mindre dele af byggeriet for fx at markere særlige hjørner, så længe der ikke herved skabes gener med indblik og skygge for naboområder.

Facader skal have adgangs- og vinduespartier mod gaden. Gerne med en kantzone, hvor beboerne eller virksomheder/butikker kan opholde sig, udstille varer eller lave beplantning.

Facader mod gaden skal varieres for hver maksimalt 15 løbende meter – enten ved frem- eller tilbagerkning, materialskift eller portåbninger eller/og i højden.

Altaner eller tagterrasser skal udformes, så de i proportion og udtryk passer til bygningen og så de ikke skaber indblik- eller skyggegener for naboer.

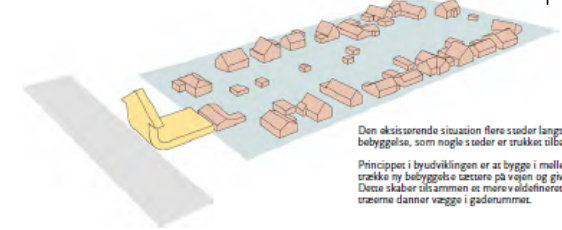
I kulturmiljøet Klokkerparken er det særligt vigtigt at fastholde det overordnede udtryk i bebyggelsen, hvis der skal ske ændringer; materialer, taghældning og skala samt placering på de enkelte grunde. Herudover vil det være essentielt at fastholde strukturen og karakteren af de interne veje og deres beplantning. Med andre ord – der er mulighed for fornyelse i Klokkerparken under iagttagelse af de værdier og karakteristika, som er fastlagt i den nugældende byplanvedtægt nr. 4.



Princip om at bebyggelsen skal etableres indefra og ud. Altså startende ved vejen og bevæge sig væk der fra. Der kan således ikke bygges i den modsatte retning. Ny bebyggelse i et område skal altid starte ved vejen.

Langs med Viborgvej vil vi give mulighed for fornyelse og nybyggeri, som tilpasser sig det eksisterende byggeri – men som også kan blive højere og tættere mod gaden. Princippet er hvordan man kan forzætte i spændet mellem villaer og vej, kan du se på modstående side

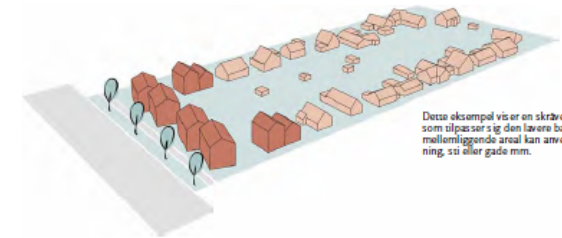
### Princip for byomdannelse langs Viborgvej



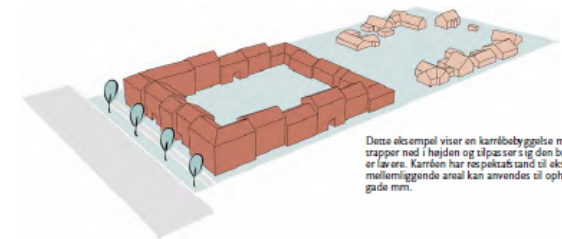
Den eksisterende situation flere steder langs Viborgvej, med villaer/åben-lav bebyggelse, som nogle steder er trukket tilbage fra vejen.

Princippet i byudviklingen er at bygge i mellemrummene langs med vejen, trække ny bebyggelse tættere på vejen og give plads til ny allébeplantning. Dette skaber tilsammen et mere velformet gaderum, idet facaderne og træerne danner vægge i gaderummet.

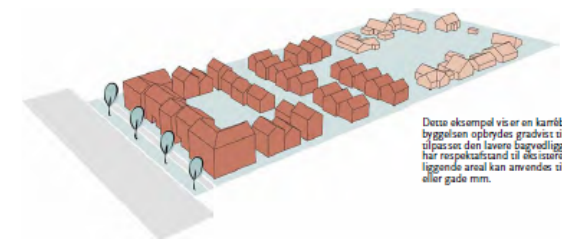
### 3 principielle eksempler på byomdannelse langs Viborgvej



Dette eksempel viser en skrævet bebyggelse med saddeflag, som tilpasser sig den lavere bagvedliggende bebyggelse. Det mellemliggende areal kan anvendes til opholdsareal, beplantning, sti eller gade mm.



Dette eksempel viser en karrebefbyggelse med saddeflag. Befbyggelsen trapper ned i højden og tilpasser sig den bagvedliggende bebyggelse, som er lavere. Karreben har respekt for det eksisterende bebyggelse og det mellemliggende areal kan anvendes til opholdsareal, beplantning, sti eller gade mm.



Dette eksempel viser en karrebefbyggelse med saddeflag. Befbyggelsen opbygges gradvist til rækkehusbebyggelse, som er tilpasset den lavere bagvedliggende bebyggelse. Rækkehusene har respekt for det eksisterende bebyggelse og det mellemliggende areal kan anvendes til opholdsareal, beplantning, sti eller gade mm.

## Borgerinddragelse i udarbejdsfasen

Borgermøder afholdt af hhv. Plan, Borgmesterens Afdeling og af Fællesrådet

Følgegruppe – workshops og videomøder

Møder med fællesråd og grundejerforening, nyhedsbrev



## Proces fremadrettet :

### Forår 2021:

Forslag til Helhedsplan i offentlig høring – med virtuelt borgermøde

Behandling af indkomne bemærkninger og tilretning af forslaget. Endelig vedtagelse af Helhedsplan

Sideløbende politisk vedtagelse af Udviklingsplan for Bispehaven og nærområderne

### Sommer 2021 og frem

Igangsætning af lokalplanlægning for omdannelse i Bispehaven

Lokalplaner for private (og kommunale) udviklingsprojekter

Anlægsplaner og driftsaftaler for udmøntning af nye stier, krydsningspunkter og beplantningsforslag som opfølgning på planen.

Udviklingsplan for Bispehaven til vedtagelse

Opfølgning på planer for idrætshal/kulturhus, Ellekær, daginstitution

Mobilitetsplanlægning – "Hasle Hovedgade", trafikikkerhedsprojekter, letbane/BRT m.v.

Forbedring af rekreative elementer