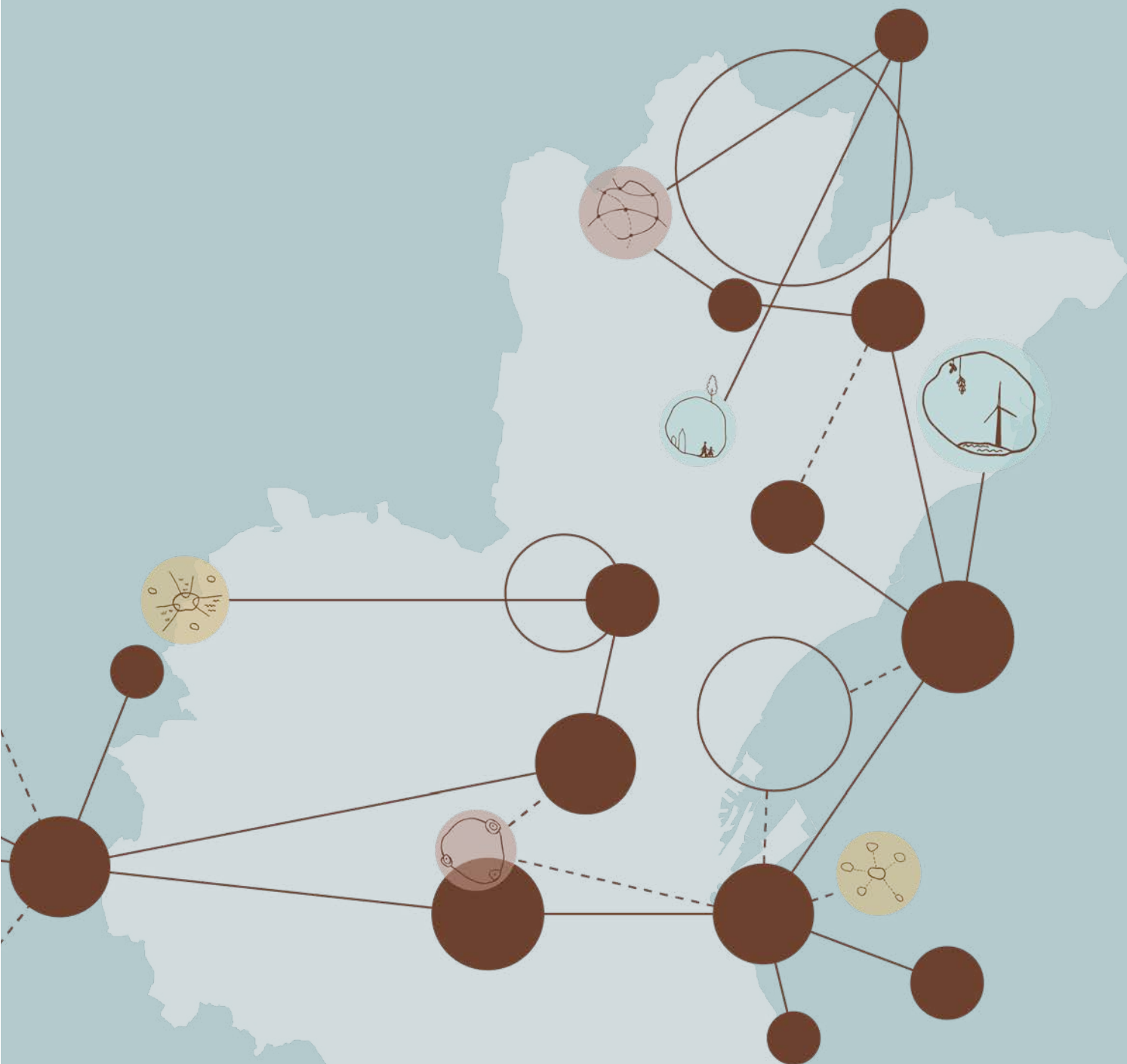




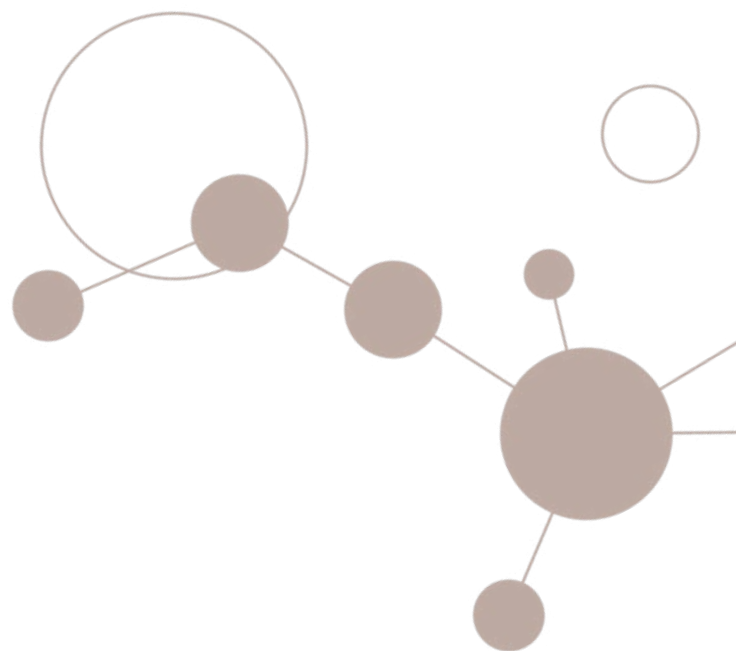
NETVÆRK OG NÆRVÆR

FORSLAG TIL PLANSTRATEGI 2023

Planstrategi 2023 fastlægger den overordnede strategi for den fysiske udvikling i Aarhus og sætter rammen for arbejdet med kommuneplanen i indeværende byrådsperiode. Planstrategien fungerer samtidig som kommunens Agenda 21 redegørelse.

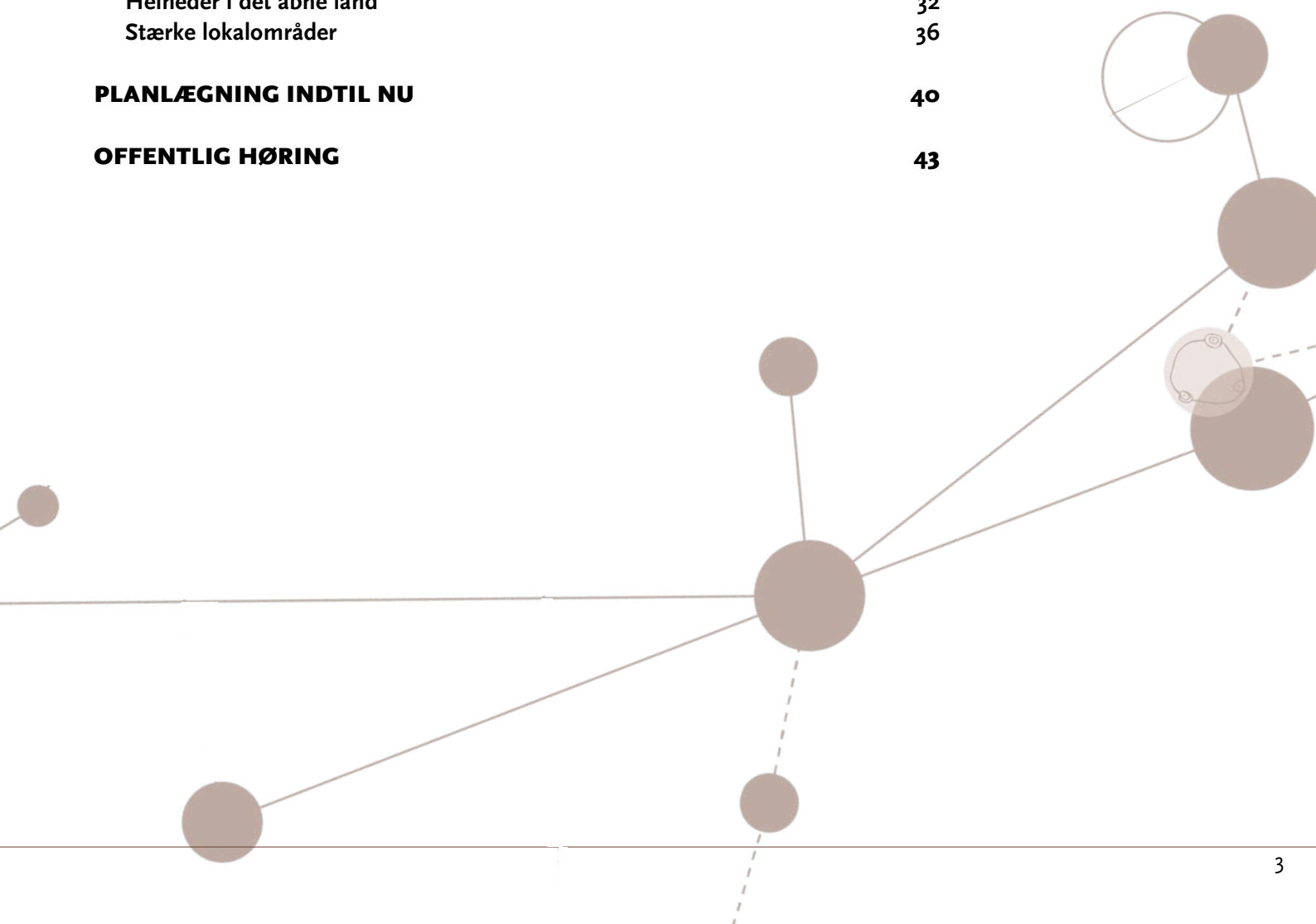
Med forslaget til Planstrategi 2023 lægges op til en fuld revision af kommuneplanen. Høringen af forslaget til planstrategi anvendes samtidig som indkaldelse af forslag og ideer til Kommuneplan 2025.

Planstrategien gælder hele Aarhus Kommune. Når der igennem strategien skrives "Aarhus", henvises der altid til hele kommunen. Når der står "vi" i politikken er det Aarhus Byråd og Aarhus Kommune.



INDHOLD

FORORD	5
PÅ VEJ MOD EN GOD BY FOR ALLE	6
STRATEGIEN FOR DEN FYSISKE UDVIKLING	10
Aarhus som vækstmotor for Østjylland	16
Udvikling med afsæt i landskab, natur og vand	20
Et effektivt og bæredygtigt mobilitetssystem	24
Fokuseret byvækst	28
Helheder i det åbne land	32
Stærke lokalområder	36
PLANLÆGNING INDIL NU	40
OFFENTLIG HØRING	43





FORORD

Vi har hver vores fortælling om Aarhus' kvaliteter. Fortællinger, der udspringer af vores livsstil, vores bevægelser i byen, og af de særlige steder, hvor vi føler os hjemme. Det nære, hverdagslivet.

Aarhus Kommunes geografi er stor og rigt sammensat. Steder, mennesker og oplevelser forbundet i et vidt forgrenet og foranderligt netværk af alt fra cykelstier, vandløb, fjernvarmeledninger til erhvervskontakter, indkøbsvaner og hyggesnakken i omklædningsrummet. Det er vel egentlig dette komplekse samspil af forbindelser, mødesteder, relationer – det levede liv – der tegner konturerne af det særlige ved Aarhus og omegn. Og det tegner sådan set ret godt. Med sine korte afstande til alt fra kvalificeret arbejdskraft, rigt kulturliv og skøn natur tiltrækker Aarhus til stadighed arbejdspladser og nye aarhusianere.

De politiske visioner i Planstrategi 2023 former et fælles billede af et regionalt, innovativt kraftfuldt bysamfund, internationalt forbundet, lokalt som en mosaik af mangfoldige byer, bydele og landområder. De er koblet sammen og bundet op på de bærende landskabsstrukturer og en Aarhus Bugt, der har et rigt havmiljø og samler livet langs kysten.

Med planstrategi 2023 sætter vi fokus på netværk og nærvær. Fokus på det, der binder os sammen. Vi tror på værdien af at styrke de korte afstande: Mellem mennesker, mellem arbejde og hjem, mellem sofa og sport, mellem skov, strand og natur, mellem før og nu, mellem dig og mig.

Vi vil gerne bringe Aarhus styrket ind i fremtiden og skabe gode og ansvarlige betingelser for grøn omstilling, for livskvalitet og sundhed. Vi ønsker et bystrategisk kompas, der giver plads til udvikling samtidigt med, at vi rummer andre hensyn. Vi skal sikre plads til klimavand, skov, grundvandsbeskyttelse, lavbundslande og natur, men også plads til bæredygtige energilandskaber, infrastruktur, byvækst, bygninger og fødevarerproduktion. Og så skal vi have et skarpt fokus på synergi mellem private og offentlige investeringer og indsatser.

Planstrategiens greb har afsæt i, at de globale tendenser opleves lokalt og kan adresseres lokalt. Derfor er det en af de bystrategiske nøgler at styrke bysamfundenes identitet, virke, mangfoldighed og bykvalitet. Når Aarhus udvikler sig, skal vi sikre, at der er kortere afstand mellem det Aarhus vi kender og holder af, og fremtidens Aarhus. Udviklingen skal bevare værdier for eftertiden og bære bydelene styrkede videre. Det er bæredygtigt på alle planer.

VI SKAL SAMMEN SKABE ET AARHUS, DER ER EN GOD BY FOR ALLE – OGSÅ FOR FREMTIDEN



Jacob Bundsgaard
Borgmester



Nicolaj Bang
**Rådmand for
Teknik og Miljø**

PÅ VEJ MOD EN GOD BY FOR ALLE

En by og byregion i udvikling

Aarhus er en by og en byregion i udvikling. Vi har over en længere årrække været præget af stor vækst i både indbyggere og arbejdspladser og alle prognoser peger på, at denne udvikling vil fortsætte. Det giver muligheder, men selvfølgelig også udfordringer.

Aarhus rummer både storby med liv og puls og mulighed for mere plads og ro i oplandsbyer eller landsbyer. Samtidig har vi store naturkvaliteter med skov, hav og landskaber liggende lige uden for døren. Vi har førende internationale såvel som små lokale virksomheder. Og vi har uddannelser i verdensklasse. Alt sammen bidrager til at gøre Aarhus

attraktiv. Det er en del af forklaringen på, at mange hvert år ønsker at flytte til, besøge, studere eller starte virksomhed i Aarhus.

Aarhus' kvaliteter skal vi bevare og videreudvikle, så Aarhus bliver endnu bedre at bo, besøge og arbejde i. Samtidig skal vi tage ansvar for kommende generationer og sikre, at væksten sker bæredygtigt.

Vi skal dog ikke kun have fokus på Aarhus. Aarhus er kraftcenteret i den østjyske byregion og vi har muligheder og et ansvar for at bidrage med løsninger, der rækker ud over os selv – både regionalt og nationalt.



Figur 1: Aarhusmålene. Fortællingen om Aarhus' sætter sammen med Aarhusmålene en fælles retning for, hvad byrådet vil med Aarhus, og hvad der skal kendetegne Aarhus både nu og i fremtiden.

Retning for udviklingen af Aarhus

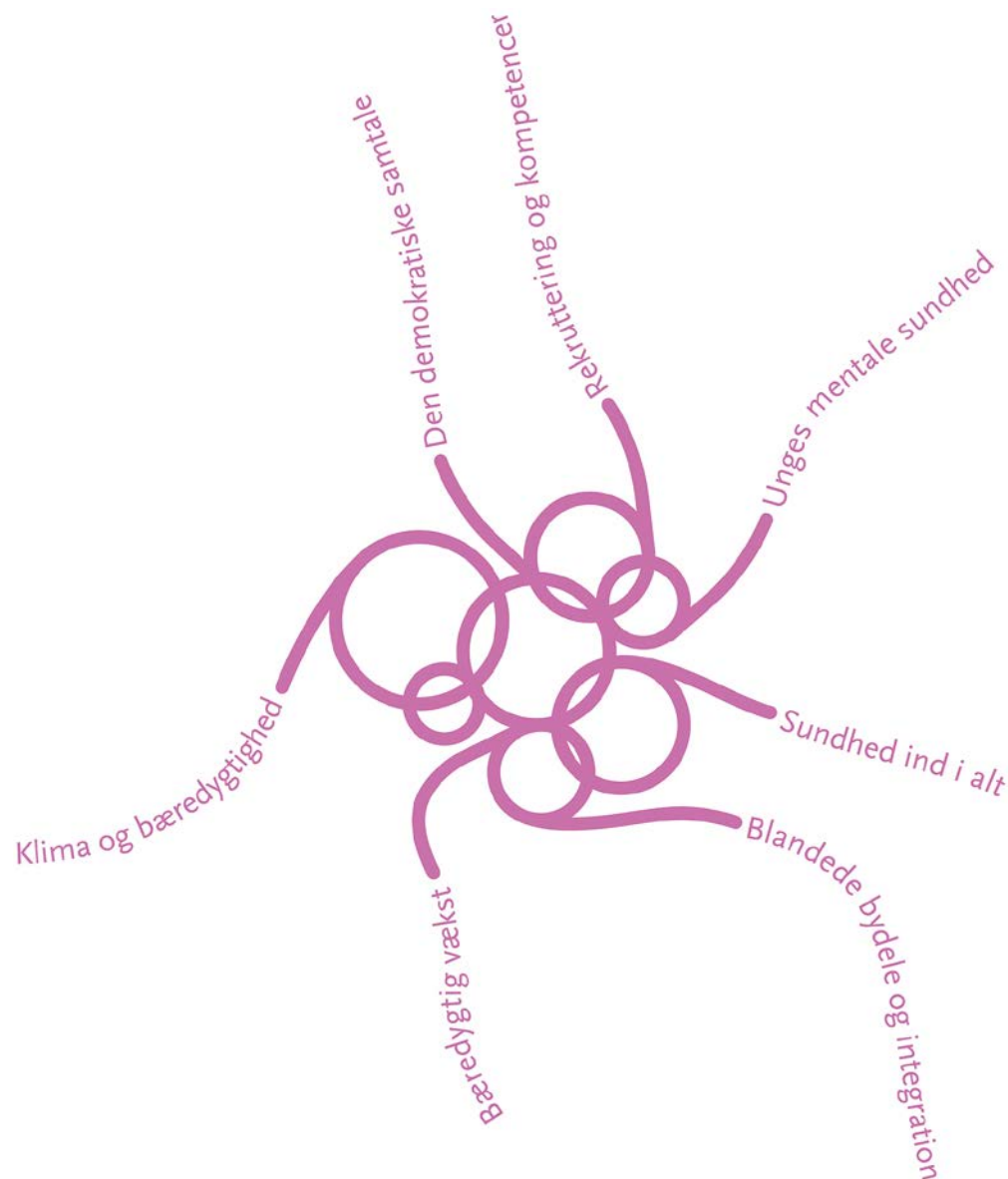
Byrådet har med Fortællingen om Aarhus og Aarhusmålene sat en overordnet retning for, hvad byrådet vil med Aarhus, og hvad der skal kendetegne Aarhus, som by og kommune både nu og i fremtiden.

For at være en god by for alle, skal Aarhus være en by med plads til alle og brug for alle – ung, gammel eller børnefamilie, studerende, socialt udsat, kunstner, handicappet, etableret erhvervs virksomhed eller iværksætter. Aarhus skal være en by i bevægelse med ambitioner om bæredygtig vækst og sammenhængskraft. En by med handlekraft og fællesskab.

Byrådets vision om en god by for alle er fulgt op og præciseret i en række politikker og strategier: Klimastrategien, Erhvervsplanen, Mobilitetsplan for Midtbyen, Visionsplan for Midtbyen, Boligpolitikken, aftaler om udsatte boligområder, Sport- og fritidspolitikken, Sundhedspolitikken, Politikken for naturen og det grønne, Politik for arkitektur og bykvalitet samt kommuneplanen bare for at nævne nogle af dem.



Figur 2: Visionen om en god by for alle er konkretiseret med politiske mål i en lang række planer og politikker.



Figur 3: Byrådet har identificeret syv vilde problemer som især udfordrer os i arbejdet for at være en god by for alle.

De vilde problemer

Vi har et godt afsæt for realisering af visionen om en god by for alle. Men realiseringen sker ikke af sig selv. Blandt de centrale udfordringer er de vilde problemer som Byrådet har identificeret. De vilde problemer er strategiske udfordringer, som forudsætter nye tilgange og løsninger og måske slet ikke kan løses. Men vi kan sikre, at vi bevæger os i den rigtige retning ved at gå nye veje, tænke i helheder og samarbejde på tværs.

At gå i den rigtige retning i forhold til de vilde problemer betyder bl.a., at vi skal sikre en høj bykvalitet med henblik på

at skabe attraktive bæredygtige rammer, der giver høj livskvalitet, sikrer en blanded by med social sammenhængskraft og understøtter både fysisk og mental sundhed.

Det betyder også, at vi skal nedbringe udledningen af klimagasser, og tænke bæredygtighed ind som en grundforudsætning for udviklingen af Aarhus.

Og det betyder, at vi i endnu højere grad skal i dialog med aarhusianerne om udviklingen, med henblik på at styrke den gensidige tillid og få flere til at tage del i debatten om fremtidens Aarhus.

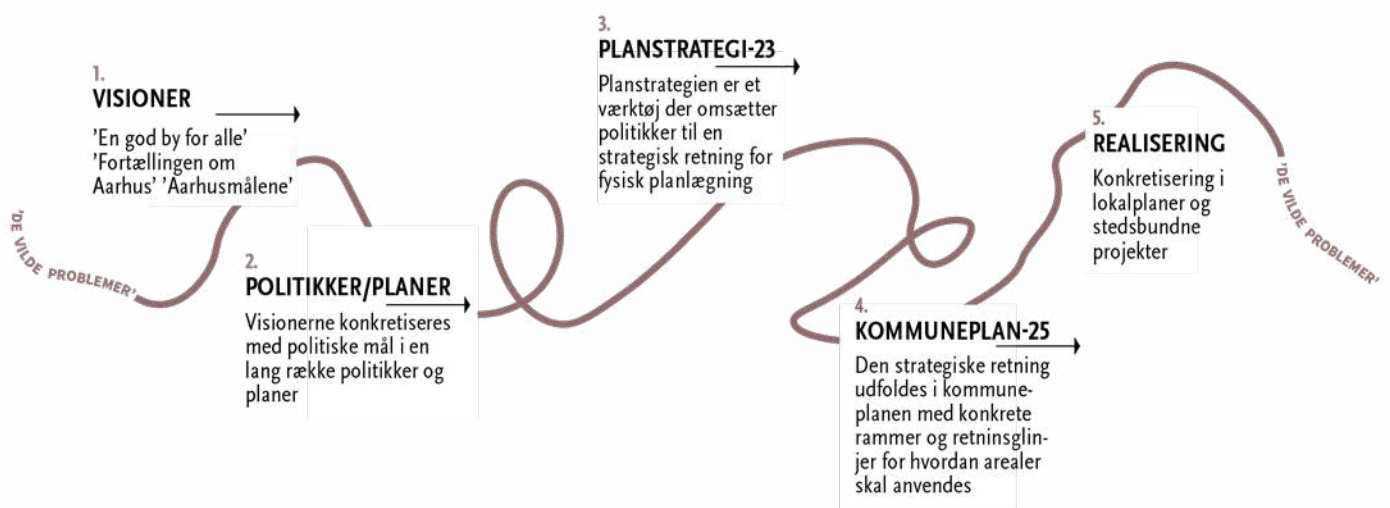
Planstrategiens rolle

Planstrategien er et af de centrale værktøjer til at realisere en god by for alle. I planstrategien omsætter vi vores politikker og strategier til fysisk form ved at sætte retning for, hvordan fremtidige boliger og erhverv, nyt og gammelt, natur og infrastruktur og meget mere mikses og fordeles i Aarhus.

Næsten uanset emne vil de fysiske rammer i større eller mindre grad være med til at påvirke, om vi lykkes. Det er derfor helt centralt at overveje, hvordan fysisk udvikling af Aarhus og planlægningen heraf kan spille sammen med politikker, strategier, indsatser, aktører og løsninger på andre områder end dem, der snævert vedrører udviklingen af by og natur.

Den strategiske retning for den fysiske udvikling, som byrådet fastlægger med planstrategien, udfoldes efterfølgende i kommuneplanen med konkrete rammer og retningslinjer for, hvordan arealerne i Aarhus Kommune skal anvendes for fremtiden og hvilke hensyn, der skal prioriteres.

Da der i praksis går lang tid mellem planlægning og realisering, er det en forudsætning, at vi på den ene side er vedholdende og konsistente og på den anden side er fleksible i forhold til de ændrede behov og muligheder, der opstår. Fleksibiliteten må dog ikke ske på bekostning af de langsigtede og helhedsorienterede hensyn. Og vi kommer ikke uden om, at vi er nødt til at foretage benhårde prioriteringer med vanskelige og til tider upopulære til- og fravalg.

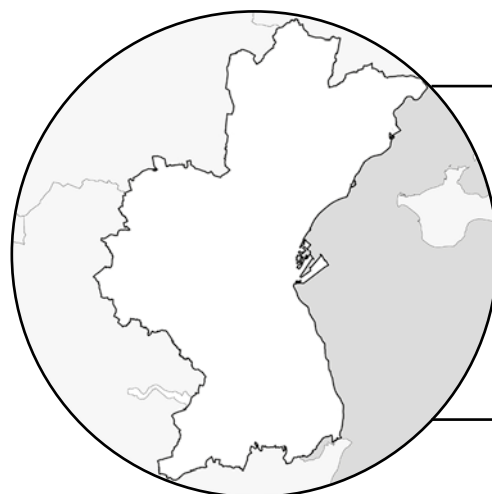
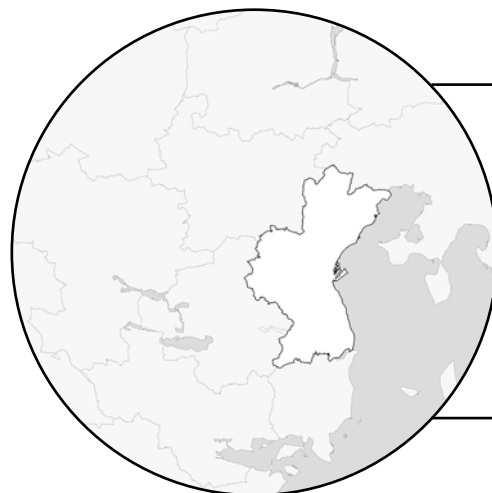


Figur 4: Sammenhæng fra visioner og politikker over planstrategi og kommuneplan til konkrete ændringer.

STRATEGIEN FOR DEN FYSISKE UDVIKLING

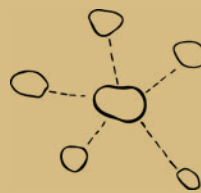
Strategiske hovedgreb

Strategien for den fysiske udvikling er baseret på seks hovedgreb. Hovedgrebene udtrykker de overordnede principper og prioriteter, som vores planlægning baseres på. Hovedgrebene spænder fra: den store skala på regionalt niveau, hvor vi ønsker at gå et gear op over den kommunale skala, hvor vi vil forsøge at sikre en bedre kobling mellem byvækst, infrastruktur og offentlig service og til den lokale skala for lokalområderne, hvor vores planlægning gerne skal give et bedre udgangspunkt for, at forandringer sker med afsæt i de lokale kvaliteter.



Aarhus som vækstmotor i Østjylland

- Et mere forpligtende regionalt samarbejde
- Stationsnær byudvikling i Østjylland
- Understøtte den erhvervsmæssige udvikling
- Samlet bosætningsområde med hver sine styrker



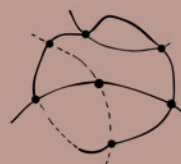
I balance med landskab, natur og vand

- Udgangspunkt i landskabet struktur
- Styrke kysten som trækplaster
- Et sammenhængende blå-grønt netværk



Et effektivt og bæredygtigt mobilitetssystem

- Et sammenhængende mobilitetssystem
- Grøn omstilling af transporten
- Prioritering af højklasset kollektiv trafik
- Et grønt og sundt mobilitetssystem



Fokuseret byvækst

- Skelne mellem byvækst og byforbedring
- Byvækst kobles til højklasset kollektivtransport og anden vigtig infrastruktur
- Prioritere udviklingen af eksisterende byvækstområder
- Sikring af erhvervsområder



Helheder i det åbne land

- Fællesskaber for balanceret udvikling
- Bæredygtighed i det åbne land
- Med samlede indsatser når vi længere



Stærke lokalområder

- Korte afstande til dagligdagens destinationer
- Udvikling af Aarhus skal styrke byidentiteter
- Blandede naboskaber
- Byudvikling skal bruges til at mindske segregering



På skuldrene af den eksisterende strategi

Strategien for udviklingen af Aarhus bygger oven på den eksisterende strategi, men vi lægger op til en justering og præcisering af strategien og de politiske prioriteringer i lyset af de seneste års erfaringer og de udfordringer vi står over for.

Den hidtidige byudviklingsstrategi har været, at væksten i boliger og erhverv hovedsageligt skal ske inden for eksisterende byområder og i nye, tætte byer.

Vi skal forsat finde plads til flere aarhusianere og flere arbejdspladser. Det inde-

bærer bl.a., at vi skal sikre, at der bliver bygget et tilstrækkeligt antal nye boliger, der er til at betale. Ellers bliver Aarhus byen for de få.

Vi ønsker at understøtte et lokalt byliv med korte afstande mellem hjem, arbejde, skole, indkøb, natur og idræt og med nærhed til kollektiv trafik. Samtidig skal vi understøtte klima og grøn omstilling samt sikre plads til landskaber, naturværdier, vedvarende energianlæg og andre hensyn i det åbne land. Disse prioriteringer leder frem til, at byens udvikling hovedsageligt skal ske, hvor aarhusianerne sammen kan bruge og give liv til butikker, biblioteker med



Figur 5: Byrådet har vedtaget et mål om, at Aarhus Kommune samlet skal nå op på 4.000 hektar beskyttet natur og 8.000 hektar skov i 2030. Figuren viser hvor meget natur- og skovareal kommunen rummer i dag, hvor meget arealerne øges med den planlagte indsats og hvad målet er for natur- og skovarealerne.



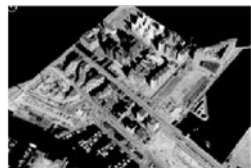
FREDERIKSBJERG

Beboere pr bolig: 1,7
Boliger pr hektar: 134,3
100.000 indbyggere
fylder 441 ha



PARCELHUSE I TILST

Beboere pr bolig: 2,9
Boliger pr hektar: 8,9
100.000 indbyggere
fylder 3.880 ha



AARHUS Ø

Beboere pr bolig: 1,79
Boliger pr hektar: 111,8
100.000 indbyggere
fylder 466 ha



NY FORSTADSBY I KOLT

Beboere pr bolig: 2,2
Boliger pr hektar: 15,0
100.000 indbyggere
fylder 3.026 ha



Figur 6: Figuren viser, hvor meget areal der skal bruges til 100.000 indbyggere afhængig af, om vi bygger tæt som på Frederiksbjerg, spredt som i Tilst eller noget midt i mellem.

videre og samtidig begrænse arealerne til byvækst. Det taler fortsat for udvikling inden for eksisterende byområder og for en relativ tæt byudvikling uanset om det foregår i den eksisterende by eller på bar mark.

Samtidig skal vi et gear op for at håndtere de vilde problemer, hvor bl.a. behovet for mere natur og biodiversitet, klima og grøn omstilling samt udfordringer med social sammenhængskraft trænger sig på.

Motor for regionalt samarbejde

Flere af de udfordringer og muligheder, vi står overfor, kalder på et styrket regionalt samarbejde. Østjyllands kommuner kan i fællesskab sætte hinandens styrker i spil for at skabe bedre betingelser for alt fra ændrede mobilitetsvaner, boliger til alle, sammenhængende naturområder til bæredygtig udvikling af erhvervsområder.

Stærkere implementering af strategien

Vi lægger ikke kun op til en justering af selve strategien, men også til en justering af den måde, som strategien for Aarhus' udvikling har været udmøntet på. Det er gået stærkt de seneste år. Meget er gået godt og byudviklingen har mange steder bidraget positivt til lokalområdet og oplevelsen af byen. Men der er også gennemført projekter, som kunne have været tilpasset bedre til Aarhus, og som ikke nødvendigvis har været i overensstemmelse med den retning, byrådet på forhånd havde sat.

Vi har fortsat et relativt højt arealforbrug til byudvikling og har ikke fået koblet byudvikling med højklasset kollektiv trafik i den grad, det kunne ønskes. Samtidig føler mange aarhusianere, at udviklingen er gået for stærkt, og nogle steder er ændringerne eller omfanget af ændringerne kommet som en overraskelse for lokalområdet.

Byrådet har sat en ambitiøs dagsorden om at styrke den demokratiske samtale. Afstanden mellem borger og byudvikling skal fremover gøres mindre, og her er Aarhuskompasset og en kommende ny Aarhus-model for borgerinddragelse vigtige redskaber. Og med den nye politik for arkitektur og bykvalitet har vi fået et endnu bedre afsæt for have en fælles dialog om, hvad god byudvikling er på det enkelte sted.

Tydelig prioritering

Udviklingen har også vist, at det på den ene side er vigtigt med fleksibilitet, men at det på den anden side skal være tydeligere for både borgere og udviklere, hvor, hvornår og hvordan byen kan udvikles.

Vi vil derfor justere i udpegninger af vækstområderne, så de bliver mere fokuserede i geografiske områder, og væksten i højere grad sikrer samspil med udviklingen af offentlig service og højklasset kollektiv trafik.

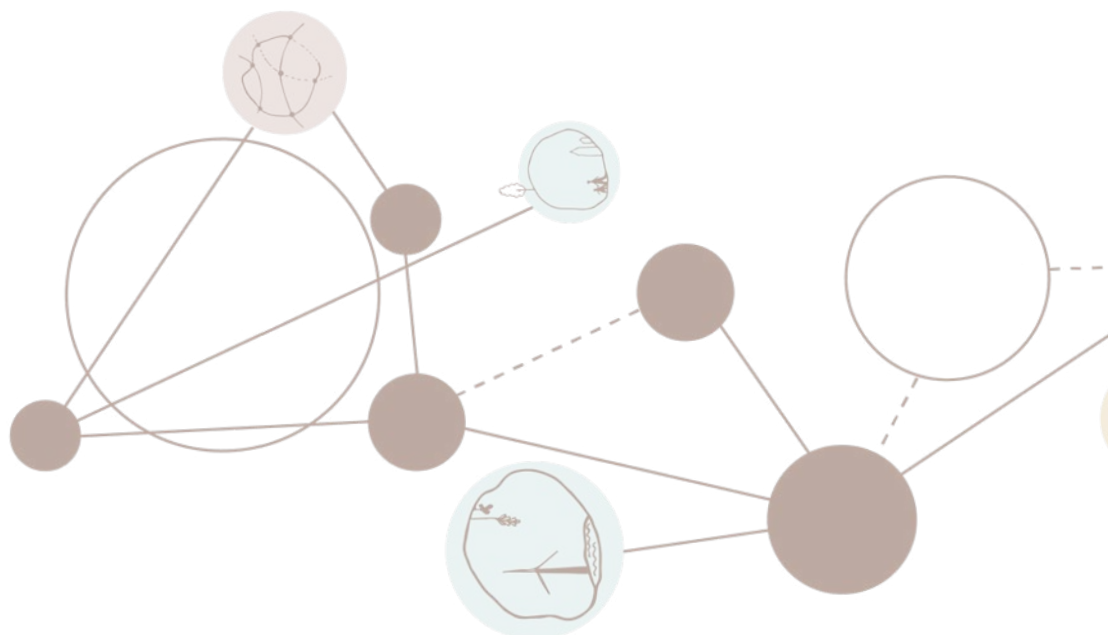
Det betyder også, at vi i højere grad vil stille krav til udviklingen og også sige "nej tak" eller "ikke lige nu", hvis projektforslag ikke passer ind i den overordnede retning eller spiller sammen med udviklingen andre steder.

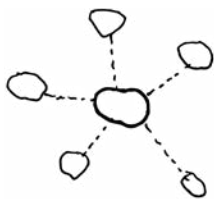
Styrket fokus på identitet og lokalområdet

Aarhus er og skal være i stadig forandring, men der er behov for, at forandringerne i højere grad sker i overensstemmelse med det enkelte lokalområde. Udviklingen skal bidrage til at styrke den lokale identitet, og lokalområdets særpræg, fysik og behov skal i endnu højere grad danne baggrund for udviklingen. Derfor skal vi arbejde for, at rammer og retninger i kommuneplanen har tydeligere afsæt i de lokale kvaliteter og forudsætninger, og skaber bedre betingelser for projekter, som bidrager til den positive udvikling af området.

HER FORESLÅR VI EN JUSTERING AF STRATEGIEN:

- Styrket regionalt samarbejde om byudvikling og erhvervsudvikling, sammenhængende natur, friluftsoplevelser og klimatilpasning
- Tydeligere udpegning af områder til byvækst
- Prioritere udviklingen af eksisterende byvækstområder frem for udpegning af nye
- Øget fokus på udvikling i oplandet fremfor fortætning af Midtbyen
- Udvikling uden for byvækstområder sker med udgangspunkt i byforbedring inden for de højder og tætheder, der fremgår af kommuneplanrammerne
- Planlægning med udgangspunkt i stærke og bæredygtige lokalsamfund, så muligheder og begrænsninger tydeliggøres. Planlægning med udgangspunkt i lokalområdets identitet og eksisterende kvaliteter
- Tydeligere kobling mellem byudvikling og mobilitet samt offentlig service
- Øget fokus på planlægning for sundhed og livskvalitet og herunder yderligere planlægningsmæssige tiltag, der modvirker segregering og styrker den blandede by
- Strategisk planlægning i det åbne land med henblik på mere natur, klimatilpasning og beskyttelse af grundvandet
- Styrke Aarhus' identitet som kystkommune med fokus på dynamisk klimatilpasning og forbedrede forhold for naturen og rekreation.





AARHUS SOM VÆKSTMOTOR FOR ØSTJYLLAND

Et mere forpligtigende regionalt samarbejde

Aarhus er i stigende grad afhængig af udviklingen i verden omkring os. Det er derfor centralt, at vi også i vores planlægning anlægger et perspektiv, der rækker ud over os selv og tager højde for de udfordringer og muligheder, der går på tværs af de administrative grænser.

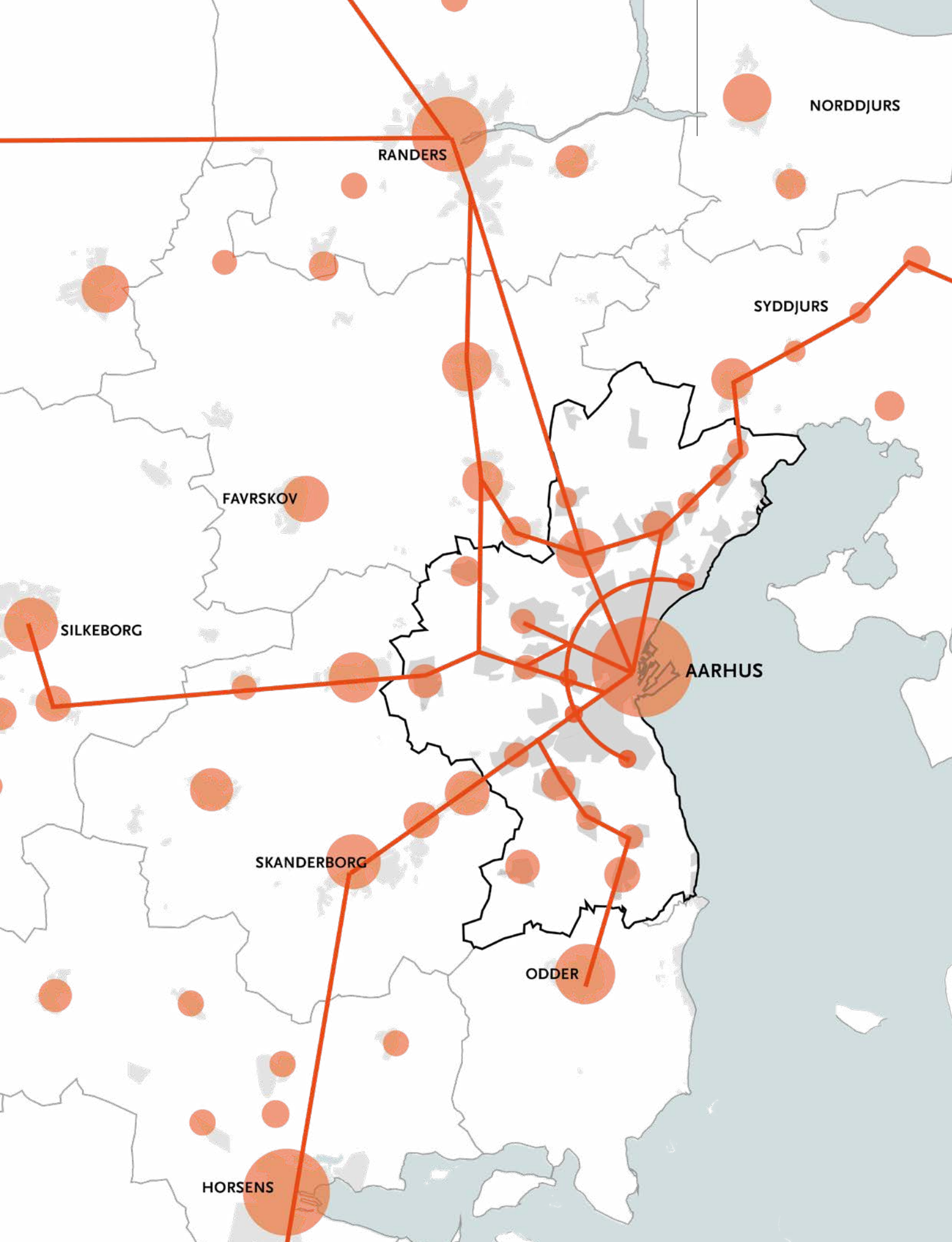
Vi har allerede et stærkt samarbejde i regi af Business Region Aarhus med fokus på at skabe de bedste rammer for erhvervslivet. Det omfatter bl.a. en fælles indsats i forhold til at sikre adgang til arbejdskraft, god mobilitet og infrastruktur. Vi har også samarbejde med nabokommunerne om den langsigtede udbygning af den kollektive trafik, ligesom vi løbende samarbejder om konkrete projekter og problemstillinger.

Vi ser dog et betydeligt potentiale i at styrke samarbejdet og koordineringen i forhold til den fysiske udvikling og planlægning i Østjylland. Aarhus er klar til at gå forrest, men vi kan ikke løse udfordringerne alene. Vi vil derfor invitere til et mere forpligtigende samarbejde kommunerne imellem, så den overordnede planlægning i højere grad spiller sammen på tværs af kommunegrænserne.

Stationsnær byudvikling i Østjylland

Hvis vi skal sikre en bæredygtig udvikling og nå vores klimamålsætninger, er det centralt at vi får koblet byudviklingen med bæredygtig mobilitet. Ikke bare i Aarhus, men i hele Øst- og Midtjylland.

Et væsentligt greb er en konsekvent og langsigtet planlægning af byudvikling omkring et net af højklassede kollektive trafikløsninger i form af jernbane, letbane, BRT og attraktive knudepunkter. Det er en af hovedtankerne i Letbane-samarbejdets visionsplan for udbygning af højklasset kollektiv transport, Samspil 2030. Men det er samtidig et af de områder, hvor der er behov for mere handling og et mere forpligtigende samarbejde kommunerne imellem, hvis vi skal lykkes. Også hvis vi skal lykkes med at få staten til at bidrage med de nødvendige ressourcer til udbygningen.



Figur 7: I hele Østjylland bør vækst i boliger og arbejdspladser ske nær stationerne for den højklasede kollektive trafik (Oplæg fra Letbanesamarbejdet).

Understøtte den erhvervsmæssige udvikling

Den erhvervsmæssige udvikling i Aarhus er afhængig af gode rammevilkår for erhvervslivet i Aarhus og Østjylland i det hele taget. Erhvervsarealerne skal optimeres, så der også fremover er plads til attraktive lokaliseringmuligheder for virksomheder, der ønsker at udvide og for nye virksomheder, der vil bosætte sig i Aarhus.

Aarhus har de senere år oplevet en stor erhvervsmæssig vækst, hvor antallet af virksomheder og arbejdspladser er steget markant og udviklingen forventes at fortsætte i de kommende år.

Aarhus har en stor erhvervsmæssig bredde med en række styrkepositioner. Der er igennem de seneste 10-15 år udviklet stærke innovationsdistrikter indenfor fødevarer, tech, cleantech, sundhed og kreative erhverv – og senest er også vandteknologi kommet til som et nyt distrikt under opbygning og udvikling.

Den erhvervsmæssige spændvidde giver Aarhus en robusthed, som gør os mindre konjunkturfølsomme i forhold til udsving i enkelte brancher, men stiller også krav til et varieret udbud af erhvervsområder.

Hovedandelen af Aarhus' arbejdspladser findes i den blandede by – kontorer og virksomheder sammen med boliger og service. Men Aarhus har også mange produktionsvirksomheder med et stort antal arbejdspladser. Befolkningstætheden udfordrer mulighederne for at finde plads til virksomheder med stort arealbehov og virksomheder, der støjer eller lugter. Derfor er der også brug for deciderede erhvervsområder med plads til virksomheder, der kan påvirke omgivelserne miljømæssigt, som har brug for god plads eller som ønsker at ligge helt tæt på motorvejene. Samtidig gør især det generelle hensyn til beskyttelse og

dannelse af grundvand det vanskeligt at skaffe nye arealer til disse erhvervstyper. Derfor kan eksisterende erhvervsarealer til de tunge erhvervstyper komme under pres. Det kan på længere sigt betyde, at det vil være relevant at se lokalisering af nogle virksomheder i et bredere regionalt perspektiv, da Business Region Aarhus som en funktionel byregion vil kunne tilbyde alle de arealtyper, der er efterspørgsel efter.

Samlet bosætningsområde med hver sine styrker

Der er tæt på dobbelt så mange, der pendler ind til Aarhus, som der er aarhusianere, der pendler den anden vej. Det er udtryk for, at boligoplandet rækker langt ud over kommunegrænsen. Bosætningsmæssigt skal vi derfor også se tingene i en større sammenhæng.

Aarhus har en boligmasse, der kan tilgodesee alle behov. Der vil i de kommende år også blive bygget mange nye parcelhuse i Aarhus, men vi må samtidig erkende, at Aarhus ikke har de samme muligheder for at tilbyde nye billige parcelgrunde som vores nabokommuner. Til gengæld kan Aarhus tilbyde noget helt særligt, som vi skal bygge videre på: en skøn blanding af byhuse med fælles gårdrum, tætte rækkehuse med små haver og attraktive karrébebyggelser et par letbanestop fra de mange kulturtilbud og butikker i midtbyen og kort afstand ud til uforstyrrede naturoplevelser som i Lillering Skov eller Mariendal Strand. Det skal vi udnytte og samtidig turde tænke i nye boligformer og fællesskaber.

HOVEDGREBET SIKRES BL.A. VIA FØLGENDE POLITISK PRIORITEREDE RETNINGER I BYRÅDSPERIODEN

- Prioritere erhvervsvækst med udgangspunkt i Aarhus' styrkeområder: videns- og produktions-, logistik og serviceerhverv.
- Skærme eksisterende erhvervsarealer til tunge produktionserhverv fra forureningsfølsomme anvendelser eller anvendelser, der kan placeres andre steder.
- Styrket planlægningsmæssigt samarbejde med nabokommunerne om bosætning, erhverv og mobilitet med henblik på etablering af en mere kompakt byregion med sammenhængende infrastruktur og koordinerede byudviklingsstrategier.
- Udforske muligheder for nye boligtyper, der understøtter bæredygtig vækst ved at være mindre arealkrævende, inden for Aarhus' styrkeområder med boliger med kort afstand til byliv og fri luft.
- Arbejde for bedre kollektiv trafikbetjening i den Østjyske region ved udbygning af den kollektive trafik på tværs af kommunegrænser, herunder udvidelse af jernbanenettet til Silkeborg.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER AF KOMMUNEPLANEN

- Vurdering af det samlede behov for logistikvirksomheder i nærhed til Aarhus kan medføre inddragelse af perspektivarealer til erhvervsformål.





UDVIKLING MED AFSÆT I LANDSKAB, NATUR OG VAND

Udgangspunkt i landskabets struktur

Aarhus har en fantastisk placering ved havet og skoven og med markante storbakkede landskaber, der gennemskæres af ådalene og afsluttes i kystlandskabet. Hvor landskabet har lavninger og dale samler vandet sig. Med vandet følger faren for oversvømmelser, men vandet giver også grobund for højt naturindhold og gode oplevelser. Samtidig fungerer de historisk våde arealer som CO₂-lagre, som vi gerne skal bevare og have flere af.

Udviklingen skal ske med udgangspunkt i landskabets strukturer, så vi også fremover kan nyde de værdier som landskaberne repræsenterer. Den landskabsbaserede udvikling er samtidig nøglen til at håndtere de øgede vandmængder fra klimaforandringerne ved at vi udnytter hældninger og strukturer, der naturligt leder og opsamler vandet. En konsekvens heraf er bl.a., at vi ikke placerer nye byudviklingsområder på oversvømmelsestruede arealer.

Når vi planlægger med landskabet, kan vi lære af historien, for vejret var i langt højere grad udslagsgivende for, hvordan vores forfædre indrettede sig i landskabet, end det har været i de seneste mange årtier. Og netop de tidligere tiders tilpasning til landskabet og 'stedet' har givet os mange af de byområder i Aarhus og omegn, som er attraktive og langtidsholdbare.

Styrke kysten som trækplaster

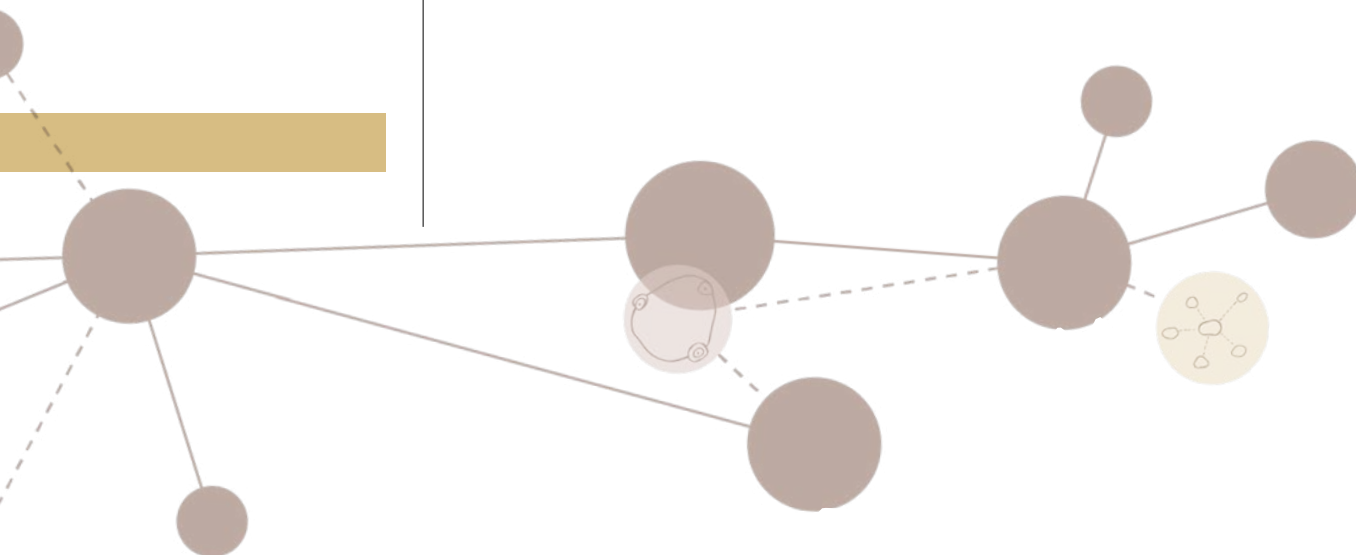
Ligesom de andre historiske købstæder i Østjylland er Aarhus placeret ved kysten, dér, hvor å-systemerne møder bugten, fjordene og havet. Beliggenheden udgør samtidig en væsentlig sårbarhed i lyset af de generelle havvandsstigninger, stormflodsrisici, hævet grundvandsstand og samtidige oversvømmelser fra vores store vandløb. Ændringerne indtræder hurtigere og med alvorligere konsekvenser end hidtil antaget.

Den fælles kyst med alt fra strande, havnearealer, lystbådehavne, strandenge og kystskrænter skal fortsat være trækplaster for nye tilflyttere, kommunens borgere, turister samt dyre- og planteliv.

Den samlede kyststrækning påvirkes af enkeltprojekter fra havneudvidelse til høfder. Uden at sætte beslutningsprocesser i stå har vi brug for at starte samtalen om, hvilken vej vi vil gå i den langsigtede og dynamiske tilpasning af kysten til det ændrede klima. Skal vi forsøge fortsat at holde vandet ude med diger og dræn, invitere vandet ind i robuste overgangszoner eller betyder de stigende vandmængder, at vi nogle steder langsomt må trække os tilbage?



Figur 8: Naturen og vandet forbinder Aarhus med nabokommunerne, og giver fælles potentialer og fælles udfordringer.



Et sammenhængende blå-grønt netværk

Nærhed til flora, fauna og friluftsoplevelser indgår som en væsentlig forudsætning for den gode by. Det gælder for alle lokalsamfund uanset om det er Aarhus Midtby eller en af vores oplandsbyer. Vi ved, at kyststrækningen og ådalene i endnu højere grad kan tilføre helt særlige landskabelige og rekreative værdier.

Samtidig har vi brug for, at de grønne landskabsfingre når endnu længere ind i byen. Vi har derfor udpeget et sammenhængende netværk af grønne områder, søer og natur på tværs af hele kommunen i tæt tilknytning til de forskellige byområder og med forbindelser til de omkringliggende kommuner. Dette netværk vil vi arbejde for at realisere og sikre for fremtiden.



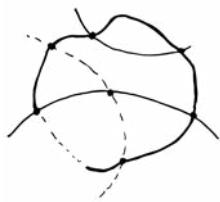
Figur 9: De grønne kiler skal trækkes ind i byen som sammenhængende grønne forløb, fx fra Brabrand Sø til Kongelunden via Døde å-dalen og Viby Torv.

HOVEDGREBET SIKRES BL.A. VIA FØLGENDE POLITISK PRIORITEREDE RETNINGER I BYRÅDSPERIODEN

- Sikre natur, vand og landskab mere plads i kommunen og i forbindelser på tværs af Østjylland – for en mere balanceret og ligeværdig prioritering af, hvordan arealer i by og land skal anvendes.
- Sikre at planlægning og byggeri sker på landskabets præmisser og med øget robusthed for fremtidens mere ekstreme vejr med øgede vandmængder, tørke og blæst.
- Friholde det blå-grønne netværk i åbent land for at styrke biodiversitet, landskab og friluftoplevelser, mens kilerne forlænges og forgrenes med bynatur ind i byen i tæt sammenhæng med de løbende byforandringer.
- Byvækst fokuseres, hvor der er robust regnvandshåndtering og nærhed til Aarhus' grønne kvadratmeter – eller potentiale for at udbygge disse i forbindelse med udviklingen.
- At områder truet af væsentlig oversvømmelse ikke anvendes til byggeri - også i udviklingen i de eksisterende byområder.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER AF KOMMUNEPLANEN

- Igangsætte udarbejdelsen af en langsigtet strategi for kysten, hvor vi giver overblik over, hvordan de forskellige kyststrækninger med hver deres karakteristika og igangværende projekter løbende kan klimatilpasses bæredygtigt og dynamisk. Vi skal her sikre, at kystnaturen får forbedrede forhold samtidig med, at vi styrker adgang til og langs kysten og tilgodeser rekreative muligheder, når vi vurderer eventuelle tilpasningsstrategier langs kysten.
- Samspillet mellem forskellige typer oversvømmelser, så som havvandsstigning, højtstående grundvand og ekstremregn, indgår i planlægningen for forebyggelse af skader ved oversvømmelse.



ET EFFEKTIVT OG BÆREDYGTIGT MOBILITETSSYSTEM

Et sammenhængende mobilitetssystem

Et effektivt og bæredygtigt mobilitetssystem er vigtigt for at få århusianernes hverdag til at fungere, og i forhold til kommunens fortsatte udvikling.

Der skal være en tæt sammenhæng mellem byudviklingen og mobilitetsplanlægningen. Derfor skal der udvikles et sammenhængende mobilitetssystem, hvor det er nemt og bekvemt at skifte mellem de forskellige transportformer, afhængigt af hvad der giver mest mening i den givne situation – der skal være fokus på “fra dør til dør rejsen”.

Mobilitetssystemet skal overordnet medvirke til at løse to udfordringer – dels en stigende trængsel på vejnettet, og dels Aarhus Kommunes målsætning om CO₂-neutralitet i 2030.

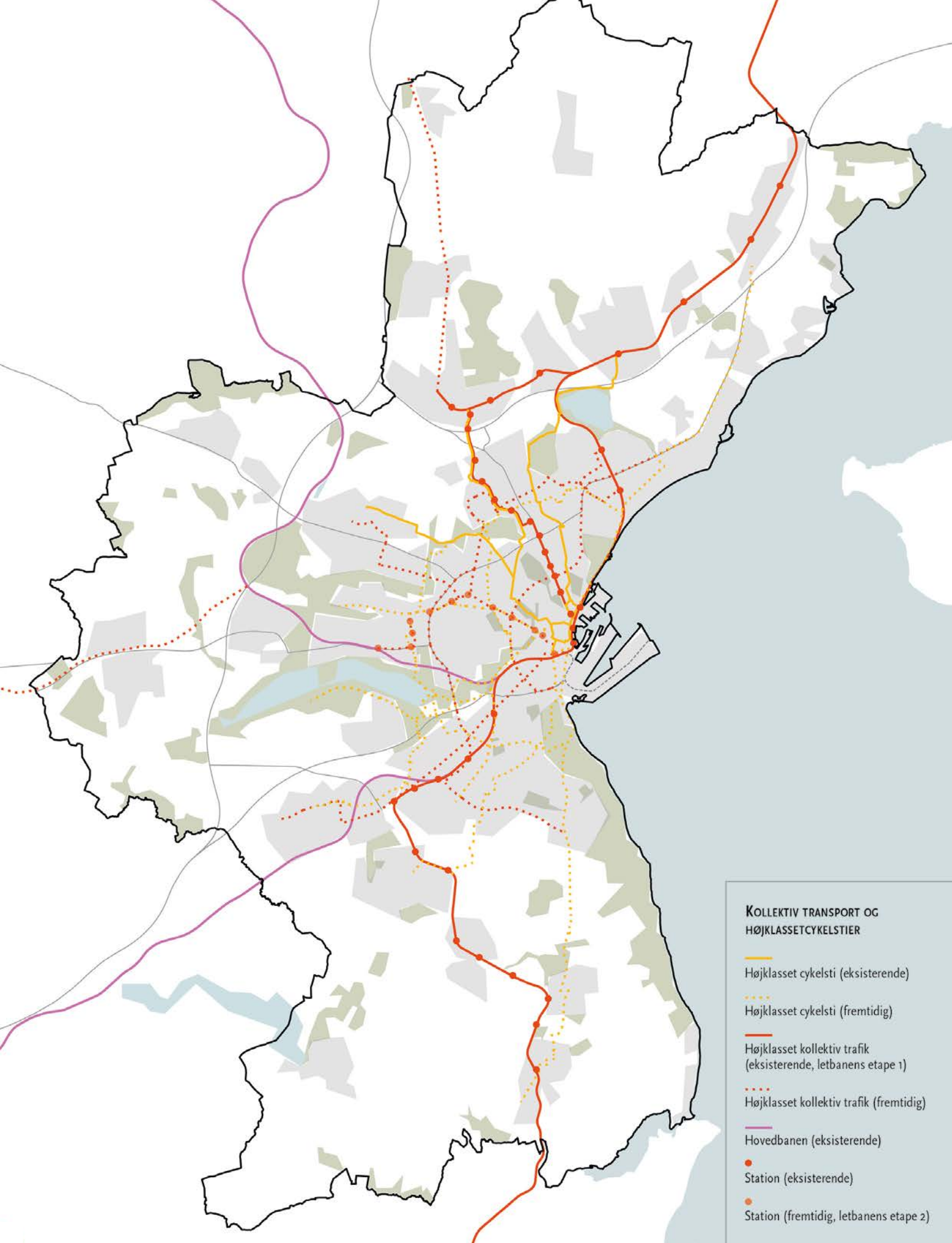
Grøn omstilling af transporten

Transportsektoren står for over halvdelen af den samlede CO₂-udledning i kommunen, og fossile personbiler udgør langt den største del. Derfor skal der være fokus på grøn omstilling af transportsektoren, hvor pladseffektive og emissionsfrie transportformer som kollektiv transport, cykling og gang skal stå for en langt større del af turene. På kommuneniveau omfatter de relevante greb bl.a. en fortsat udbygning af den højklassemode, kollektive trafik og supercykelstier, ligesom det kan være relevant at arbejde med differentierede parkeringsnormer, som afspejler adgangen til højklasset, kollektiv trafik og god cykelinfrastruktur.

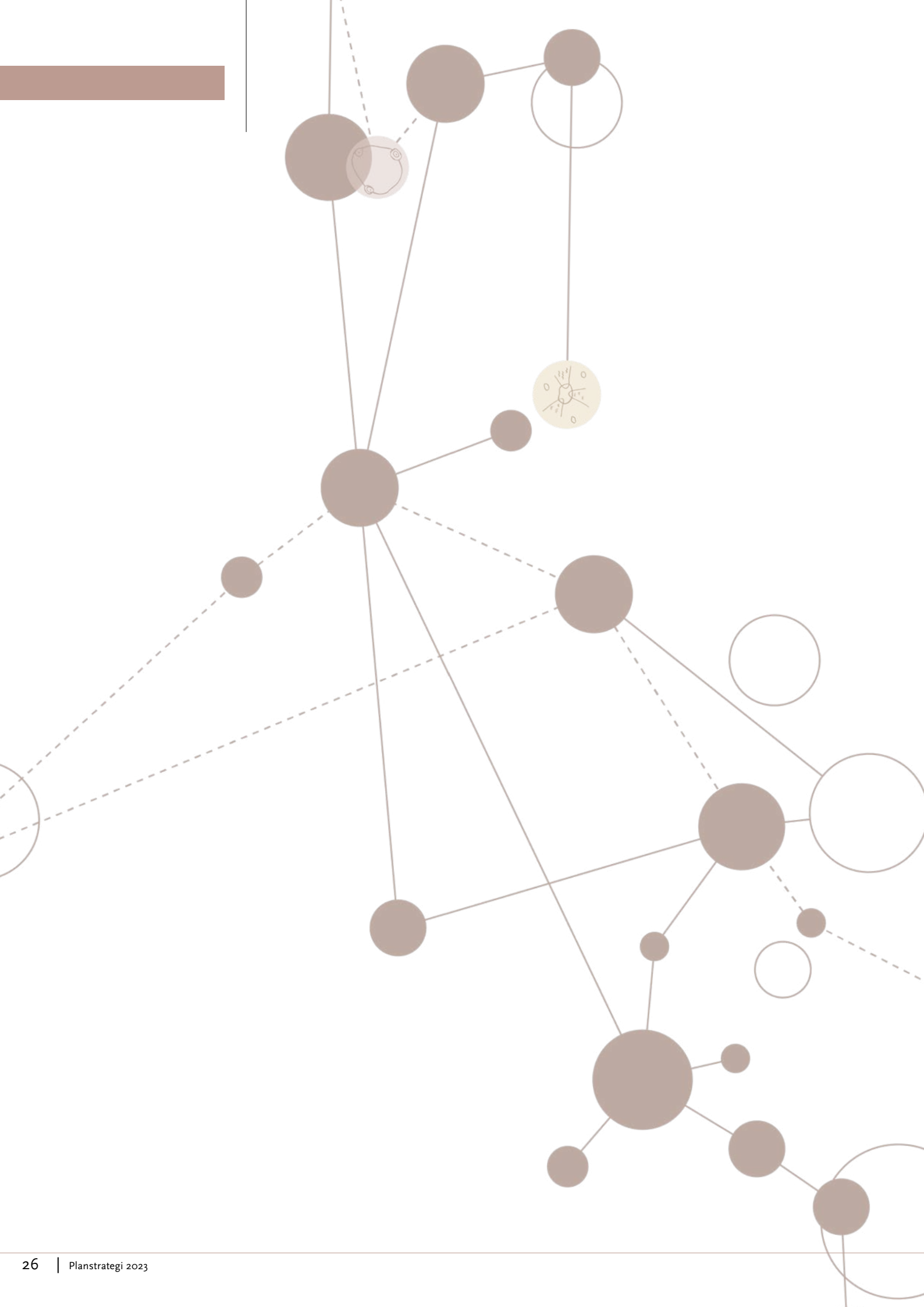
Prioritering af højklasset kollektiv trafik.

Der er fokus på at udvikle overordnede transportkorridorer med prioritering af den kollektive trafik i tæt sammenhæng med nye byområder. På den måde giver vi nye beboere gode muligheder for grøn transport og vi sikrer et bedre kundeunderlag og derfor en bedre driftsøkonomi for den kollektive trafik.

Et særligt tema er udvikling af mobilitetsknudepunkter, hvor der skal være faciliteter til nemt skifte mellem de forskellige transportformer. Det kan handle om at etablere gode parkeringsforhold for biler og cykler ved stationer/stoppesteder, men også at sikre andre faciliteter som indkøb og andre services, der skaber liv. Mobilitetsknudepunkter vil også være centrale i ønsket om stationsnær byudvikling.



Figur 10: Plan for udbygning af den højklassede kollektive trafik og supercykelstier i Aarhus Kommune.



Et grønt sundt mobilitetssystem

Endelig skal mobilitetssystemet understøtte sundhed og bykvalitet og være rammesættende for et godt byliv, for de, der bor her i dag, for tilflyttere, virksomheder og for de kommende generationer af aarhusianere. For eksempel kan etablering af flere, bedre og smukkere stier – også på tværs af byområder - understøtte mere cykling og gang og dermed være med til at styrke både sundhed og sammenhæng. Et grønnere mobilitetssystem vil samtidig have positiv betydning for støj og luftkvaliteten.

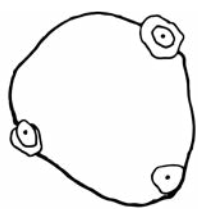
I letbanen, ved busstoppestedet og på cykelstien mødes høj som lav. De rum, der traditionelt bare ses som rum til transport, er derfor vigtige redskaber til at nedbryde ikke blot fysiske men også sociale barrierer. I Aarhus skal infrastrukturinvesteringer derfor også munde ud i langsigtede sociale gevinster. Det er den kommende udbygningsetape af højklasset kollektiv trafik et godt eksempel på, da vi her binder områder af byen, hvor ressourcerne traditionelt har været knappe, bedre sammen med den resterende by.

HOVEDGREBET SIKRES BL.A. VIA FØLGENDE POLITISK PRIORITEREDE RETNINGER I BYRÅDSPERIODEN

- Fortsat fokus på udvikling af et sammenhængende mobilitetssystem, hvor det er let at skifte mellem de forskellige transportformer.
- Yderligere tiltag for at understøtte den grønne omstilling af transportsektoren.
- Sikre tilgængelighed til kollektiv trafik inden udpegning af nye byvækstområder.
- At fremme flere, bedre og smukkere stier – også på tværs af byområder.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER AF KOMMUNEPLANEN

- Indarbejde kommende mobilitetsstrategi i kommuneplanen med udpegning af overordnede strukturer og rutenet samt indsatser, der understøtter god mobilitet med afsæt i målsætninger om høj bykvalitet og grøn omstilling af transporten.



FOKUSERET BYVÆKST

Skelne mellem byvækst og byforbedring

Med en årlig gennemsnitlig befolkningsvækst på ca. 4000 er der behov for, at der årligt bygges omkring 2000 nye boliger i forskellige størrelser, typer, ejerformer og prisklasser. Sikrer vi ikke et tilstrækkeligt og varieret udbud af boliger presses priserne op, hvilket betyder, at mange ikke vil kunne finde en bolig i Aarhus.

Hovedparten af de nye boliger placeres i byvækstområder, der både kan være nye byer på bar mark som Lisbjerg og Nye eller områder i den eksisterende by, hvor der sker omdannelse af udtjente erhvervsområder eller videreudvikling af eksisterende boligområder. Udgangspunktet er en relativ tæt byudvikling af hensyn til bl.a. arealforbrug, klima og byliv, men med afsæt i lokale vilkår og muligheder.

Det skal fortsat være muligt at udvikle de resterende byområder, hvis det bidrager positivt til lokalområdet. Udgangspunktet er så, at udviklingen skal ske inden for de højder og tætheder, der fremgår af kommuneplanrammerne, så man lokalt kender vilkårene for den fremtidige udvikling. Og nye projekter skal bidrage med funktioner, kvaliteter og sammenhænge, der er behov for eller efterspørgsel efter lokalt. Udviklingen skal således sikre, at vi bygger Aarhus bedre.

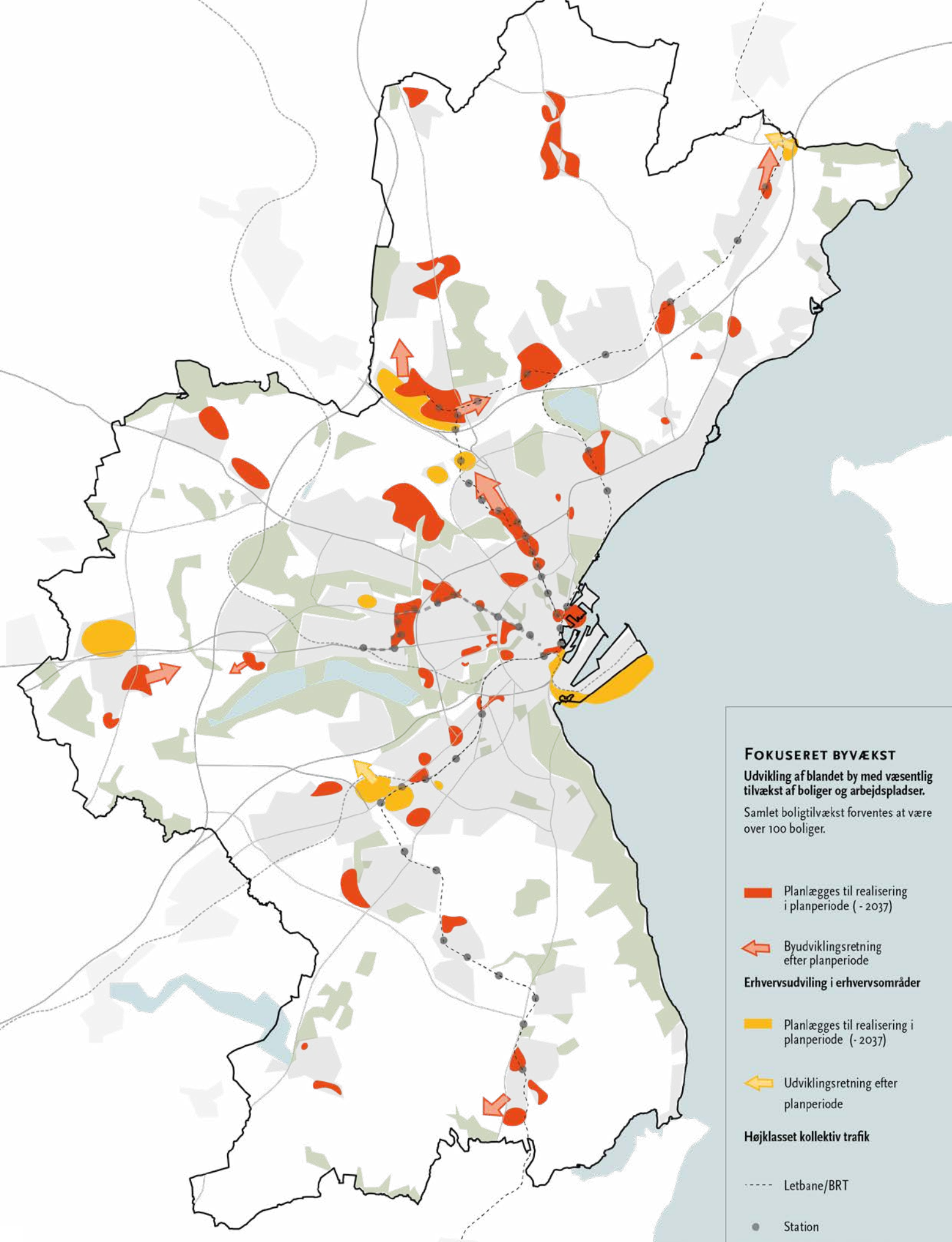
Byggemulighederne kan fortsat ændres i lokalområderne, der ikke er udpeget til byvækst. Men væsentlige ændringer af højder og tætheder skal ske på baggrund af en sammenhængende planlægning for et større område og ikke på baggrund af enkeltprojekter. Herved sikrer vi en byudvikling, der i højere grad sker i samspil med det enkelte lokalområdes identitet, kvalitet, muligheder og begrænsninger.

Byvækst kobles til højklasset kollektiv transport og anden vigtig infrastruktur

Byudvikling med mange nye boliger og arbejdspladser skal placeres i stationsnære områder med betjening af højklasset kollektiv transport. Herved understøtter vi bedst muligt grøn mobilitet og dermed målet om CO₂ neutralitet samtidig med, at vi begrænser den fremtidige trængsel til gavn for både mobilitet og bykvalitet.

Vi har flere eksisterende byvækstområder, hvor der ikke er udsigt til højklasset kollektiv trafik. Her vil bilen uundgåeligt spille en større rolle for den enkeltes transport, men vi skal til gengæld være særligt opmærksomme på, at sikre gode muligheder for cykel og gang i lokalområdet og på at sikre opkobling til netværket af supercykelstier.

Ved fremtidige udpegninger af områder til byvækst er det en forudsætning, at de skal være placeret inden for den eksisterende bystruktur i stationsnære områder med betjening af højklasset kollektiv transport og god forsyning af skole-, fritids- og institutionstilbud, butikker, grønne områder - eller hvor der er potentiale og kommunaløkonomisk råderum for at skabe netop dét i sammenhæng. Udgangspunktet er en tæt byvækst, men med udgangspunkt i det lokale områdes eksisterende kvaliteter og særpræg, muligheder og begrænsninger.



Figur 11: Byvækstarealer, for bolig og erhverv, der forventes udviklet i planperioden.

Prioritere udviklingen af eksisterende byvækstområder

Vi har de senere år udpeget en lang række landarealer til byudvikling, og igangsat byomdannelse og fortætning. Alene i seneste byrådsperiode er der inddraget mere end 400 ha primært til boliger. Hertil kommer en række nye områder til byomdannelse. Disse og tidligere udpegede byvækstområder kan til sammen rumme omkring 40.000 familieboliger og 16.000 mindre boliger. I de eksisterende områder er der altså plads til det forventede boligbehov helt frem til 2050 - uden at perspektivarealerne i byens udviklingsretninger tages i brug. Og områderne kan rumme hele bredden af boligtyper fra parcelhuse til etageboliger.

Der er en grænse for, hvor mange sideløbende store byvækstområder, der kan udvikles på én gang uden at det går ud over bykvaliteten. For at sikre en bæredygtig udvikling, sundhed og livskvalitet skal vi sørge for samtidighed i realisering af boligområderne og den nødvendige service, at byrum gøres færdige og at den samlede udvikling opnår den nødvendige kvalitet i byggeriet og øger balancen mellem områder med forskellige socioøkonomiske forhold. Vi skal sikre, at kvaliteten i vores byudvikling ikke drukner i støjbelastning, trængsel, forurening og færre grønne områder. I sammenhæng med den betydelige rummelighed i de eksisterende områder, skal vi derfor fokusere på udviklingen og udviklingstakten i de eksisterende vækstområder inden vi udpeger nye.

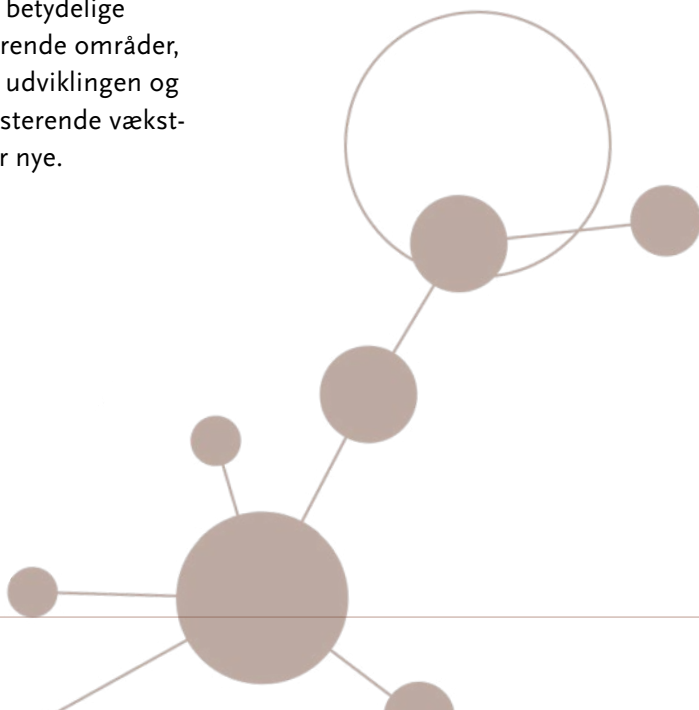
Det samlede antal byvækstområder er ganske højt og de er geografisk godt spredt. For at vi sammen med byens udviklere kan sikre en positiv udvikling, skal vi ikke kun prioritere, hvor vi har byvækst, men også hvornår.

Sikring af erhvervsområder

Som attraktiv bosætningskommune er erhvervsarealerne i Aarhus under pres for byomdannelse. Hvis Aarhus ønsker at have erhvervsarealer til alle virksomhedstyper – også de tunge – skal der værnes mere om de eksisterende erhvervsområder.

De rene erhvervsområder skal primært reserveres til virksomheder, der ikke ønskes blandet med boliger, mens arealer i tilknytning til den overordnede vejinfrastruktur reserveres til de transportkrævende erhverv.

Der er fortsat ubebyggede rene erhvervsarealer målrettet let erhverv og kontorer, der ellers kan indgå i og bidrage til den mangfoldige by. En del af disse arealer er tilmed udnyttet forholdsvis ekstensivt, mens andre arealer er placeret, så de mange arbejdspladser ikke betjenes af det kollektive trafiknet. Vi vil se på potentialerne i, at der i endnu højere grad sker en integration mellem boliger og de erhvervstyper, der kan mixes med boliger.



HOVEDGREBET SIKRES BL.A. VIA FØLGENDE POLITISK PRIORITEREDE RETNINGER I BYRÅDSPERIODEN

- Fokuserer på udviklingen af de eksisterende byvækstområder og derfor ikke udlægge yderligere arealer eller udpege flere områder til byvækst med mindre helt særlige forhold gør sig gældende.
- Udviklingen uden for områder udpeget til fokuseret byvækst skal ske med henblik på byforbedring og med udgangspunkt i de højder og tætheder, der fremgår af kommuneplanrammerne. Byggemulighederne kan dog ændres på baggrund af en samlet planlægning for lokalområdet, jf. hovedgrebet om stærke lokalområder, der beskrives nedenfor.
- Sikre bedre samtidighed i byvækst til boliger og erhverv med det økonomiske råderum til etablering af offentlig service, infrastruktur mv., som byvæksten afføder.
- Inden for de udpegede byvækstområder i den eksisterende by vil det efter en konkret vurdering fortsat være muligt at udvide byggemulighederne. Forudsætningen er en samlet planlægning med udgangspunkt i lokalområdets kvaliteter og begrænsninger.
- Prioritere hvornår byvækstområderne kommer i spil.
- Fastholde de eksisterende erhvervsområder til erhverv med mindre helt særlige forhold taler for en omdannelse (herunder på sigt at blande rene kontor- erhvervsområder op med andre funktioner, så som boliger).
- Så vidt muligt lokalisere nye kontorvirksomheder og andre erhverv, der kan integreres med boliger, i den funktionsblandede by.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER AF KOMMUNEPLANEN

- Ændre udpegning af vækstakser og fortætningspunkter med udgangspunkt i de prioriterede byvækstområder samt tilhørende retningslinjer for ændring af kommuneplanens rammer.
- Fastlægge rækkefølge for udviklingen af de enkelte byvækstområder, så der gives bedre grundlag for en samtidig udbygning af kollektiv trafik og offentlig service.
- Revision af højhuspolitikken.



HELHEDER I DET ÅBNE LAND

Fællesskaber for balanceret udvikling

Aarhus' særlige landskab kan give os fantastiske muligheder for at bo, producere og opleve, når vi forstår at sikre den gode balance mellem natur, forsyning og produktion for fremtiden.

Mange oplandsbyer i Aarhus ligger i dag som bolig-øer i et produktionslandskab, hvor forskellige interesser fra hver side kan spænde ben for den gode udvikling. Vi ser et behov for at koble by- og landområder tættere sammen igen, for mon ikke vi kan lykkes med at få interesserne til at spille sammen, når vi i fællesskab kender stederne, udfordringerne og potentialerne og sammen skal lægge puslespillet?

Der kan være brug for at tænke på tværs af vante områdeinddelinger baseret på nuværende og tidligere tiders administrative grænser, og i stedet tage udgangspunkt i stedlige kvaliteter som f.eks. unikke landskabstræk, kulturmiljøer eller infrastruktur som det samlende element for by- og landfællesskaber. Selv om indkøbsmuligheder, skole-, pasnings- og fritidstilbud har stor betydning for, hvordan man orienterer sig i sit lokalområde, vil en øget bevidsthed om andre kvaliteter i de omkringliggende landskaber kunne styrke de gode sammenhænge eller synliggøre oversete muligheder. Det kunne f.eks. være friluftsmuligheder i nærområdet, der blot ligger lidt skævt på den vante rute.

Lad os prøve at se nye helheder og 'natur- og byfællesskaber' - også på tværs af kommunegrænser - med fokus på at løfte de særlige natur- og landskabsmæssige træk, der gør områderne særlige og attraktive for bosætning – og herunder også har styr på fremtidens forsyning med drikkevand og energi og håndtering af de øgede nedbørsmængder og klimavand i øvrigt. De stedbundne kvaliteter giver forskellige for-

udsætninger for udvikling, både for det enkelte bysamfund og i fællesskaberne.

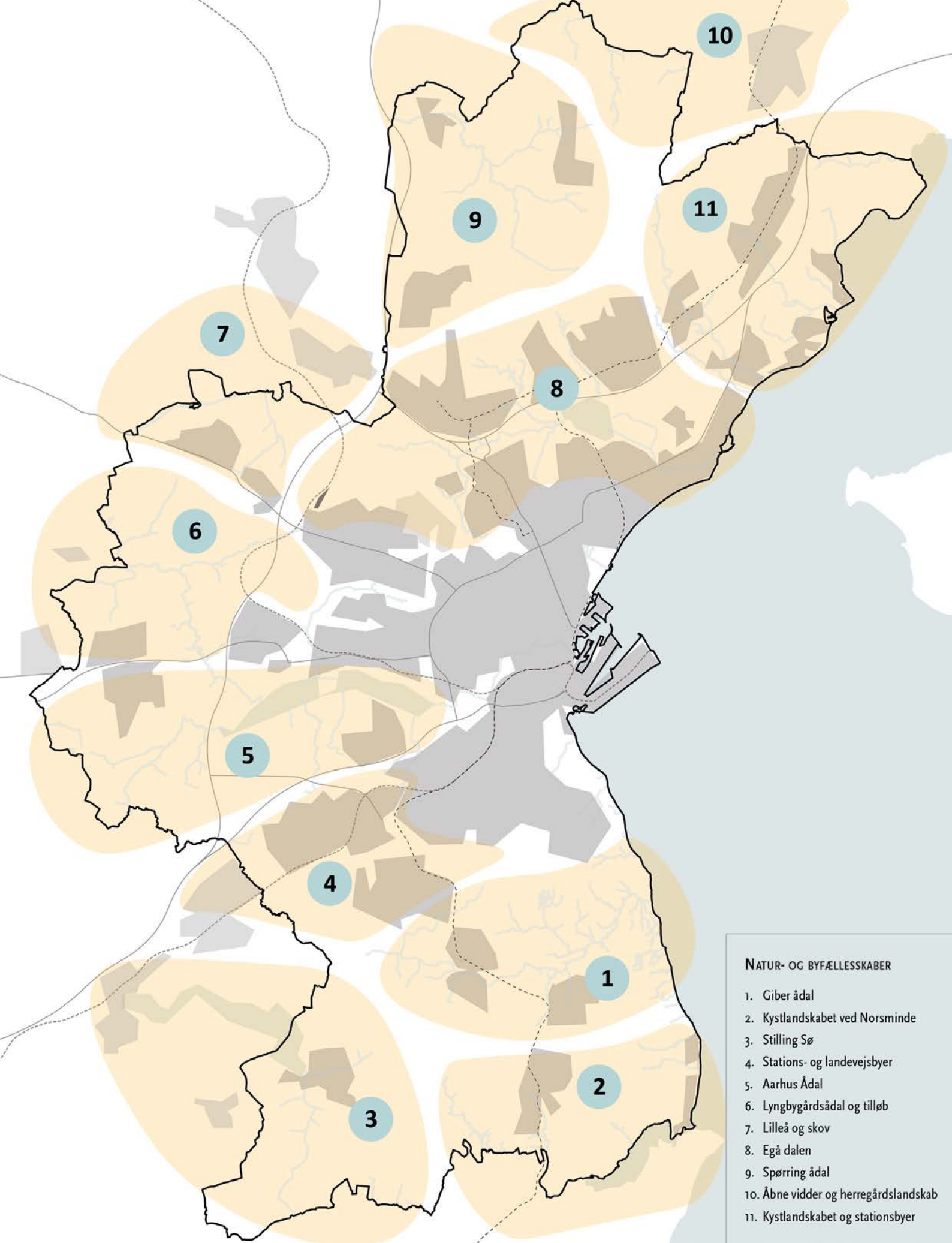
Byrådet ønsker derfor, at vi i samarbejde med beboere og nabokommunerne afdækker landområdernes potentialer og sårbarheder i et helhedsorienteret perspektiv. De lokale helheder vil i høj grad være født af de stedbundne natur- og landskabsmæssige kvaliteter, og som afsæt for dialogen har vi lavet et første bud på 'natur- og byfællesskaber'.

Bæredygtighed i det åbne land

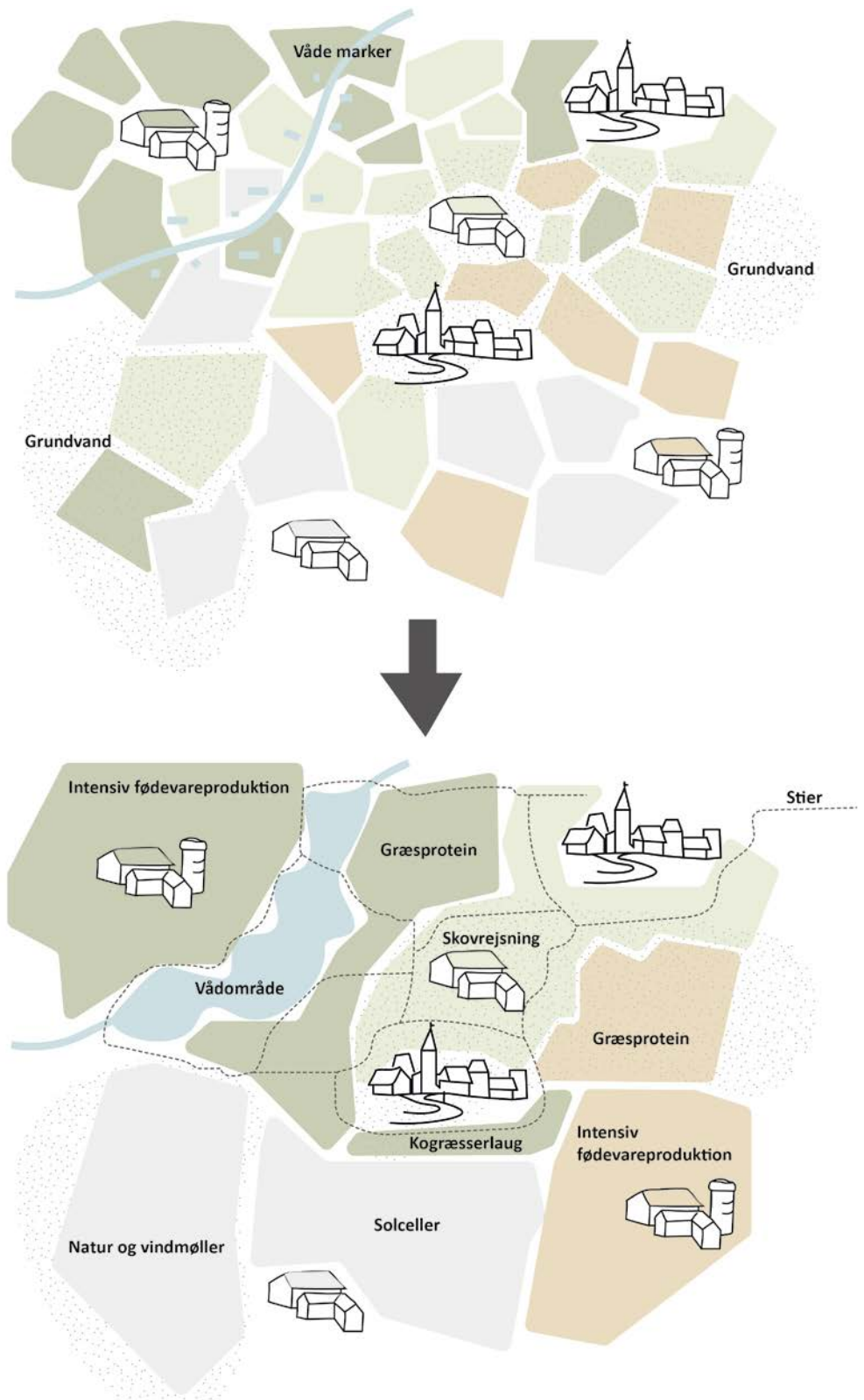
Byrådet i Aarhus har konkrete mål om, at kommunen som hele skal være CO₂-neutralt i 2030, være selvforsynende med drikkevand og sikre naturværdierne bedre vilkår i form af arealer til natur og skov svarende til landsgennemsnittet med 12.000 ha af kommunens areal. Det er disse mål – og flere – der skal arbejdes sammen om i natur- og byfællesskaberne.

Bysamfundenes adgang til nære friluftsoplevelser har betydning for sundheden og livskvaliteten. Og heldigvis kan vi mennesker også de fleste steder inviteres ind til friluftsoplevelser, når der rejses skov, og landbrugsarealer tages ud af drift til nye naturområder for at beskytte grundvandet. Samtidig vil det kunne bidrage til nye oplevelsesmuligheder, når de øgede vandmængder får plads i landskabet, hvis der samtidig sikres stier i området.

Vi har brug for den rene og vedvarende energi som samfund. I Aarhus er der fundet områder, der umiddelbart er egnede til at rumme solcelleanlæg eller vindmøller. Forhåbentlig vil et fælles syn på lokalområdernes potentialer og sårbarheder kunne danne udgangspunkt for, at anlæggene også i højere grad bidrager med forbedringer i selve nærområdet. Det kan være manglende stier og passager, en støjvold – mulighederne er mange.



Figur 12: Et første bud på afgrænsning af natur- og byfællesskaber baseret på de stedlige kvaliteter.



Figur 13: Det er en stor øvelse at omfordele måden vi anvender arealerne i åbent land for at målrette dem til at løse flere udfordringer på samme tid. Men ved at planlægge for byfællesskaber kan det måske lykkes?

Vi skal have for øje, at der er god landbrugsjord i Aarhus, som i det store billede bliver stadigt vigtigere at sikre, men også skaber værdi ved en mere lokal fødevareforsyning. Med en grøn omstilling af jordbruget bliver det åbnet nye muligheder for at tilgodese forsyning med såvel fødevarer som drikkevand. Der skal derfor være tydelig retning for, hvordan vi vil sikre grundvandet og den grønne omstilling på langt sigt.

Med samlede indsatser, når vi længere

Grundpriserne i det åbne land er høje og manøvrerummet kan synes begrænset. For at lykkes med mere skov og natur, VE-anlæg, grøn omstilling af jordbrug mv., kræver det en ny fordeling af anvendelserne også på private arealer. Vi har brug for at tage alle værktøjer i brug i tæt samarbejde med grundejere, erhvervsliv, fonde mm. – det gælder alt fra privat og offentlig skovrejsning, multifunktionel

jordfordeling og omlægning af landbrugsbedrifter til mere skånsomme dyrkningsmetoder. Planlægningen skal give grundlag for samlede, fælles indsatser med midler fra statslige tilskudsordninger, kommunale anlægsmidler, virksomheder og fonde.

I dette arbejde har lokalbefolkningen en helt særlig rolle, for det kræver lokal opbakning og engagement at få større projekter realiseret, og det sker kun, hvis det også kommer lokalområderne til gavn.

F.eks. har mange private firmaer ønske om at rejse skov, men mangler arealer til det. Her vil det give fælles gevinst, hvis kommunen i samarbejde med Aarhus Vand kan stille bynære, sårbare grundvandsarealer til rådighed, så de bliver bedre beskyttet og skoven samtidig tilbyder friluftsmulighed for byboerne.

HOVEDGREBET SIKRES BL.A. VIA FØLGENDE POLITISK PRIORITEREDE RETNINGER I BYRÅDSPERIODEN

- Prioritere indsatser for arealer, der sikrer de besluttede mål for arealer til natur- og grundvandsbeskyttelse.
- Sætte tydeligere politiske mål og retning for arealanvendelse i åbent land ud fra bæredygtighedshensyn, bl.a. for grundvandsbeskyttelse og jordbrugets grønne omstilling.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER AF KOMMUNEPLANEN

- Klarere beskrivelser af landområdernes potentialer og sårbarheder i et helhedsorienteret perspektiv – f.eks. i nye natur- og byfællesskaber med henblik på:
 - at planlægningen for arealressourcerne i åbent land tager afsæt i de lokale forhold og støtter op om byrådets mål for fremtidens forsyning med energi og fødevarer, stærke lokalsamfund og natur- og biodiversitetsfremme.
- Udpege blågrønne parker med henblik på grundvandsbeskyttelse samt sikre synergier i forhold til skov og natur, biodiversitet, klimatilpasning, CO₂ reduktion og rekreative aktiviteter. Blågrønne parker friholdes for byudvikling.



STÆRKE LOKALOMRÅDER

Korte afstande til dagligdagens destinationer

Lokalområdet er omdrejningspunkt for aarhusianernes dagligdag og grundlaget for et godt liv. Vejen til en god by for alle handler på mange måder om at bevare og styrke de korte afstande: Mellem mennesker, mellem arbejde og hjem, mellem sofa og sport, mellem skov, strand og natur, mellem dig og mig. Korte afstande bidrager til et bedre og sundere hverdagsliv.

Hverdagens aktiviteter med indkøb, idræt, biblioteks- og cafébesøg giver grobund for de fælles mødesteder, der er vigtige for en levende og stærk bydel. Det støtter lokalt byliv, når man ubesværet kan løse de fleste af hverdagens aktiviteter lokalt. Den funktionsblandede by, hvor der er korte afstande mellem bolig, indkøb, arbejde og fritidsfunktioner giver lokalsamfund med mange muligheder – det vi kender som '15 minutters byen'. Det gør livet nemmere for de lokale beboere, styrker tilhørsforholdet og det aktive hverdagsliv, for de korte afstande giver lyst til at cykle eller gå – også hos børn og ældre. Tilgængelighed og ophold prioriteres derfor over fremkommelighed i bil.

Lokalområderne har forskellige byroller, og der vil og skal være forskel i udbud og afstande til funktionerne, om du er i Tranbjerg eller Trøjborg. Det er derfor fortsat tanken, at man bruger hele kommunen, ligesom der kan være andre hensyn, der gør, at nogle funktioner ikke vil være til stede i alle lokalområder. F.eks. kan den nuværende pasningsgaranti betyde, at dagtilbud ikke altid vil være tilgængelige i ens nærmeste lokalområde.

Vi taler alligevel om '15 minutters byen' som overordnet princip til at styrke lokalområderne: Hver gang, der sker forandringer i et byområde, skal det vurderes, om og hvordan det bidrager til

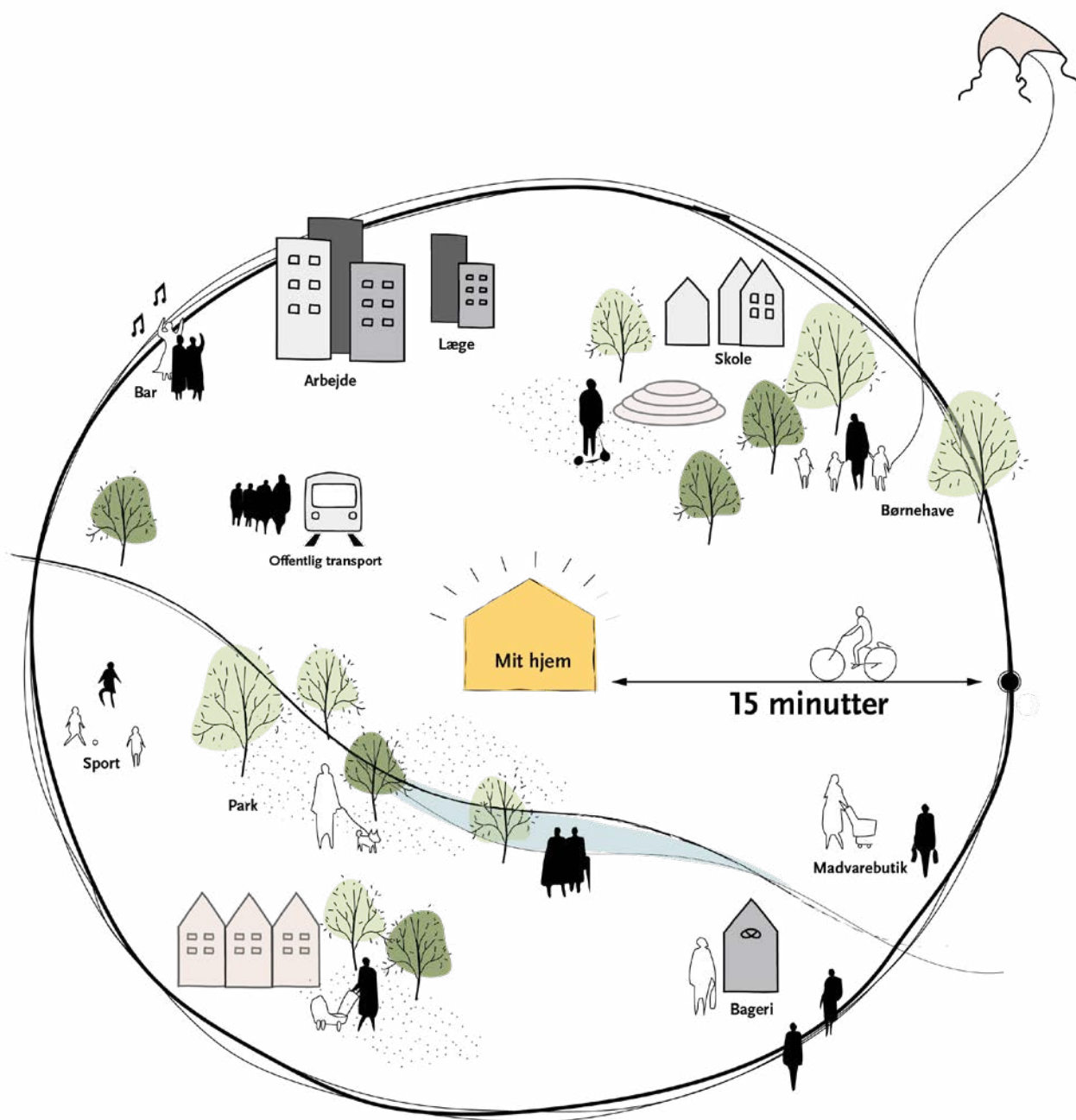
mangfoldigheden af og tilgængeligheden til hverdagens destinationer.

Udvikling af Aarhus skal styrke byidentiteter

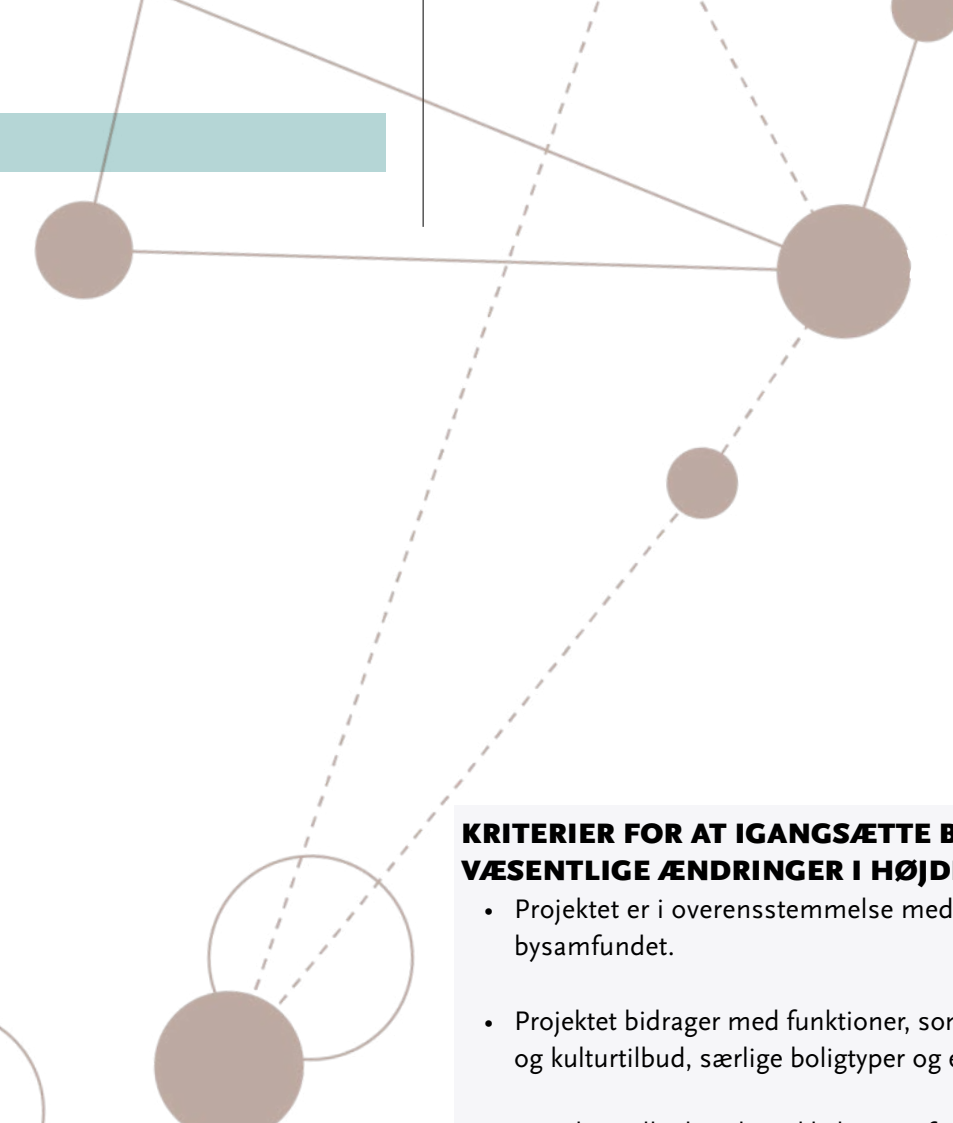
Aarhus består af en mosaik af forskellige byområder, der hver især har stærke lokale identiteter og tilsammen udgør større bysamfund og lokalområder. De særlige identiteter skabes bl.a. af de stedlige særtræk og lokale kulturmiljøer. Den historiske bygningsmasse, hvor Aarhus rummer strukturer lige fra landsby til storbyatmosfære, er en gave og fællesarv fra tidligere generationer, som vi skal værne om og bygge videre på for at sikre bykvaliteten og den kulturelle overlevering til kommende generationer. Dette spiller også sammen med den grønne omstilling af byggeriet, hvor bevaring ofte er mere bæredygtigt end nyt.

Blandede naboskaber

For at understøtte den sociale balance og sammenhængskraft baseres byudviklingen på et princip om den blandede by med forskellige ejerformer, boligtyper, boligstørrelser og målrettet forskellige grupper. Det gælder både når der bygges ny by, og når vi udvikler i eksisterende byområder ved omdannelse eller fortætning. Et varieret boligudbud er samtidig afgørende, hvis vi skal fremme flyttekæder, hvor boliger løbende frigøres til boligmarkedet ved at f.eks. seniorer fraflytter et parcelhus for at flytte i en mere seniorvenlig bolig, hvorved parcelhuset frigøres til børnefamilier.



Figur 15: '15 minutters byen' som princip for lokalområde og bydele



KRITERIER FOR AT IGANGSÆTTE BYFORBEDRINGSPROJEKTER MED VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I HØJDER OG DRØJDER:

- Projektet er i overensstemmelse med sammenhængende planlægning for bysamfundet.
- Projektet bidrager med funktioner, som området har underskud af, f.eks. fritids- og kulturtilbud, særlige boligtyper og ejerformer eller grønne områder.
- Projektet tilbyder tilstrækkelig stor forbedring af eksisterende forhold set i forhold til de ressourcer, der kræves til planlægnings- og implementeringsprocesser.
- Projektet skal afvejes med afledte behov for kommunale investeringer i nye institutionstilbud.

Byudviklingen skal bruges til at mindske segregering

Det er en udfordring at sikre, at den sociale opdeling mellem boligområderne begrænses. Og faktisk er den sociale opdeling mellem de mest og mindst velhavende områder steget de senere år. Den sociale opdeling og ulighed afspejles også på andre områder; bl.a. er der en klar sammenhæng mellem social ulighed og ulighed i sundhed.

Vi vil derfor fortsætte indsatsen med at løfte de udsatte boligområder samtidig med, at vi i endnu højere grad vil prioritere, at ny planlægning i de øvrige dele af byen også bidrager med boligtyper og ejerformer, der kan sikre en mere blandet by og beboersammensætning. Vi

skal samtidig undgå, at der opføres privat byggeri i lav kvalitet, som risikerer at blive fremtidens udsatte boligområder.

Vi skal understøtte, at folk kan mødes inden for og på tværs af byområderne. Vi vil sikre, at offentlige byrum og mødesteder i form af kulturtilbud, legepladser, sportsfaciliteter, foreninger mv. er en integreret del af beslutningerne om byens vækst. Samtidig skal stiforbindelser mellem byområderne styrkes – både for at give adgang til det aktive liv og for, at folk inviteres ind og gennem de enkelte bydele fremfor, at nogle bydele opleves som isolerede eller utrygge.

HOVEDGREBET SIKRES BL.A. VIA FØLGENDE POLITISK PRIORITEREDE RETNINGER I BYRÅDSPERIODEN

- Arbejde med '15 minutters byen' som princip for planlægning af bydele og lokalsamfund.
- Prioritere høj bykvalitet som afsæt for øget livskvalitet og sundhed.
- Når der planlægges for nye boliger, skal projektet bidrage med boligtyper og ejerformer, der understøtter en mangfoldig beboersammensætning i de enkelte byområder.
- Projekter skal bidrage til etablering af byrum og mødesteder.
- Projekter skal bidrage eller styrke sammenhængende stiforbindelser på tværs af boligområder og bydele.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER AF KOMMUNEPLANEN

- Revision af kommuneplanens bestemmelser med henblik på at styrke rammerne for sundhed og livskvalitet i byudviklingen. Kommuneplanen skal fremme realisering af parker, legepladser, idrætsfaciliteter og mødesteder. Relevante virkemidler omfatter konkret udpegning af arealer til formålet og retningslinjer, der styrker grundlaget for etablering af mødesteder og faciliteter i takt med byudviklingen.
- Gennemføre planlægning for stærke lokalområder ud fra princippet om 15-minutters byen. For de enkelte lokalsamfund udarbejdes byskitser, hvor det enkelte områdes særkender, styrker, potentialer, sårbarheder, og mangler tydeliggøres, som afsæt for efterfølgende beslutninger om byforbedrende tiltag. Planlægningen sker i samarbejde med lokalområdet og koordineres med planlægning for de natur- og landskabsmæssige kvaliteter i natur- og byfællesskaber. Fokus er i første omgang på de fritliggende bysamfund, men kan udbredes til forstæder og bydele i Aarhus by de steder, hvor der ikke gennemføres en egentlig helhedsplanlægning.
- Opdatere udpegning af kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger på baggrund af igangværende SAVE-registrering.

PLANLÆGNING INDIL NU

Samlet oversigt over planlægning i perioden 28.11.2018 – 01.02.2023

Kommuneplantillæg (Temaplaner)

Tillæg nr.

- 61 Temaplan om detailhandel
- 66 Temaplan for erhvervsarealer i Aarhus Kommune
- 81 Temaplan for omstilling til grøn energi
- 86 Temaplan Arealer til alle boligtyper
- 89 Temaplan for erhvervsarealer. Ændringer
- 105 Temaplan Et grønnere Aarhus med mere blåt
- 106 Temaplan Landskabet i Aarhus
- 107 Temaplan Naturen i Aarhus
- 119 Temaplan Oversvømmelse fra hav og erosion

Kommuneplantillæg (Øvrige)

Tillæg nr.

- 20 Boligområde ved Klokkeskovvej i Stavtrup (LP 1076)
- 22 Risskov Engby. Bolig- og erhvervsområde ved Arresøvej og Lystrupvej i Risskov (LP 1083)
- 23 Etageboligbebyggelse ved Thorvaldsensgade og Vestergade, Aarhus Midtby (LP 1084)
- 25 Boligområde ved Tranekærvej og Vikærsvej, Vejlbj (LP 1086)
- 26 Etageboligbebyggelse på Dalgas Avenue 6, Frederiksbjerg (LP 1065)
- 29 Trøjborgcentret – Udvidelse med ny etageboligbebyggelse (LP 1081)
- 30 Etageboliger ved Østergårdsvej i Solbjerg (LP 1085)
- 31 Boligbebyggelse ved Randersvej og Bøgegade (LP 1090)
- 32 Boligbebyggelse ved Ferdinand Sallings Stræde og Fiskergade (LP 1089)
- 34 Boligområde ved Bjørnholms Allé i Viby (LP 1070)
- 35 Lighthouse, Aarhus Ø (LP 1095)
- 37 Boligområde ved Fuglekærvej i Kolt (LP 1096)
- 38 Kollegie- og ungdomsboliger på Godsbanen (LP 1087)
- 39 Sports- og kulturcampus i Gellerup, Brabrand (LP 1097)
- 40 Ny højhusbebyggelse til hotelvirksomhed på Værkmestergade i Aarhus (LP 1099)
- 41 Boliger syd for Lisbjerg Bygade og øst for Ib Spang Olsens Gade, Lisbjerg (LP 1101)
- 42 Produktionserhverv på Havnen
- 43 Ændret planlægning langs Nordre Strandvej
- 44 Boligbyggeri på Skovvejen, Aarhus C (LP 1100)
- 45 Blandet byområde v/ Edwin Rahrs Vej, Åby Ringvej, Gudrunsvej og Globus i Gellerup (LP 1103)
- 46 Kongreshotel ved Bassin 7, Irma Pedersens Gade, Aarhus Ø (LP 1104)
- 47 Fælleshus, dagligvarebutik og boliger ved Rymarken i Hasle (LP 1082)

- 48 Boligområde vest for Elmehøjen i Lisbjerg (LP 1102)
- 49 Udvidelse af Storcenter Nord, Aarhus N (LP 1105)
- 50 Ændring af kommuneplanramme for Trøjborgvej 80
- 51 Lisbjerg, Etape 1
- 52 Skytower på Graham Bells Vej i Skejby (LP 1109)
- 53 Etageboligbebyggelse ved Ceres Allé (LP 1111)
- 54 Vedvarende energianlæg - energiinfrastruktur (Temaplan)
- 55 Skæring Strand - sommerhusområde til byzone (LP 1108)
- 56 Ny park med eventplads ved Eskelund (LP 1112)
- 57 Bolig og erhverv ved Katrinebjergvej og Helsingforsgade - etape 2 (LP 1117)
- 58 Solbjerg. Ophævelse LP 373. Ændrede rammer rensningsanlæg.
- 59 Tranbjerg. Ophævelse LP 53. Ændrede rammer rensningsanlæg.
- 60 Helhedsplan for Ø-gaderne
- 62 Bolig og erhverv ved Solbjerg Hedevej, Solbjerg (LP 1114)
- 63 Område ved Høgemosevej 24, Ølsted (LP 1118)
- 64 Område syd for Mossøvej til blandede byfunktioner (LP 1119)
- 65 Trælasten, Blandet bolig og erhverv, Daugbjergvej (LP 1116)
- 67 Genbrugsstation ved Lisbjerg (LP 1123)
- 68 Boligbebyggelse ved Nørreport (LP 1122)
- 69 Område mellem Agerbæksvej, Vestre Strandallé og Tretommervej i Risskov (LP1125)
- 70 Bebyggelse til cityformål på Europaplads 6-8, Aarhus C (LP 1124)
- 72 Tivoli Friheden i Havreballe Skov mellem Skovbrynet, Stadion Allé og Havreballe Skovvej (LP 1128)
- 73 Ny hovedindgang til Den Gamle By i Botanisk Have. (LP 1129)
- 74 Område til boliger og erhverv ved Agerbæksvej/Grenåvej, Risskov (LP 1130)
- 76 Skæring Fælled. Tæt-lav boligbebyggelse på Skæring Skolevej i Skæring (LP 1121)
- 77 Boligområde på Obstrupvej 29-33, Mårslet (LP1135)
- 78 Fritliggende boliger ved Solklintvej og Strandhusvej i Egå (LP 1134)
- 79 Dagligvarebutik og evt. boliger på Hovedvejen 49 og Elmetoft 2, Hasselager (LP 1127)
- 80 Erhverv ved Hasselager Centervej og Hasselager Allé, Hasselager (LP 1136)
- 82 Boligområde ved Pannerupvej, Trige (LP 1132)
- 84 Ændrede retningslinjer vedrørende helhedsplanlægning
- 87 Erhvervsområde i Sydhavnen, nord for Jægergårdsgade (LP 1141)
- 88 Nye værkstedsfaciliteter for DSB i Logistikparken ved Rosbjergvej i Årslev (LP 1142)
- 91 Blandet bolig og erhverv ved Willemoesgade, Trøjborg (LP 1145)

- 92 Blandet byområde ved Rødkløvervej, Christiansbjerg (LP 1143)
- 93 Højhus på Mindet 6, Aarhus Havn (LP 1147)
- 95 Boliger på Hasselager Stationsvej 16-18 (LP 1148)
- 96 Boligområde ved Tåstrupvej i Harlev syd (LP 1150)
- 97 Byudvikling i Brendstrupkilen
- 98 Centerområde ved Rosenhøj, Viby Syd (LP 1152)
- 99 Boligområde nord for Trille Nielsens Gade i Lisbjerg (LP 1151)
- 100 Udvidelse af Hørkram Foodservice, Torshøjvej, Hasselager (LP 1155)
- 101 Område belastet af lugt inden for konsekvensområdet omkring produktionsvirksomheder på Aarhus Havn
- 102 Etablering af forbindelsesvej, Ny Høgemosevej, imellem Djurslandsmotorvejen og Randersvej (LP 1156)
- 103 Etageboligbebyggelse på Skejbygårdsvej 30A, Risskov (LP 1157)
- 108 Boliger syd for Lokesvej i Åbyhøj (LP 1138)
- 111 Randersvej 528, Trige (LP 1162)
- 117 Boliger mellem Oddervej og Solbrinken i Højbjerg (LP 1169)
- 118 Helhedsplan og kommuneplantillæg for Silkeborgvej, Åbyhøj
- 121 Boligområde ved Frisenholt og Ingerslevvej i Tranbjerg (LP 1154)
- 123 Udvidelse af plejehjemmet Hørgården i Risskov (LP 1164)

Lokalplaner (uden tilknyttede kommuneplantillæg)

- 1106 Boliger og erhverv ved Skovgaardsgade – Godsbanearealet
- 1110 Boliger ved Sandgravvej 3-5 og Skovvejen 53, Aarhus C
- 1126 Dagligvarebutik og boliger ved Grenåvej og Vorrevej i Løgten
- 1131 Blandet bolig og erhverv ved Truevej 50, Brabrand
- 1133 Boligområde ved Kildeagervej 150, Hasselager
- 1137 Boligbebyggelse ved Silkeborgvej i Årslev
- 1140 Boliger ved Hejredalsvej, Gellerup
- 1142 Nye værkstedsfaciliteter for DSB i Logistikparken ved Rosbjergvej i Årslev
- 1146 Boligområde nord for Lisbjerg Skolevej
- 1153 Kildeagersøvej 77, Kolt (ændre del af lp 831)
- 1159 Boligområde ved Engvej 7 i Mejlby
- 1160 Udvidelse af ARoS Aarhus Kunstmuseum i Musikhusparken, Aarhus City
- 1168 Boligområde ved Jørgen Clevins Gade, Lisbjerg
- 1171 Område til offentlige formål og erhvervsformål, ved Godsbanen, Aarhus Midtby
- 1173 Nedrivning af seks boligblokke i Gellerup

OFFENTLIG HØRING

I perioden 22. maj – 13. august er der offentlig debat om Forslag til Planstrategi 2023 og indkaldelse af ideer og forslag til kommuneplanrevision frem mod kommuneplan 2025.

Hvordan mener du, Aarhus skal udvikles?

Alle med interesse for Aarhus – privatpersoner, interesseorganisationer og virksomheder m.fl. opfordres til at kommentere planstrategien og komme jeres ideer, forslag og synspunkter til planstrategi og kommuneplanrevision senest den 13. august på høringsportalen deltag.aarhus.dk

Borgermøder

Der afholdes et borgermøde den 12. juni 2023, hvor det vil være muligt at høre mere om forslaget til planstrategien og komme med input til justeringer og den videre proces.

For yderligere information og tilmelding se høringsportalen på deltag.aarhus.dk.

Den videre proces

Når den offentlige høring er gennemført, vil de modtagne bemærkninger, forslag og ideer indgå i byrådets beslutningsgrundlag om den endelige vedtagelse af Planstrategi 2023. Dette vil ske i efteråret 2023. Herefter skal der udarbejdes et Forslag til Kommuneplan 2025, som udmønter de valgte strategier og følger op på de indsendte forslag og ideer.

Forslaget til Kommuneplan 2025 forventes fremlagt i offentlig høring i foråret 2025. Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025 forventes at ske i slutningen af 2025.

Kontaktperson

Kommuneplanchef

Lars Høeberg
T.: 41 85 97 99

