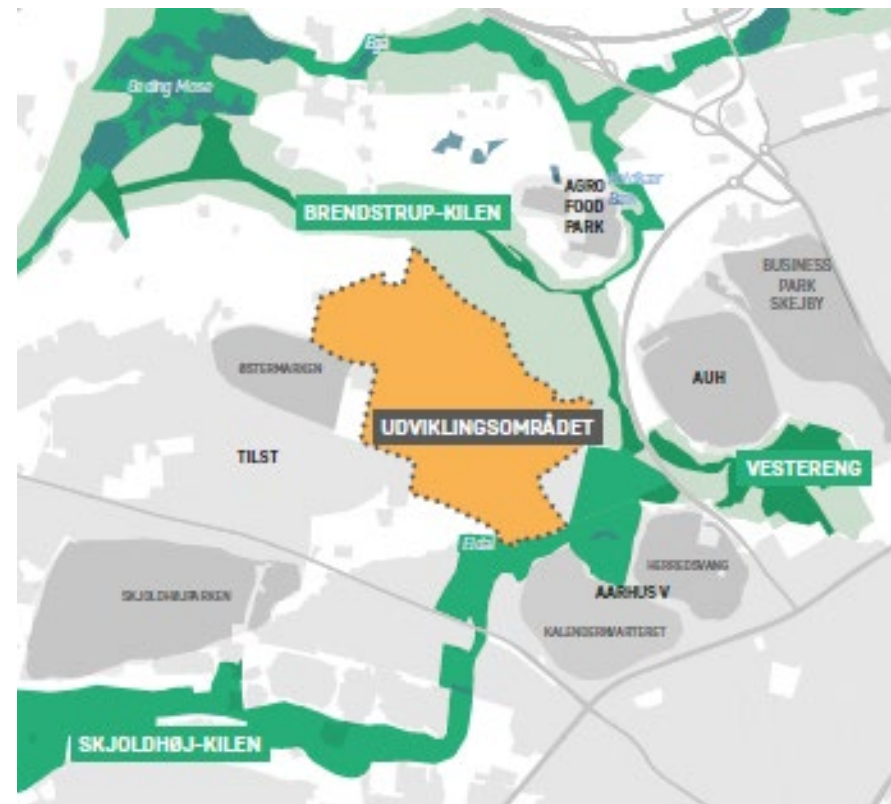




Byudvikling ved Marienlyst

Borgermøde 26. maj 2021 om forslag til kommuneplantillæg, udviklingsplan og ny vej

DAGSORDEN

1. Velkomst og mødets forløb

v/ Planchef Eva Møller Sørensen

2. Præsentation af:

1. **Forslag til kommuneplantillæg**, v/ Projektleder Carsten Lützen
2. **Udviklingsplan Naturbydelen Marienlyst**, v/Projektleder Palle Feldborg Olesen,
3. **Præsentation af proces for ny vejføring** v/Projektleder Bente Døvling

3. Oplæg om byudvikling i Marienlyst ved den private udvikler STADT, v. Peter Frost Møller, Grandville.

4. Spørgsmål & dialog

v/Borgerinddrager Rikke Baattrup Sørensen

Til besvarelse af spørgsmål deltager Kommuneplanchef Lars Høeberg, Planchef Eva Møller Sørensen, Mobilitets- og Anlægschef Trine Buus Karlsen, Programleder i Klimatilpasning Birgit Sønderskov Weber og projektledere fra foregående indlæg.

5. Afrunding

v/ Planchef Eva Møller Sørensen



2.1 FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG – PROCES OG INDHOLD

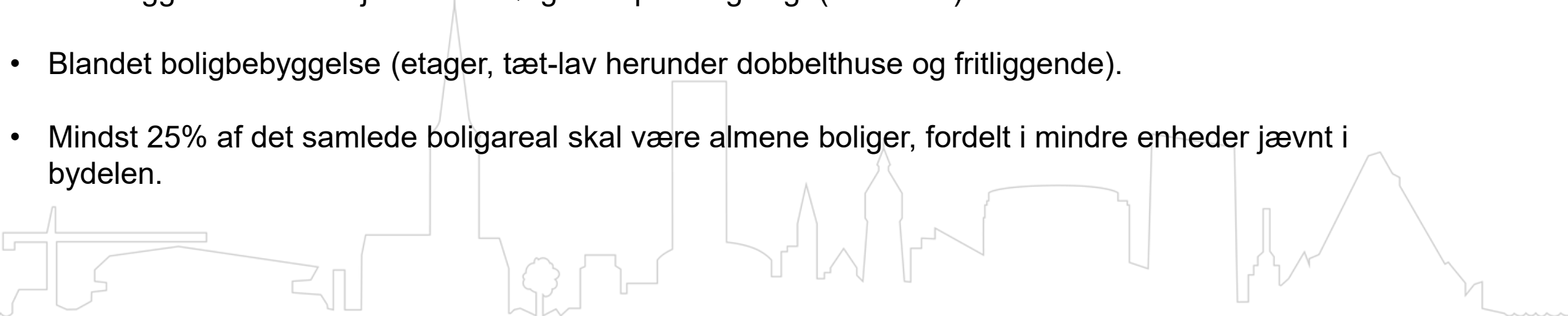
Forslag til kommuneplantillæg

- Ramme og **overordnede** forudsætninger for byudvikling.
- Afsæt i udviklingsplanen.
- Offentligt fremlagt i perioden 17. maj til 9. august 2021.
- Mere konkret dispositionsplan skal være grundlag for den kommende planlægning.



Rammer for udvikling af en ny grøn og bæredygtig selvstændig bydel inden for en årrække

- Bolig- og erhvervsformål samt offentlige formål som skole, institutioner og faciliteter til fritids- og kulturformål.
- Landskab og natur definerer området. Bebyggelsens placering og udformning skal tilpasses eksisterende terræn.
- Maksimal bebyggelsesprocent: 40
(Det samlede bruttoetageareal må ikke overstige 730.000 etagemeter)
- Maksimal højde: 1-3 etager, dog op til 5 etager i dele området.
Fastlægges mere detaljeret i efterfølgende planlægning. (Punktvist)
- Blandet boligbebyggelse (etager, tæt-lav herunder dobbelthuse og fritliggende).
- Mindst 25% af det samlede boligareal skal være almene boliger, fordelt i mindre enheder jævnt i bydelen.



Rammer for udvikling af en ny grøn og bæredygtig selvstændig bydel inden for en årrække

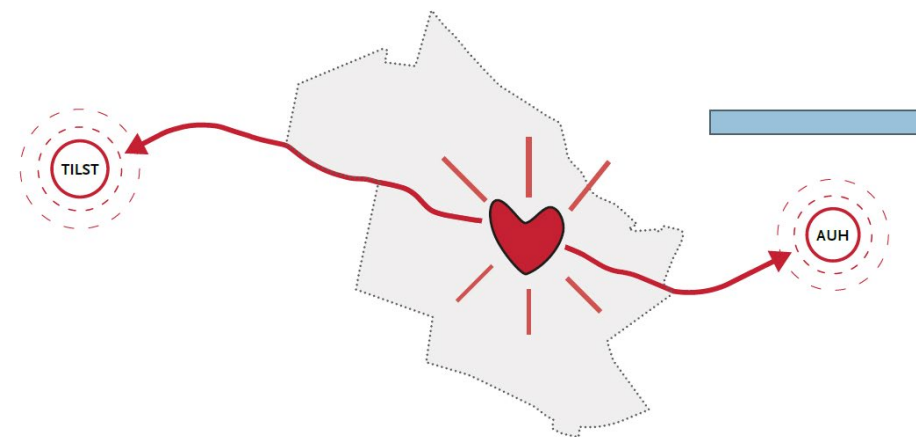
- Ingen etablering af støjfølsom arealanvendelse inden for støjkonsekvensområde for de to heliports på Aarhus Universitetshospital
- Grøn kile som bufferzone mellem landsbyen Brendstrup og den nye bydel.
- Ud over eksisterende skovområde og opholdsarealer til de enkelte bebyggelser skal mindst 5% af det samlede område udlægges til offentlige tilgængelige grønne områder.
- En dispositionsplan for regnvandshåndtering skal fastlægge overordnet bystruktur og håndtering af regnvand og en plan for etapevis udbygning. Skal tage højde for ekstremregn og klimatilpasning i forhold til Koldkær Bæk.
- På arealer, som er sårbare for grundvandet, er der krav om maksimum befæstelse for 30% for boliger og 50% for erhverv.



Der er udarbejdet miljøvurdering af forslaget til Kommuneplantillæg

Høring + Konkretisering

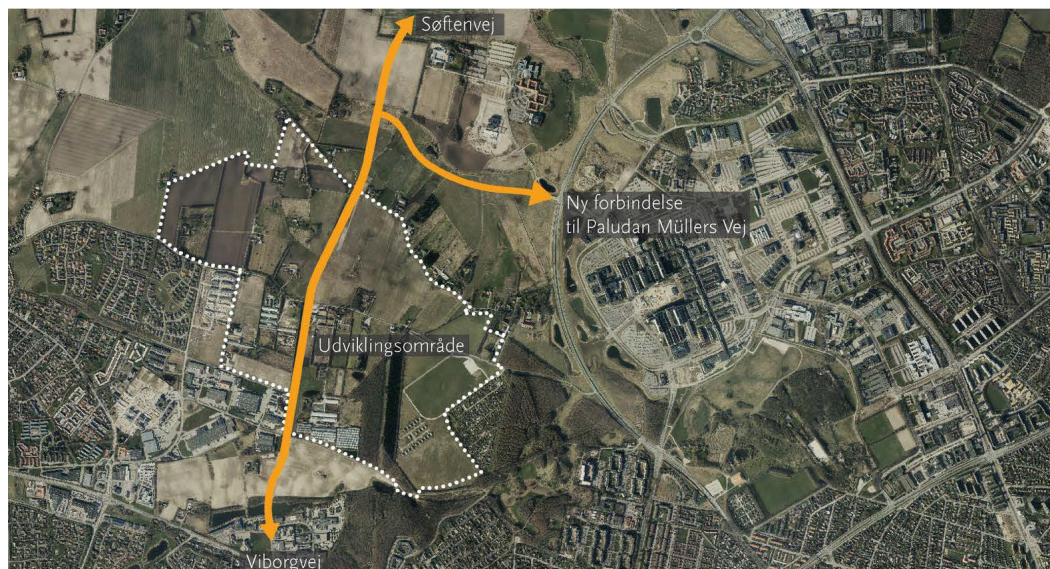
- Borgermøde
- Høringsperiode
- Politisk behandling af kommuneplantillæg efter høring
- Dispositionsplan, der følger op på udviklingsplanen, med
 - Bystruktur, center langs Marienlystvej med omkransende boligområder.
 - Offentlig service, hvad og hvor?
 - Grøn og blå struktur.
 - Vej og stinfrastruktur.



2.2 UDVIKLINGSPLAN FOR NATURBYDELEN MARIENLYST



AFSÆTTET OG DE 4 HOVEDSTRATEGIER



1. Strategi for naturen som hverdagsresource



2. Strategi for en sammenhængende by



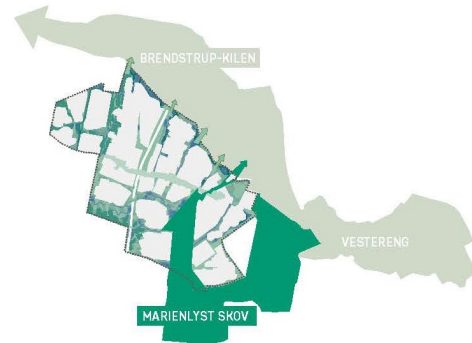
3. Strategi for mangfoldig og holdbar by



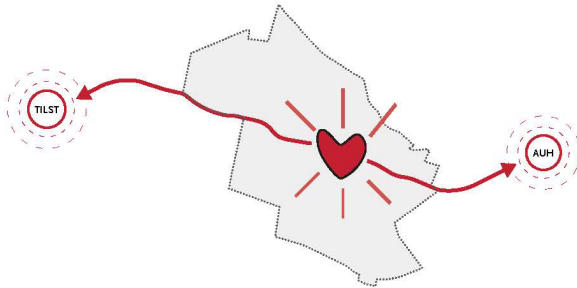
4. Strategi for en bæredygtig bydel



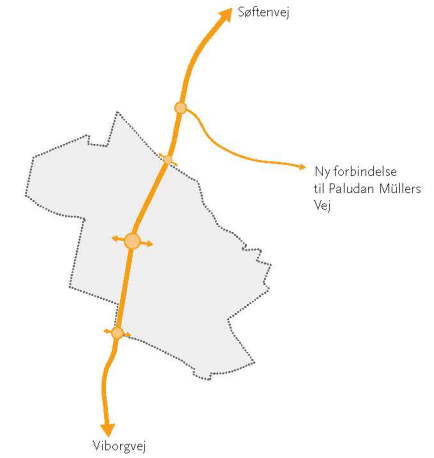
DE 6 HOVEDGREB



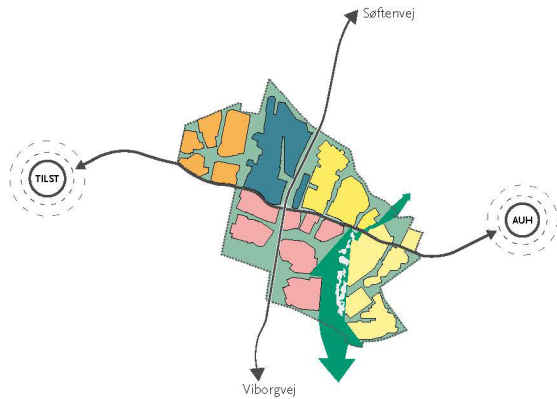
1. Landskabet først - Gør plads til naturen



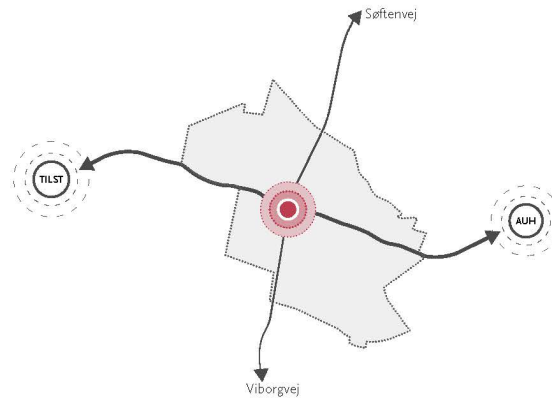
2. Den nye bygade - Marienlystvej



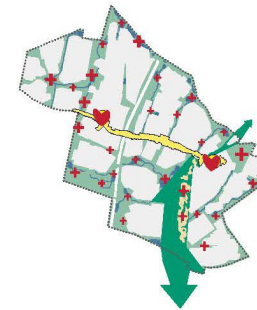
3. Brendstrupvej



4. Forskellige bykvarterer med afsæt i landskabet

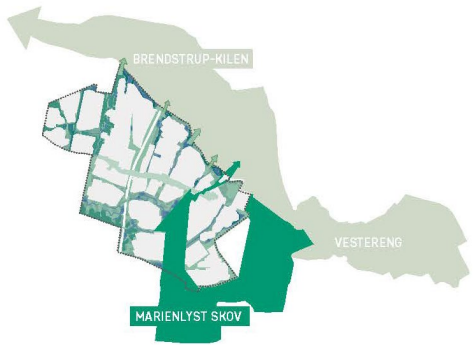


5. Koblingen

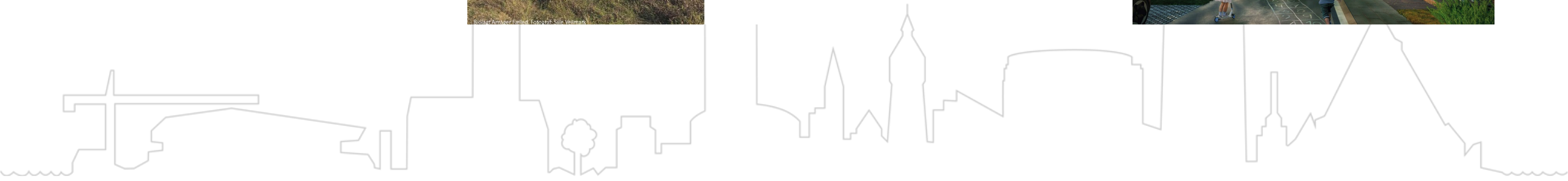


6. Steder vi deler – dyrk fællesskaberne

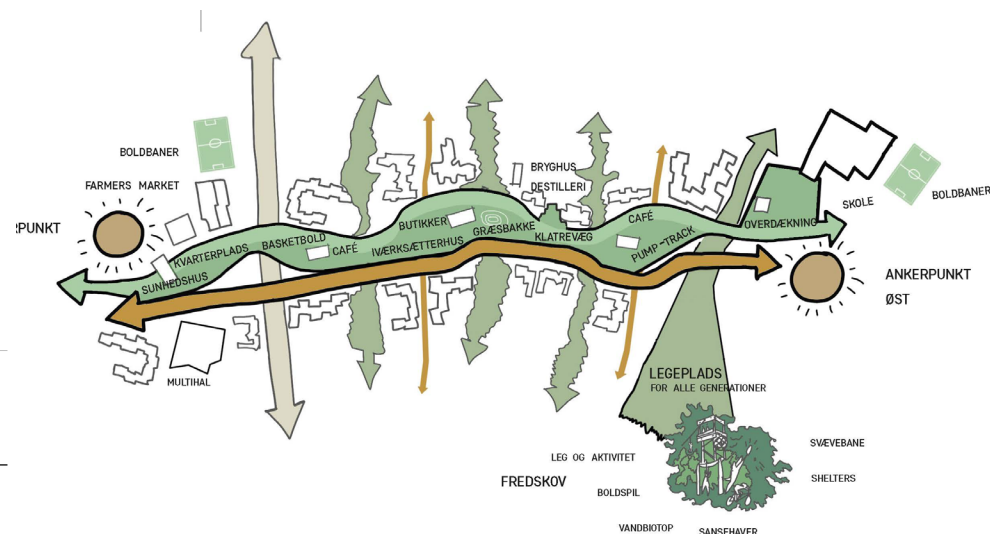
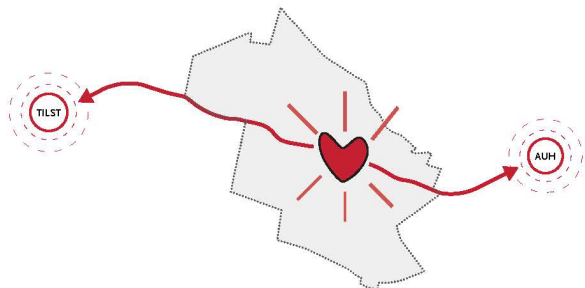
LANDSKABET FØRST



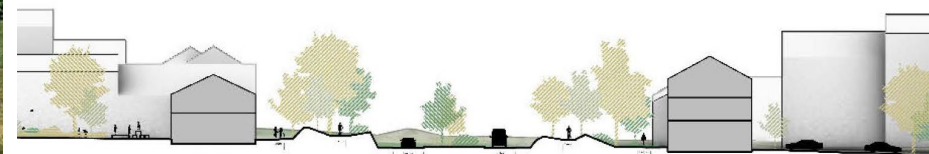
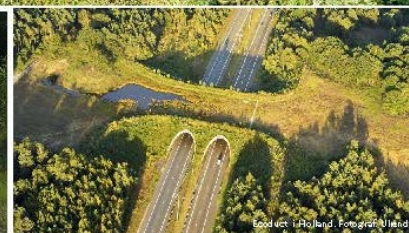
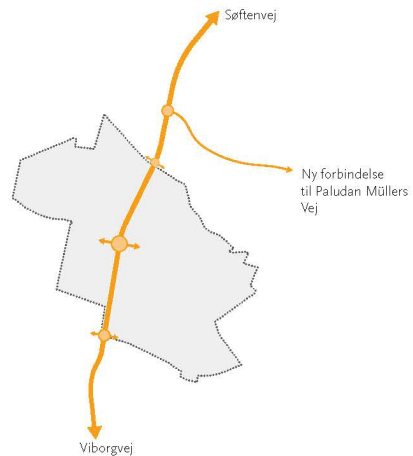
Referencer på naturen som hverdagsressource



DEN NYE BYGADE

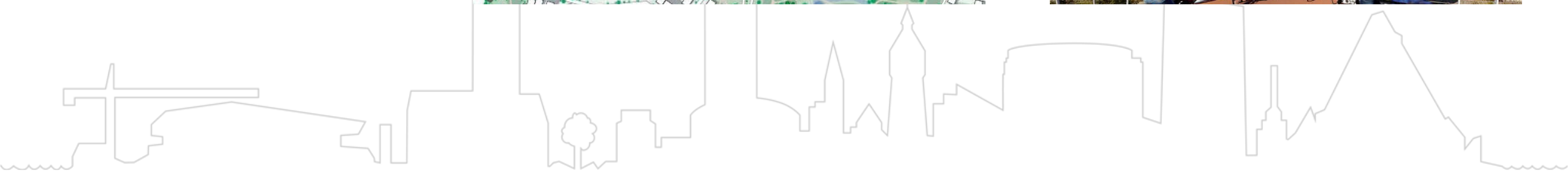
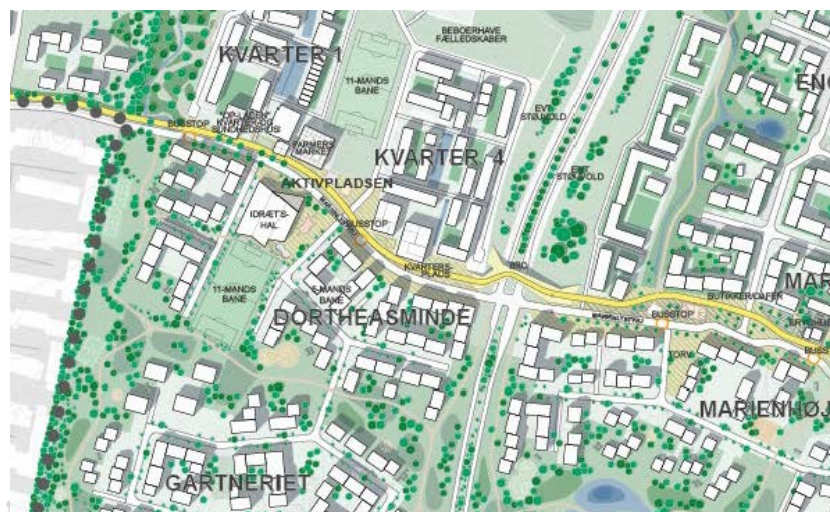


NY VEJ

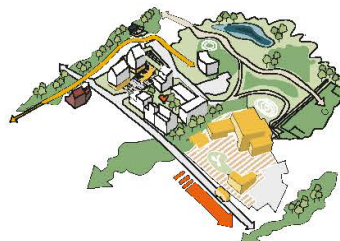
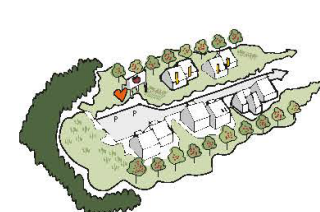
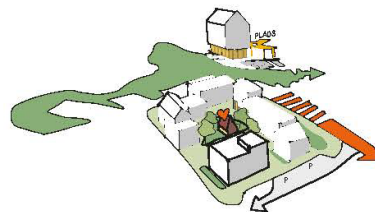
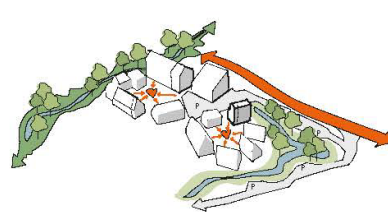
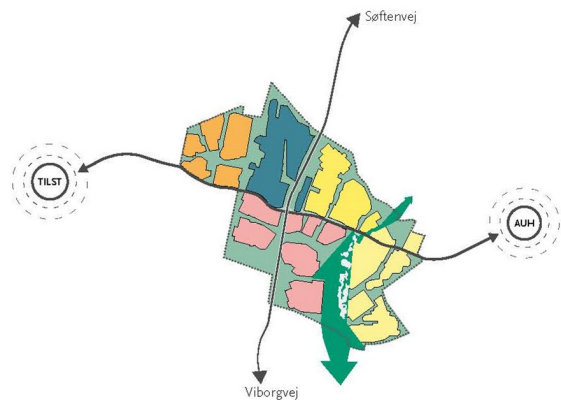


have Byhuse Forlænget Bredskiftevej Etagebyggeri Parkeringsareal E

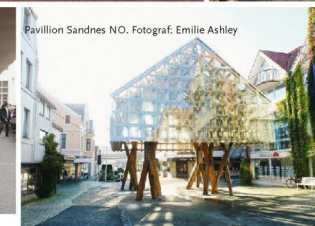
KOBLINGEN



FORSKELLIGE KVARTERER

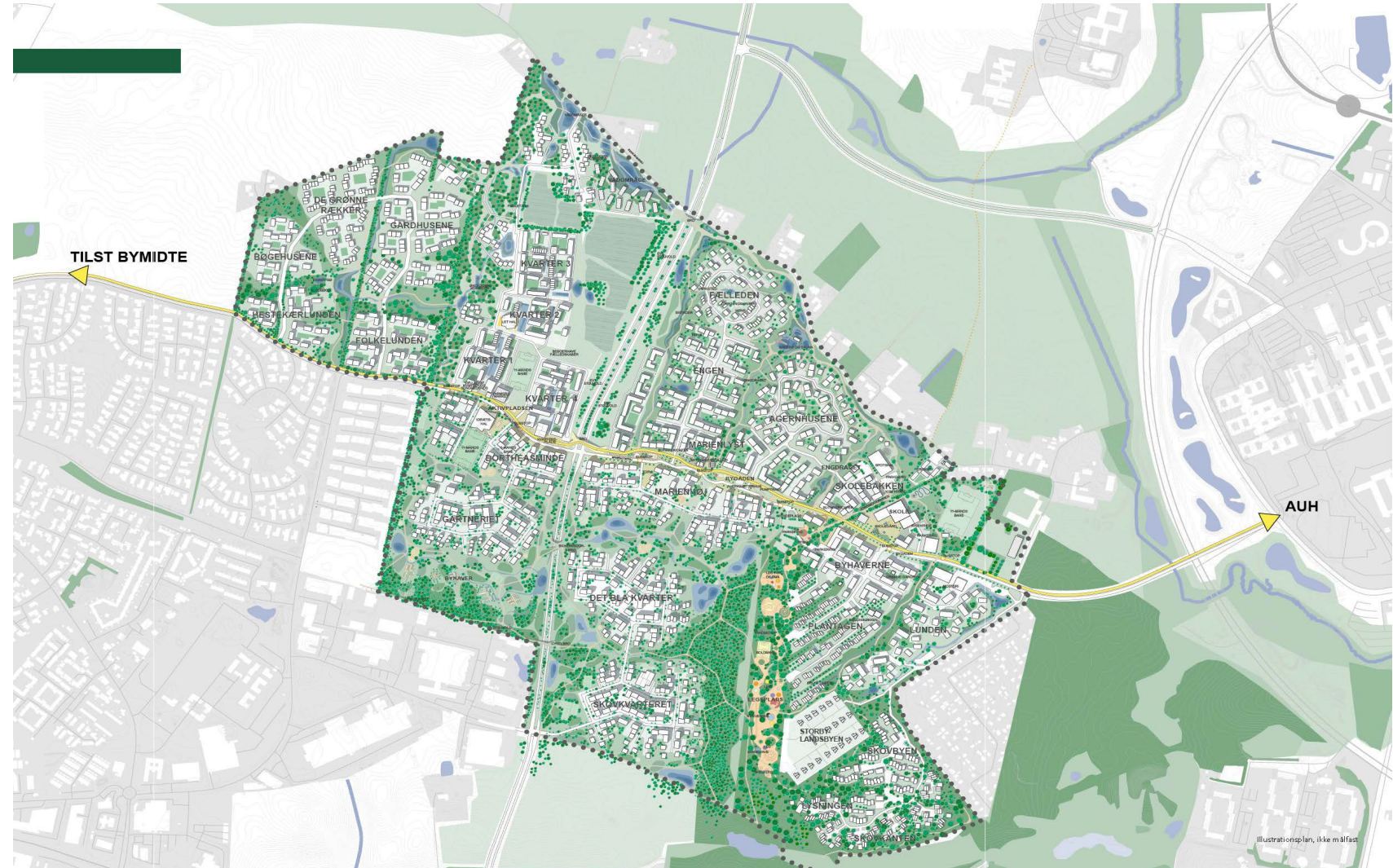


STEDER VI DELER - FÆLLESSKABER



ILLUSTRATIONSPLAN

Illustrationsplanen er et eksempel der viser hvordan Udviklingsplanens strategier kunne se ud som bebyggelsesplan.



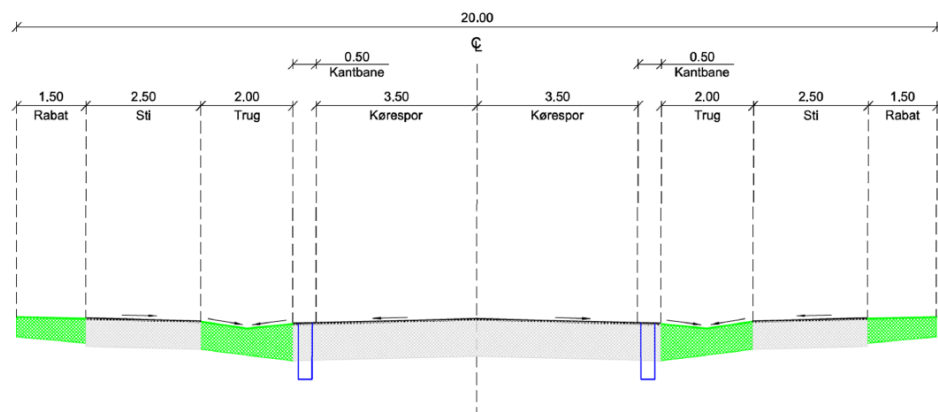
STRUKTURPLAN

Strukturplanen er det grundlæggende skelet for den kommende byudvikling.



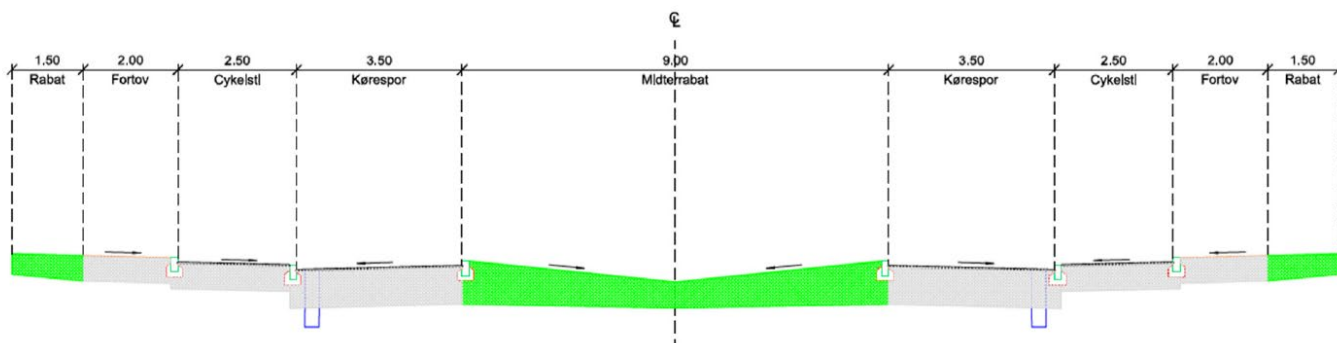
2.3 PROCES FOR NY VEJFØRING – 2 FORSLAG

Tværsnit landområde 2-sporet vej med cykelsti

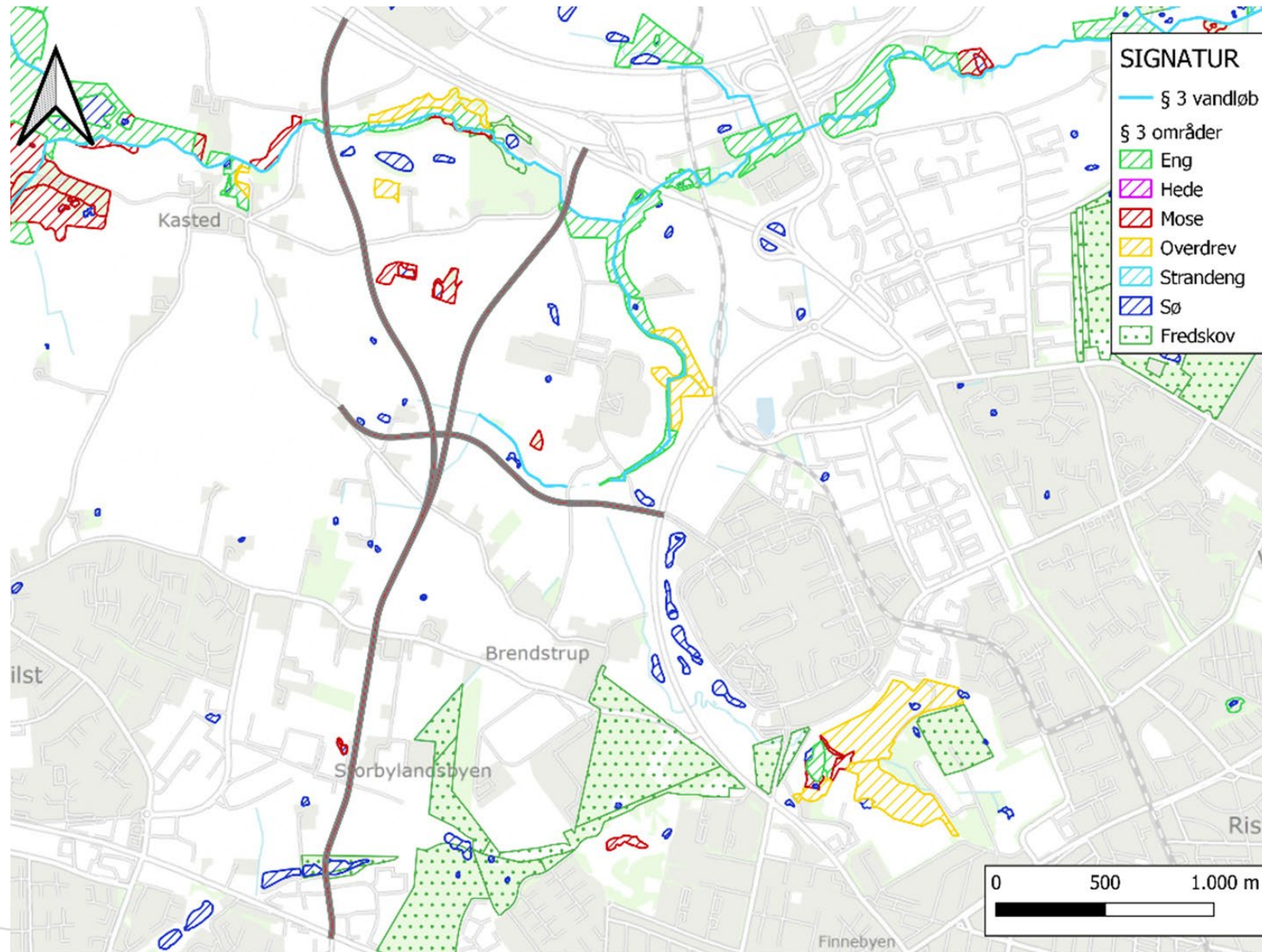


Figur 4-5 Tværsnit i åbent land med 2 spor og ensrettet sti på hver side

Tværsnit By 2-sporet med bred midterrabat, cykelsti og fortov

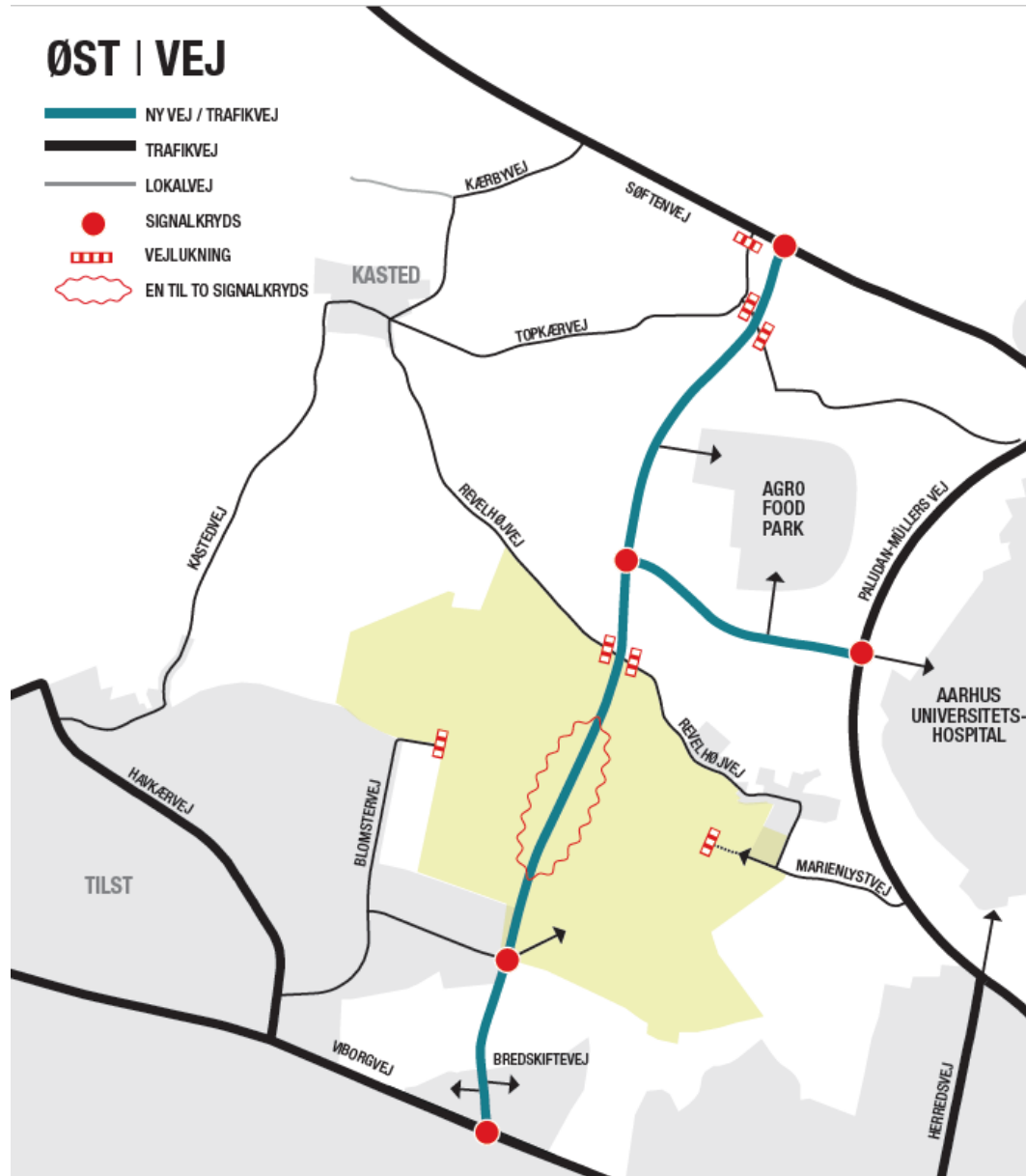


2.3 PROCES FOR NY VEJFØRING – naturforhold



ØST | VEJ

- NY VEJ / TRAFIKVEJ
- TRAFIKVEJ
- LOKALVEJ
- SIGNALKRYDS
- VEJLUKNING
- EN TIL TO SIGNALKRYDS



VEST | VEJ

— NY VEJ / TRAFIKVEJ

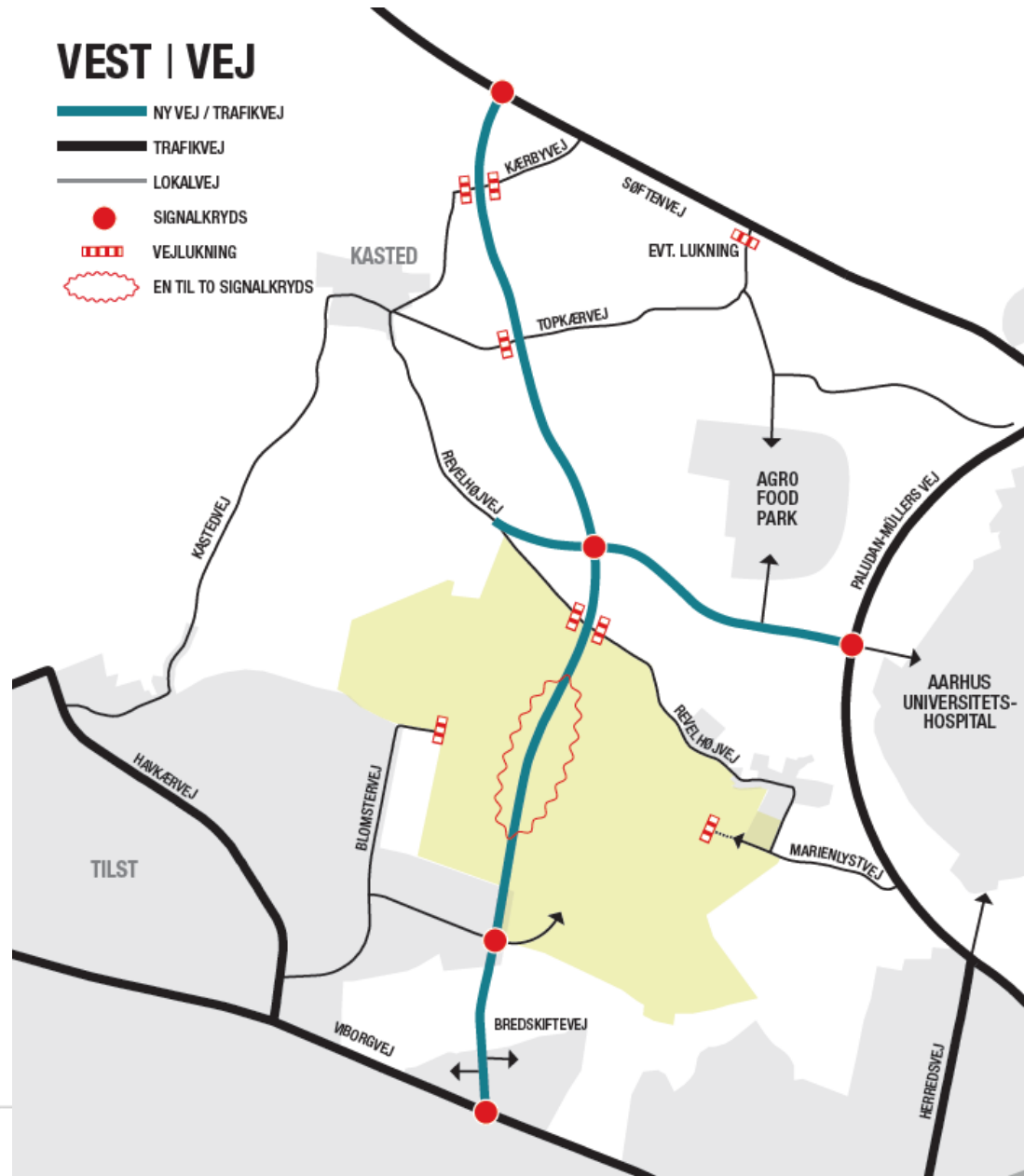
— TRAFIKVEJ

— LOKALVEJ

● SIGNALKRYDS

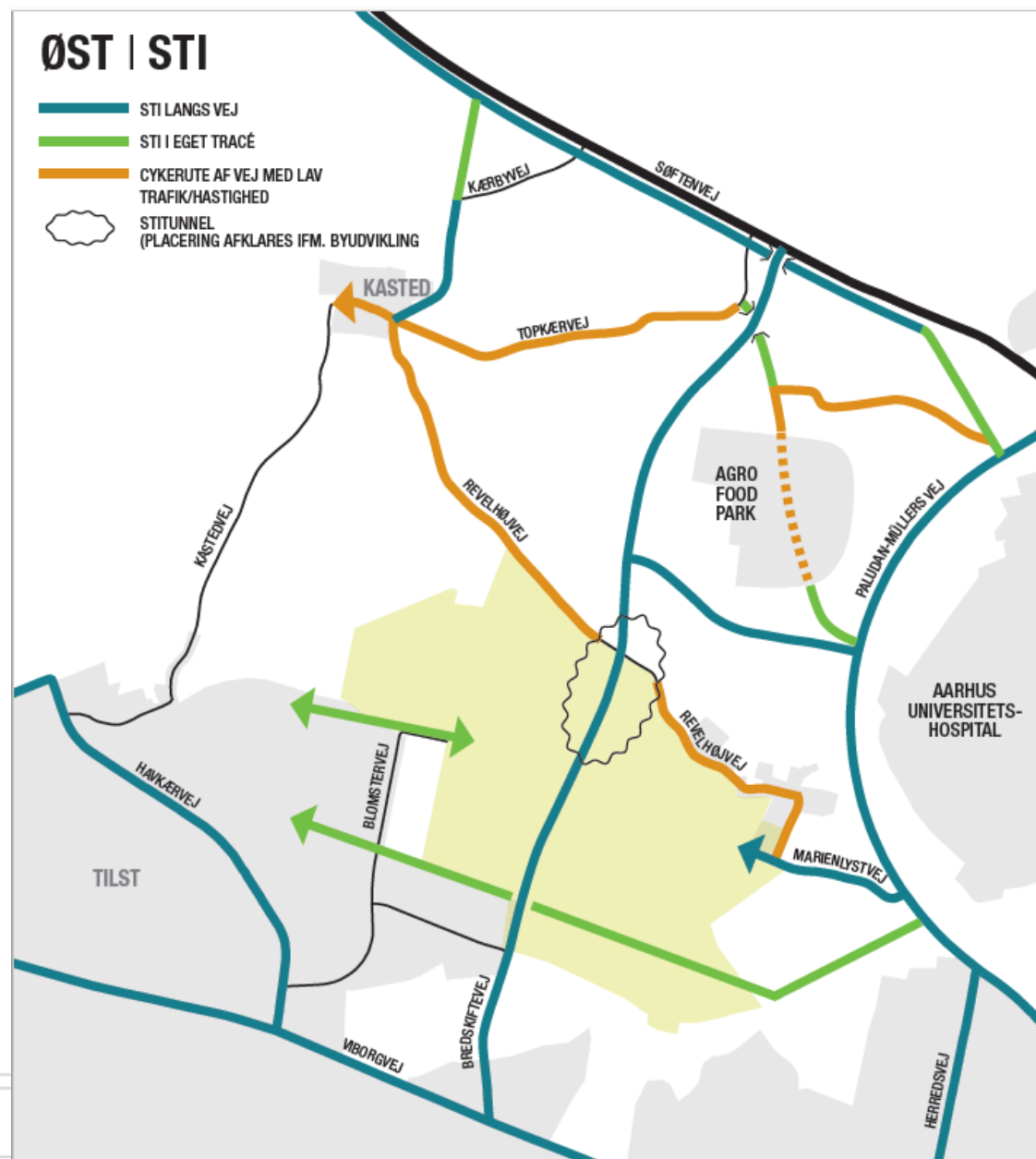
VEJLUKNING

EN TIL TO SIGNALKRYDS



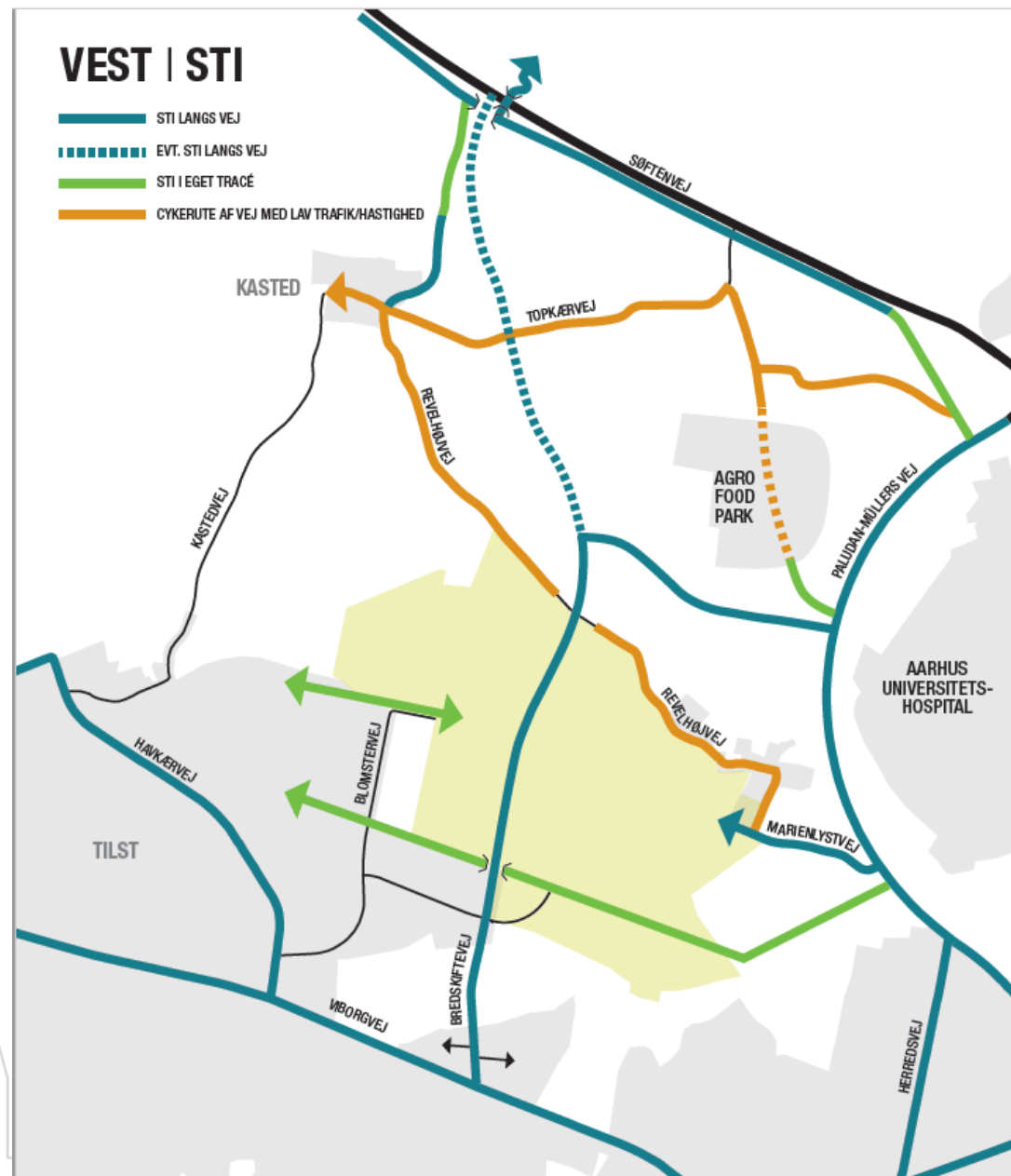
ØST | STI

- STI LANGS VEJ
- STI I EGET TRACÉ
- CYKERUTE AF VEJ MED LAV TRAFIK/HASTIGHED
- STITUNNEL
(PLACERING AFKLARES IFM. BYUDVIKLING)



VEST | STI

- STI LANGS VEJ
- EVT. STI LANGS VEJ
- STI I EGET TRACÉ
- CYKERUTE AF VEJ MED LAV TRAFIK/HASTIGHED



INDSEND DIT HØRINGSSVAR

Aarhus Kommune vil gerne høre mere om dine synspunkter om byudvikling omkring Marienlyst.

Hvis du vil give din mening til kende, så skal du indsende et høringssvar.

Høringssvar skal indsendes senest den 09. august 2021 kl. 23:59 via Høringsportalen.

Link til Høringsportalen:
www.deltag.aarhus.dk

FORSLAG TIL UDVIKLINGSPLAN FOR NATURBYDE- LEN MARIENLYST SAMT TILLÆG NR. 97 TIL KOMMU- NEPLAN 2017

Marienlyst bliver en helt ny bydel i Aarhus

Aarhus Kommune har udarbejdet et forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst. Udviklingsplanen beskriver de kvaliteter der ønskes i det nye byområde samt en overordnet dispositionsplan.

Samtidig har kommunen udarbejdet Tillæg nr. 97 til Kommuneplan 2017. Kommuneplan-tillægget har til formål at muliggøre byudvikling ved Bændstrup. Tillægget fastlægger rammen og de overordnede forudsætninger for byudvikling i området, herunder anvendelser, bebyggelsesomfang, veje og offentlige service.

Udviklingsplanen og kommuneplantillægget kan ses på denne side under "Materialer".

Forslag til Udviklingsplan for naturbydelen Marienlyst samt Tillæg nr. 97 til Kom-

INDHOLD PÅ DENNE SIDE

Tilføj høringssvar

Genvej til
Materialer (4)
Høringssvar (0)
Andre igangværende høringer

INFORMATIONER

Startdato
17/05/2021

Svarfrist
09/08/2021 23:59

Type
Andet

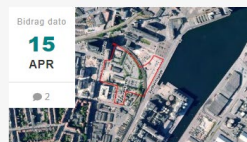
HØRINGER

ALLE HØRINGER

Vælg område

Vælg type

Vælg emne



DEBATOPLÆG - SYDHAVNEN, ET NYT BYOMRÅDE

Aarhus Kommune ønsker at omdanne sydhavnskvarteret til en ny bydel. Hensigten er at omdanne



EVENTSTRATEGI FOR 2020- 2025

Magistratsafdelingerne for Kultur, Borgerservice og Teknik og Miljø samt Borgmesterens Afdeling har

SKRIV HØRINGSSVAR

Høringssvar for
Debatoplæg - Udvikling af bymidten i Legten

For- og efternavn *

E-mailadresse *

Bekræft e-mailadresse *

ADRESSE

Din adresse vil ikke blive vist på hjemmesiden - se evt. betingelser nederst på siden

Postnummer og by *

Vejnavn og nummer *

INFORMATIONER

Startdato
08/03/2021

Svarfrist
29/03/2021 23:59

Type
Indkaldelse af ideer og forslag

Område
Skedstrup - Legten

Hørings-id
H266

KONTAKT

TEKNIK OG MILJØ
Plan, Byggeri og Miljø
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand
Telefon: 89 40 44 00