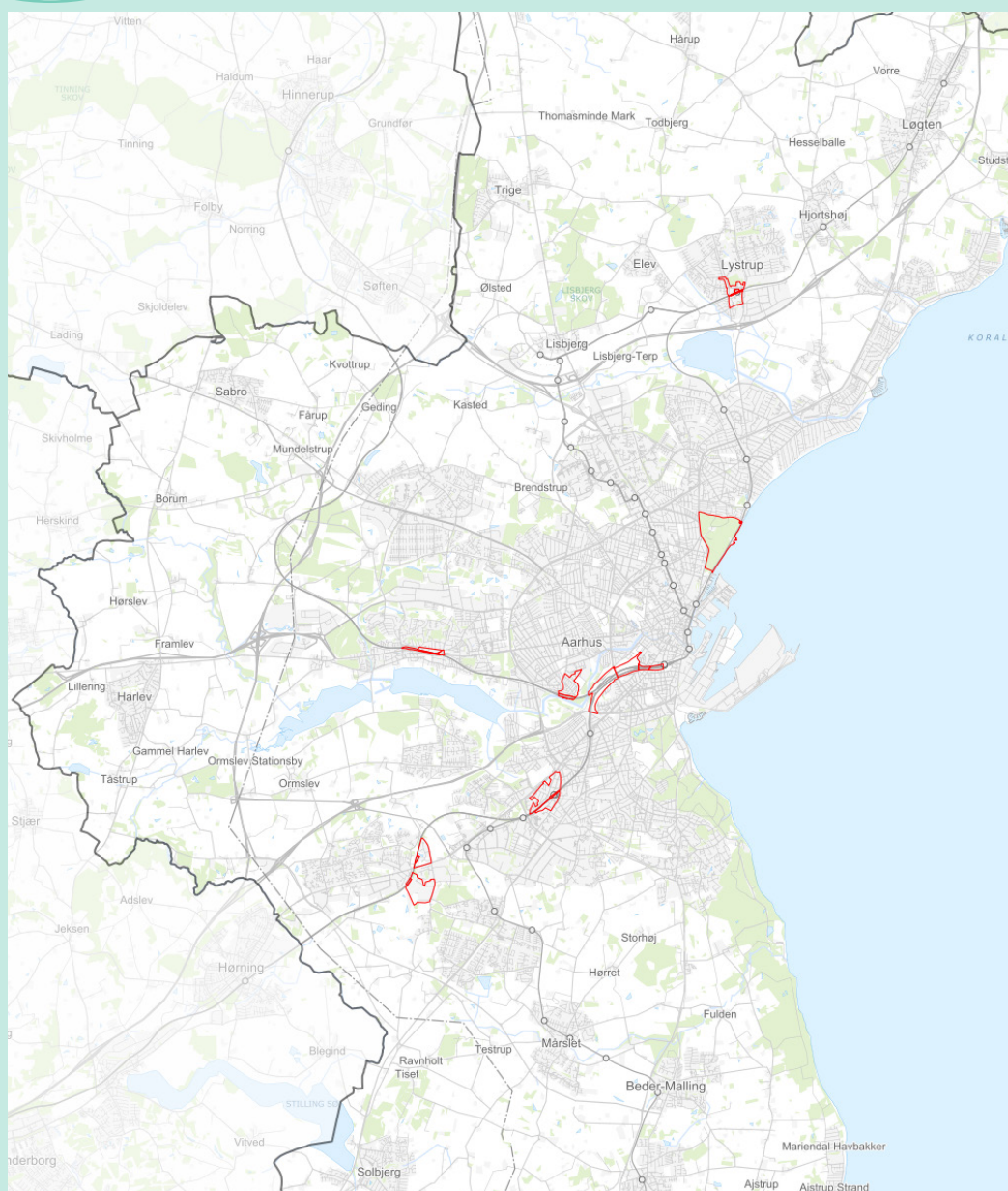




FORSLAG

TILLÆG NR. 10 TIL
KOMMUNEPLAN
2025



OFFENTLIG HØRING AF FORSLAG TIL TILLÆG NR. 10 TIL
KOMMUNEPLAN 2025. ÆNDRERE ANVENDELSESBESTEMMEL-
SER FOR SYV AREALER, DER ANVENDES TIL JERNBANEDRIFT

TILLÆG NR. 10 TIL KOMMUNEPLAN 2025

Kommuneplantillægget ændrer anvendelsen for syv arealer, så de bliver rammeområder til tekniske anlæg i form af jernbaneareal.

REDEGØRELSE

Ændringerne har baggrund i en henvendelse fra Banedanmark, i forbindelse med den offentlige af forslag til Kommuneplan 2025.

Banedanmark anfører i deres henvendelse, at der i flere af kommuneplanens rammer er overlap mellem rammeområdet med anden anvendelse end bane og og banens areal. Banedanmark ønsker disse overlap klippet ud af kommuneplanen, således banens arealer (matrikelgrænsen) ikke er en del af kommunens planlægning, alternativt at de udtogene arealer erstattes af en ny ramme for teknisk anlæg i form af jernbane.

Der er tale om arealer, Banedanmark anvender til reparations- og vedligeholdelsesarbejder mv.

Som følge af ændringen af planloven i 2024 som led i statsligt opgavebortfald blev Indsigelser mod forslag til kommuneplanlægning overdraget til de enkelte sektorministre, i praksis styrelserne. På denne baggrund har styrelserne vetoret i forhold til kommuneplanlægningen. Da der er tale om en anvendelsesændring kræves der efter planloven formelt en ny høring om ændringerne. Med vedtagelsen af Kommuneplan 2025 besluttede byrådet derfor at udsende ændringerne i en ekstra høring, formelt som et tillæg til Kommuneplan 2025.

Alle efterfølgende nye TA-områder (Områder til tekniske anlæg) 040203TA, 121017TA, 160436TA, 220513TA, 220514TA, 240315TA og 270115TA tilføjes, ud over de for hvert område konkretiserede nye bestemmelser, følgende bestemmelse:

Området anvendes til aktiviteter, der er væsentlige for at kunne drive en jernbane. Området anvendes som lager, holdeplads for maskiner, der skal bruges ude på strækningen, samt af- og pålæsning af materiel og mandskab. Området er knudepunkt for, og anvendes til, reparation, vedligeholdelses- og fornyelses aktiviteter af, jernbanen for strækningen. Det betyder blandt andet, at troljerne (arbejdstoge) holder her, når de ikke er ude at køre. Der pågår anledningsvis stærkt støjende aktiviteter både dag og nat. Aktiviteterne i området reguleres efter miljøbeskyttelsesloven.

For alle områderne overføres denne gældende bestemmelse vedrørende oversvømmelse:

Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'. Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

Ændringen har afgrænsningsmæssige konsekvenser for de tilgrænsende rammeområder, der er nævnt nedenfor for hvert nyt TA-område. Rammebestemmelserne for de tilgrænsende områder er uændrede.

NATURA 2000 OG BILAG IV ARTER

Natura 2000

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (bek. Nr. 1383 af 26. nov. 2016), at der i planforslaget skal indgå en vurdering af forslagets virkninger på Natura 2000-områder og bilag IV-arter.

Da der ikke er tale om realitetsændringer i forhold til den aktuelle anvendelse, er det vurderingen at kommuneplantillægget ikke vil medføre en påvirkning på Natura 2000 områder eller Bilag 4 arter.

MILJØVURDERING

Aarhus Kommune vurderer, at kommuneplantillæg 10 til Kommuneplan 2025 ikke skal miljøvurderes.

Kommuneplantillægget omfatter jernbane, der er på miljøvurderingslovens bilag 2, og planen er derfor som udgangspunkt omfattet af lovens § 8, stk. 1, nr. 1.

Det er imidlertid Aarhus kommunes vurdering, at planen er omfattet af undtagelsen i lovens § 8, stk. 2, nr. 1, da planen angiver mindre ændringer i en kommuneplanplan, der er miljøvurderet. Ændringerne er af en karakter, hvor den faktiske anvendelse fastholdes og det er, på baggrund af en screening i henhold til miljøvurderingslovens § 10,

vurderet, at planen ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af miljøet.

Vurderingerne i screeningen er foretaget på baggrund af en forundersøgelse af kommuneplantillægget.

Forundersøgelsen har til formål at identificere udfordringer og potentialer i forhold til den påtænkte planlægning på baggrund af eksisterende viden om rammeområdet og dets omgivelser. Udover emner, der er relevante i forhold til vurderingen af om et kommuneplantillæg skal miljøvurderes, omfatter forundersøgelsen også en række øvrige emner, der på forskellig vis er relevante i forhold til arbejdet med kommuneplantillægget.

Aarhus Kommune har ved vurderingen navnlig lagt vægt på, at der er tale om en plan for mindre områder på lokalt plan, samt at der på baggrund af forundersøgelsen ikke er identificeret forhold, hvor planen kan forventes at medføre ændrede miljøpåvirkninger.

Der er desuden lagt vægt på, at anvendelsesændringerne indgik i det materiale, der blev vurderet i forbindelse med den sammenfattende redegørelse for miljøvurdering af Kommuneplan 2025. Der blev i den forbindelse ikke fundet anledning til at kommentere ændringerne.

På baggrund af vurderingerne i miljørapporten i forbindelse med forslag til Kommuneplan 2025, blev der konkluderet med, at der ikke er behov for yderligere afværgeforanstaltninger eller overvågning end allerede fastsat i kommuneplanen, sektorlovgivning og -planer, samt gennem byggesagsbehandling mv.

ÆNDREDE RAMMER

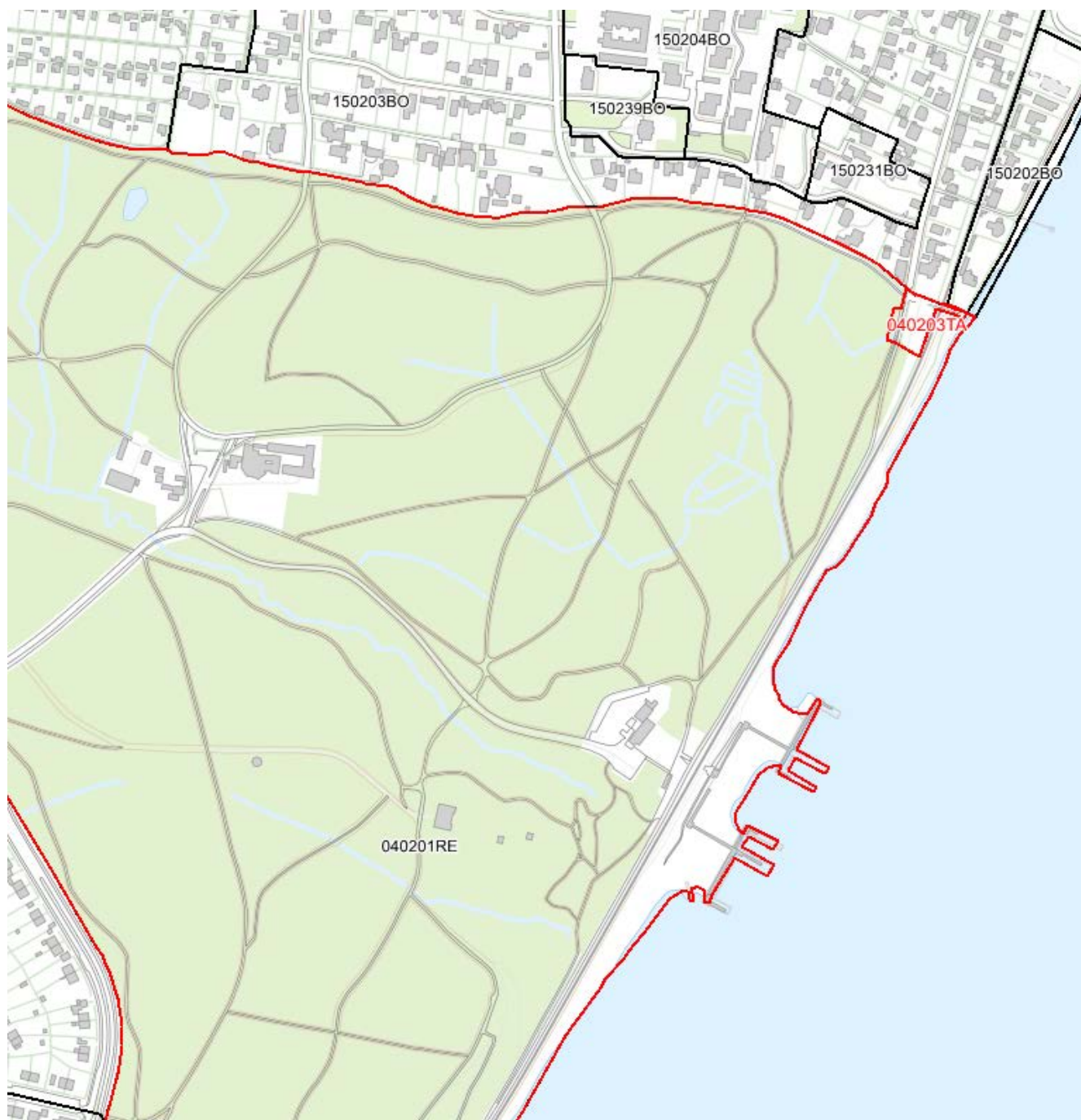
Nyt rammeområde 040203TA, Stationsgade, Risskov

Nye bestemmelser:

- Områdets anvendelse er fastlagt til tekniske anlæg.
- Baneanlæg og parkering
- Området må ikke bebygges.

Rammeområde 040201RE ændrer på denne baggrund afgrænsning.

Bestemmelserne for rammeområde 040201RE er uændrede



Nyt rammeområde 040203TA og ændret rammeområde 040201RE er vist med rød afgrænsning

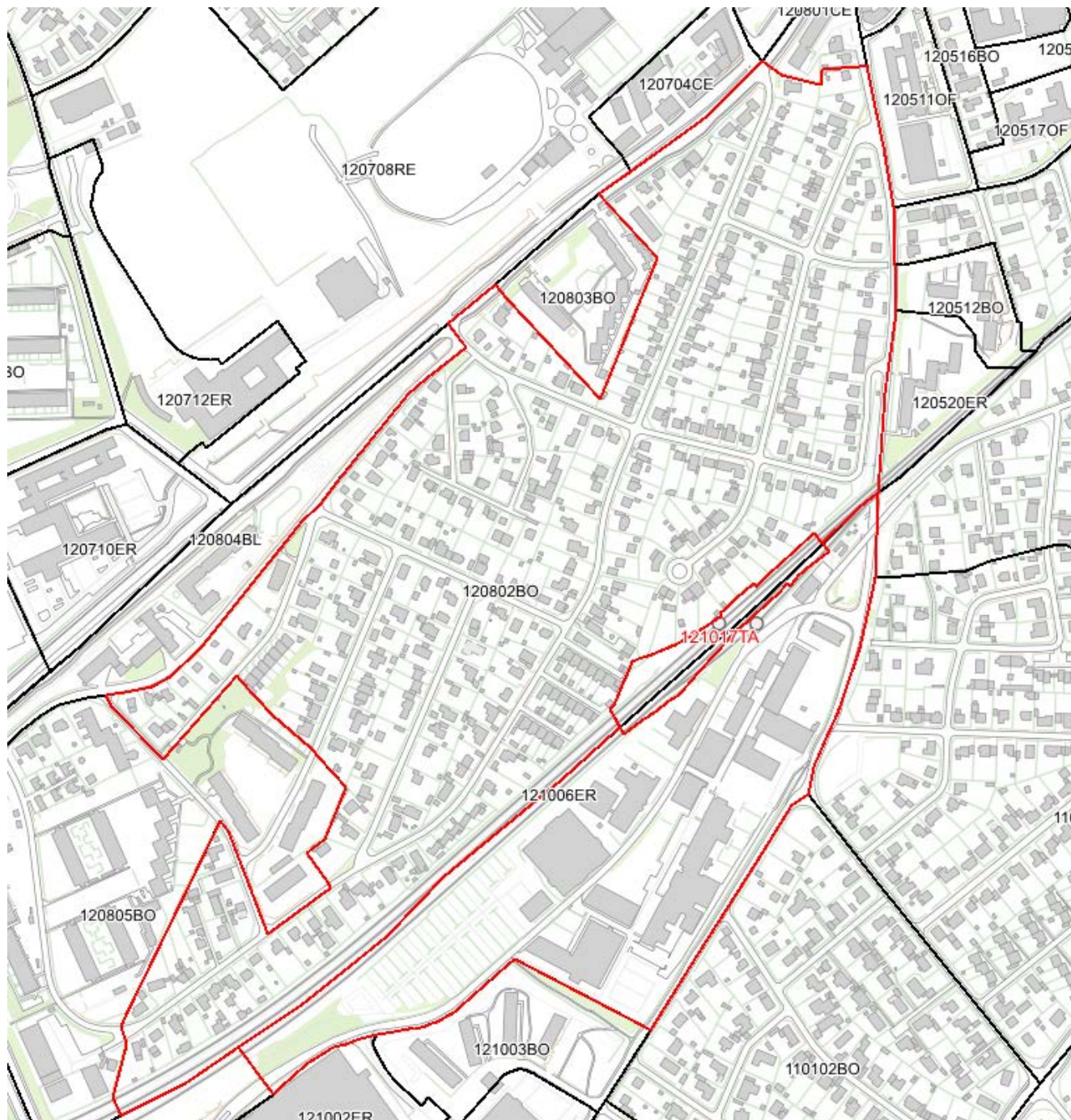
Nyt rammeområde 121017TA, Sønderhøj

Nye bestemmelser:

- Områdets anvendelse er fastlagt til tekniske anlæg.
- Baneanlæg
- Området må ikke bebygges.

Rammeområderne 120802BO og 121006ER ændrer på denne baggrund afgrænsning.

Bestemmelserne for rammeområderne 120802BO og 121006ER er uændrede



Nyt rammeområde 121017TA og ændrede rammeområder 120802BO og 121006ER er vist med rød afgrænsning-

Nyt rammeområde 160436TA, HF Bakkevang, Åby

Nye bestemmelser

- Områdets anvendelse er fastlagt til tekniske anlæg.
- Baneanlæg
- Området må ikke bebygges.

Rammeområde 160408RE ændrer på denne baggrund afgrænsning.

Bestemmelserne for rammeområde 160408RE er uændrede.



Nyt rammeområde 60408RE og ændret rammeområde 160408RE er vist med rød afgrænsning.

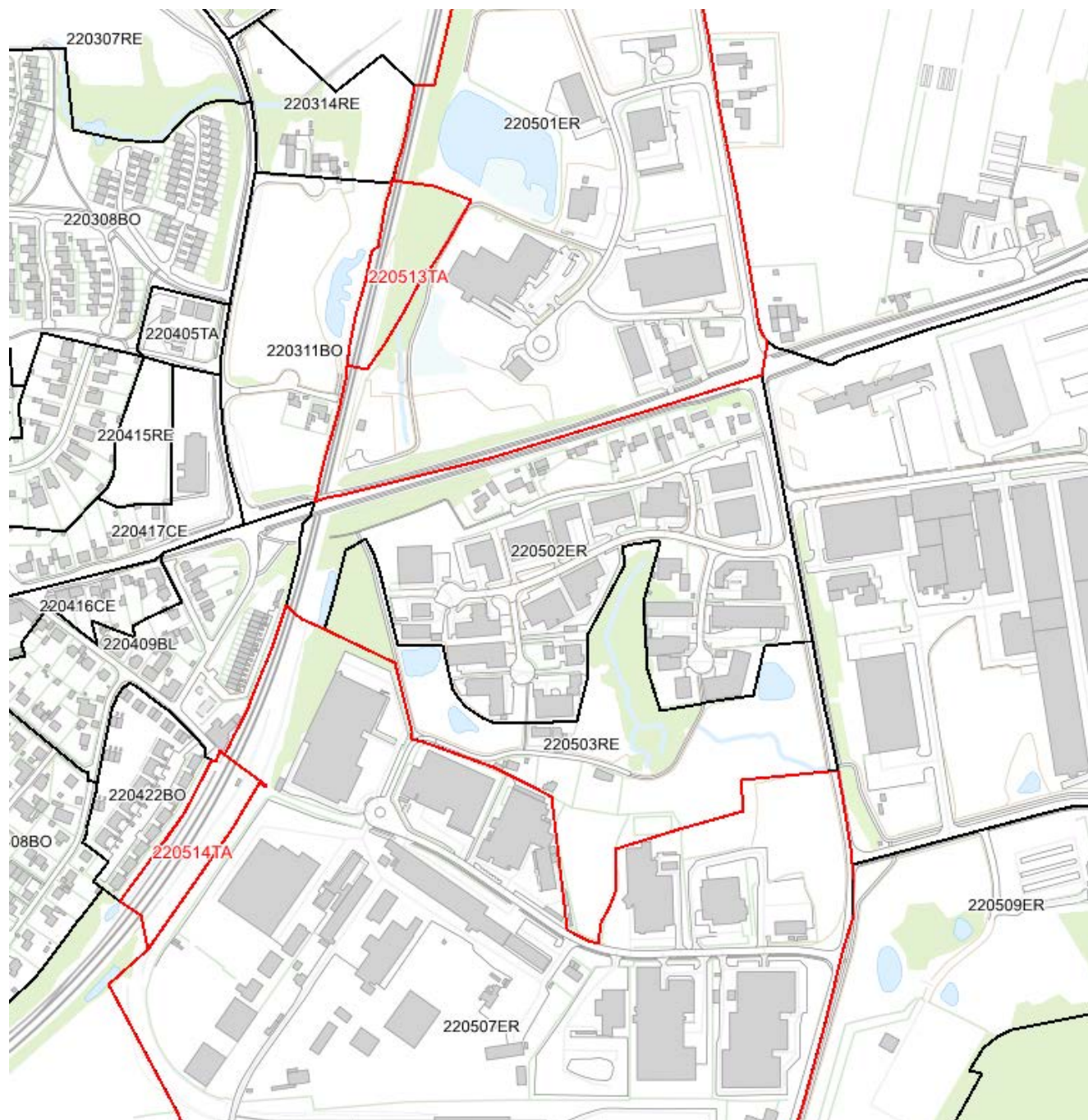
Nye rammeområder 220513TA, Elmegårdsvej og 220514TA, Hasselager Stationsvej

Nye bestemmelser

- Områdets anvendelse er fastlagt til tekniske anlæg.
- Baneanlæg
- Området må ikke bebygges.

Rammeområderne 220501ER og 220507ER ændrer på denne baggrund afgrænsning.

Bestemmelserne for rammeområderne 220501ER og 220507ER er uændrede.



Nye rammeområder 220513TA, Elmegårdsvej og 220514TA samt ændrede rammeområder 220501ER og 220507ER er vist med rød afgrænsning.

Nyt rammeområde 240315TA, Brabrand Station

Nye bestemmelser

- Områdets anvendelse er fastlagt til tekniske anlæg.
- Baneanlæg
- Området må ikke bebygges.

Rammeområderne 240308ER og 240323BL ændrer på denne baggrund afgrænsning.



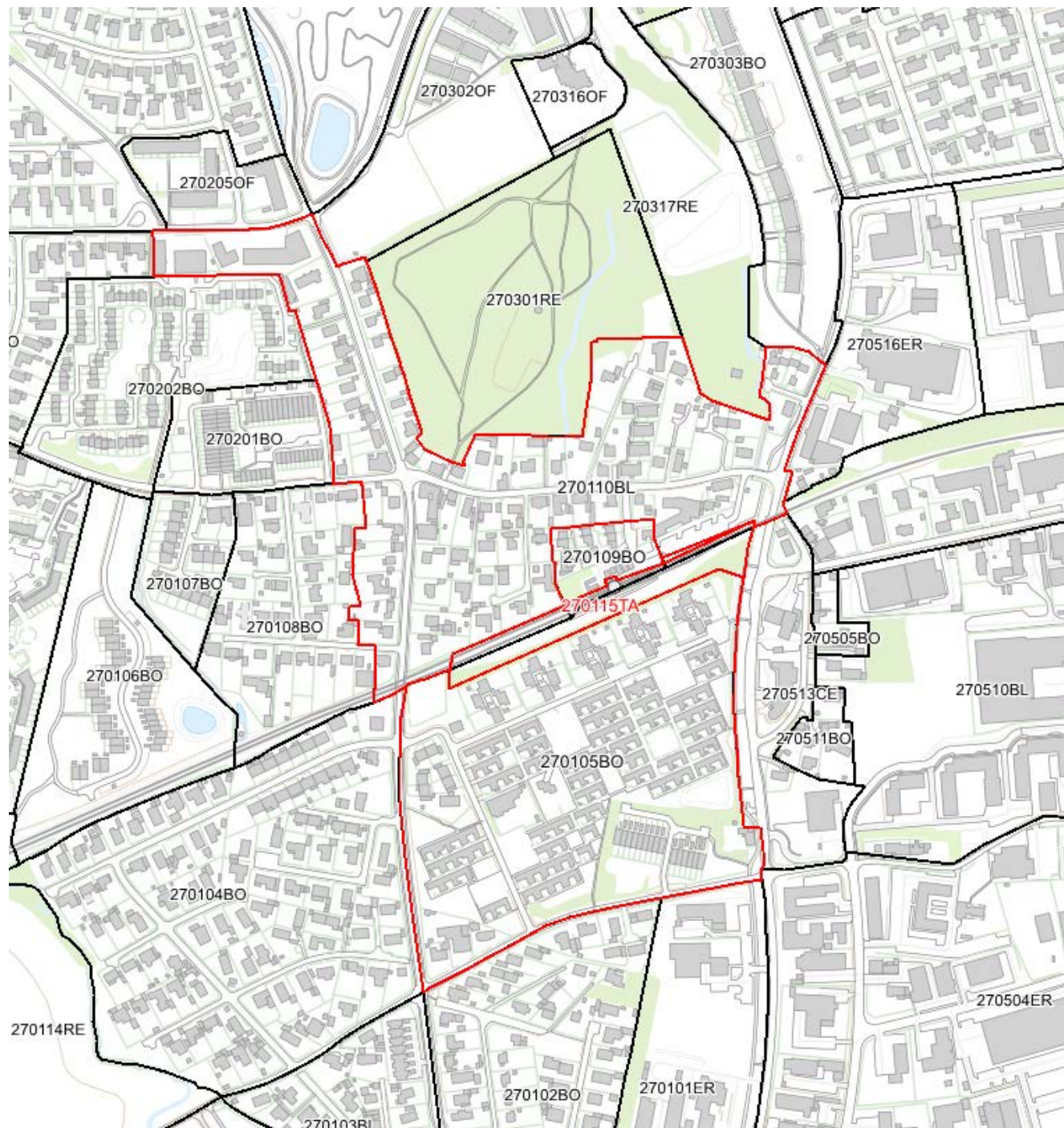
Ændret rammeområde 240315TA, Elmegårdsvej og 220514TA er vist med rød afgrænsning.

Nyt rammeområde 270115TA, Lystrup Station

Nye bestemmelser

- Områdets anvendelse er fastlagt til tekniske anlæg.
- Baneanlæg med tilhørende funktioner.
- Max etageareal 100 m² for området under ét. Max. bygningshøjde 3 m.

Rammeområderne 270105BO, 270109BO og 270110BL ændrer på denne baggrund afgrænsning.



Nyt rammeområde 270115TA, og ændrede rammeområder 270105BO, 270109BO og 270110BL er vist med rød afgrænsning.

TILLÆG NR.10 TIL KOMMUNEPLAN 2025

Forslag til Kommuneplantillæg nr. 10 er godkendt til offentlig fremlæggelse af Aarhus Byråd i mødet den 1. december 2025 i forbindelse med endelig vedtagelse af Kommuneplan 2025.

VI HØRER GERNE DIN MENING

Kommuneplantillægget er offentligt fremlagt fra den 9. februar til den 9. marts 2026.

Send dine kommentarer, idéer og forslag mv. via Aarhus Kommunes høringsportal:

[Høringer | Deltag Aarhus – Aarhus kommune](#)

DET VIDERE FORLØB

Når den offentlige høring er gennemført, vil de indkomne synspunkter blive vurderet og indgår i byrådets beslutningsgrundlag om for de ændrede kommuneplanrammer.

Bystrategi
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand