

HØRING OM ÆNDRING AF PLANGRUNDLAG

CENTER FOR
BYUDVIKLING OG MOBILITET
Teknik og Miljø
Aarhus Kommune



Forslag til lavere og tættere bebyggelsesplan i Lisbjerg

BAGGRUND FOR HØRINGEN

I 2009 vedtog byrådet en plan for udviklingen af Lisbjerg sammen med kommuneplanrammer for området. I 2015 vedtog byrådet at ændre den gældende planlægning som følge af ændrede samfundsmæssige vilkår.

Byrådet har vedtaget Udviklingsplan for Lisbjerg. Det er udviklingsplanens formål, at Lisbjerg over de næste 65 år realiseres som en tæt, urban og mangfoldig by.

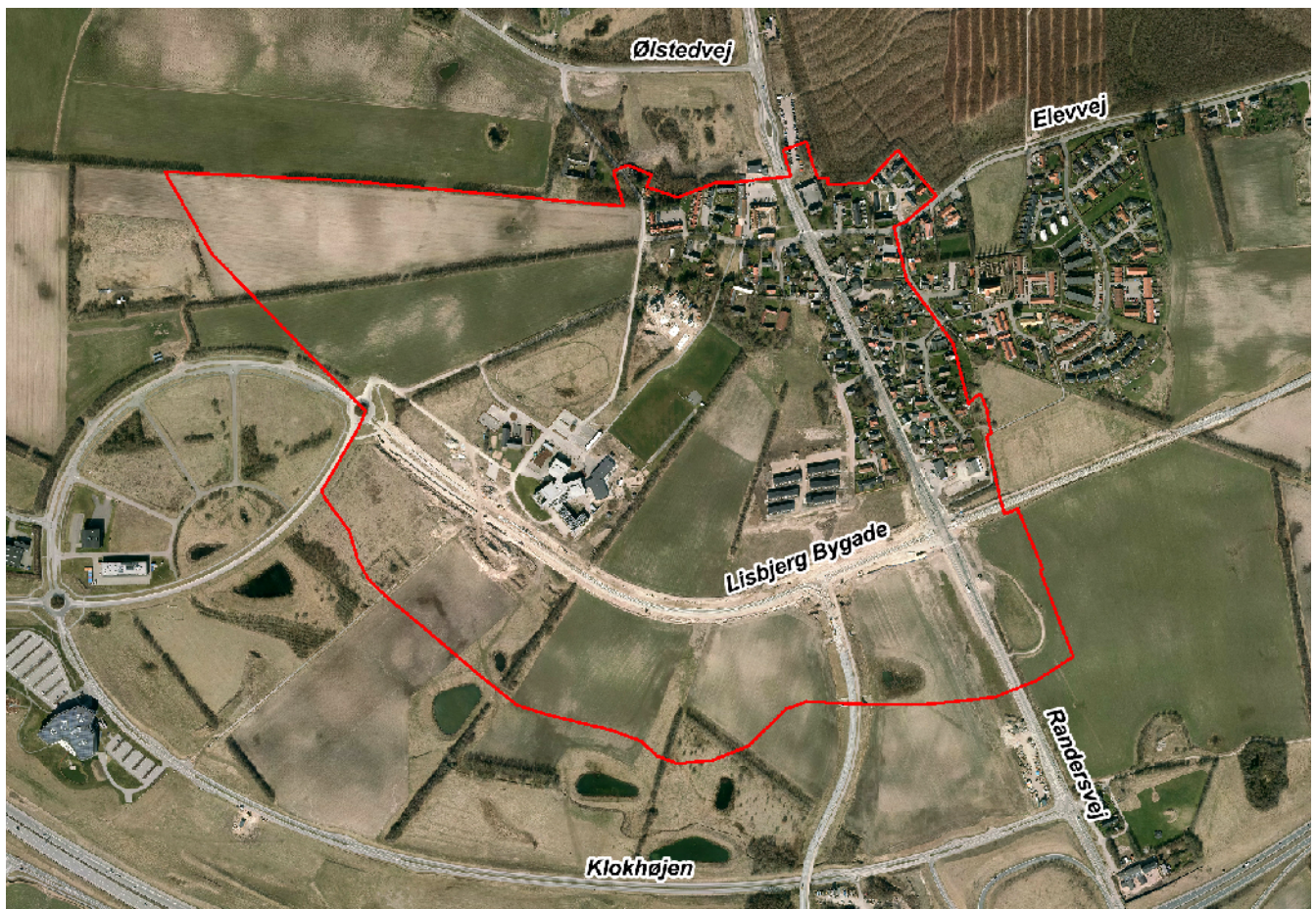
Planen beskriver disponeringen af området og udpeger boligområder, bymidten og erhvervsområder samt de overordnede forbindelser og vejstrukturer. Udviklingsplanen vil blive detailplanlagt i etaper, som i form af nye kommuneplantillæg vil ændre og erstatte den tidligere planlægning for Lisbjerg

Dokumenterne "Udviklingsplan for Lisbjerg" er sammen med "Etapeplan for Etape 1 for Lisbjerg" i offentlig høring fra 9. februar til 23. marts og kan læses på kommunens hjemmeside <http://www.aarhus.dk/da/borger/bolig-og-byggeri/Udviklingsplaner.aspx>

I Kommuneplan 2017 er der fastlagt rammer for området. Denne høring omhandler ændringen af plangrundlaget for området "Etape 1 for Lisbjerg".

EKSISTERENDE FORHOLD

Området, der defineres som etape 1 har et samlet areal på 84 ha. Området omfatter en del af den eksisterende Lisbjerg landsby, den gennemgående Randersvej samt nyopførte almennyttige boliger og den eksisterende Lisbjergskole. Området omfatter ca. 59 ha ubebyggede bolig- og erhvervsområder



Afgrænsning af "Etapeplan for Etape 1 for Lisbjerg" set fra luften.

FORSLAG TIL NY BEBYGGELSE

Etape 1 forventes at rumme 8.000-10.000 nye indbyggere og et betydeligt antal arbejdspladser. Indenfor Etape 1 kan der opføres op til ca. 305.000 etagemeter byggeri. Anvendelsen er fordelt på henholdsvis boligformål, detailhandel, offentlige og private servicefunktioner, kulturelle formål samt mulighed for erhverv.

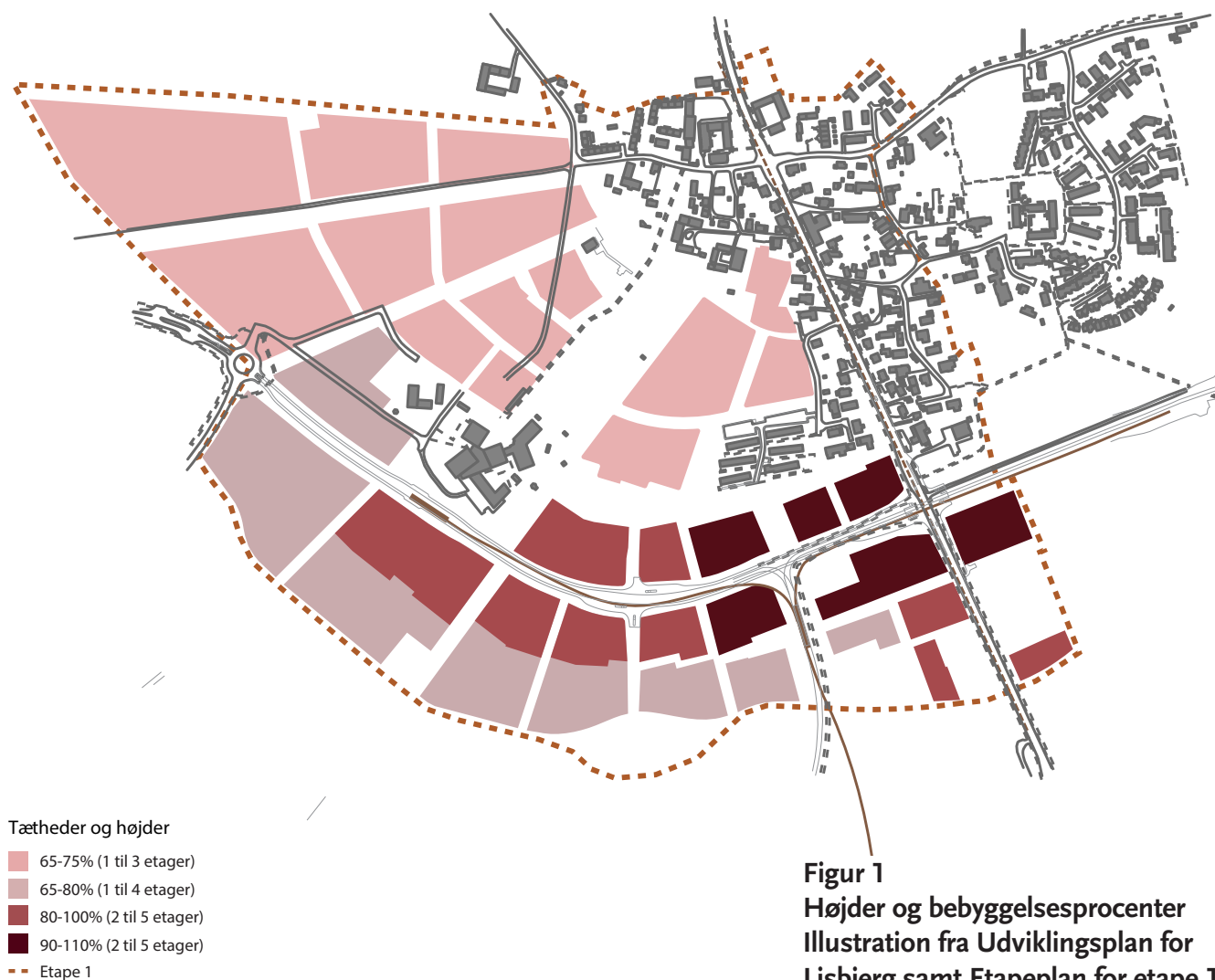
Etape 1 vil således danne ramme om såvel en boligby (primært i etapens nordvestlige del) som bymidstens butiksfunktioner koncentreret omkring Randersvej og Lisbjerg Bygade, infrastrukturelle knudepunkter i form af letbanestop og supercykelsti, kulturelle og offentlige formål samt Lisbjergskolen. Med andre ord bliver etape 1 Lisbjergs kommende midtby.

Bebyggelsen indenfor etape 1 kan opføres i op til 5 etager, dog kun i 1-3 etager i områderne op mod den eksisterende landsbystruktur.

Den nye bebyggelse skal planlægges i overensstemmelse med "Etapeplan for Etape 1 for Lisbjerg", hvor hovedgrebet er baseret på 6 centrale strategier:

1. Byg på stedets kvaliteter - terrænet, landskabet og historien
2. Tæt, mangfoldig og urban by
3. Levende by under gradvis opbygning
4. Grøn by for alle, by til mennesker
5. Fremtidssikret, bæredygtig by
6. Kvalitet i bebyggelser og arkitektur

Der er udarbejdet en miljørapport for byudviklingsområdet, der beskriver planens miljømæssige påvirkning af området. Miljørapporten kan læses på kommunens hjemmeside



Figur 1
Højder og bebyggelsesprocenter
Illustration fra Udviklingsplan for
Lisbjerg samt Etapeplan for etape 1

Hvad er en Lokalplan ?

En lokalplan er en detaljeret plan med bindende bestemmelser for et bestemt område i kommunen.

Lokalplanen regulerer udelukkende fremtidige forhold, og eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte som hidtil.

Se mere på Aarhus Kommunes hjemmeside:

<http://lokalplanenweb.aarhuskommune.dk/HvadErEnLokalplan.aspx>

Hvad er Kommuneplanens rammer ?

Kommuneplanen udstikker rammer for kommunens lokalplanlægning og fungerer også som administrationsgrundlag for kommunens sagsbehandling. Kommunens rammer fastsætter de overordnede byggemuligheder, samt hvad bygninger og arealer må bruges til.

Se mere på den digitale kommuneplan:

www.aarhus.dk/da/borger/bolig-og-byggeri/Kommuneplanlaegning.aspx



Figur 2
Anvendelse
 Illustration fra Udviklingsplan for
 Lisbjerg samt Etapeplan for etape 1

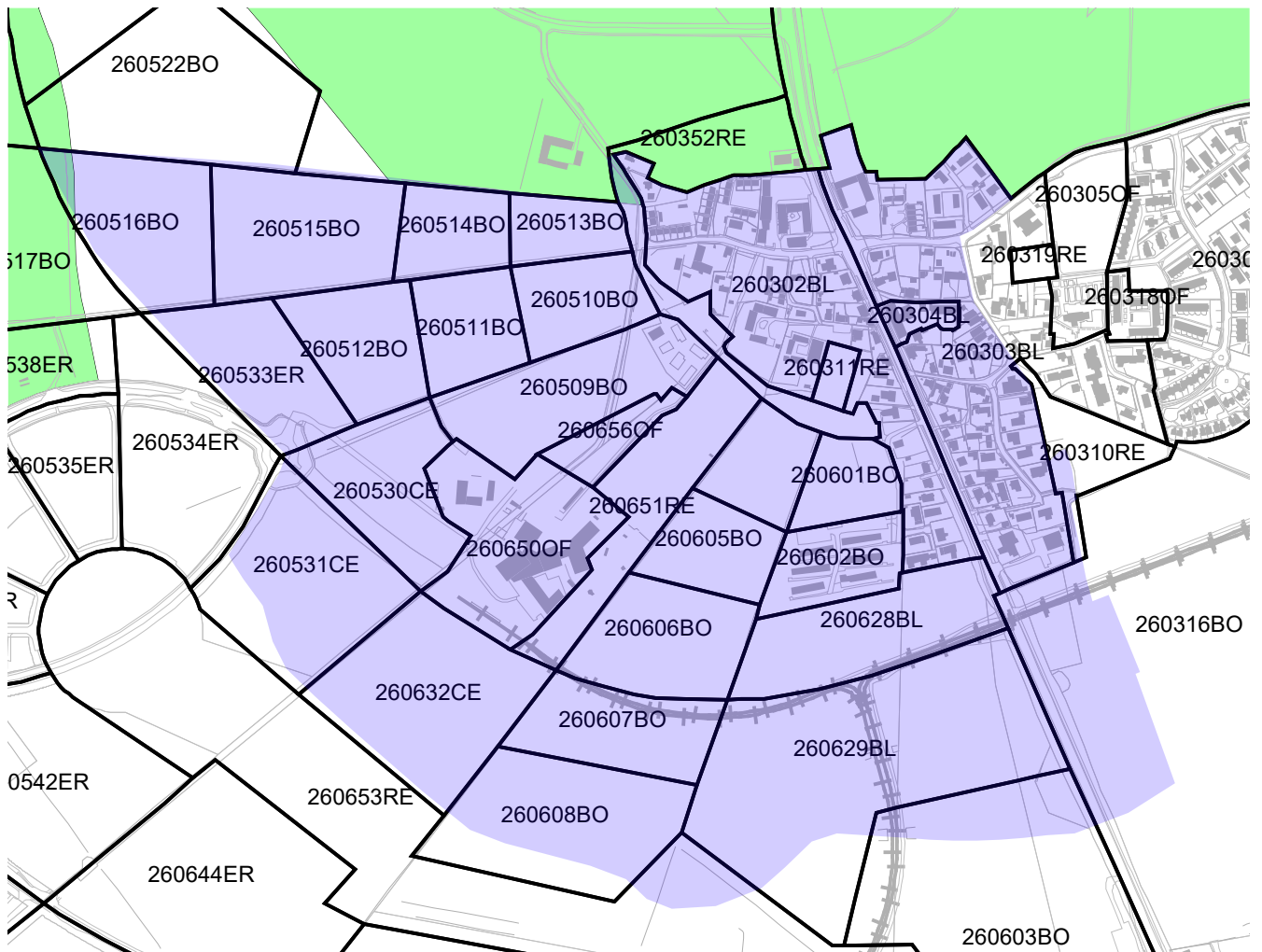
Funktioner

- Blandet bolig og erhverv/offentlig service.
- Boliger med mulighed for erhverv langs Lisbjerg Bygade.
- Boliger
- Etape 1



Figur 3
Trafikstruktur
 Illustration fra Udviklingsplan for
 Lisbjerg samt Etapeplan for etape 1

- Trafikvej/Bygade
- Boliggade
- Fordelingsgade
- Letbane
- Djurslandsmotorvej
- Byrums-loop
- Etape 1



KOMMUNEPLAN 2017

Etape 1 Lisbjerg er beliggende i de rammeområder der fremgår af Rammekortet

Rammekort til Kommuneplan 2017 - det areal der foreslås ændret er vist med blåt

DEN FREMTIDIGE KOMMUNEPLAN?

Anvendelsen indenfor etape 1 fastlægges til at omfatte boliger, erhverv, detailhandel/centerformål, institution.

Indenfor etape 1 kan der bebygges op til 305.000 m². Bebyggelsestætheder og anvendelse kan ses på figur 1 og 2

De nye rammebestemmelser vil blive udarbejdet som et kommuneplantillæg, når indkaldelse af idéer og forslag er afsluttet.

DEN VIDERE PROCES

Aarhus Kommune hører gerne dine synspunkter og idéer vedrørende den foreslåede ændring af kommuneplanen. Synspunkter og idéer, der fremsendes i den offentlige høringsperiode, vil indgå i det videre planlægningsarbejde.

Lokalplaner, der udarbejdes indenfor Etape 1, skal være i overensstemmelse med dette kommuneplantillæg samt "Etapeplan for Etape 1 for Lisbjerg".

VI HØRER GERNE DIN MENING

ORIENTERINGEN ER OFFENTLIGT FREMLAGT FRA DEN 2. MARTS 2018 TIL DEN 23. MARTS 2018

EVENTUELLE SPØRGSMÅL TIL FORSLAGET KAN RETTES TIL:

ARKITEKT NINNA MØLLER
CENTER FOR BYUDVIKLING OG MOBILITET,
PLANAFDELINGEN
KALKVÆRKSVEJ 10, 8100 AARHUS C,
TLF.: 4185 9838

SYNSPUNKTER OG IDEER, DER INDSENDES UNDER DENNE HØRING, VIL BLIVE FORELAGT AARHUS BYRÅD.

HØRINGSSVAR SENDES
SENEST DEN 23. MARTS 2018 TIL:

CENTER FOR BYUDVIKLING OG MOBILITET,
PLANAFDELINGEN
KALKVÆRKSVEJ 10, 8100 AARHUS C
E-MAIL: BYUDVIKLINGOGMOBILITET@AARHUS.DK