



2. november 2018

Eventuel planlægning af dagligvarebutik og boliger på Herredsvej ved Staghøjvej i Hasle

Aarhus Kommune har fået en anmodning om muligheden for at ændre planlægningen for et område ved Herredsvej og Staghøjvej i Hasle, så det bliver muligt at opføre detailbutik og boliger samt at anlægge tilhørende parkeringspladser.

I forbindelse med denne høring er der arrangeret et borgermøde den 19. november 2018. Debatoplæg og invitation til borgermødet er placeret under dette brev i din Digitale Postkasse. Heri kan du læse mere detaljeret om planlægningen.

Dette brev er udsendt til borgere i området omkring Herredsvej og Staghøjvej, og debatoplægget og borgermødet er samtidig annonceret på Aarhus Kommunes hjemmeside. Alle er selvfølgelig velkomne til at indsende deres kommentarer til planlægningen samt deltage på borgermødet.

Har du ideer og forslag til debatoplægget, skal de sendes til os inden høringsfristen udløber den 26. november 2018. Skriv venligst afsendernavn og adresse på brev eller mail.

Du skal være opmærksom på, at alle indsendte høringssvar/bemærkninger er omfattet af offentlighedslovens regler, og vil blive offentliggjort på kommunens hjemmeside. I forbindelse med den politiske behandling, vil alle indsendte høringssvar inkl. vedhæftede dokumenter indgå i den videre behandling. Det betyder at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger som er oplyst i høringssvarene, vil blive offentlig tilgængelig. Såfremt du er omfattet af navne- og adressebeskyttelse og du indsender høringssvar/bemærkninger er det vigtigt, at du gør kommunen opmærksom på dette. Kommunen foretager IKKE automatisk kontrol af navne- og adressebeskyttelse ved modtagelse af høringssvar/bemærkninger. Kommunen kan derfor ikke indestå for navne- og adressebeskyttelsen med mindre du gør opmærksom på det. Indsendte høringssvar vil også være omfattet af offentlighedslovens bestemmelser om aktindsigt.

Til orientering gør vi opmærksom på, at der kun er sendt ét brev til hver husstand (ældste person) og virksomhed. Hvis der er andre i husstanden og/eller virksomheden, der har behov for at have kendskab til dette brev, bedes du orientere dem herom.

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Plan
Kalkværksvej 10
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 23 60

E-mail:
byudviklingogmobilitet@aarhus.dk

www.aarhus.dk

HØRING OM ÆNDRING AF PLANGRUNDLAG

I FORBINDELSE MED DENNE HØRING
INVITERES TIL
BORGERARRANGEMENT

MANDAG DEN 19. NOVEMBER 2018
KL. 17.00 - 18.30

HASLE SKOLE, HERREDSVEJ 15, AARHUS V

TILMELDING SKAL SKE PÅ MAIL:
TILMELDARRANGEMENT@AARHUS.DK
SENEST DEN 16. NOVEMBER 2018

TEKNIK OG MILJØ
AARHUS KOMMUNE



Eventuel planlægning af dagligvarebutik og boliger på Herredsvej ved Staghøjvej i Hasle

BAGGRUND FOR HØRINGEN

Denne høring er et oplæg til debat om eventuel opførelse af en dagligvarebutik med tilhørende parkeringspladser samt eventuel opførelse af et antal boliger på de fem ejendomme med nuværende adresse på Herredsvej 52, 54, 56 og 58 samt Staghøjvej 1 i Hasle.

Projektudviklerne har anmodet Aarhus Kommune om at ændre planlægningen for området, så det bliver muligt at opføre detailbutik og boliger samt at anlægge tilhørende parkeringspladser. Ejerne af de fem ejendomme er indforstået med, at kommunen undersøger mulighederne nærmere. Hvis Aarhus Kommune skal imødekomme

ønsket om den ændrede planlægning, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg og en lokalplan.

EKSISTERENDE FORHOLD

De fem ejendomme udgør et samlet areal på ca. 4720 m², og de er en del af et større boligområde, som primært er karakteriseret ved parcelhusbebyggelse, men også omfatter etageboligbebyggelse og en kolonihaveforening. De fem ejendomme er i dag bebygget med parcelhuse, som er opført i perioden fra 1953 til 1973, og som ikke er udpeget som bevaringsværdige bygninger i kommuneplanen.

FORSLAG TIL NY BEBYGGELSE, TRAFIKALE LØSNINGER M.M.

Projektudviklerne foreslår, at der opføres en dagligvarebutik med en varegård og tilhørende parkeringsarealer, og at der desuden gives mulighed for opførelse af et antal boliger med tilhørende opholds- og parkeringsarealer. Både projektudviklerne og Aarhus Kommune har fokus på trafikken i området, og ved planlægning af selve projektet (dvs. placering og udformning af bebyggelsen, adgangs-, parkerings- og opholdsarealer, støjafskærmning mv.) vil det være en forudsætning, at der findes hensigtsmæssige trafikale løsninger.

KOMMUNEPLAN 2017

I Kommuneplan 2017 ligger de fem ejendomme i rammeområde 130209BO med følgende rammebestemmelser:

Rammeområde 130209BO

- Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af lav boligbebyggelse med varierede bebyggelsesformer.
- Maksimal bygningshøjde: 8,5 m
- Maksimal bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom, dog 40 for arealer til rækkehuse o.lign.
- De fem ejendomme ligger i kanten af et afgrænset byområde, der i kommuneplanen er udpeget som egnet til etablering af enkeltstående butikker til dagligvarer. Dagligvarebutikken kan blive på op til ca. 1000 m² og kan etableres på baggrund af lokalplanlægning.



Området set fra luften.

FORSLAG TIL ÆNDRINGER

Der foreslås følgende ændringer

- Mulighed for at etablere en dagligvarebutik samt tæt-lav bebyggelse og etagebolibebyggelse
- Bebyggelsesprocenten øges fra 30 til 45
- Bygningshøjden fastholdes uændret på 8,5 m

Planlægningen er i overensstemmelse med kommuneplanens mål om fortætning og om at skabe attraktive, blandede byområder.

Ifølge kommuneplanen skal det daglige indkøbsbehov dækkes af kommunens by- og bydelscentre, suppleret med mindre indkøbsmuligheder i de boligområder, hvor der er langt til centrene. Der er mulighed for at placere en ny, enkeltstående dagligvarebutik inden for hvert af en række nærmere afgrænsede boligområder. De udpegede boligområder er områder, som anses for underforsynede med dagligvarehandel, og området omkring den nordlige del af Haslevangsvej og Fuglebakkevej er udpeget som ét af disse områder.

De nye rammebestemmelser for rammeområdet vil blive udarbejdet som et kommuneplantillæg, når høringsperioden om indhentning af idéer og forslag er afsluttet. Kommuneplantillægget vil følge lokalplanen.

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.

Aarhus Kommune forventer efterfølgende at udarbejde et forslag til lokalplan og et forslag til kommuneplantillæg. De fremsendte idéer og synspunkter vil blive forelagt Aarhus Byråd i forbindelse med byrådets behandling af disse planforslag.

Derefter vil I igen blive hørt, når lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg sendes i offentlig høring.



Kommuneplan 2017 - det areal, der foreslås ændret, er vist med blåt. Det skraverede område anses for underforsynede med dagligvarehandel.

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:

<https://aarhus.dk/demokrati/politikker-og-planer/byudvikling/kommune-og-lokalplanlaegning/lokalplaner/>

Hvad er Kommuneplanens rammer ?

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

Se mere på den digitale kommuneplan:

<https://aarhus.dk/demokrati/politikker-og-planer/byudvikling/kommune-og-lokalplanlaegning/kommuneplan/>

VI HØRER GERNE DIN MENING

ORIENTERINGEN ER OFFENTLIGT FREMLAGT FRA
DEN 2. NOVEMBER 2018 TIL DEN 26. NOVEMBER 2018

EVENTUELLE SPØRGSMÅL TIL FORSLAGET KAN RETTES TIL :

ARKITEKT LENE DAMGAARD
TEKNIK OG MILJØ
PLAN
KALKVÆRKSVEJ 10, 8000 AARHUS C,
MAIL: BYUDVIKLINGOGMOBILITET@AARHUS.DK

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

HØRINGSSVAR SENDES
SENEST DEN 26. NOVEMBER 2018 TIL:

TEKNIK OG MILJØ
PLAN
KALKVÆRKSVEJ 10, 8000 AARHUS C
MAIL: BYUDVIKLINGOGMOBILITET@AARHUS.DK