



DOKK1, Foreningen for Bykultur , den 13. marts 2018

KOMMUNEPLAN 2017

- og landsbyernes rolle i byudviklingen



Kommuneplanchef Niels-Peter Mohr

BAGGRUNDEN

- Kommuneplan 2009 og 2013
- Byrådskonferencer i 2012 og 2013

PROCESSEN

- Aarhusfortællingen, Visionen og Målene 2014
- ØU-TU fællesmøde i november 2014, Konferencer i marts 2015, Temadrøftelse i byrådet i maj 2015
- Byrådets endelige vedtagelse af Planstrategi 2015 i september 2016
- Kommuneplanforslag i høring i perioden 14. juni - 4. september 2017
- Endelig vedtagelse af Kommuneplan 2017 d. 13. december

ØNSKE OM KLAR KOMMUNIKATION AF EN KLAR POLITIK!

AARHUSFORTÆLLINGEN

VISIONEN

» Aarhus - en god by for alle

» Aarhus - en by i bevægelse

» Aarhus - en by med handlekraft og fællesskab

MÅLENE

» 2.000 flere arbejdspladser/år

» BNP-vækst i BRAA

» CO2-neutral i 2030

» 95% - ungdomsuddannelse

» Selvforsørgende skal op på landsgennemsnittet

» Høj grad af medborgerskab

» Aarhus er en god by for alle



HVAD ER EN KOMMUNEPLAN?

- En hovedstruktur med de overordnede mål og retningslinjer for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen
- Kommuneplanrammer der lægges til grund for lokalplaner og byggesagsbehandlingen (i udgangspunktet ingen rammer i det åbne land)
- Redegørelse for planens forudsætninger



Kommuneplanforslaget ledsages af en Miljørapport



Planstrategi 2015

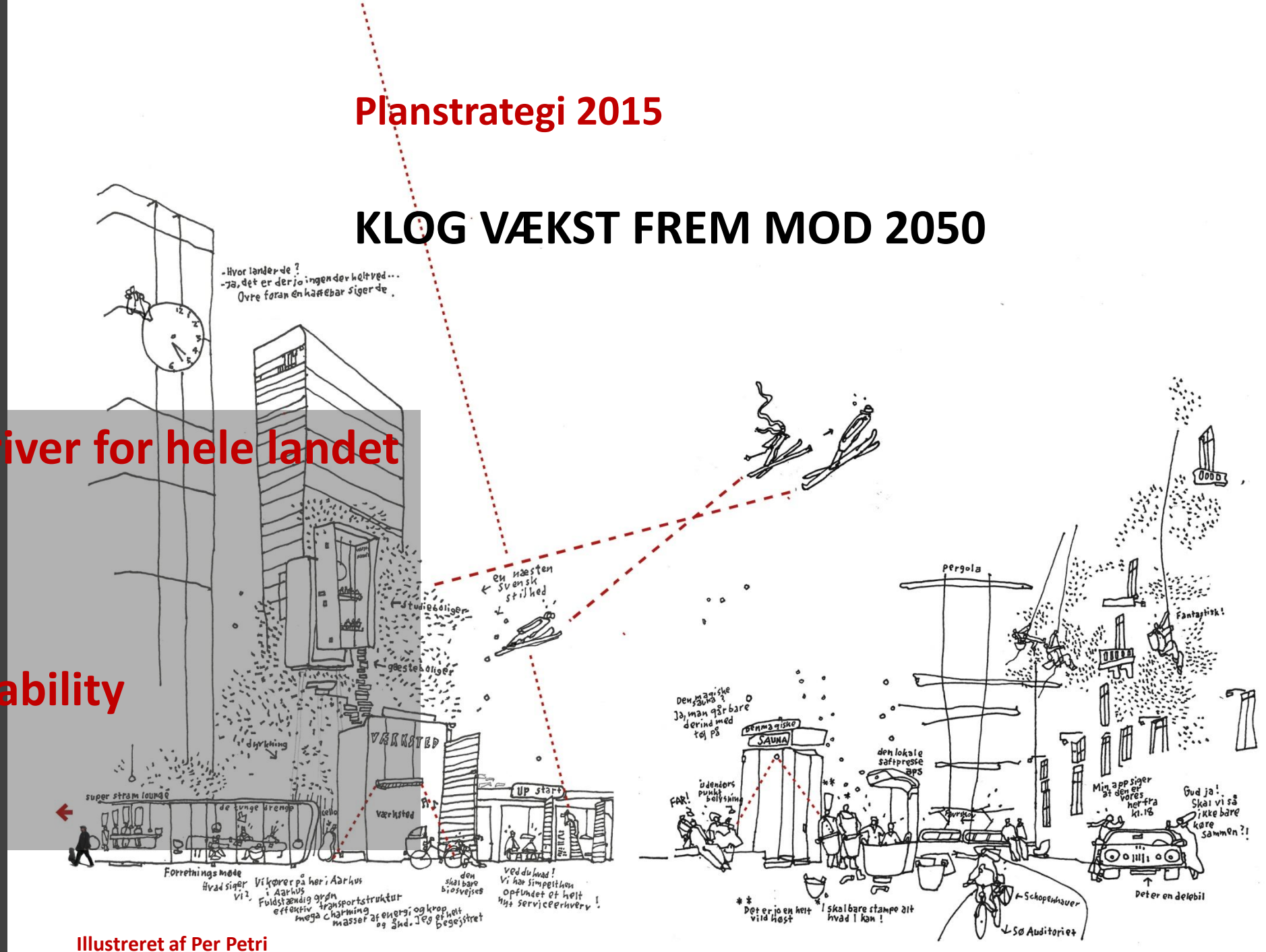
KLOG VÆKST FREM MOD 2050

Aarhus – vækstdriver for hele landet

Gearet til storby

Bykvalitet og liveability

Aarhus for alle

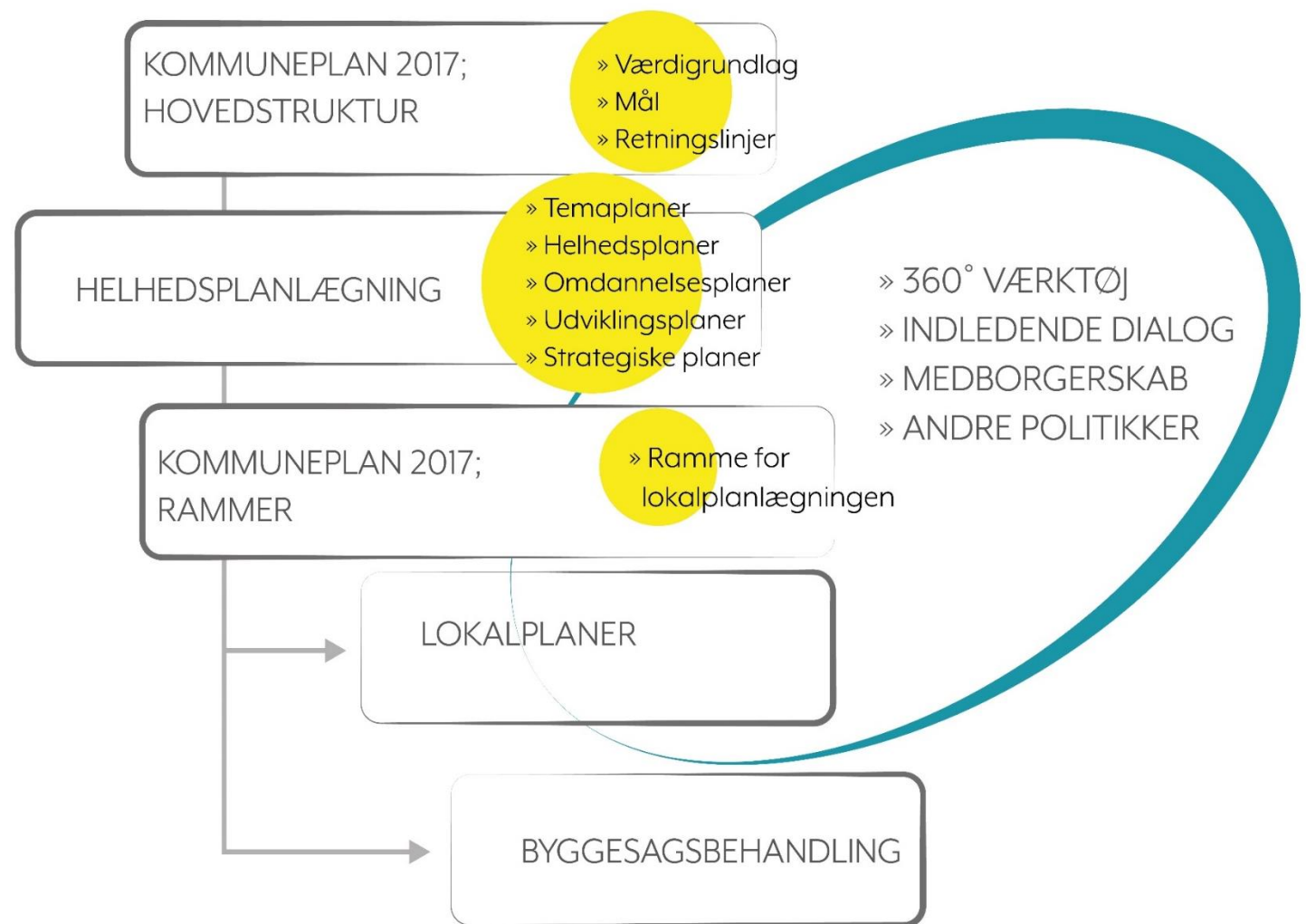


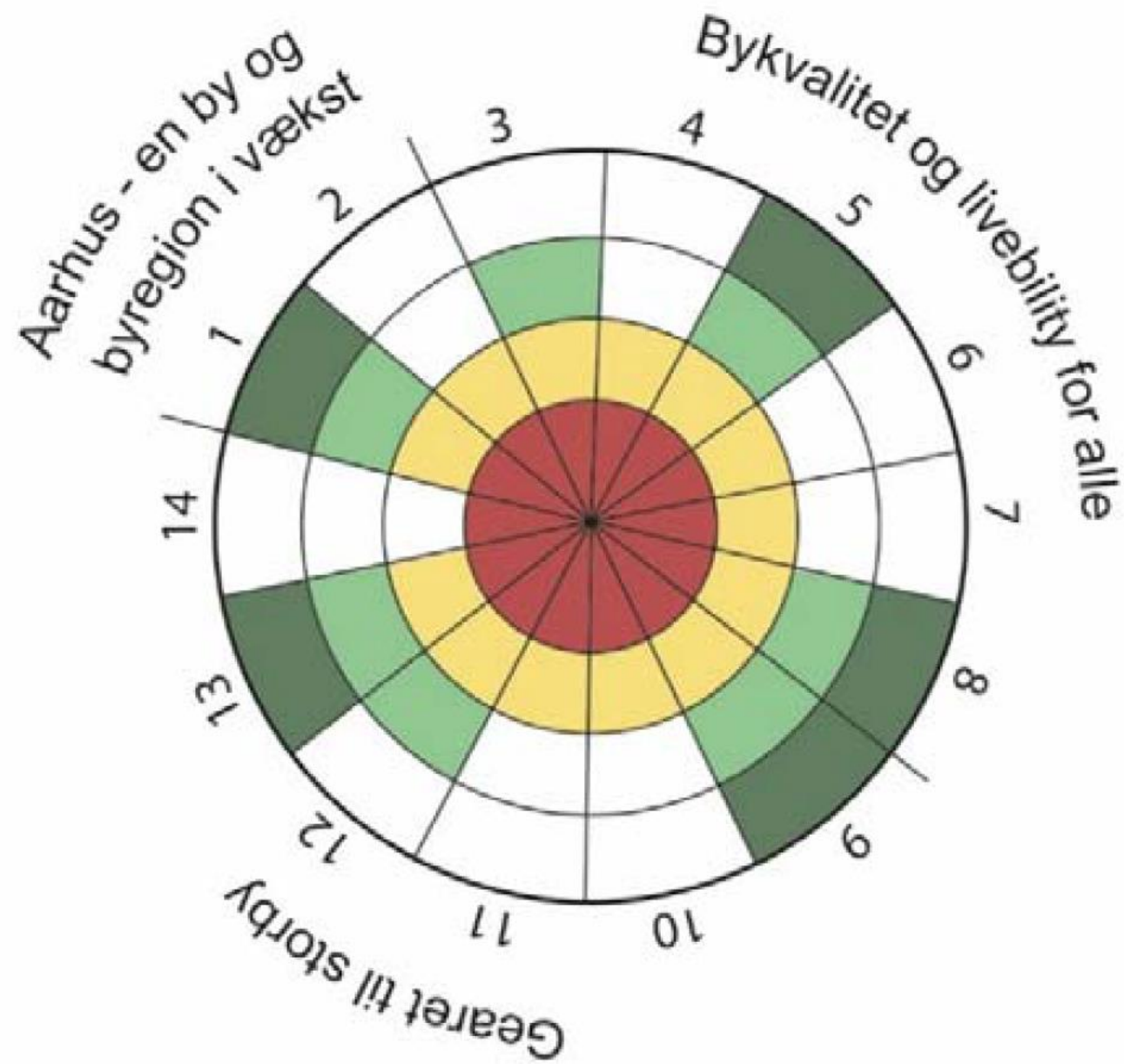
VÆRKTØJER I REALISERINGEN AF KOMMUNEPLANEN

Vejen fra kommuneplan til realiseret byggeri er kompliceret.

Byrådets mål, retningslinjer og rammer for byudviklingen skal i vid udstrækning udfyldes ved hjælp af markeds kræfterne.

God kvalitet er den bedste garanti for, at vi vedbliver med at være en attraktiv by at bo, arbejde og investere i. Det sikrer vi ved hjælp af en række værktøjer.





i ringe grad



i nogen grad



i høj grad



i meget høj grad



Kommuneplan 2017

HOVEDBUDSKABER

- Klog vækst i en stadig mere attraktiv by at bo, studere, arbejde og investere i.
- En attraktiv by at besøge.

SIKRE RAMMER FOR ØKONOMISK VÆKST OG ET ATTRAKTIVT HVERDAGSLIV
– det gør vi ved at skabe nærhed til varieret udbud af funktioner og kvalifikationer.

SIKRE EN BY I SOCIAL BALANCE
– det gør vi ved at udvikle byen med blandede byområder.

SPARE PÅ RESSOURCERNE
– det gør vi ved at udvikle Aarhus som en tættere by.

SIKRE EN ROBUST BY
– det gør vi ved at indrette vores arealer til at være multifunktionelle og klar til omstilling.



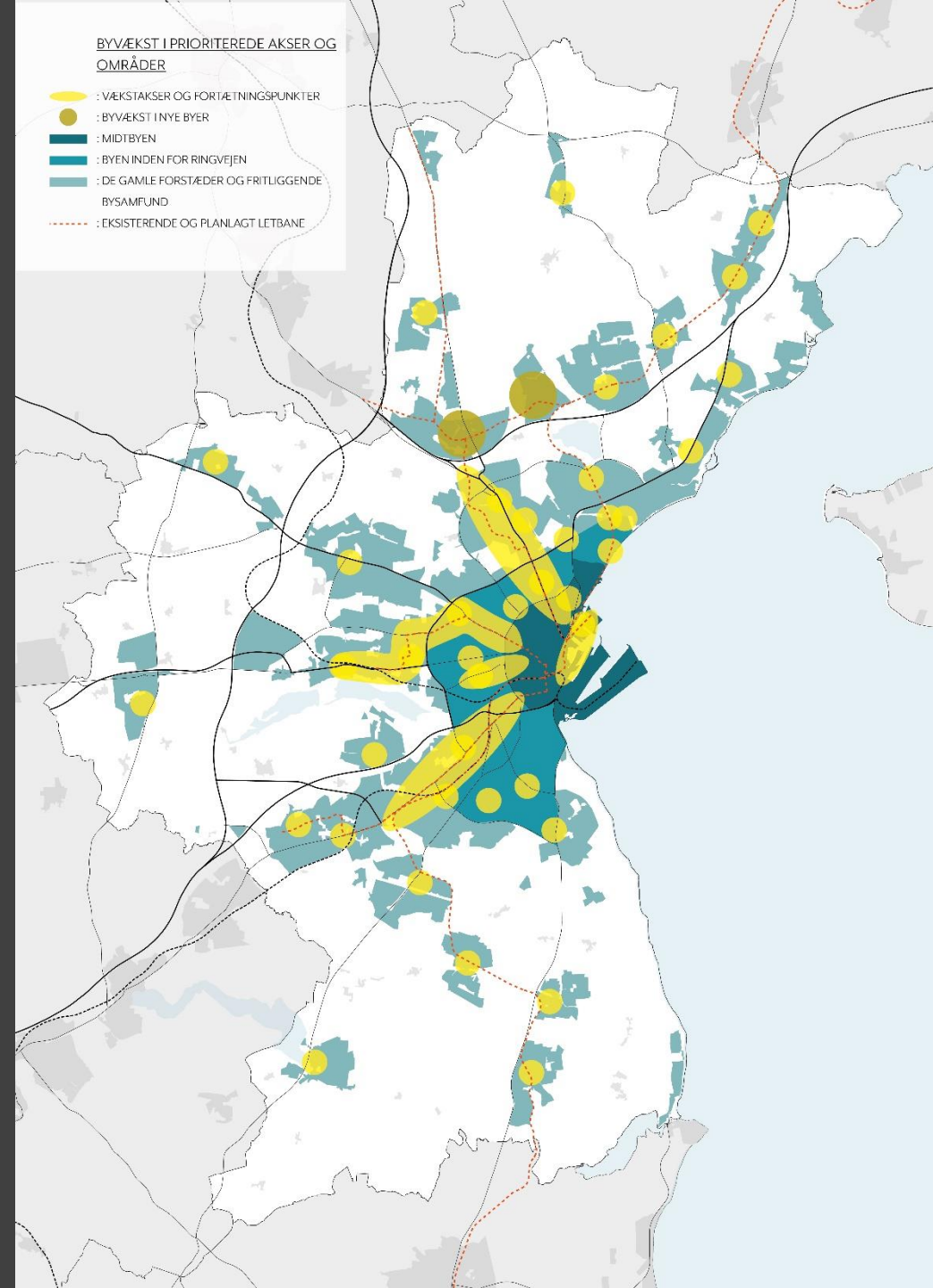
HOVEDBUDSKABER/MÅL/POLITIKKER

- Plads til 450.000 aarhusianere og 250.000 arbejdspladser i 2050 – samt den tilhørende offentlige og private service
 - Aarhus' skal være "driver" for hele Vestdanmark og Business Region Aarhus
 - Liveability og bykvalitet for alle
 - Styrkelse af fællesskaberne – styrkelse af den lokale identitet
 - Social balance gennem blandede byområder
 - Grøn by med mere blåt
 - Skabe mere nærhed - reducere transportbehovet
 - Sikre fremkommeligheden for alle trafikarter
 - Mere og rigere natur - og bedre adgang
 - Sikring af drikkevandet
-
- Dialog og samskabelse
 - Tillade at rammerne sprænges - når byrådets mål indfries

Kommuneplan 2017

HOVEDBUDSKABER – DEN FYSISKE PLAN/KONKRETE POLITIKKER

- Vækst i prioriterede akser, 2 nye byer og centre
- Fokus på omdannelse og fortætning – vedligeholde og forny den by vi har
- Fokus på centerområder – ældreegnede boliger, servicefaciliteter, sætte gang i flyttekæderne
- Fokus på flere familieegnede boliger indenfor ringvejen
- M.a.o.: udbygning indenfor de gældende kommuneplanrammer (arealer)
- Beskyttelse af eksisterende store erhvervsområder
- Nedsættelse af opholdsarealkravet i Midtbyen – til gengæld for kvalitet og fællesskabsløsninger
- Fjernelse af bestemmelser om kun 1 bolig på hver grund
- Beskyttelse af parkarealet indenfor ringvejen
- Træpolitik der sikrer gamle træer og sikrer flere træer i byen
- Sikre bynære landskaber til gavn og glæde for byens indbyggere
- Sikre grundvandet og drikkevandet
- Etablere mere skov og flere økologiske forbindelser



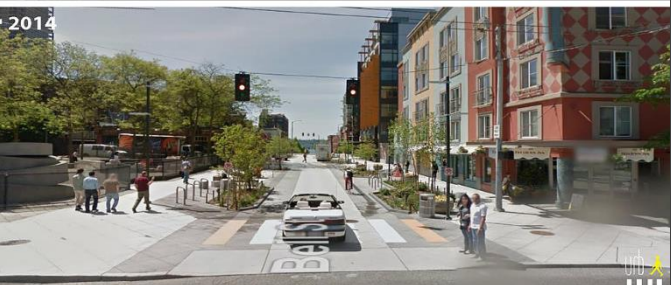
ANLÆG, DER KAN PÅVIRKE MILJØET VÆSENTLIGT

Bilag 1 til Kommuneplan 2017

- Udvidelse af Aarhus Havn
- Transportcenter ved Årslev
- Forbedret vejforbindelse til Aarhus Havn
- Letbane i Aarhusområdet – etape 1
- Forlægning af Herredsvej
- Containerterminal med håndtering af farligt gods på Østhavnen, Aarhus Havn
- Biomassefyret kraftvarmeværk ved Lisbjerg
- Bering-Bedervejen
- Heliports og parkeringshus på Aarhus Universitetshospital i Skejby

LOKALSAMFUNDSESKRIVELSER

Lokalsamfundsbeskrivelser fra 20 fællesråd. Det er vurderingen, at fællesrådenes lokalsamfundsbeskrivelser kan blive et nyttigt dialogværktøj i samarbejdet mellem kommunen, fællesrådene, investorerne og borgerne.



VIRKEMIDLER – EKSEMPLER FRA OMVERDENEN



DEN VIDERE PROCES

PLANSTRATEGI 2019

TEMAPLANER

- Vedvarende energianlæg – vindmøller og solenergianlæg
- Erhvervsarealer
- Grundvandsredegørelse
- Temaplan for en grønnere by med mere blåt
- Strategisk energiplanlægning

- Detailhandelsplanlægningen
- Kolonihaveforsyningen
- Landskabsanalyse

HELHEDSPLEANER FOR VÆKSTAKSERNE OG BYDELE,
LOKALPLANER FOR PROJEKTER.

AARHUS – EN BY OG EN BYREGION I VÆKST

Sammen om fremtidens vækst

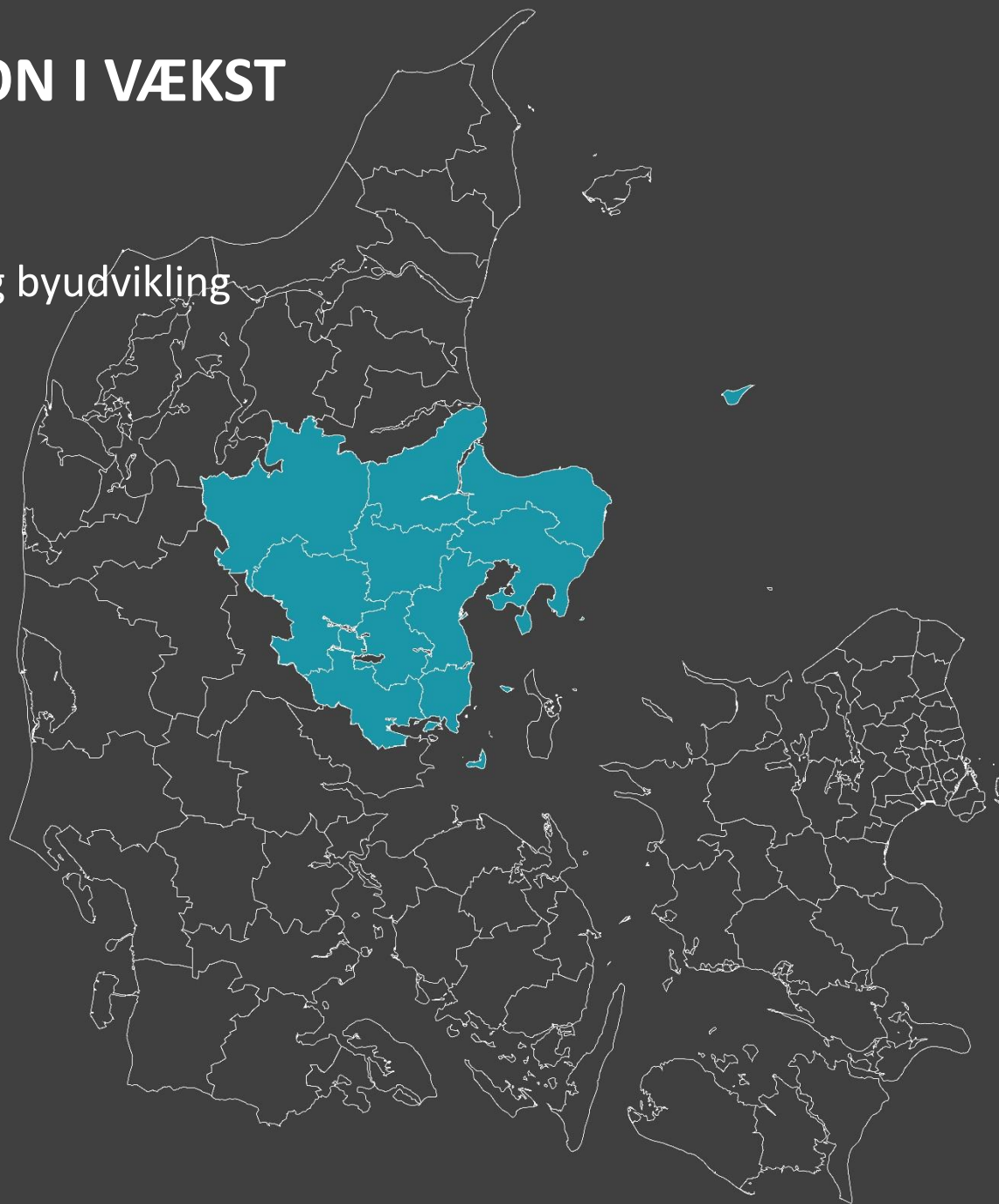
■ Business Region Aarhus ■ samlet erhvervs- og byudvikling

Forbundethed med omverdenen

■ mobilitet ■ motorvej ■ hovedbane ■ lufthavn

Internationale relationer

■ internationalt tankesæt ■ arbejdspladser

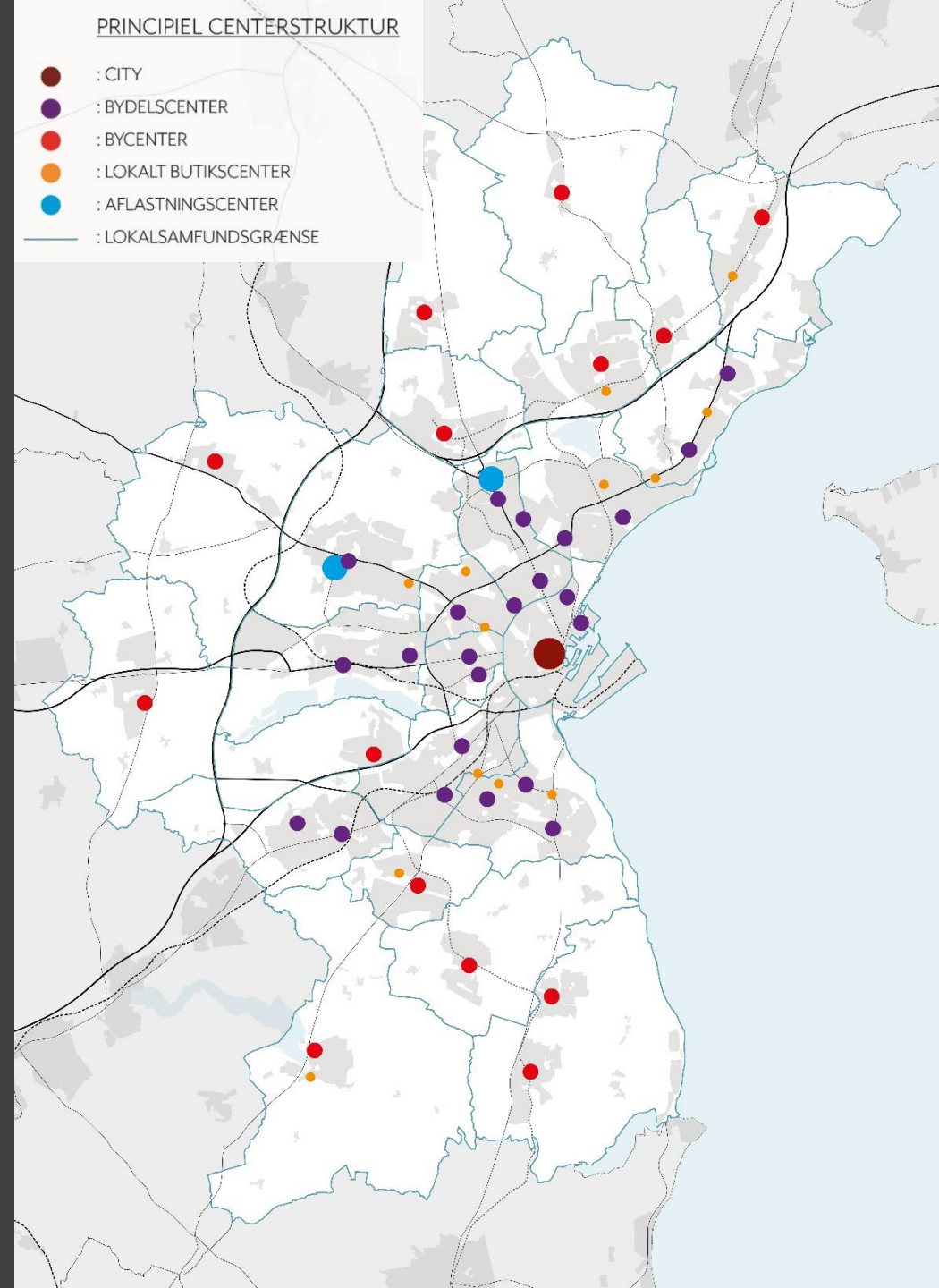


AARHUS – EN BY OG EN
BYREGION I VÆKST

DEN BLANDEDE BY MED STÆRKE CENTEROMRÅDER

- centerstruktur
- mødesteder
- kultur
- offentlig service
- byidentitet
- samskabelse
- events
- midlertidighed

BYKVALITET OG LIVEABILITY
FOR ALLE

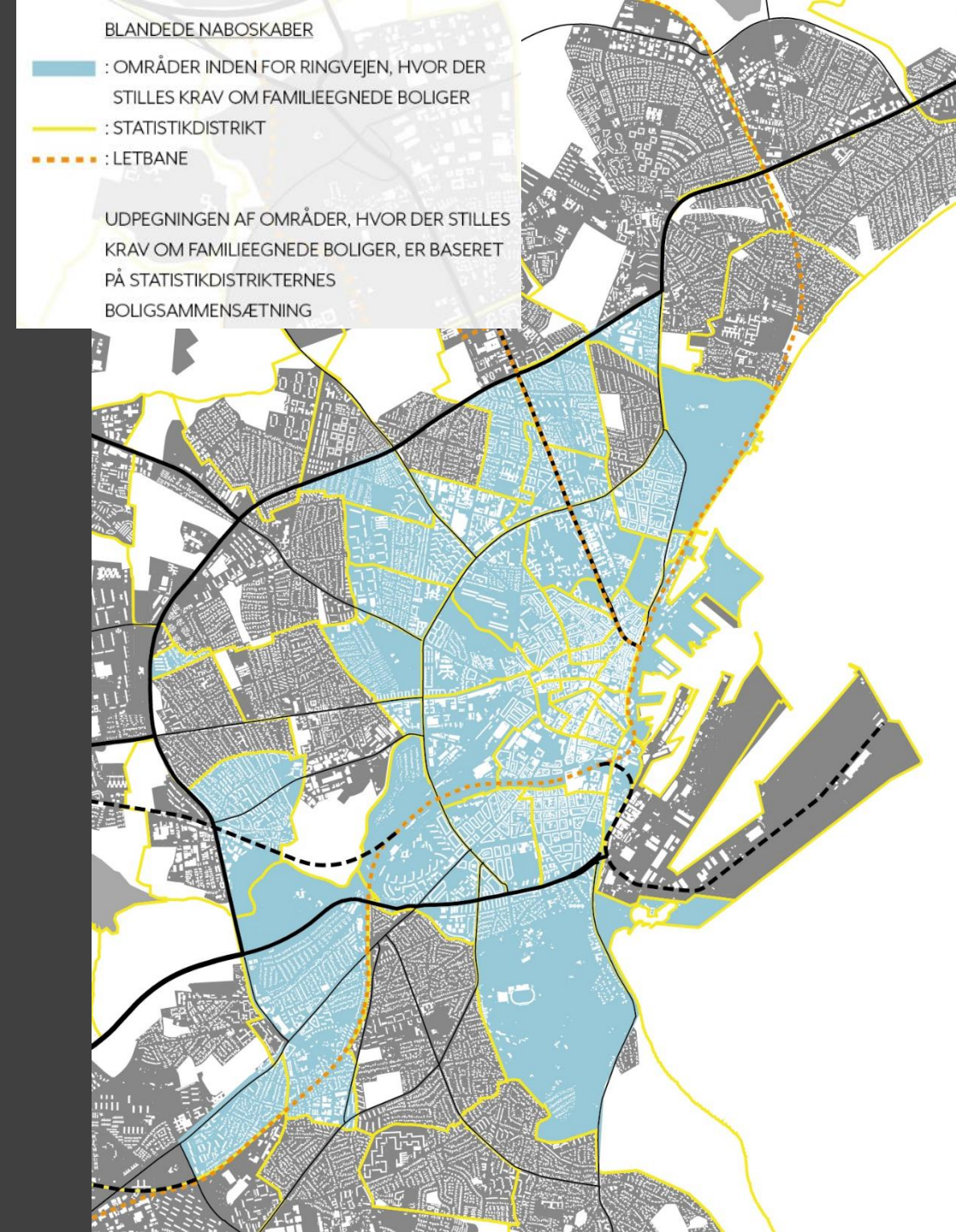


BLANDEDE NABOSKABER

- Urbane familieboliger
- Sætte gang i flyttekæder – bygge ældreegnede boliger
- Større mangfoldighed i boligudbuddet omkring centrene i de gamle forstæder og de fritliggende bysamfund
- Skabe større alsidighed i parcelhusområderne
- Skærpet indsats i de udsatte boligområder

RETNINGSLINJER

- Flere familieegnede boliger
- Boligprojekter større end 1500 etm.
- Krav om 30 % familieegnede boliger
- 3 værelser og/eller større end 100 m².



GADERUM OG BYLIV

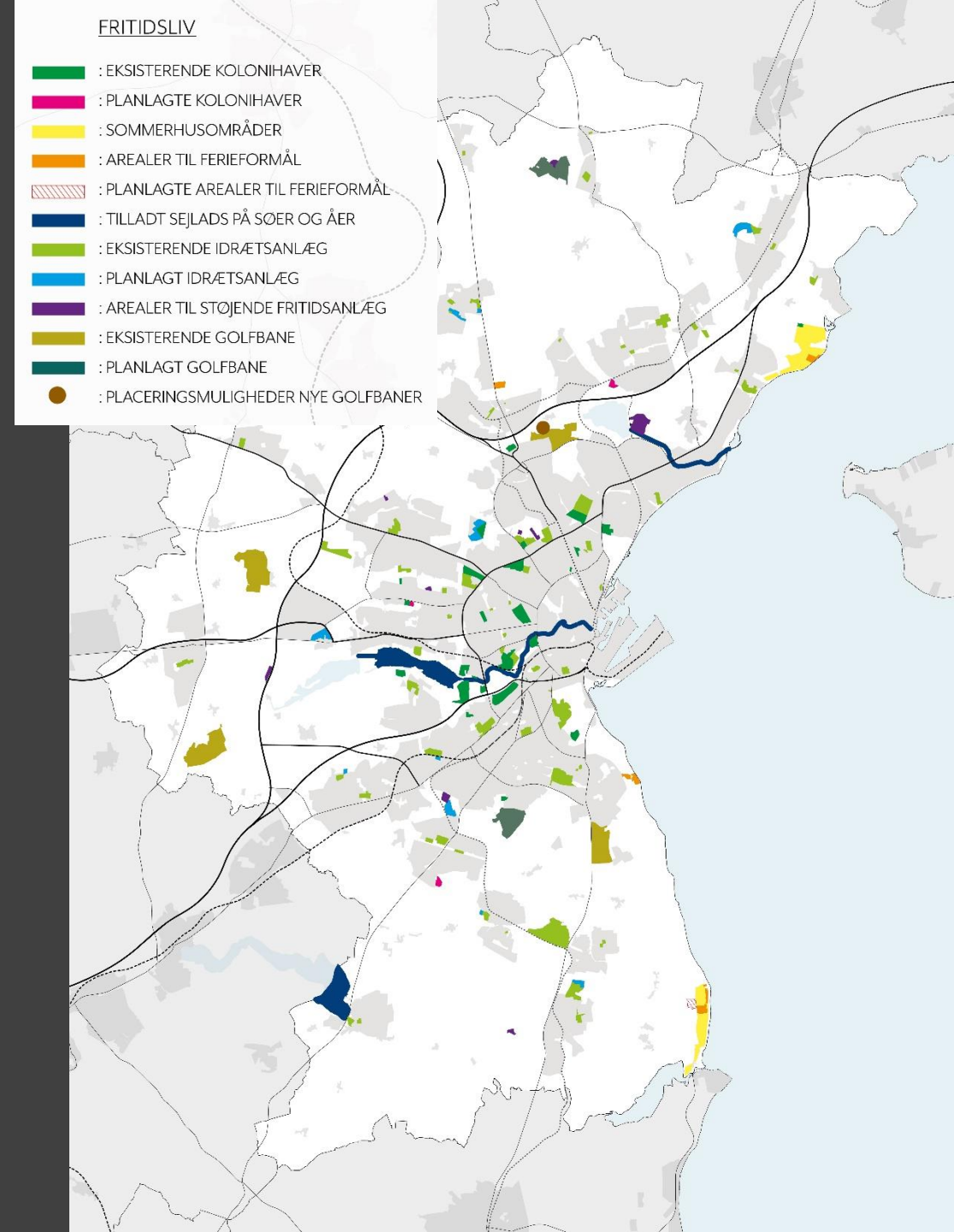
- fremkommelighed ■ bymiljø ■ cafeliv ■ trafiksikkerhed
- tilgængelighed



FRITIDSLIV

■ friluftsliv ■ idræt ■ kolonihaver ■ sommerhuse ■ badestrande
■ havbad ■ boldbaner ■ sejlads ■ støjende fritid ■ golfbaner
■ lystbådehavne

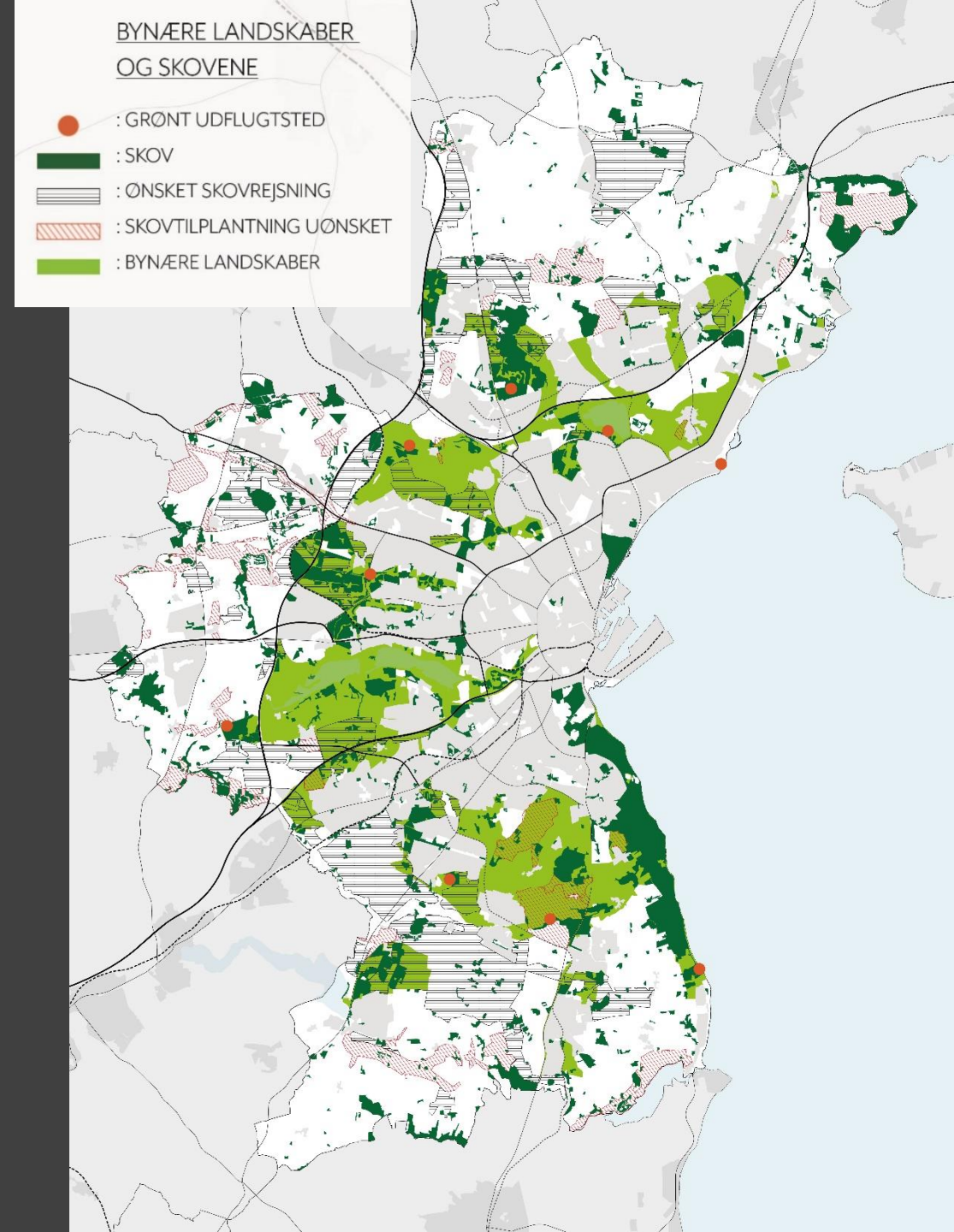
Friluftsliv, idræt og motion skal bidrage til aarhusianernes sundhed og livskvalitet. Fritidstilbuddene skal placeres spredt i Aarhus Kommune for at sikre aarhusianere og gæster den størst mulige tilgængelighed



DE BYNÆRE LANDSKABER OG SKOVENE

■plads til friluft aktiviteter ■udflugtssteder ■naturoplevelser
■skovrejsning

De bynære landskaber skal forbinde byen til skove, natur og rekreative områder og til friluftstilbud og andre aktiviteter rettet mod den bymæssige nærhed. Skovarealet skal øges til 8.000 ha inden 2030 og prioriteres i højere grad til at sikre nye bynære friluftsmuligheder

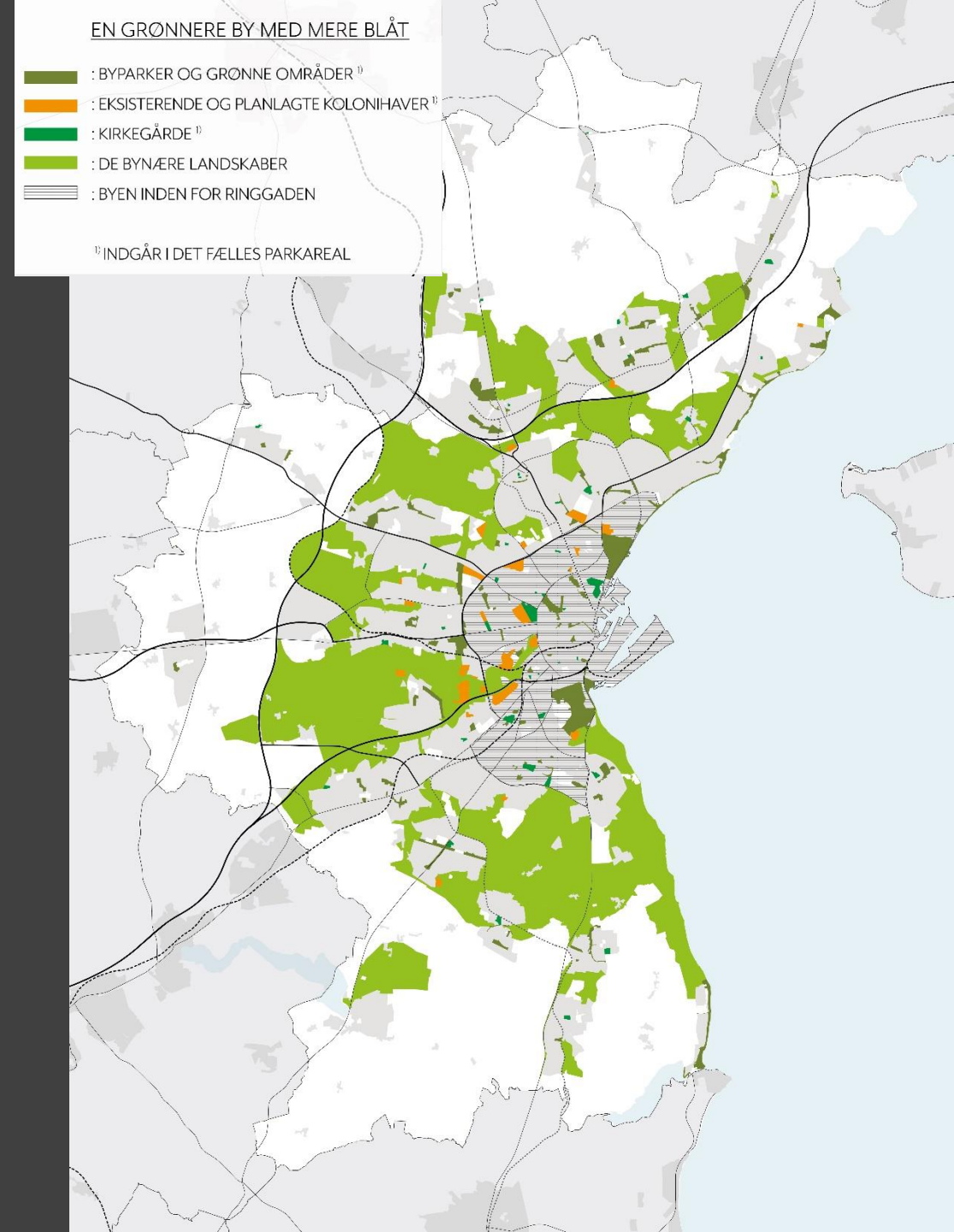


EN GRØNNERE BY MED MERE BLÅT

■parker ■kvalitet ■biodiversitet ■bytræer ■grøn merværdi
■luftkvalitet ■blå-grøn struktur ■vild bynatur ■regnvand
■strømningsveje

Det nye:

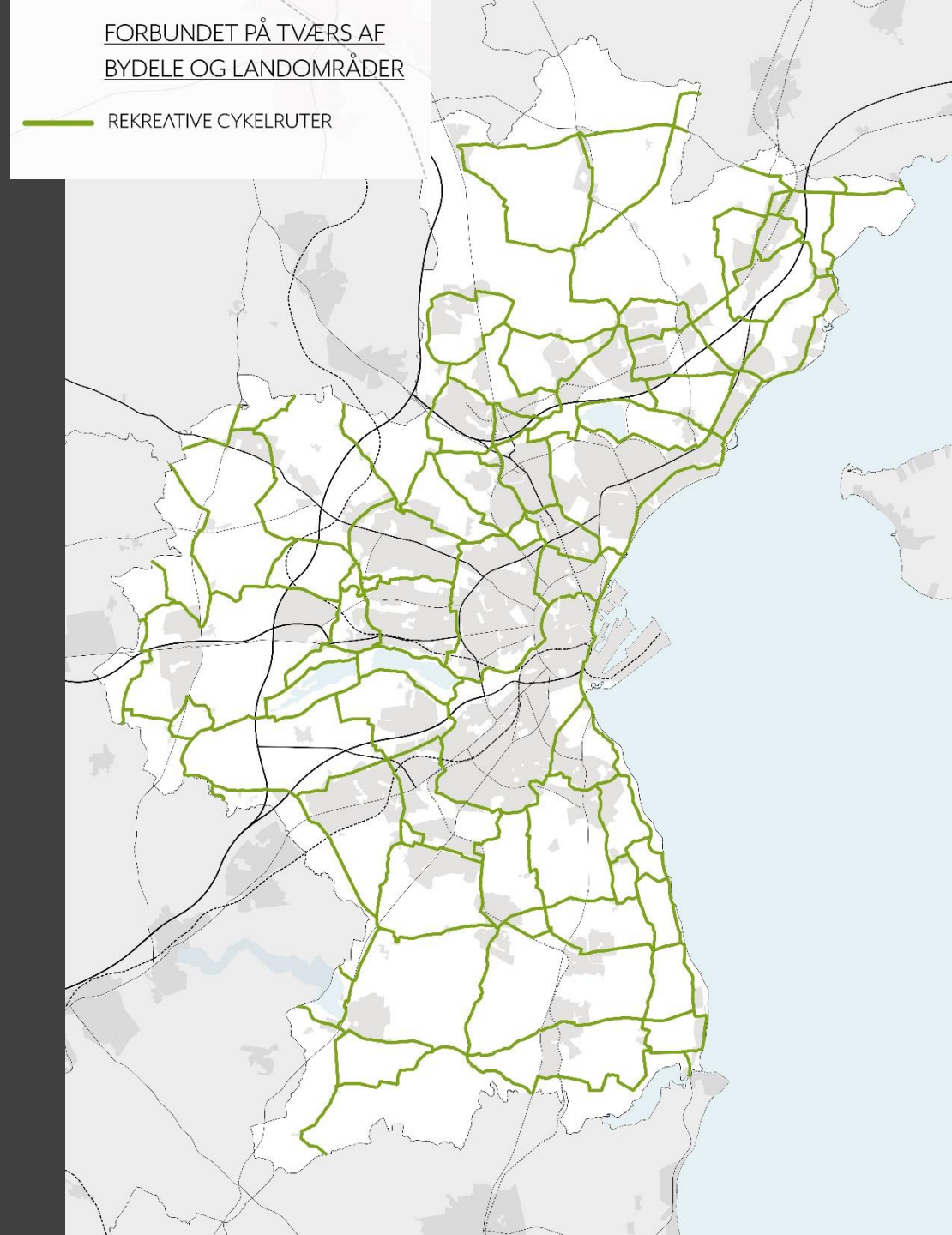
- Parkarealet inden for Ringvejen må ikke reduceres yderligere.
- Uden for Ringvejen kan dele af parkarealerne bebygges, hvis de resterende dele opgraderes
- Det grønne skal have en mere fremtrædende plads i alle planer
- Vandets naturlige strømningsveje skal respekteres og ”frem i bybilledet”.
- Offentlige træer inden for Ringgaden skal beskyttes. Hvis de fældes skal de erstattes med dobbelt så mange træer inden for Ringgaden.



FORBUNDET PÅ TVÆRS AF BYDELE OG LANDOMRÅDER

■ forbundne bydele ■ sikker mobilitet ■ rekreative stier

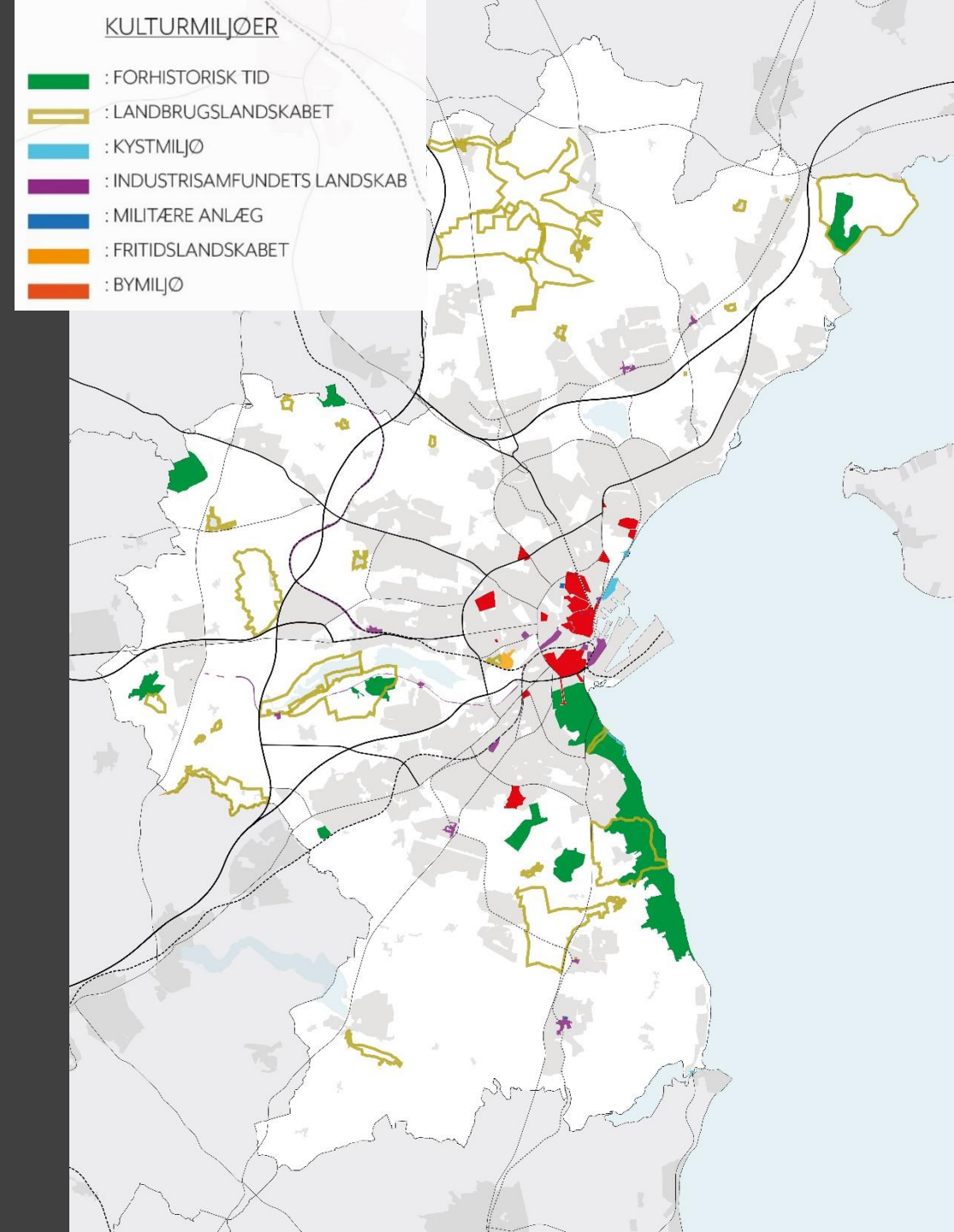
Alle aarhusianere skal have let adgang til et overskueligt netværk af stiforbindelser, der fremmer sikker mobilitet og forbedrer adgangen til grønne områder. Stiforbindelserne skal også bruges til at nedbryde fysiske og sociale barrierer mellem bydele



KULTURMILJØER

■ kulturhistoriske værdier ■ Identitetsskabere ■ foranderlige
Aarhus ■ historiske helheder ■ kendingsmærker
■ bevaringsværdige bygninger

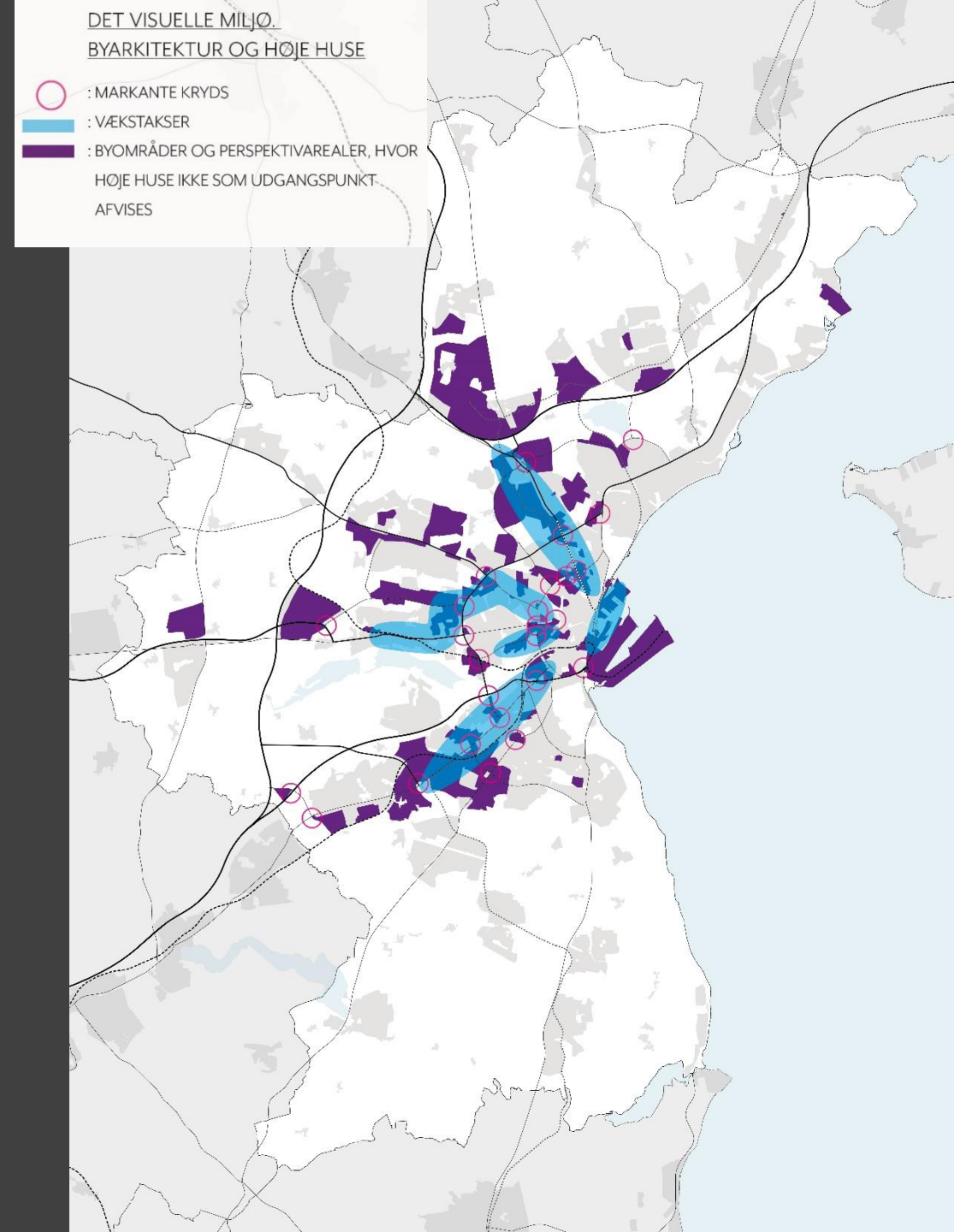
Kulturarven skal indgå som en ressource i Aarhus' udvikling. Potentialerne i Aarhus' kulturmiljøer skal bringes i spil og bruges aktivt til at skærpe lokalområdernes særlige identitet, mens markante bygningsværker skal sikres som tydelige kendingsmærker. Vi skal generelt have blik for at bringe historien om Aarhus med videre i byens forandring og skabe adgang til historien for aarhusianerne nu og i fremtiden.



DET VISUELLE MILJØ – BYARKITEKTUR OG HØJE HUSE

■arkitekturpolitik ■høje huse

Aarhus skal være kendetegnet ved høj arkitektonisk kvalitet. Byrum og bygninger skal glæde og begejstre og danne spændende rammer om et godt byliv. Arkitekturen skal bidrage til, at de forskellige byområders identitet og positive særpræg styrkes og samspillet mellem by, land og bugt skal udgøre en smuk symfoni. Arkitektur i verdensklasse skal være med til at markedsføre Aarhus.



FÆLLES OM PLADSEN

■ opholdsarealer ■ parkering ■ fællesløsninger ■ lommepark

I den tætte by skal vi udvikle gode løsninger på bebyggelsers opholdsarealer og parkering med fokus på at udnytte pladsen bedre med større fælles anlæg og på at skabe mere byliv. Opholdsarealer skal have høj kvalitet og bidrage til at gøre byen mere grøn, og vi prioriterer gode opholdsarealer højere end parkering på terræn

Et GODT OPHOLDSAREAL er regulært og indeholder typisk en varieret sammensætning af bl.a.:

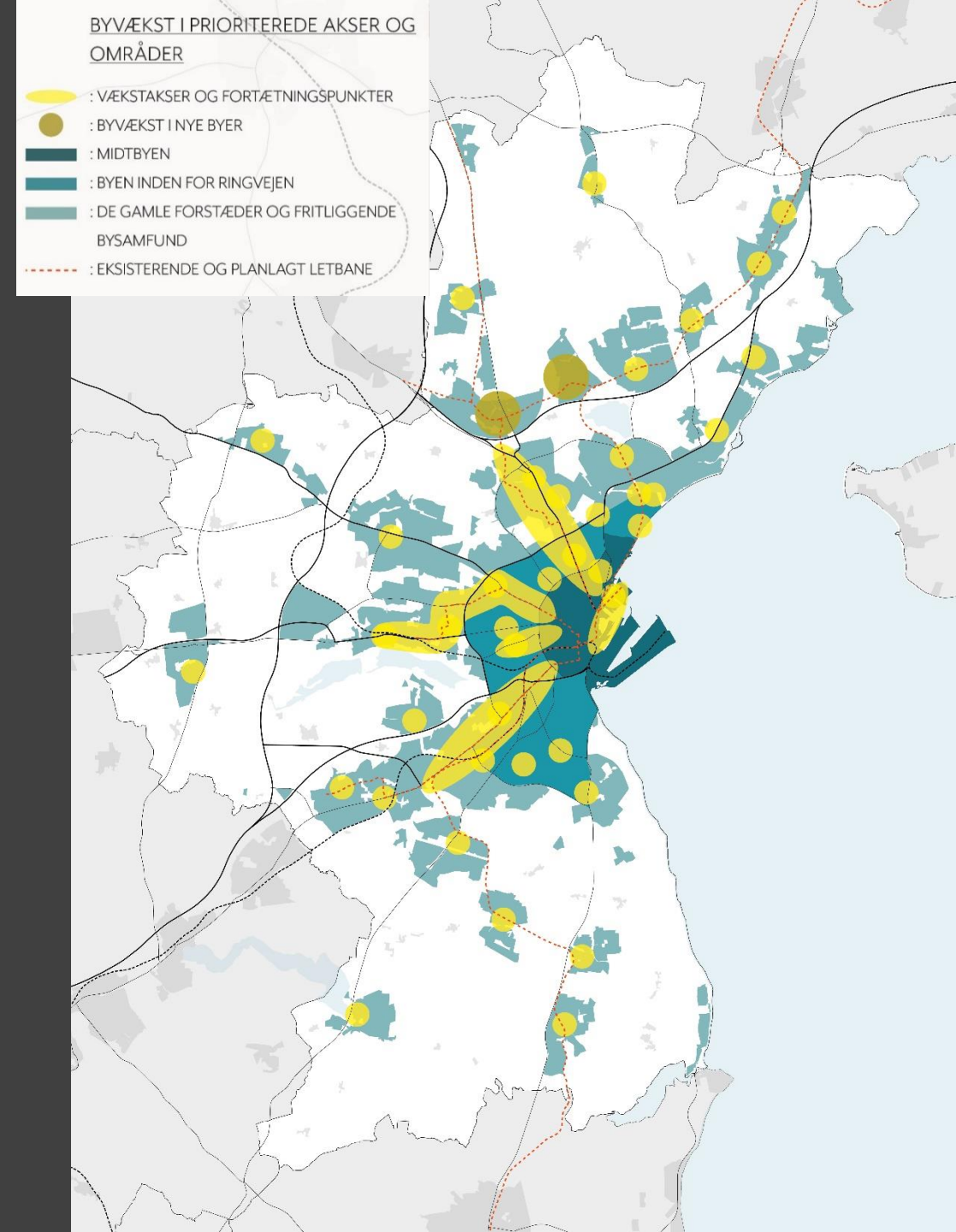
- Forskellige arter af planter og træer
- Områder med sol og områder med skygge
- Grønne arealer med plads til, at børn kan tumle sig og en rolig krog med en bæk
- Frodige beplantede overflader og flisebelagte overflader, hvor man kan sidde en sommeraften og grille
- Gangstier og ankomstarealer, hvor man naturligt møder sine naboer
- Afskærmede områder, hvor man kan være lidt alene.

BYVÆKST I PRIORITEREDE AKSER OG OMRÅDER

■byfortætning ■nærhed ■synergieffekter

Planlægningen skal i kraft af tydelige prioriteringer bidrage til at skabe en robust bystruktur, som er præget af nærhed, som er tæt og grøn, og som giver gode vilkår for erhvervslivet og dermed skaber arbejdspladser. Fortætning skal prioriteres, hvor projekter bidrager til at styrke eksisterende tyngdepunkter i Aarhus Kommune samt til at binde byen bedre sammen.

GEARET TIL STORBY
BYUDVIKLING



BYOMDANNELSE

■ udtjente områder ■ blandet by

- Områder der er udtaget
- Nye områder

Rummelighed

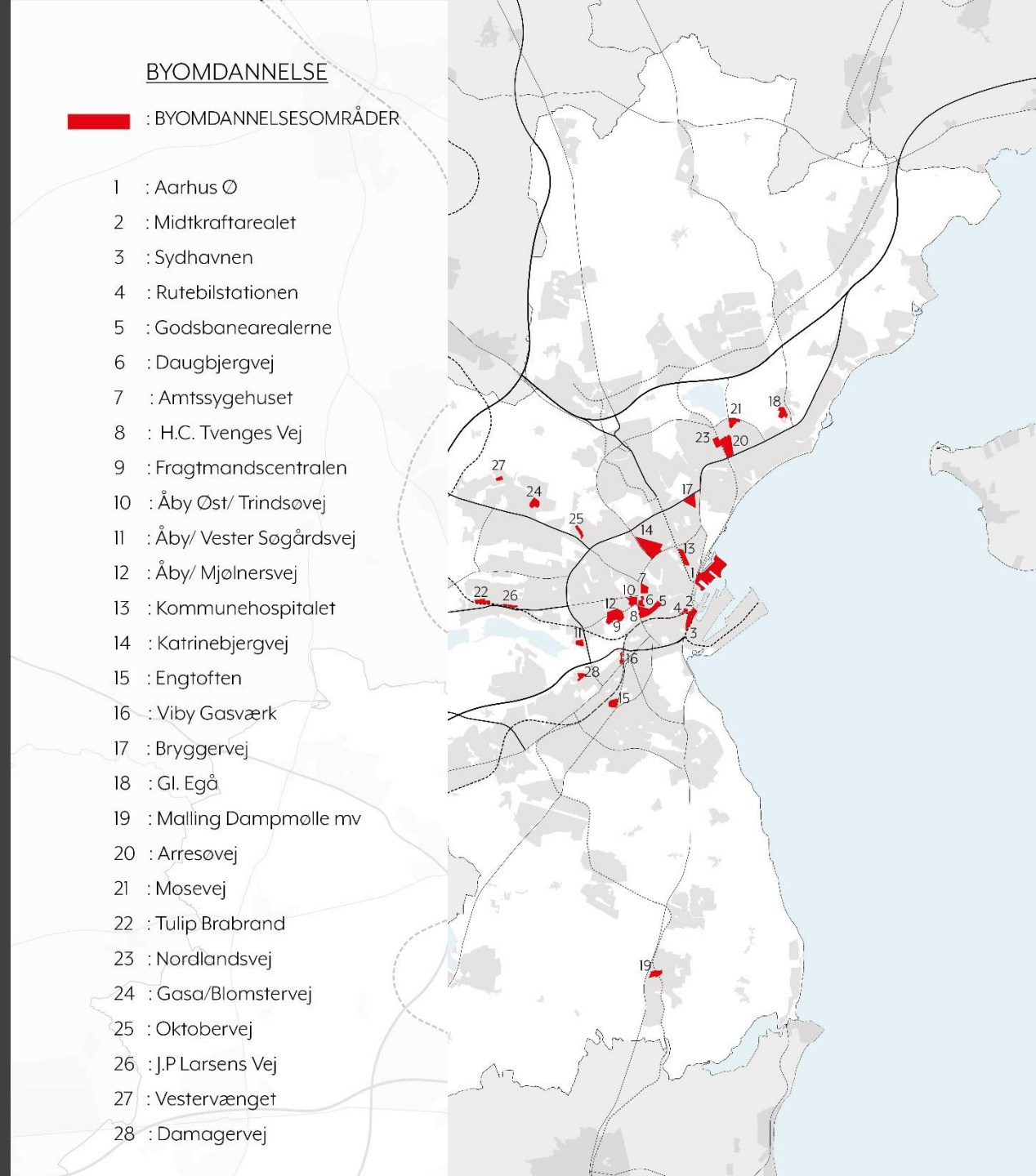
- 20.000 boliger
- 40.000 arbejdspladser

Hertil spredt fortætning

BYOMDANNELSE

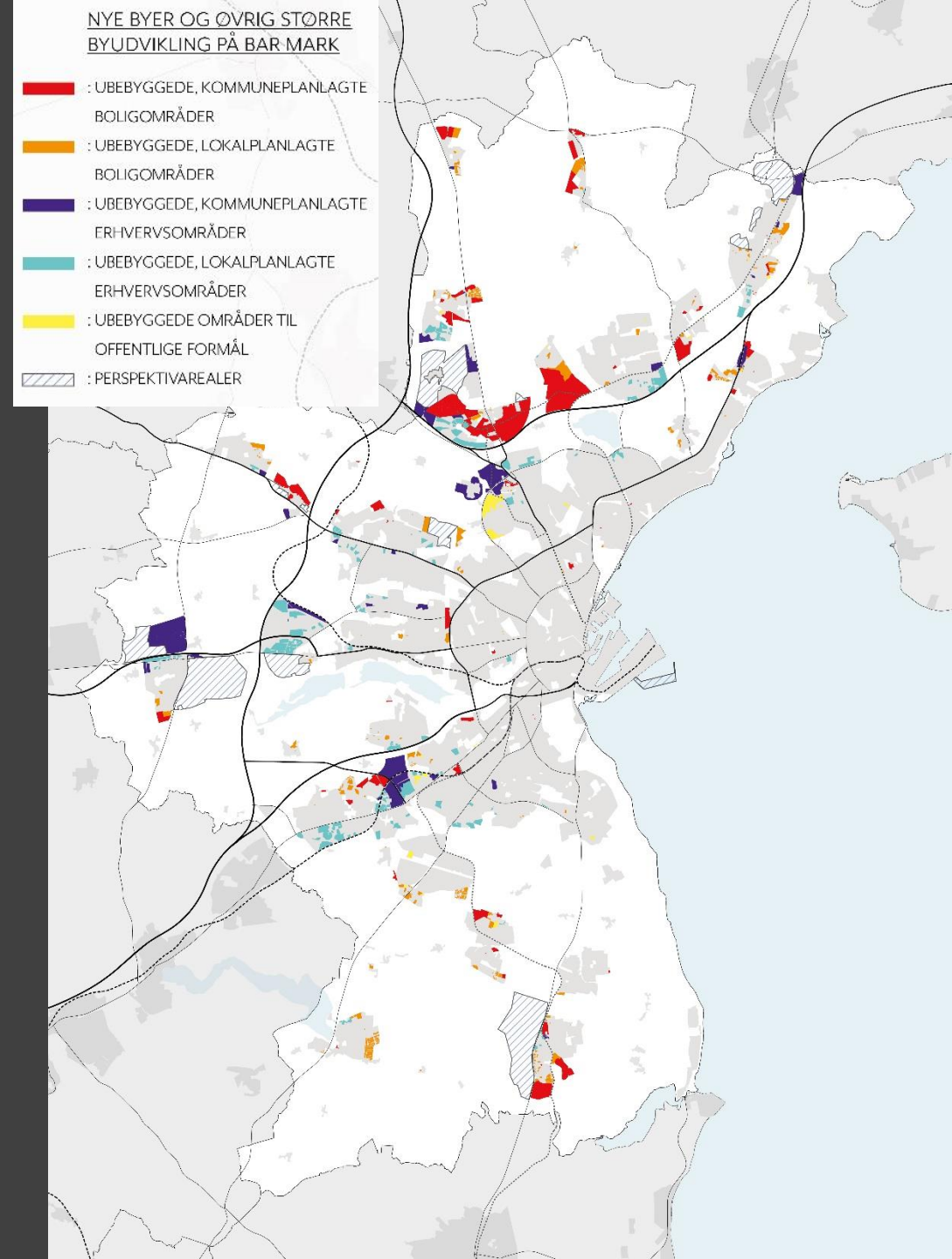
■ : BYOMDANNELSESONRÅDER

- 1 : Aarhus Ø
- 2 : Midtkraftarealet
- 3 : Sydhavnen
- 4 : Rutebilstationen
- 5 : Godsbanearealerne
- 6 : Daugbjergvej
- 7 : Amtssygehuset
- 8 : H.C. Tvenges Vej
- 9 : Fragtmandscentralen
- 10 : Åby Øst/ Trindsøvej
- 11 : Åby/ Vester Søgårdsvej
- 12 : Åby/ Mjølnersvej
- 13 : Kommunehospitalet
- 14 : Katrinebjergvej
- 15 : Engtoften
- 16 : Viby Gasværk
- 17 : Bryggervej
- 18 : Gl. Egå
- 19 : Malling Dampmølle mv
- 20 : Arresøvej
- 21 : Mosevej
- 22 : Tulip Brabrand
- 23 : Nordlandsvej
- 24 : Gasa/Blomstervej
- 25 : Oktobervej
- 26 : J.P Larsens Vej
- 27 : Vestervænget
- 28 : Damagervej



NYE BYER OG ØVRIG STØRRE BYUDVIKLING PÅ BAR MARK

- Lisbjerg og Nye
- Kommune- og lokalplanlagte arealer
- Større perspektivarealer
- 4 nye byer på sigt: ca. 70.000 indbyggere og 17.000 arbejdspladser – heraf ca. halvdelen i Lisbjerg og Nye
- Rammeområder i øvrigt (fraregnet 200 ha i Lisbjerg og 150 i Nye): 470+60 ha til boligformål og 750+25 ha til erhvervsformål.
- Lisbjerg 3. etape, Løgten, Årslev, Mundelstrup, Tilst og Harlev (nord)



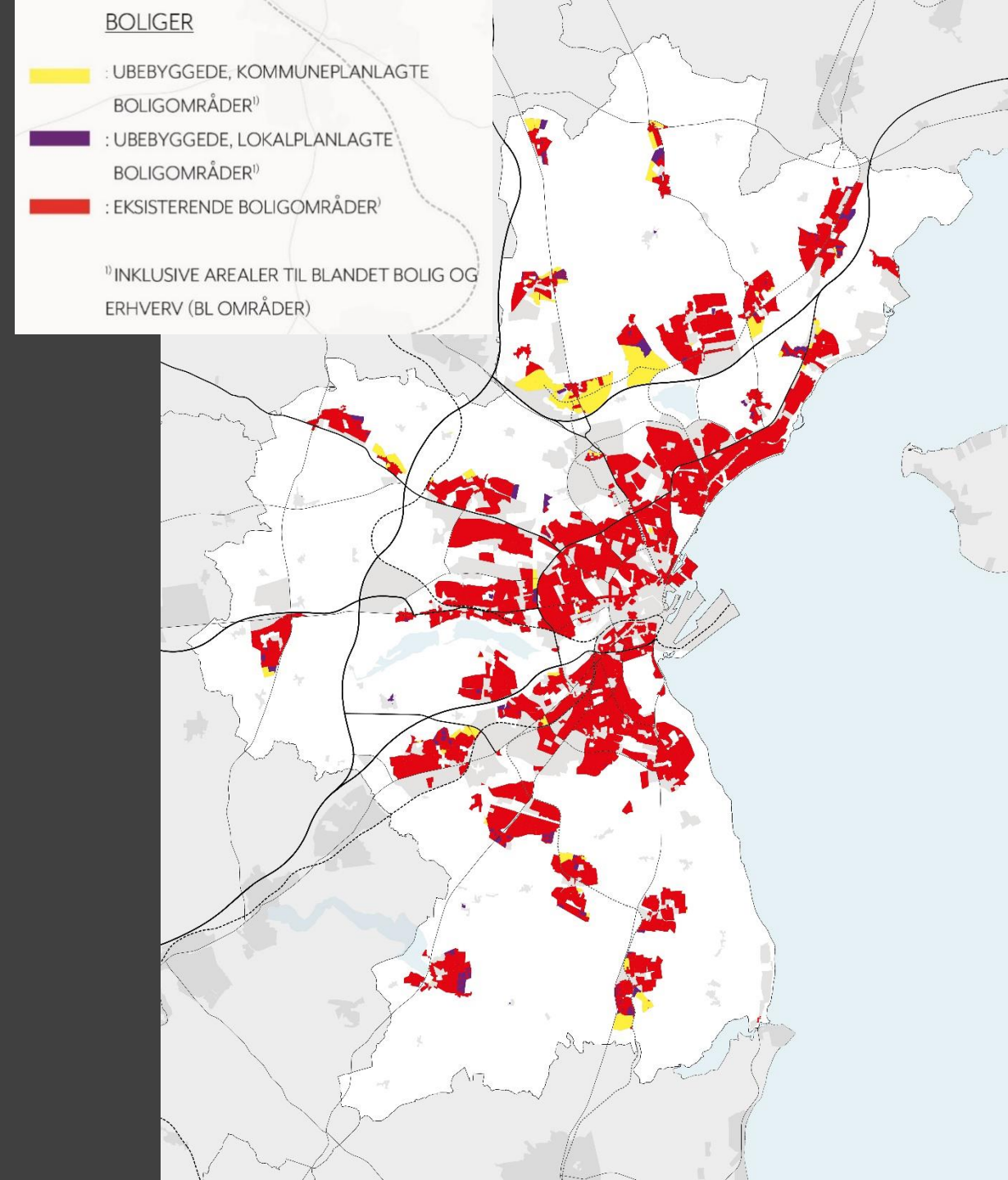
BOLIGER

■ bebyggede og ubebyggede boligarealer ■ afrunding af den eksisterende by

- 7.000 ha bebyggede
- 900 ha ubebyggede

Nye arealer:

- Nye, 132 ha
- Mundelstrup, 30 ha
- Harlev, 13 ha
- Skåde, 4 ha
- Skæring, 2 ha + 3 ha
- Mårslet, 1 ha + 1 ha
- Beder, 1 ha
- Tranbjerg, 2 ha



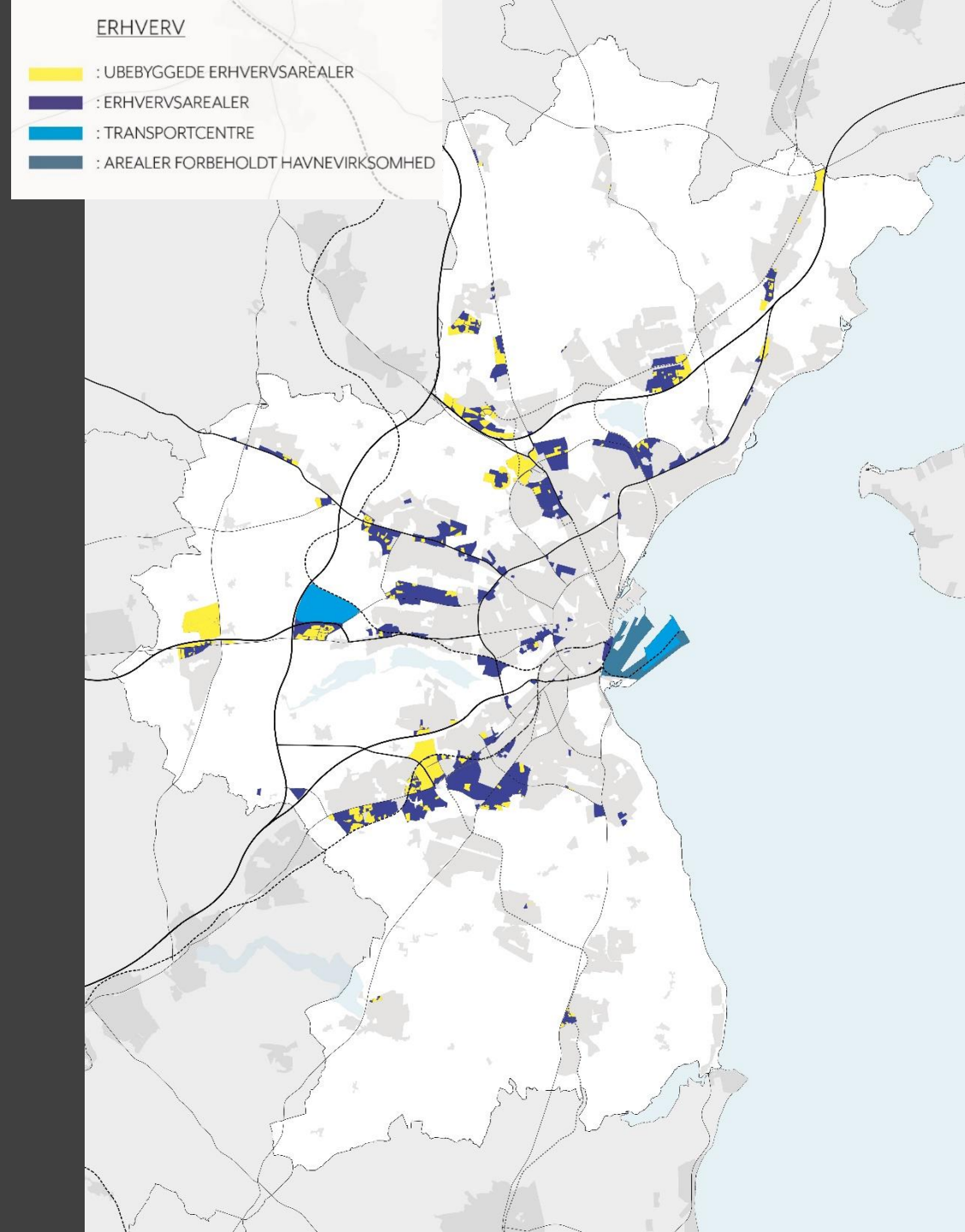
ERHVERV

■virksomhedstyper ■lokaliseringskriterier ■miljøbelastning
■Aarhus Havn

- 2000 ha bebyggede
- 750 ha ubebyggede
- + perspektivarealer

Nye arealer:

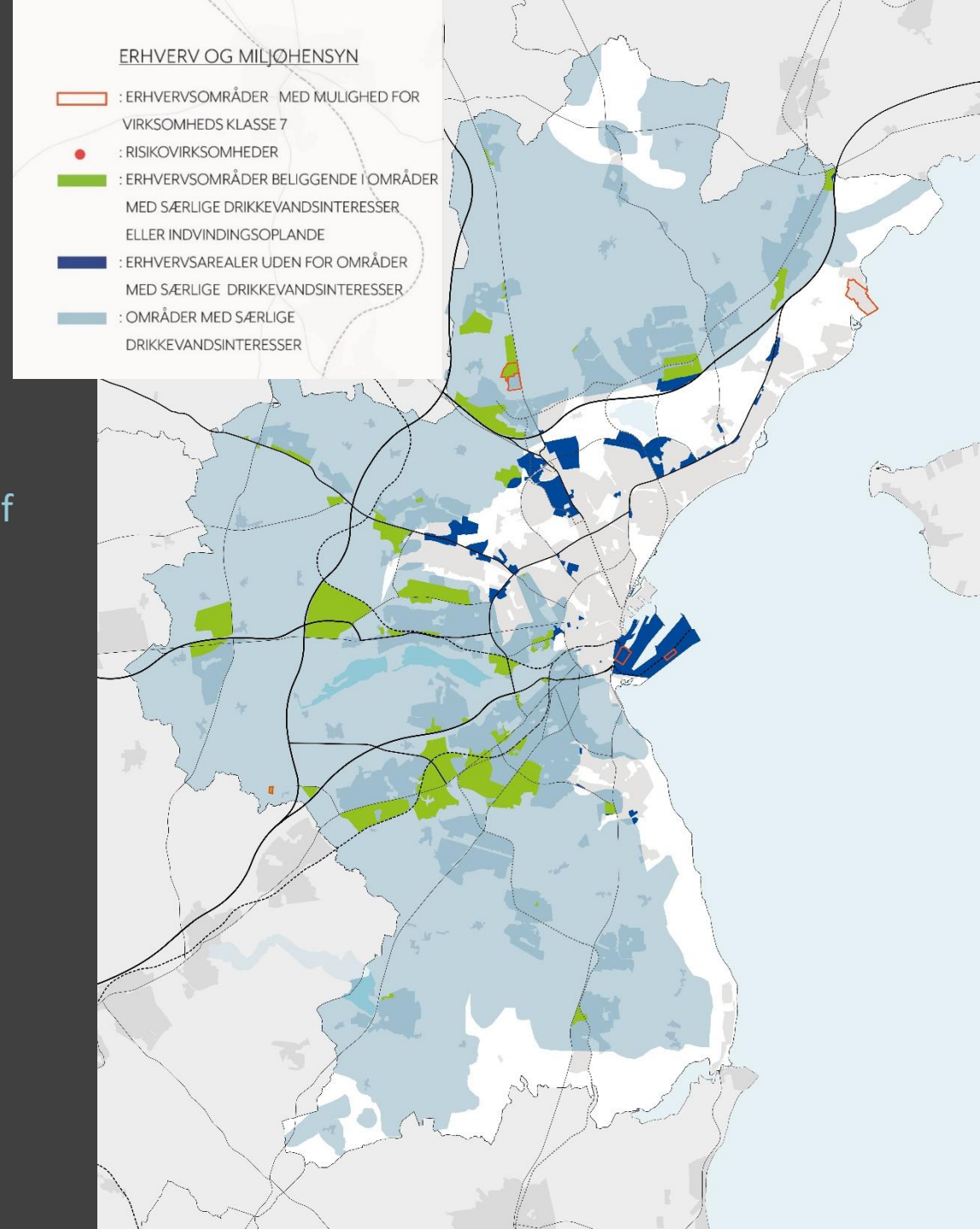
- Agro Food Park, 25 ha



ERHVERV OG MILJØHENSYN

■ godt naboskab ■ grundvandshensyn ■ risikovirksomheder
■ virksomheder med særlige beliggenhedskrav

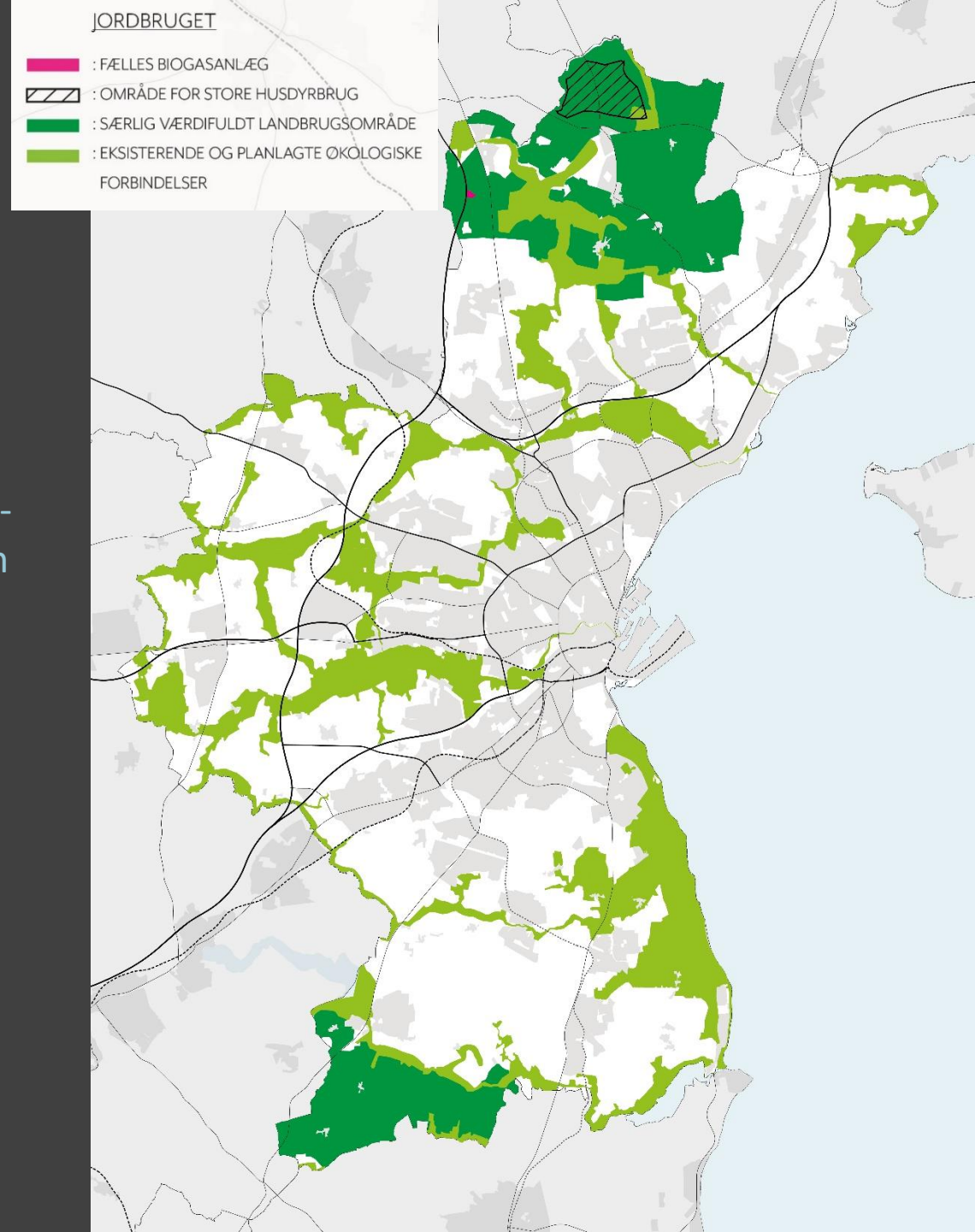
Planlægningen skal sikre, at miljøbelastende virksomheder og miljøfølsomme aktiviteter placeres, så virksomheder ikke påvirkes af nye naboskaber, der reducerer virksomhedernes produktionsvilkår, og de miljøfølsomme aktiviteter omvendt ikke belastes af virksomheders miljøpåvirkning. Samtidig skal vi lokalisere erhverv under hensyn til grundvandet.



JORDBRUGET

■ særligt værdifulde landbrugsområder ■ områder til store husdyrbrug ■ biogasanlæg

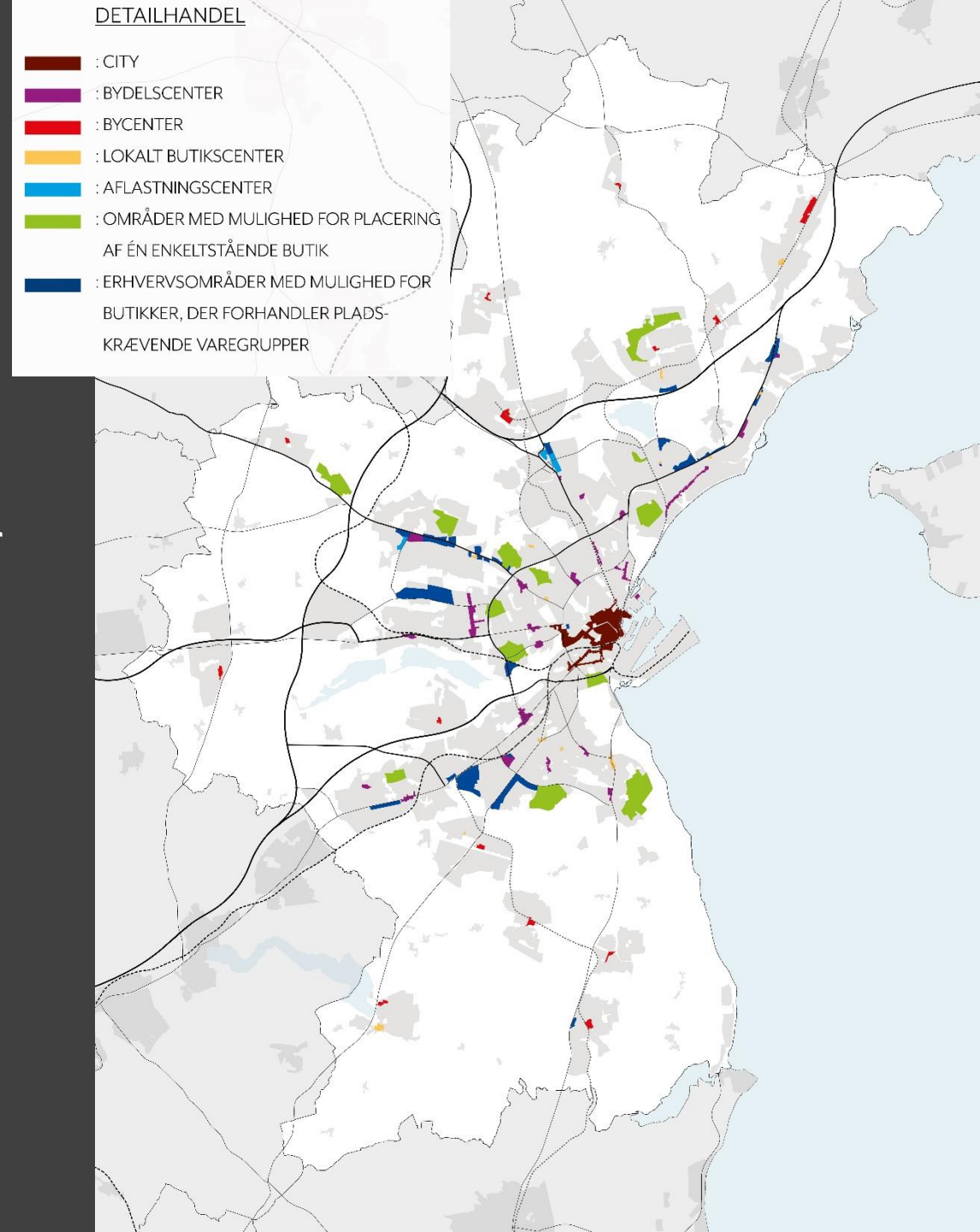
Jordbruget i Aarhus Kommune skal være rationelt og miljømæssigt bæredygtigt. Jordbrugsområder, som ikke er omfattet af anden planlægning, skal så vidt muligt forblive jordbrugsområder. Udpegningen af særligt værdifulde landbrugsområder bidrager til større investeringssikkerhed og udviklingsmuligheder for jordbruget. Husdyrgødning skal i størst muligt omfang bidrage til fossilfri energiforsyning via biogasanlæg, og biogasanlægget ved Spørring skal kunne udvides under hensyntagen til naboer, natur, miljø, grundvand og landskab



DETAILHANDEL

■centerstruktur ■butiksforsyning ■aflastningscentre

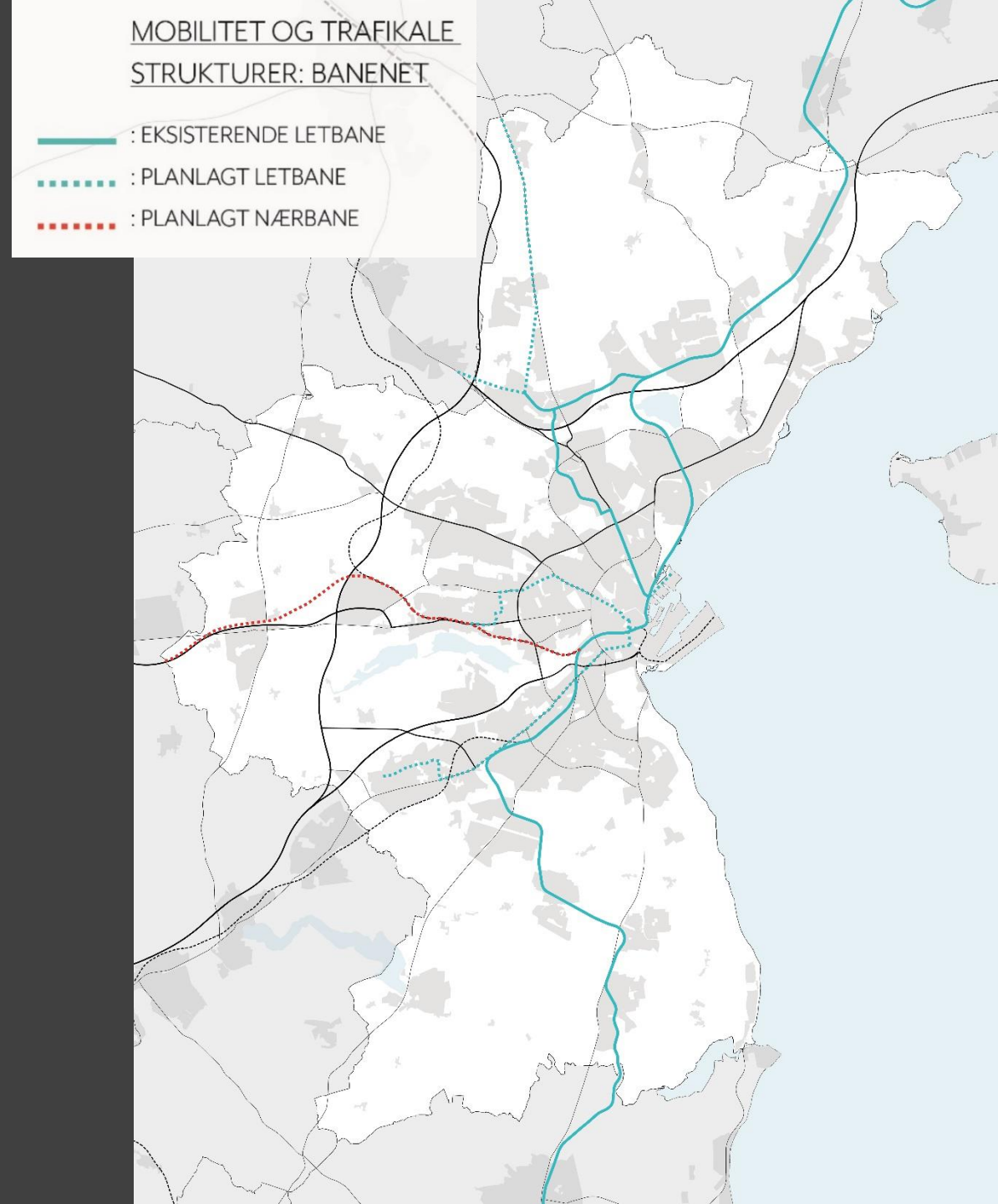
- Styrkelse af centre og stationsnære områder
- Positiv udpegning af de områder, hvor der fortsat er mulighed for enkeltstående butikker på op til 1.000 m² med dagligvarer.
- Mulighed for yderligere 2 større udvalgsvarebutikker i city. (2-5.000 m²)
- Mulighed for yderligere 1 større udvalgsvarebutik i Skejby (2-8.000 m²).



MOBILITET OG TRAFIKALE STRUKTURER - BANENET

■ letbane ■ det overordnede vejnet ■ stier ■ supercykelstier
■ Aarhus cykelby

I takt med byudviklingen skal vi sikre en høj grad af mobilitet og tilgængelighed. Aarhus skal være trafikalt velfungerende for både person- og godstransport og samtidig fremme et attraktivt bymiljø. Det stigende mobilitetsbehov i og til Midtbyen skal først og fremmest tilgodeses ved udbygning af faciliteter for kollektiv trafik og cykeltrafik

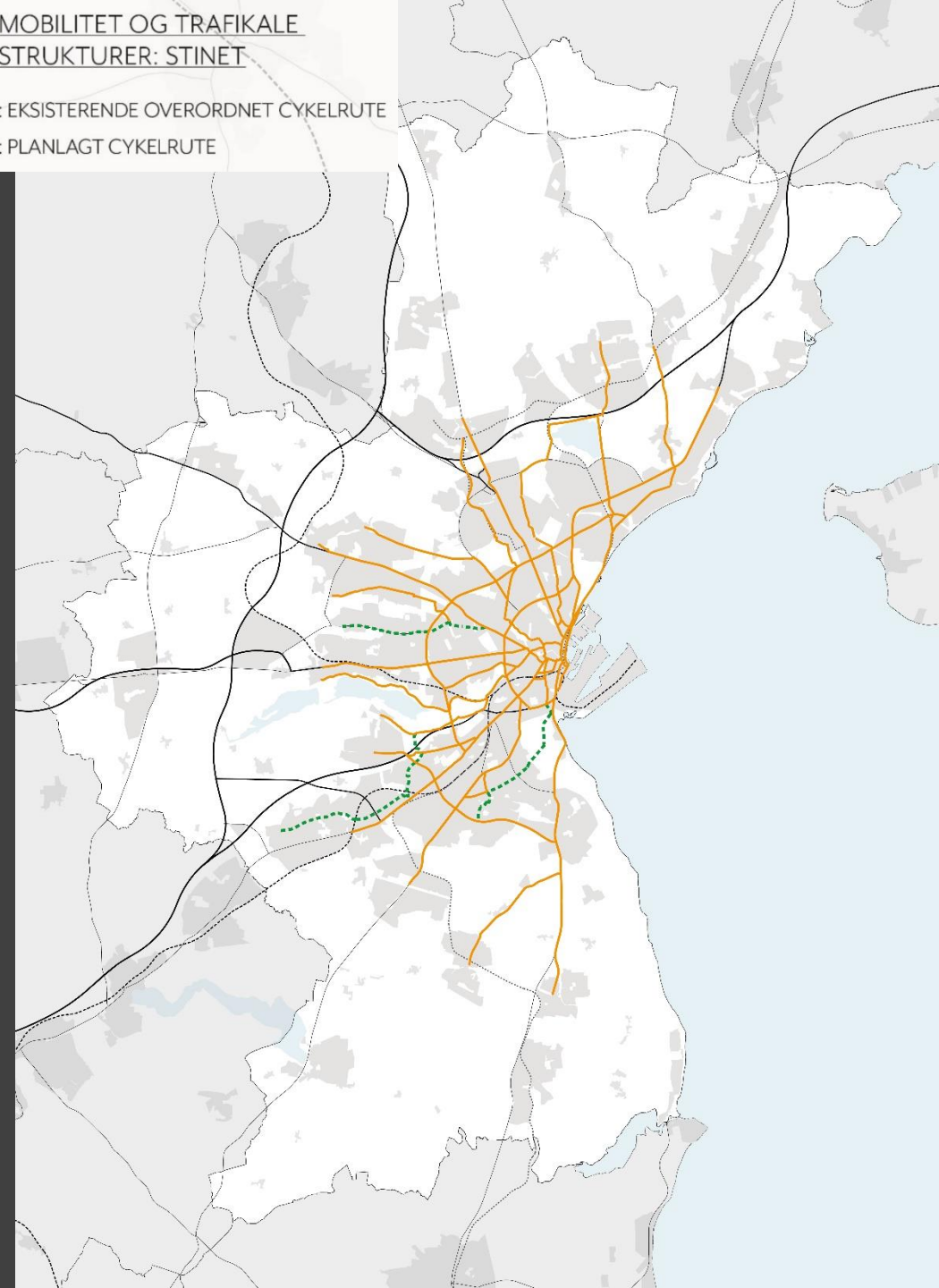


MOBILITET OG TRAFIKALE STRUKTURER - STINET

■ letbane ■ det overordnede vejnet ■ stiruter ■ supercykelstier
■ Aarhus cykelby

MOBILITET OG TRAFIKALE STRUKTURER: STINET

— : EKSISTERENDE OVERORDNET CYKELRUTE
- - - : PLANLAGT CYKELRUTE



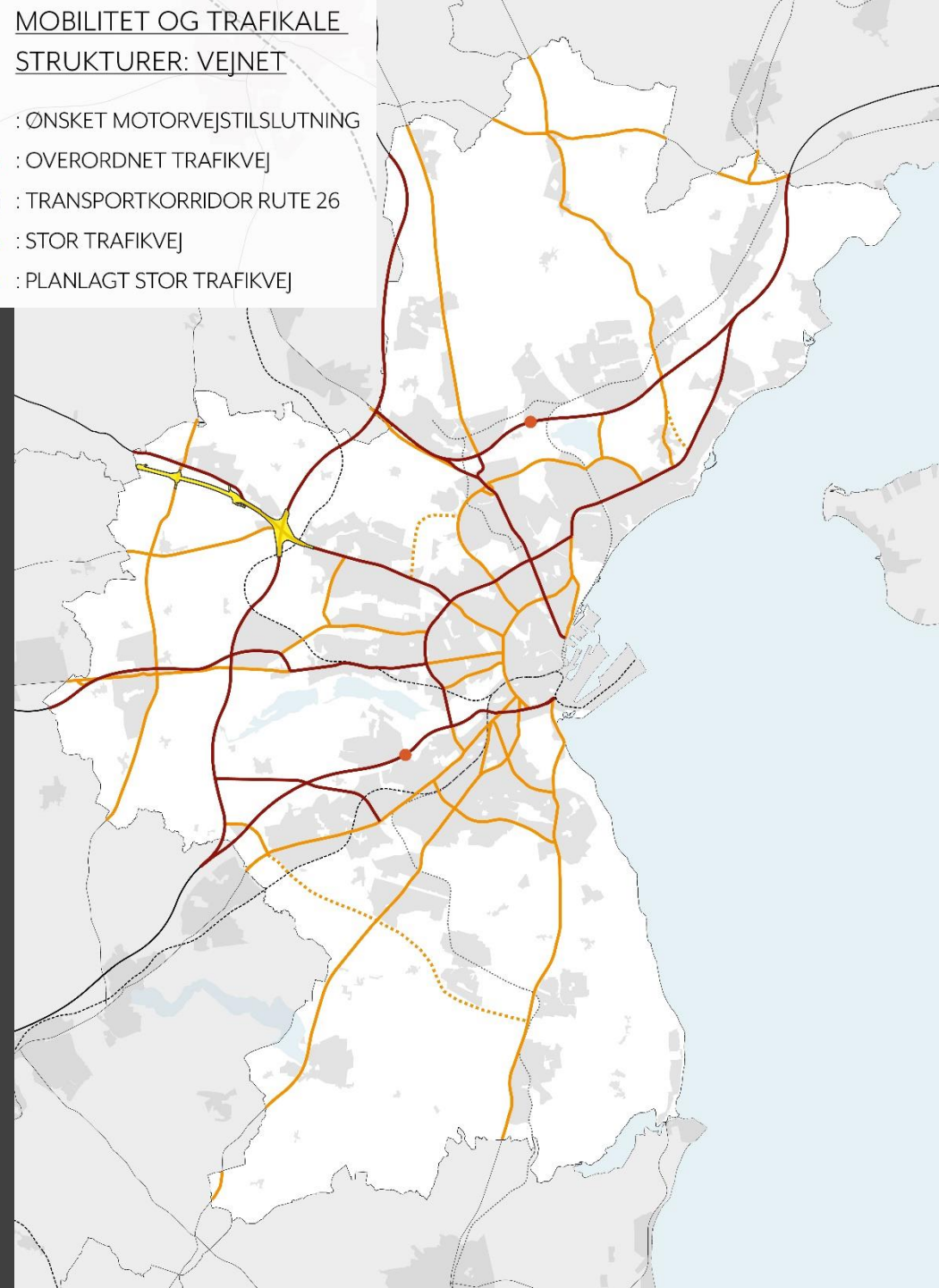
MOBILITET OG TRAFIKALE STRUKTURER - VEJNET

■ letbane ■ det overordnede vejnet ■ stier ■ supercykelstier
■ Aarhus cykelby

MOBILITET OG TRAFIKALE

STRUKTURER: VEJNET

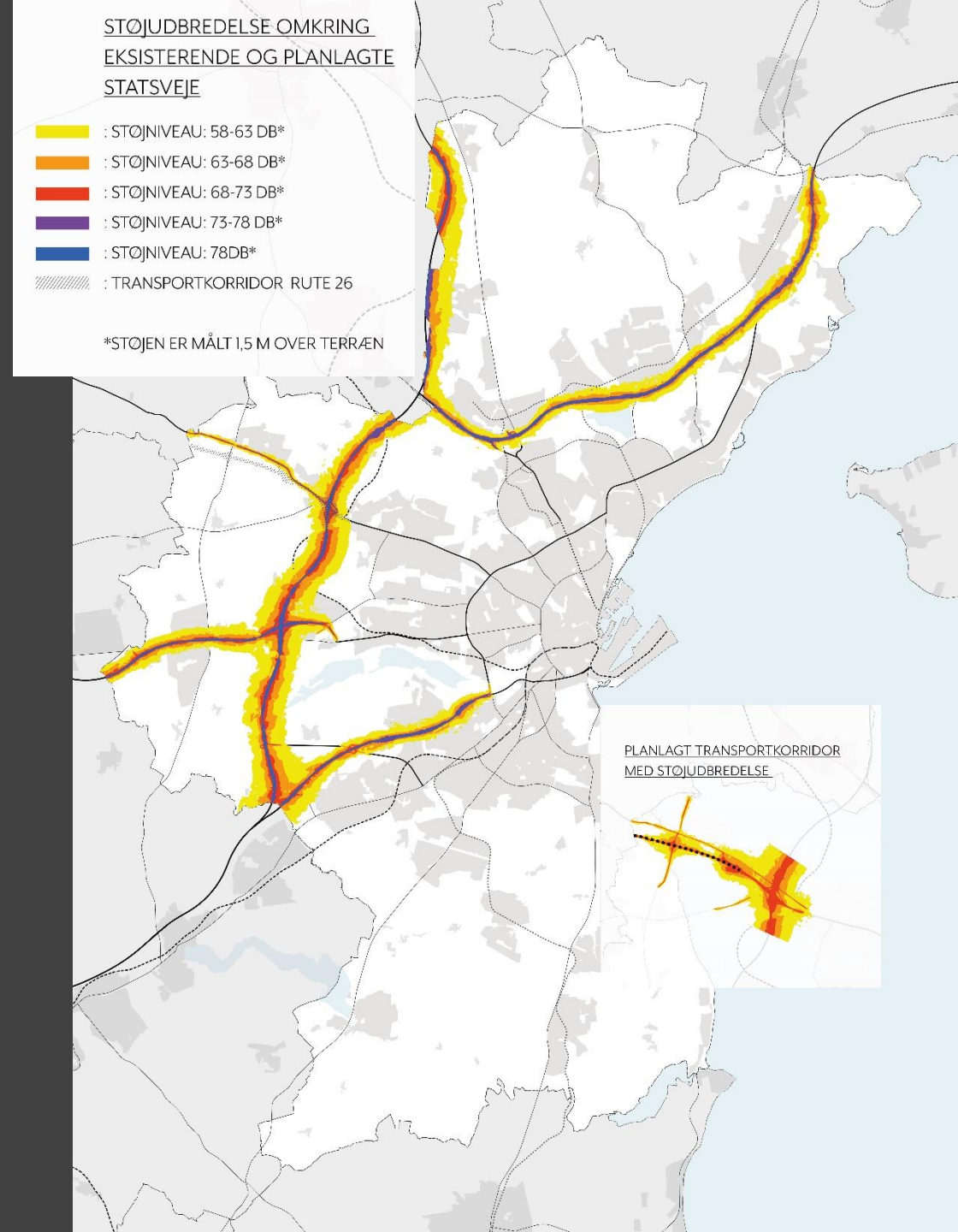
- : ØNSKET MOTORVEJSTILSLUTNING
- : OVERORDNET TRAFIKVEJ
- : TRANSPORTKORRIDOR RUTE 26
- : STOR TRAFIKVEJ
- ... : PLANLAGT STOR TRAFIKVEJ



STØJHENSYN I PLANLÆGNINGEN

■ trafikstøj ■ støj dæmpende foranstaltninger

Støjgener skal minimeres, så alle aarhusianere kan bo, arbejde og opholde sig i gode miljøer. Fremtidige støjgener forebygges gennem en arealplanlægning og anden planlægning, der tager størst mulige støjhensyn



TEKNISKE ANLÆG OG PLANLÆGNING FOR FORSYNING

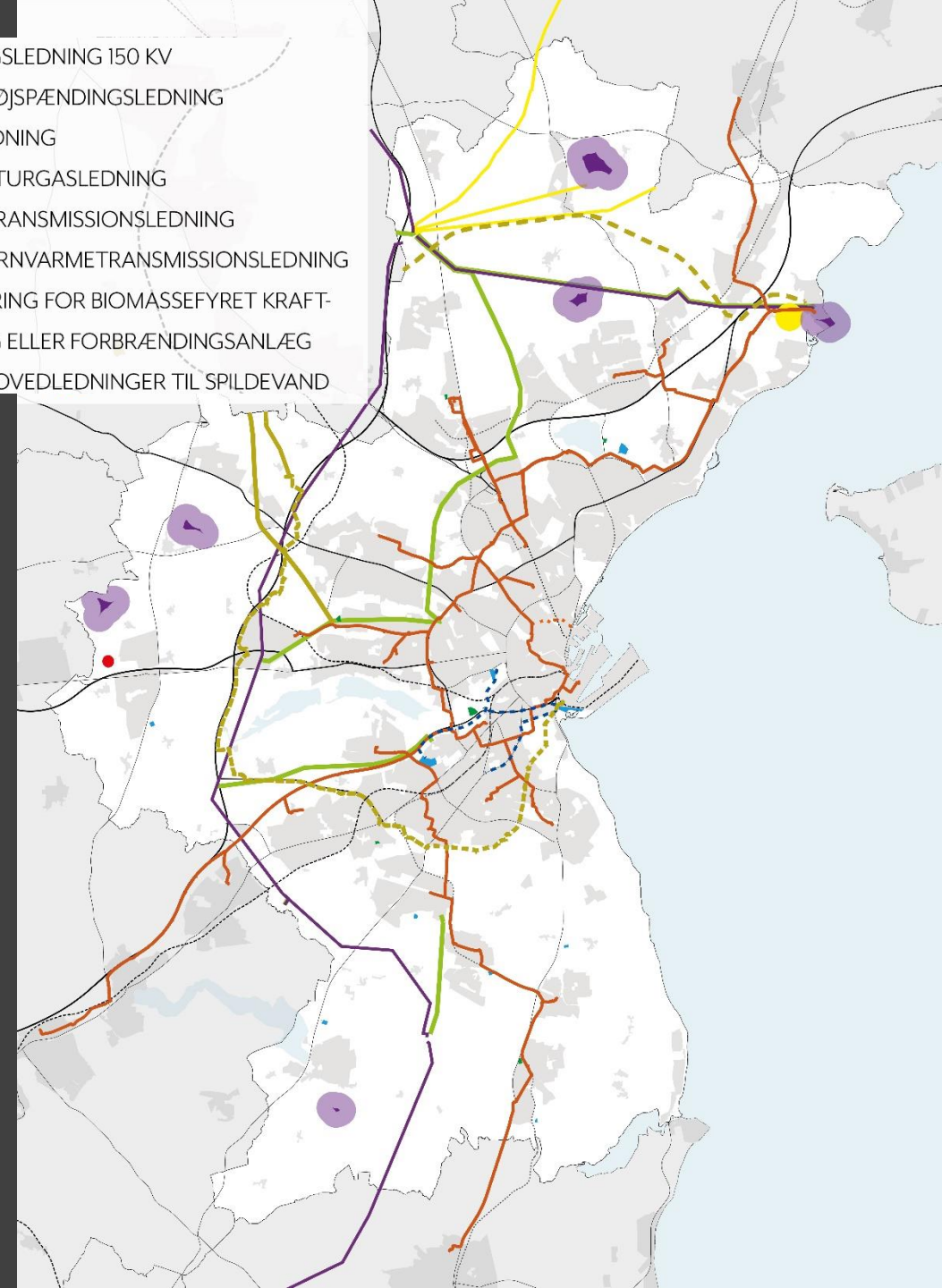
- : UMIDDELBART EGNET VINDMØLLEOMRÅDE
MED KONSEKVENSONRÅDE
- : GENBRUGSSTATIONER
- : RENSEANLÆG
- : AREAL TIL DEPONERINGSANLÆG
- : HØJSPÆNDINGSLEDNING 400 KV

- : HØJSPÆNDINGSLEDNING 150 KV
- : KABELLAGT HØJSPÆNDINGSLEDNING
- : NATURGASLEDNING
- : PLANLAGT NATURGASLEDNING
- : FJERNVARMETRANSMISSIONSLEDNING
- : FREMTIDIG FJERNVARMETRANSMISSIONSLEDNING
- : MULIG PLACERING FOR BIOMASSEFYRET KRAFT-
VARMEANLÆG ELLER FORBRÆNDINGSANLÆG
- : PLANLAGTE HOVEDLEDNINGER TIL SPILDEVAND

TEKNISKE ANLÆG OG PLANLÆGNING FOR FORSYNING

■varme ■højspænding ■master og antenneanlæg
■vindmøller ■solenergianlæg ■affaldsbehandling
■renseanlæg

Tekniske anlæg skal indrettes, så de bidrager til en god, robust og stabil forsyning af varme og elektricitet, teledækning og behandling af affald og spildevand under hensyn til naboer, natur, miljø, landskab og et bæredygtigt ressourceforbrug



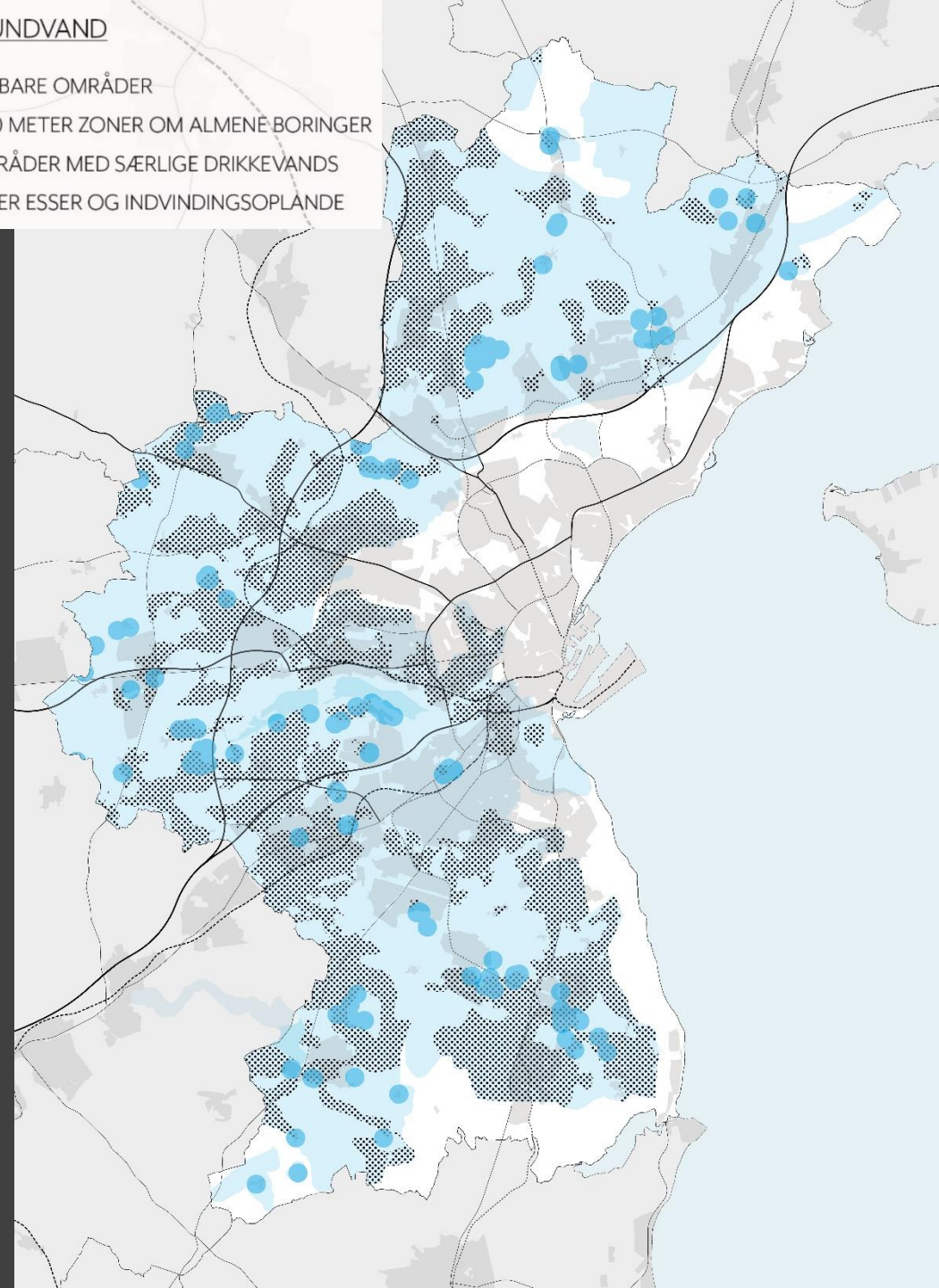
GRUNDVAND

■ områder med særlige drikkevandsinteresser ■ sårbare områder ■ selvforsynende

Byrådet vil sikre rent og nok vand til alle gennem en bæredygtig anvendelse af vandets kredsløb, så kommunen fortsat kan være selvforsynende med rent drikkevand. Aktiviteter i byerne og på landet skal derfor tage hensyn til sikring af grundvandskvaliteten og grundvandsdannelsen. Beskyttelsen af grundvandet skal desuden bidrage til mere natur og rekreative gevinster for aarhusianerne

GRUNDVAND

- : SÅRBARE OMRÅDER
- : 300 METER ZONER OM ALMENE BORINGER
- : OMRÅDER MED SÆRLIGE DRIKKEVANDSINTERESSER OG INDVINDINGSOPLANDE



GEARET TIL STORBY
VANDET

REGNVAND

■ regnvandshåndtering ■ hverdagsregn ■ kraftig regn ■ lokal nedsivning

Regnvand skal så vidt muligt håndteres lokalt på overfladen, hvor regnvandet og anlæggene til at håndtere vandet skal gøres til attraktive dele af byområderne



KLIMATILPASNING

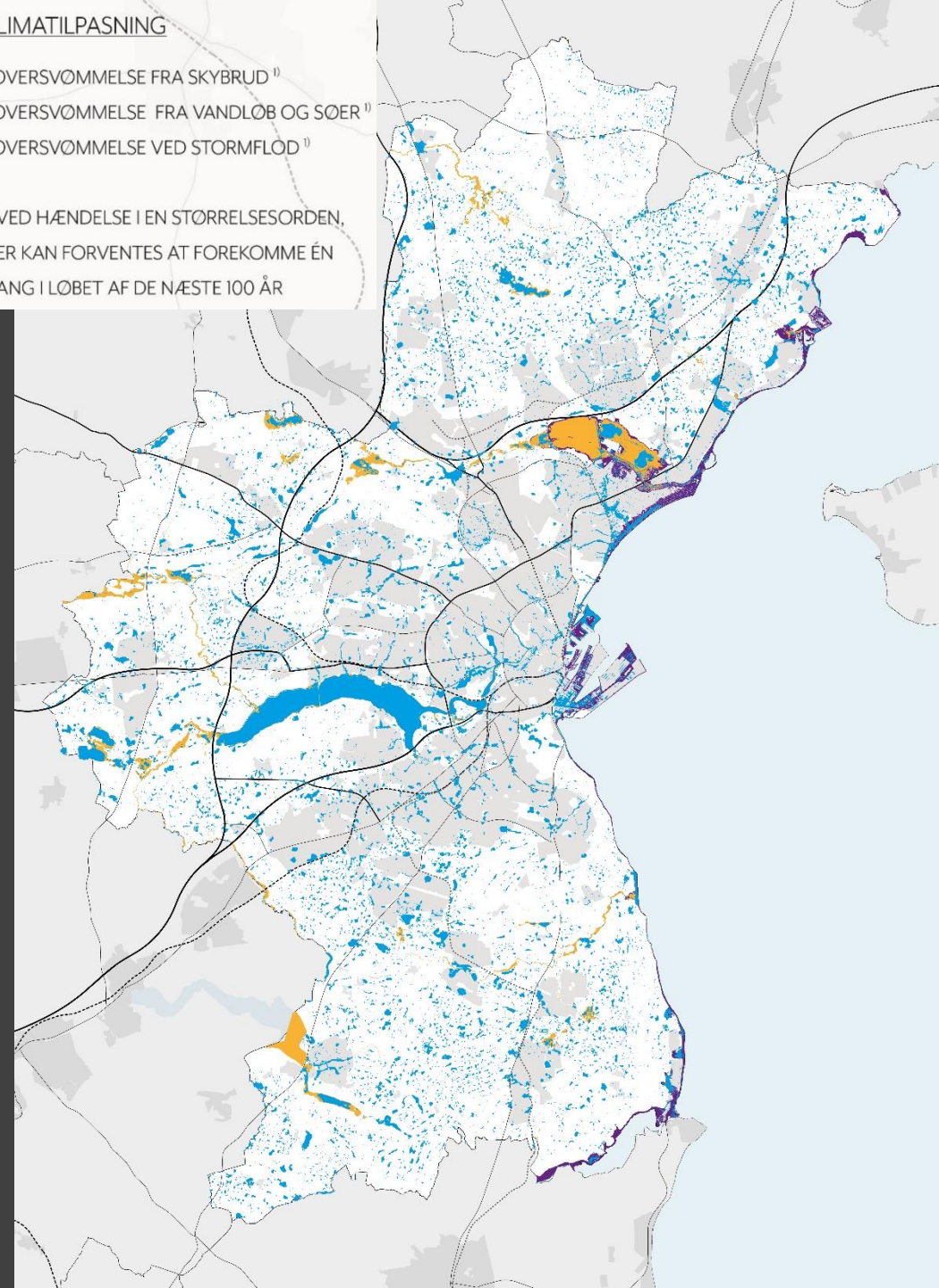
■ oversvømmelsestruede arealer ■ hotspots ■ skybrud
■ havvandsstigninger ■ multifunktionalitet

Vi skal være på forkant med klimaændringerne. Den fysiske planlægning skal skabe tid og plads til vandet for at minimere tab af fælles samfundsværdier og beskytte vitale dele af kommunen. Klimatilpasningsløsninger skal have flere funktioner, og klimatilpasningsprojekter skal sammentænkes med andre anlægsprojekter.

KLIMATILPASNING

- : OVERSVØMMELSE FRA SKYBRUD ¹⁾
- : OVERSVØMMELSE FRA VANDLØB OG SØER ¹⁾
- : OVERSVØMMELSE VED STORMFLØD ¹⁾

¹⁾ VED HÆNDELSE I EN STØRRELSESORDEN, DER KAN FORVENTES AT FOREKOMME ÉN GANG I LØBET AF DE NÆSTE 100 ÅR



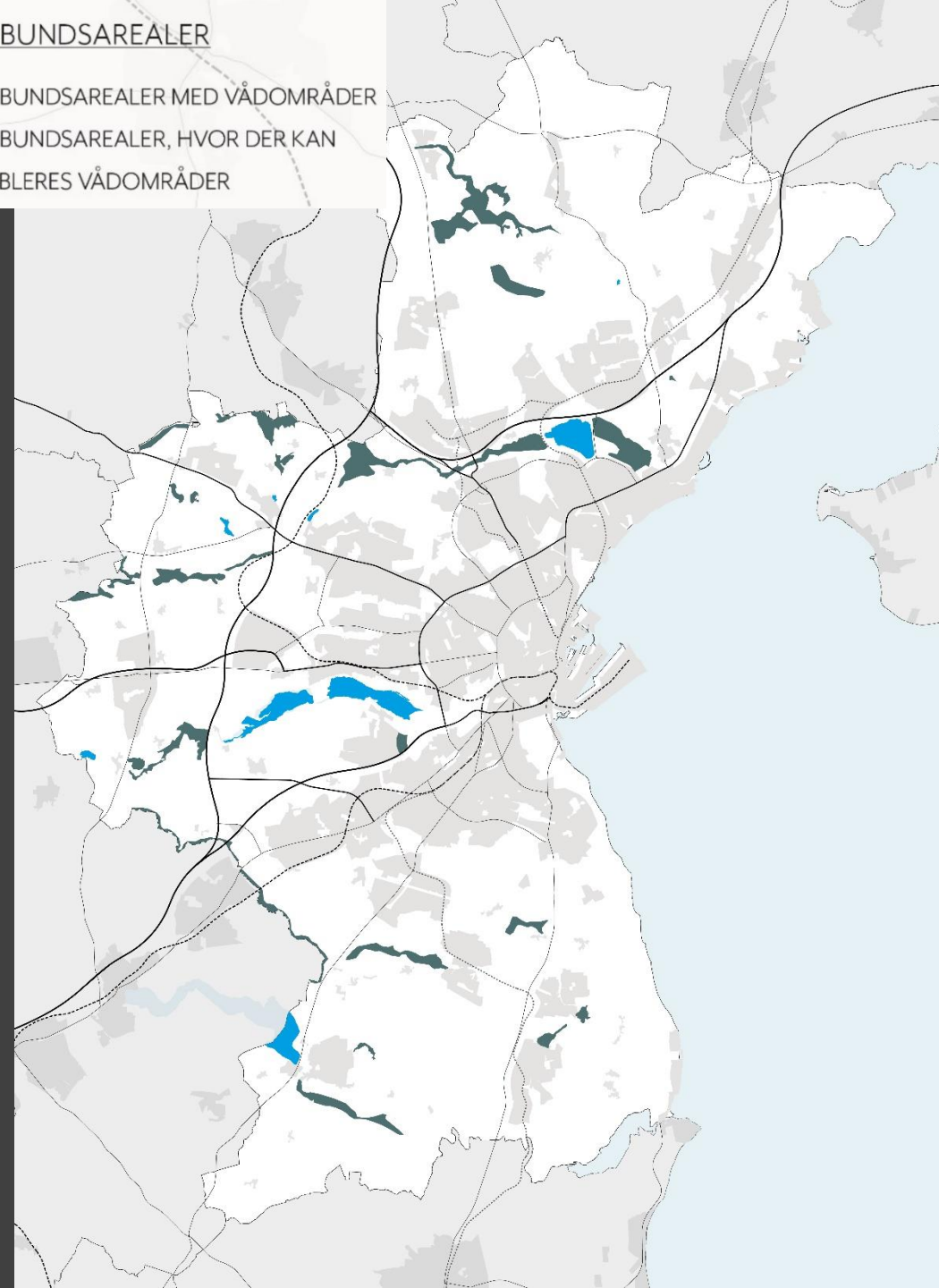
LAVBUNDSAREALER

■ vådområder ■ engsøer

Lavbundsarealer skal bidrage til at opfylde vandområdeplanernes miljømål, forebygge oversvømmelser og udvikle værdifulde naturområder. Omfanget af lavbundsarealer med vådområder skal øges og områdernes potentielle rekreative værdi skal anvendes som et aktiv.

LAVBUNDSAREALER

-  : LAVBUNDSAREALER MED VÅDOMRÅDER
-  : LAVBUNDSAREALER, HVOR DER KAN ETABLERES VÅDOMRÅDER



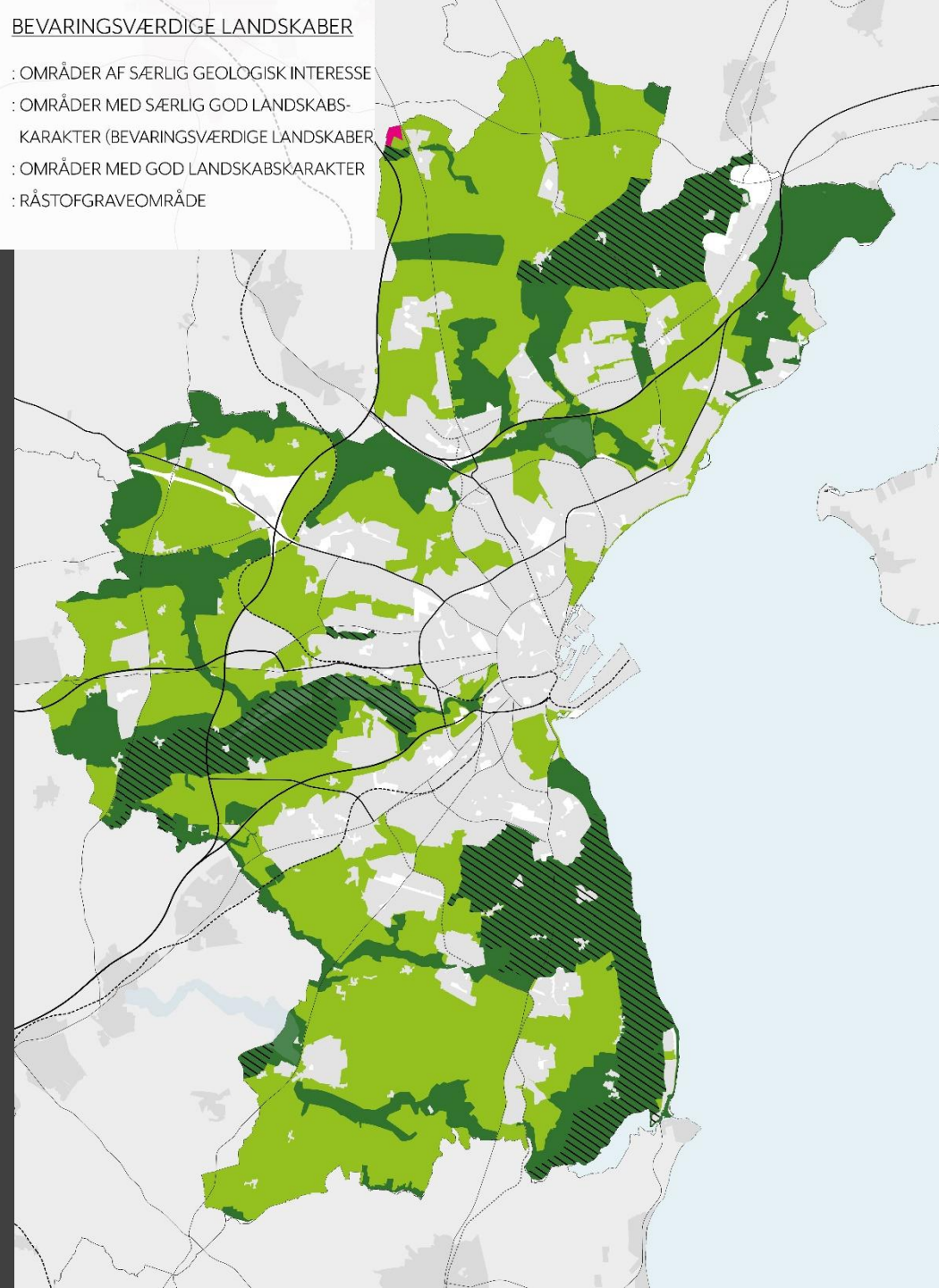
BEVARINGSVÆRDIGE LANDSKABER

■ landskabskarakter ■ geologiske interesseområder
■ råstofplanlægning

Særligt bevaringsværdige landskaber skal beskyttes, og profiler af særlig geologisk interesse skal bevares og synliggøres. I det øvrige åbne land skal ændringer ske i respekt for landskabernes karakter og medvirke til at styrke og genoprette dem.

BEVARINGSVÆRDIGE LANDSKABER

- /// : OMRÅDER AF SÆRLIG GEOLOGISK INTERESSE
- : OMRÅDER MED SÆRLIG GOD LANDSKABSKARAKTER (BEVARINGSVÆRDIGE LANDSKABER)
- : OMRÅDER MED GOD LANDSKABSKARAKTER
- : RÅSTOFGRAVEOMRÅDE

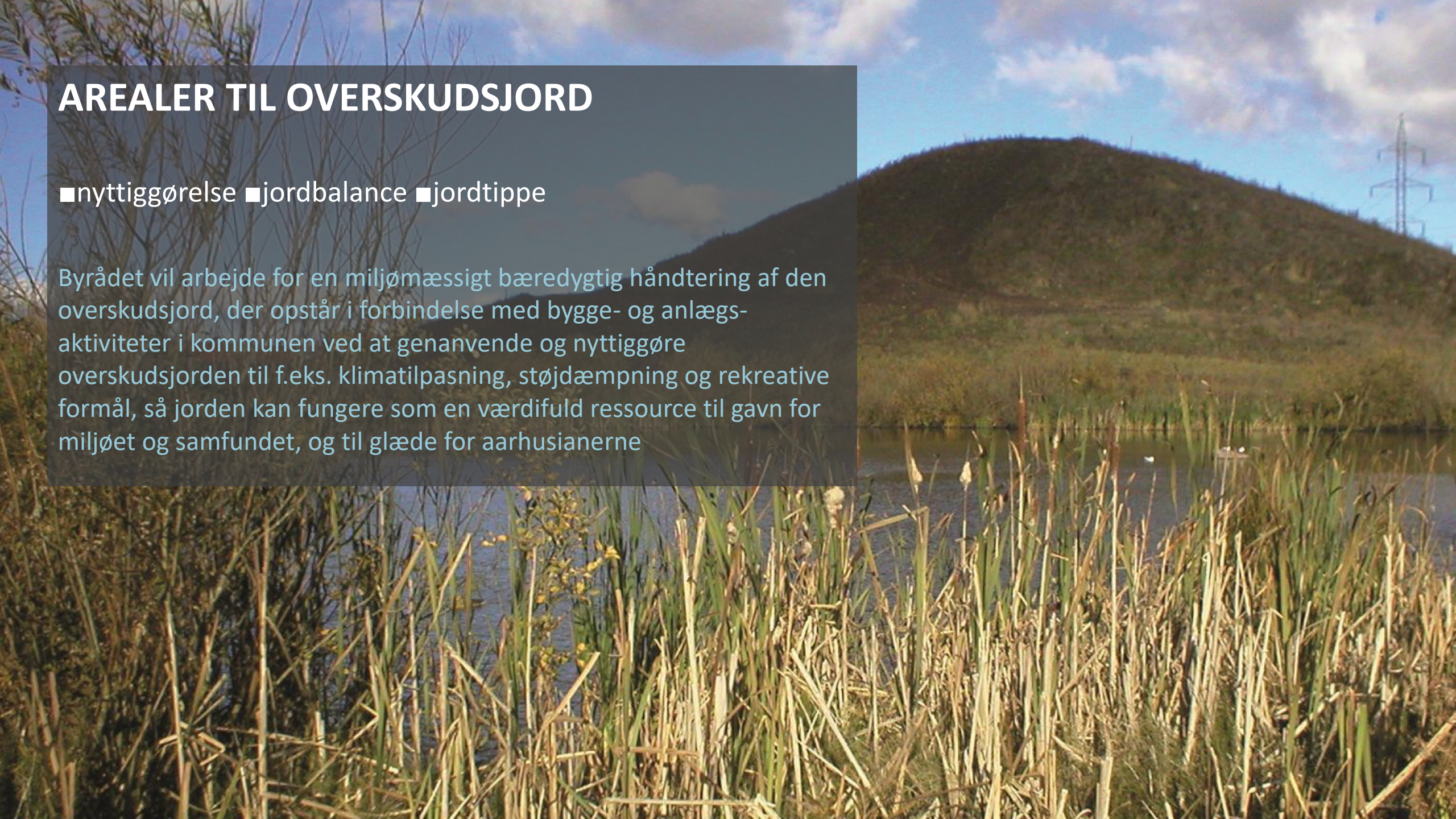


GEARET TIL STORBY
LANDSKABET

AREALER TIL OVERSKUDSJORD

■nyttiggørelse ■jordbalance ■jordtippe

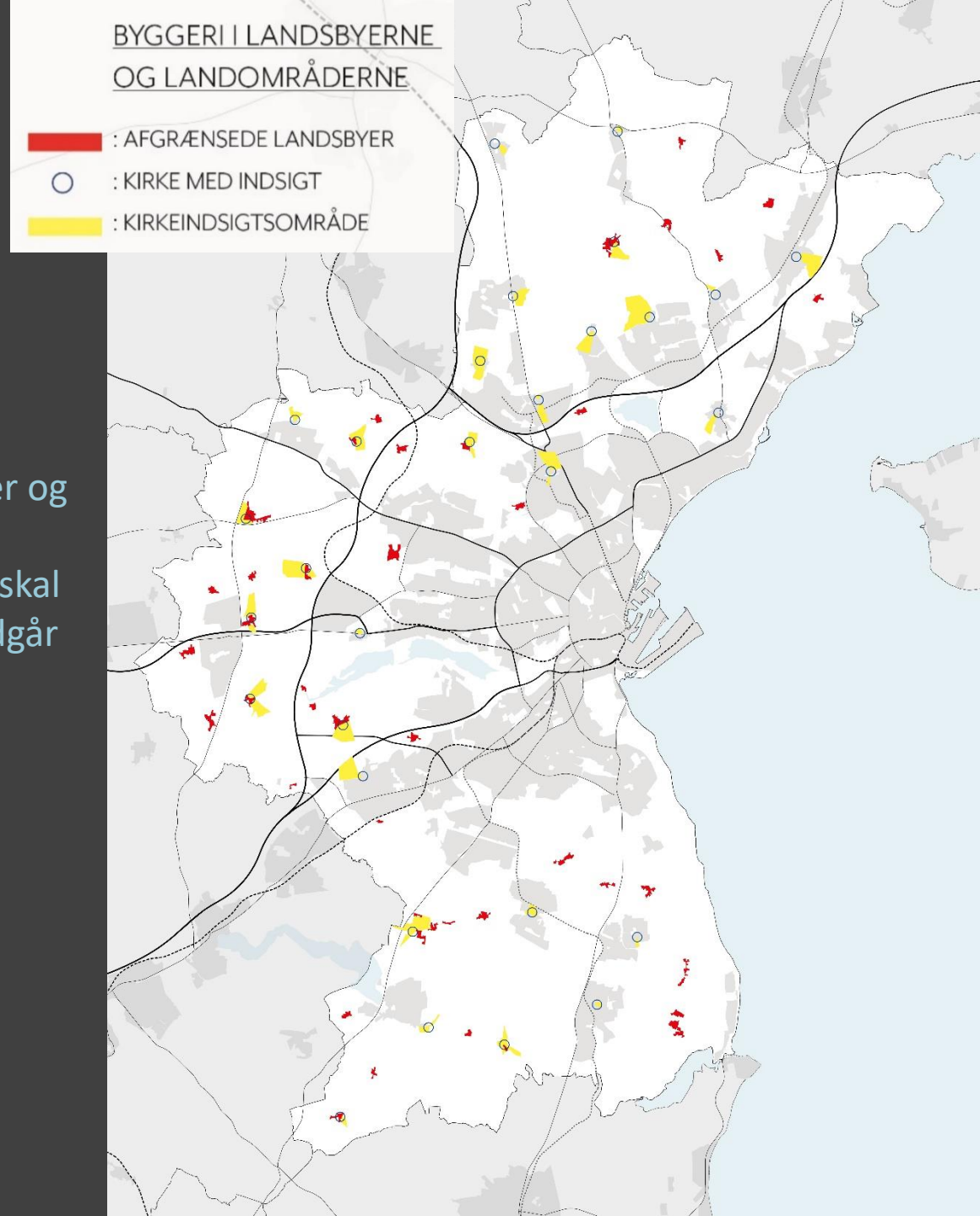
Byrådet vil arbejde for en miljømæssigt bæredygtig håndtering af den overskudsjord, der opstår i forbindelse med bygge- og anlægsaktiviteter i kommunen ved at genanvende og nyttiggøre overskudsjorden til f.eks. klimatilpasning, støjdæmpning og rekreative formål, så jorden kan fungere som en værdifuld ressource til gavn for miljøet og samfundet, og til glæde for aarhusianerne



BYGGERI I LANDSBYERNE OG LANDOMRÅDERNE

■ landsbyer ■ kirkeindsigtsområder ■ byggeri i det åbne land

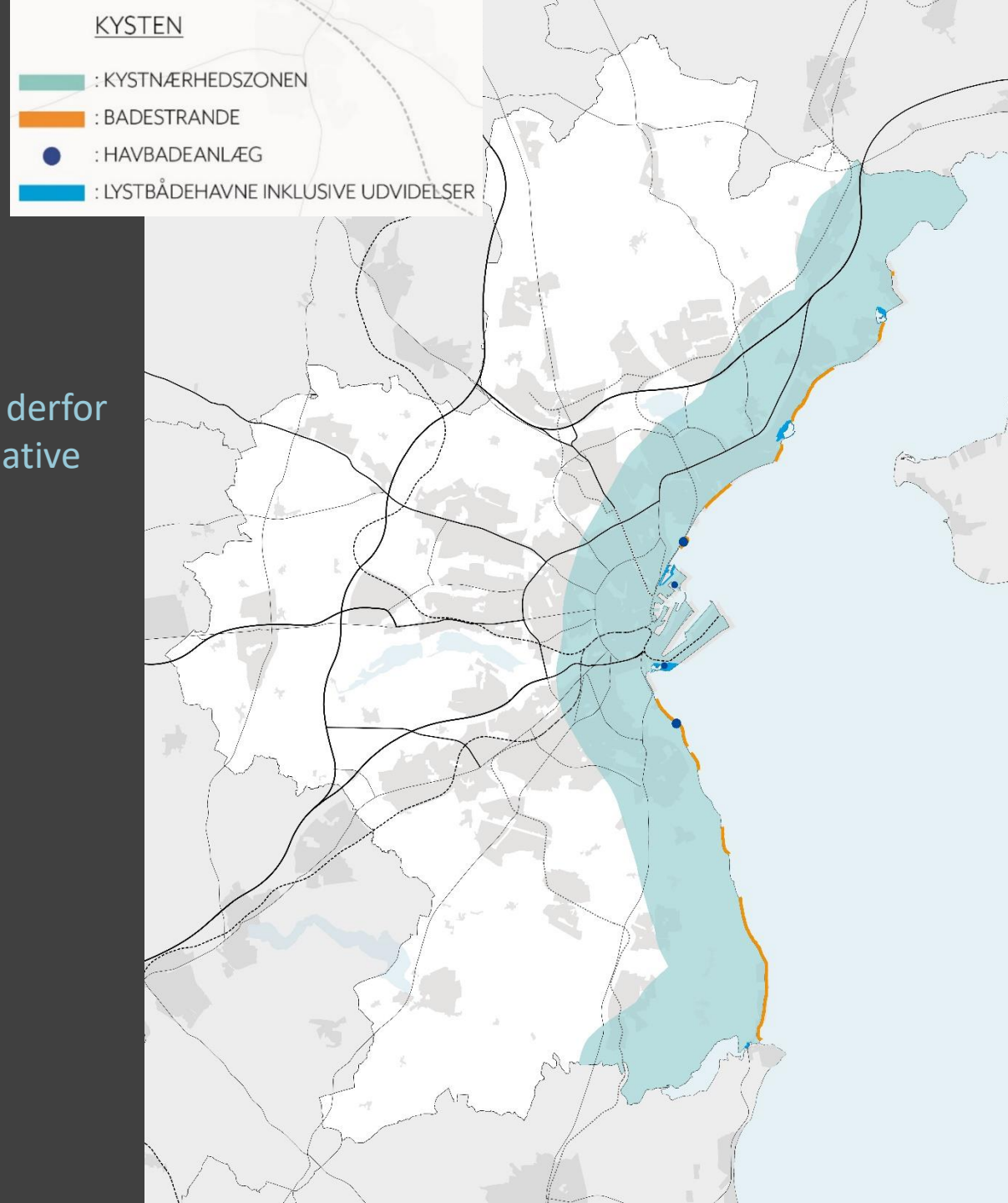
Landsbyerne skal fortsat fastholde deres særlige kvaliteter, og kirker og andre markante bygningsværker skal fortsat være tydelige kendingsmærker i landskabet. Når der bygges nyt i det åbne land, skal det passe til det omgivende landskab eller den bebyggelse, den indgår i sammenhæng med



KYSTEN

■ kystnærhedszonen ■ kystbeskyttelse ■ kystvandene

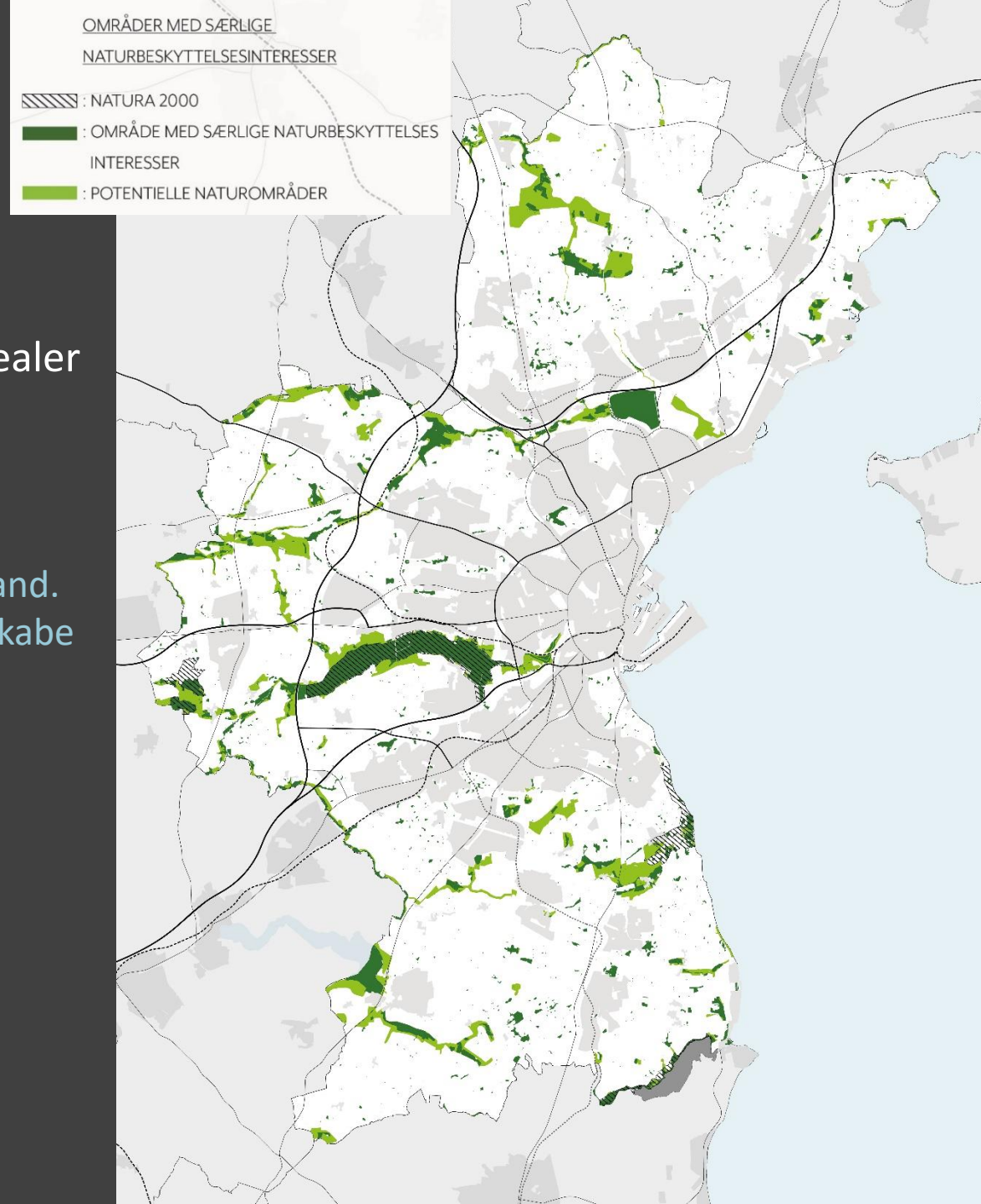
Kysten er med til at gøre Aarhus attraktiv, og planlægningen skal derfor beskytte de landskabelige værdier, naturkvaliteterne og de rekreative interesser, der knytter sig til kystområdet



OMRÅDER MED SÆRLIGE NATURBESKYTTELSESINTERESSER

■ beskyttede naturområder ■ natura2000 ■ naturfredede arealer
■ potentielle naturområder

Naturkvaliteten i naturområderne skal sikres og styrkes med opmærksomhed på naturområderne i overgangen mellem by og land. Byrådet har som mål at øge naturarealet til 4000 ha i 2030 for at skabe mere sammenhængende naturområder og større biodiversitet

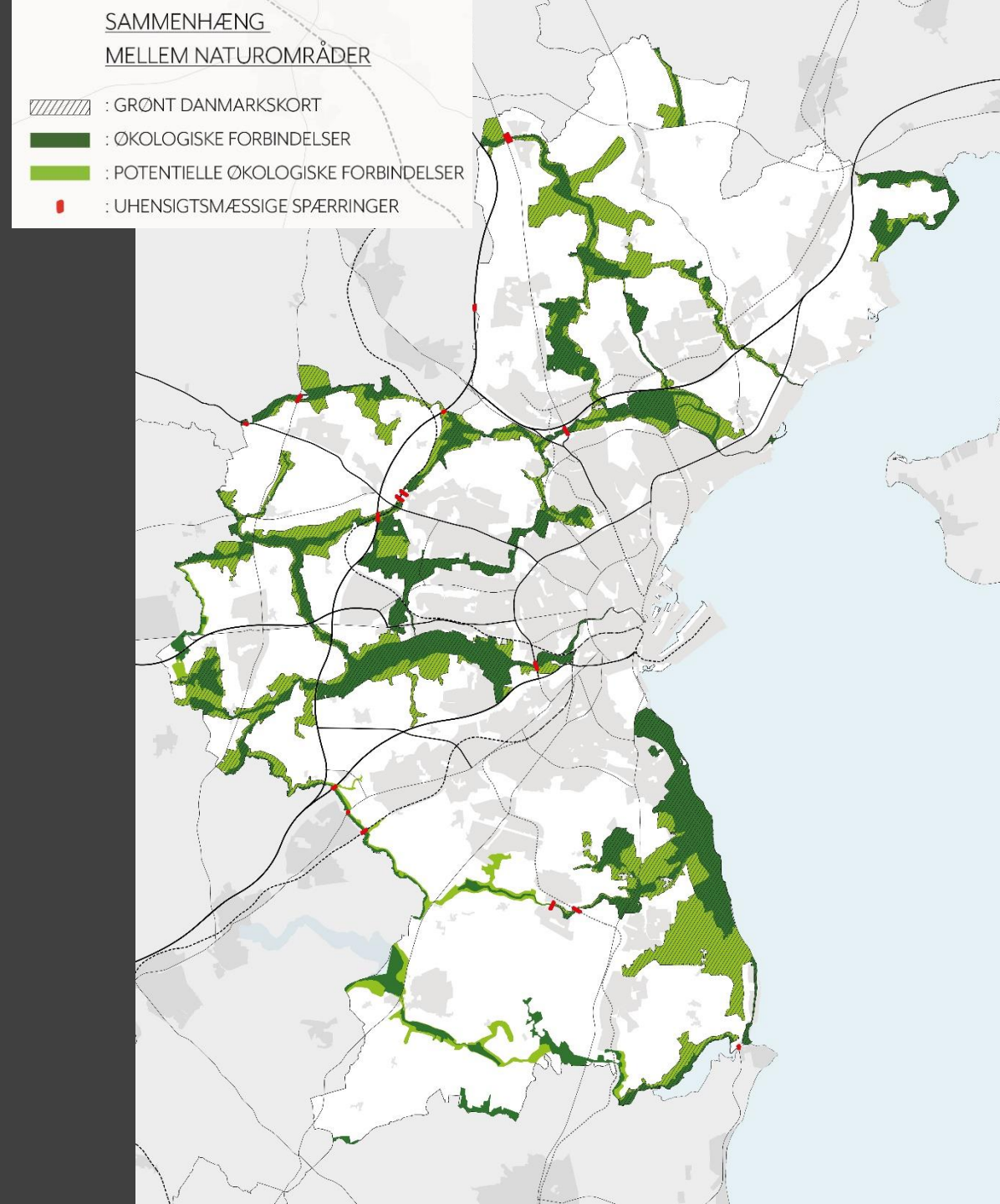


GEARET TIL STORBY
NATUREN

SAMMENHÆNG MELLEM NATUROMRÅDER

■ økologiske forbindelser ■ potentielle økologiske forbindelser ■ Grønt Danmarkskort ■ spærringer ■ faunapassager

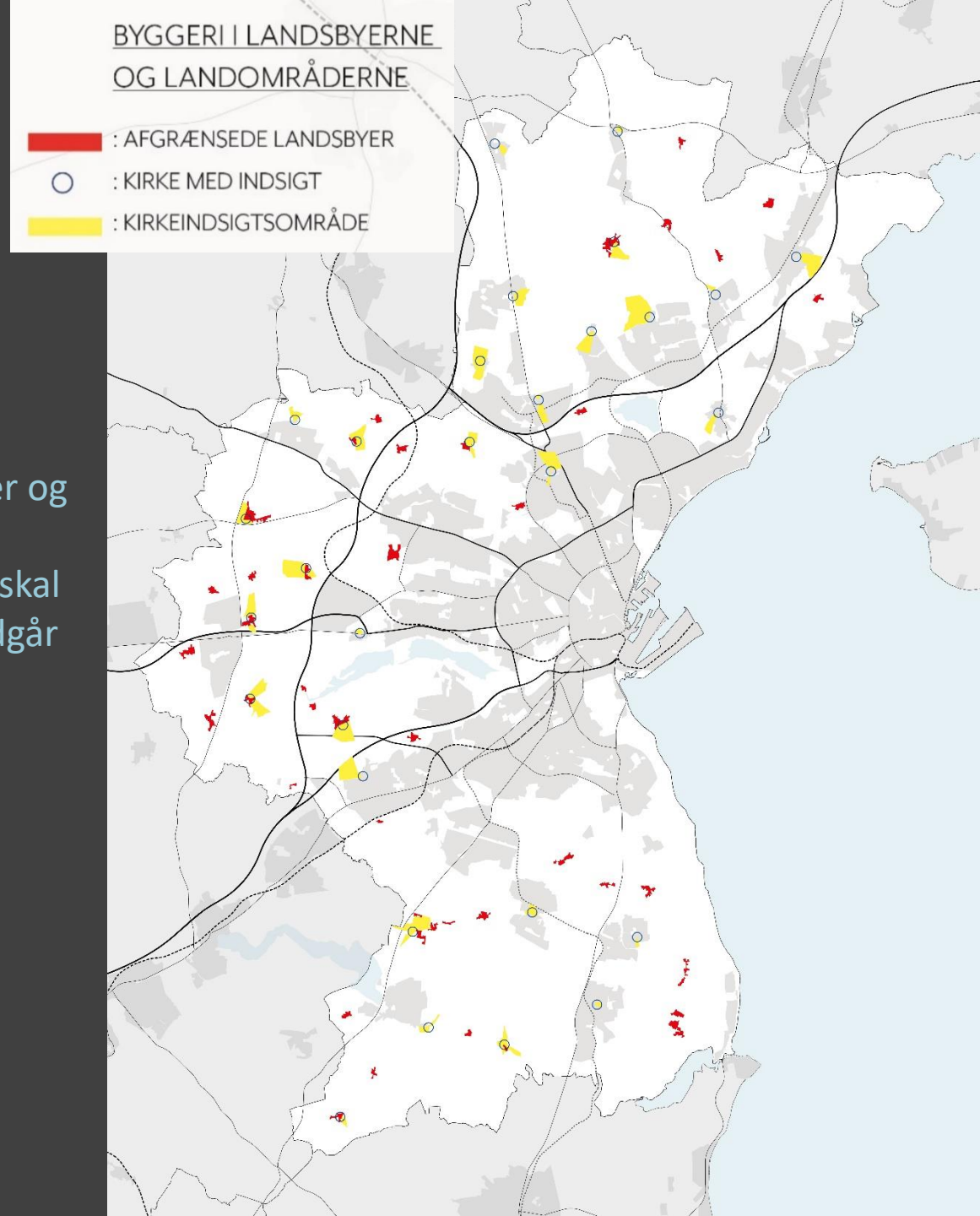
Aarhus' vilde dyr og planter skal have plads til at leve og yngle, vandre og sprede sig. Derfor skal vi sikre arealer med uforstyrrede, stabile økosystemer, hvor naturen kan udvikle sig frit. Disse såkaldte økologiske forbindelser skal i særlig høj grad være ubrudte og hænge sammen med de omkringliggende kommuners naturområder



BYGGERI I LANDSBYERNE OG LANDOMRÅDERNE

■ landsbyer ■ kirkeindsigtsområder ■ byggeri i det åbne land

Landsbyerne skal fortsat fastholde deres særlige kvaliteter, og kirker og andre markante bygningsværker skal fortsat være tydelige kendingsmærker i landskabet. Når der bygges nyt i det åbne land, skal det passe til det omgivende landskab eller den bebyggelse, den indgår i sammenhæng med



RETNINGSLINJER

Landsbyerne og kirkeindsigtsområderne er afgrænset som vist på kortet *Byggeri i landsbyerne og landområderne* side 154.

I landsbyerne kan etableres bebyggelse til boliger og erhverv, hvor der set over en årrække ikke bør være en tilvækst på mere end 2 boliger pr. landsby årligt.

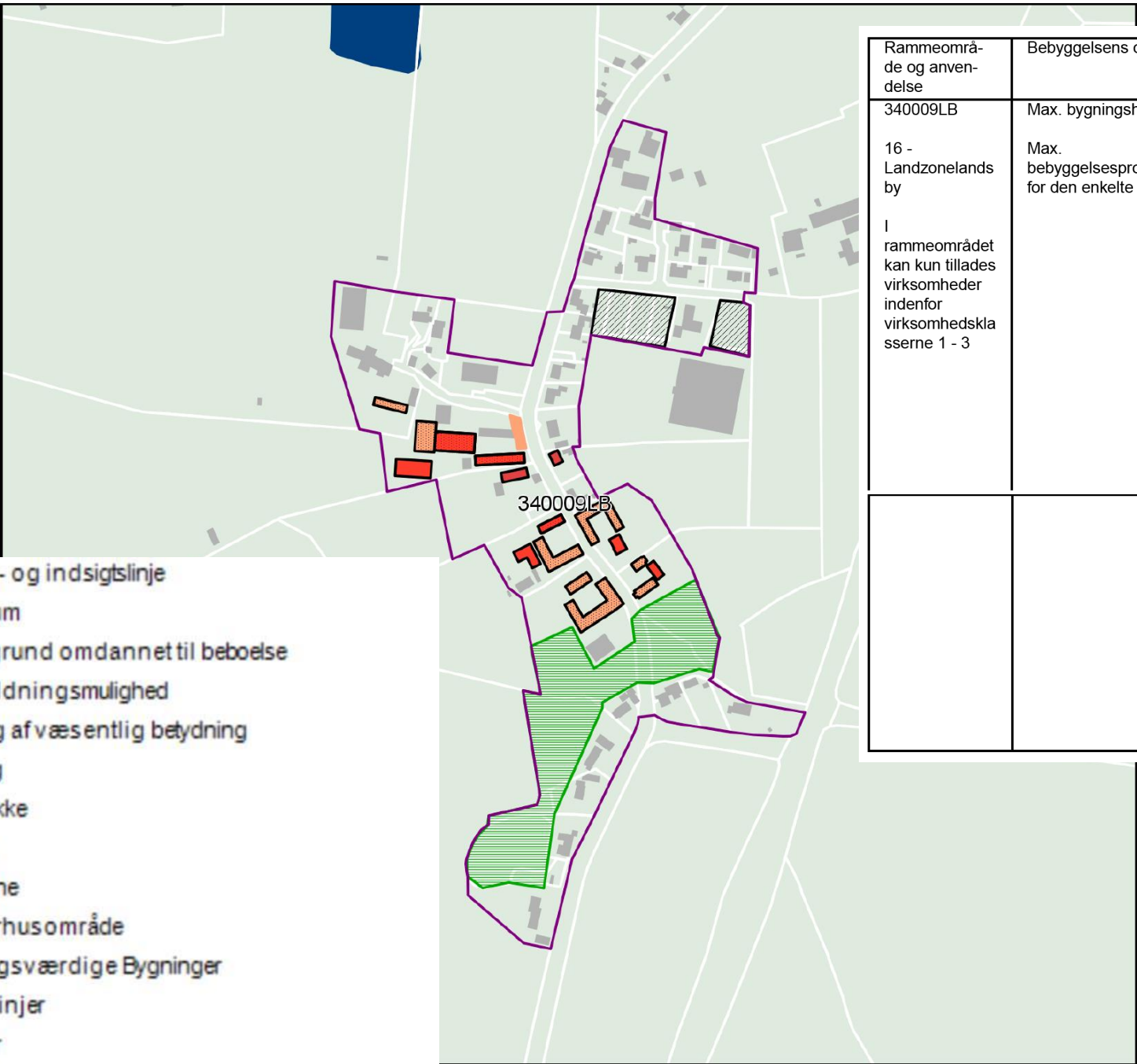
Byggeri i landsbyerne skal ske med udgangspunkt i byggestilene for landsbybebyggelse, beskrevet i *Byggestile i landsbyer, Appendiks til Kulturhistorisk Redegørelse 2013* (revideret i 2017).

Tiloversblevne landbrugsbygninger kan genanvendes til andre formål under hensyntagen til det omgivende miljø og grundvandsinteresserne.

Kirkeindsigtsområderne skal friholdes for byggeri, anlæg eller beplantning, som slører eller forstyrrer oplevelsen af kirken og dens umiddelbare omgivelser.

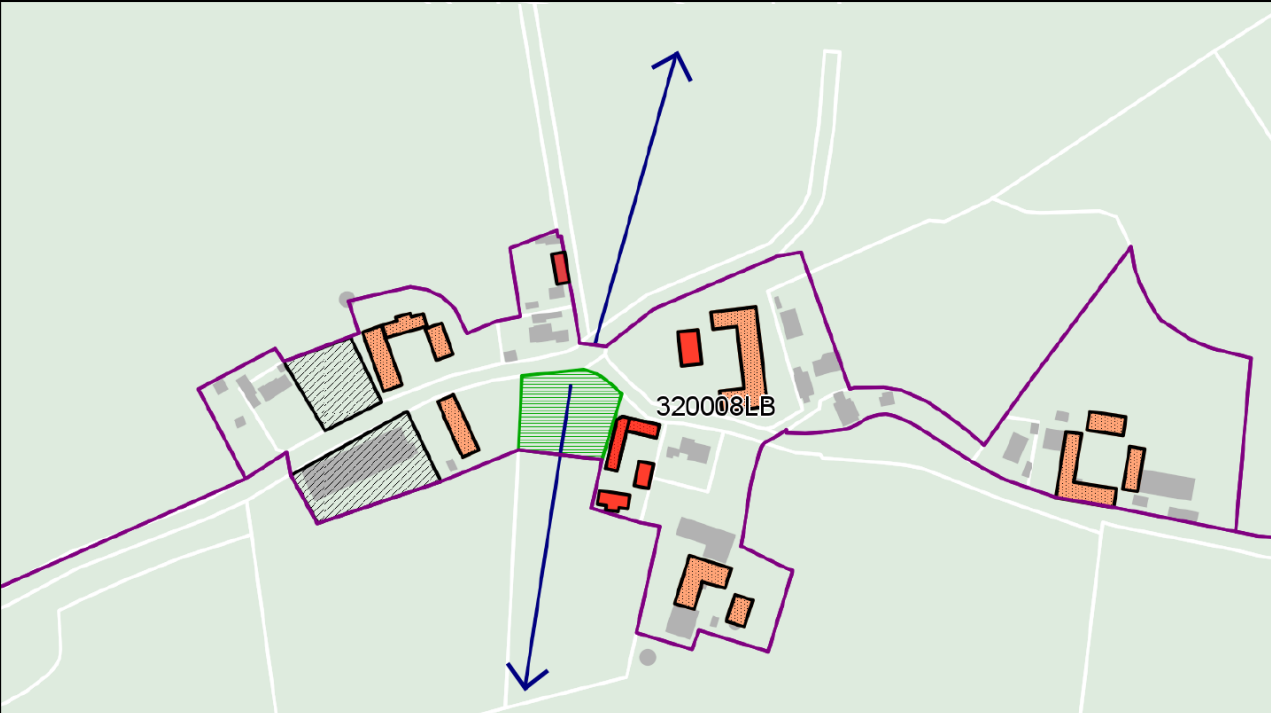
Ny bebyggelse og anlæg i landzone skal placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne, herunder stedlig byggeskik og områdets karakteristiske landskabstræk.

Rammer for Tåstrup



Rammeområde og anvendelse	Bebyggelsens omfang	Øvrige rammebestemmelser	Noter
340009LB 16 - Landzonelandsby I rammeområdet kan kun tillades virksomheder indenfor virksomhedsklasserne 1 - 3	Max. bygningshøjde: 8.5 Max. bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom	Bebyggelsesprocenten gælder for ejendomme der udelukkende anvendes til boligformål. Dog må bebyggelsesprocenten i forbindelse med sammenbyggede enfamiliehuse være 40 for den enkelte ejendom. For øvrige ejendomme må bebyggelsesprocenten være 45 for den enkelte ejendom. Boligarealet må ikke overstige 250 m² for den enkelte ejendom. Ny bebyggelse kan placeres syd for Tåstrup Byvej på de angivne lokaliteter på landsbykortet. Bebyggelsen skal placeres og udformes således den tilpasses og styrker den eksisterende bebyggelsesstruktur og landsbyens helhedstræk, herunder landsbyens afgrænsning mod landskabet. Etablering af nye boliger og erhverv kan derudover som udgangspunkt kun ske inden for den eksisterende bygningsmasse eller placeret i	
		princippet som soklen på den oprindelige bebyggelse markeret på landsbykortet som "Bygning med væsentlig betydning for landsbyens helhed". Ny bebyggelse skal i bygningens hovedform og proportioner samt materialevalg udformes således den tilpasses de omgivelser, den føjes til. Landsbyens eng- og overdrevsarealer i den sydlige del af byen skal bevares og friholdes for ny bebyggelse og beplantning. Det karakteristiske, svungne gadeforløb med bygninger placeret langs og nær gaderne skal fastholdes.	

Rammer for Langballe



- Udsigts- og indsigtslinje
- ▨ Åbent rum
- ▤ Sokkelgrund omdannet til beboelse
- ▧ Huludfyldningsmulighed
- Bygning af væsentlig betydning
- Bygning
- Jordstykke
- Byzone
- Landzone
- Sommerhusområde
- Bevaringsværdige Bygninger
- Bydele linjer
- Rammer

Rammeområde og anvendelse	Bebyggelsens omfang	Øvrige rammebestemmelser	Noter
320008LB 16 - Landzonelandsby I rammeområdet kan kun tillades virksomheder indenfor virksomhedsklasserne 1 - 3	Max. bygningshøjde: 8.5 Max. bebyggelsesprocent: 30 for den enkelte ejendom	Bebyggelsesprocenten gælder for ejendomme der udelukkende anvendes til boligformål. Dog må bebyggelsesprocenten i forbindelse med sammenbyggede enfamiliehuse være 40 for den enkelte ejendom. For øvrige ejendomme må bebyggelsesprocenten være 45 for den enkelte ejendom. Boligarealet må ikke overstige 250 m² for den enkelte ejendom. Ny bebyggelse kan indpasses mellem Langballevej 101 og 103 samt vest for Langballevej 400, på nærmere angivne lokaliteter på landsbykortet. Bebyggelsen skal placeres og udformes således den tilpasses og styrker den eksisterende bebyggelsesstruktur og landsbyens helhedstræk, herunder landsbyens afgrænsning mod landskabet. Etablering af nye boliger og erhverv kan derudover som udgangspunkt kun ske inden for den eksisterende bygningsmasse eller placeret i princippet som soklen på den oprindelige bebyggelse markeret på landsbykortet som "Bygning med væsentlig betydning for landsbyens helhed". Ny bebyggelse skal etableres i respekt for de karaktergivende terrænforskel i byen. Ny bebyggelse skal i bygningens hovedform og proportioner samt materialevalg udformes således den tilpasses de omgivelser, den føjes til. Det karakteristiske, slyngede gadeforløb med frodig vegetation, græsrbatter og bygninger placeret langs og nær gaden skal fastholdes. Væsentlig, eksisterende udsigtslinje til landskabet mod syd mellem Langballevej 400 og 402 skal fastholdes og styrkes. Ligeledes skal væsentlig, eksisterende udsigtslinje til landskabet mod nord mellem Langballevej 105 og 109 fastholdes og styrkes. Beplantning omkring gårdanlægget Langballevej 117 bør bevares.	



Tak for ordet!