



Kalmargade 31 og 60, 8200 Aarhus N, Christiansbjerg

Baggrund for høringen

Aarhus Kommune er blevet spurgt af en almen bygherre, om det er muligt at skabe ny byudvikling på adresserne Kalmargade 31 og Kalmargade 60, 8200 Aarhus N.

Bygherre ønsker at ændre en eksisterende servicebebyggelse til rækkehusbebyggelse inde i området, samt etablere kvartershus/beboerlokale med cafe, administration, evt. en mindre del erhverv samt private boliger på hjørnet af Randersvej samt Hasle Ringvej. Dele af hjørnebebyggelsen vil kunne karakteriseres som et højere hus i 8-9 etager.

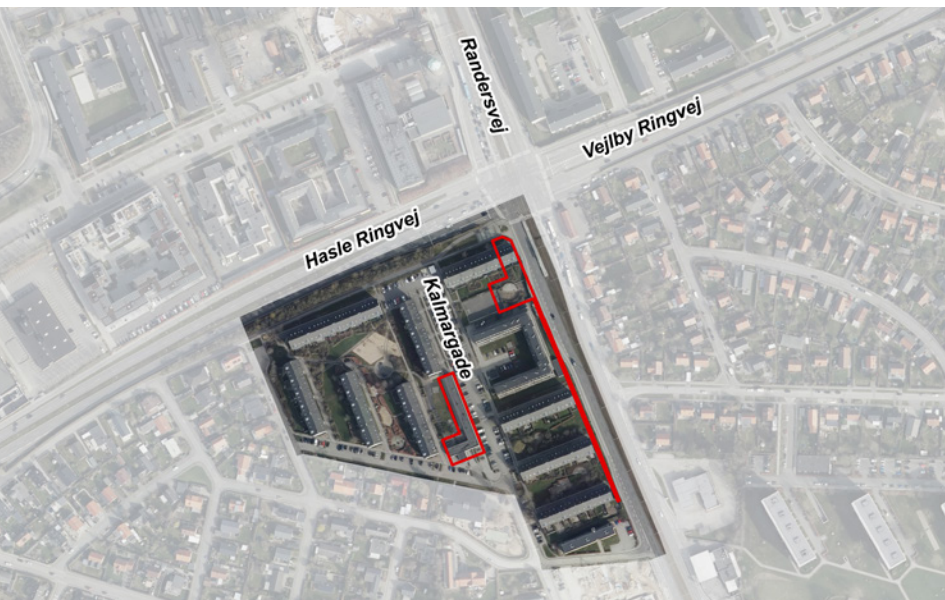
Bygherres ønske er en del af realiseringen af en fysisk helhedsplan for den eksisterende afdeling 29 Kalmargade, der pågår i samarbejde med Aarhus Kommune samt Landsbyggefonden. Den øvrige del af afdelingen skal renoveres.

Forespørgslen harmonerer godt med visionen og retningslinjerne i Kommuneplan 2017 og øvrige bebyggelser i området, da projektområdet ligger i vækstaksen for Randersvej og dermed et fortætningspunkt. Krydset Randersvej / Hasle Ringvej er samtidig markeret som en markant kryds, hvor der er potentiale for et markant bebyggelse i form af et højhus. Aarhus Kommune overvejer derfor at ændre de formelle rammer, der angiver, hvilken type udvikling, der kan ske i området. Den eksisterende kommuneplanramme muliggør boliger i op til 3,5 etager.

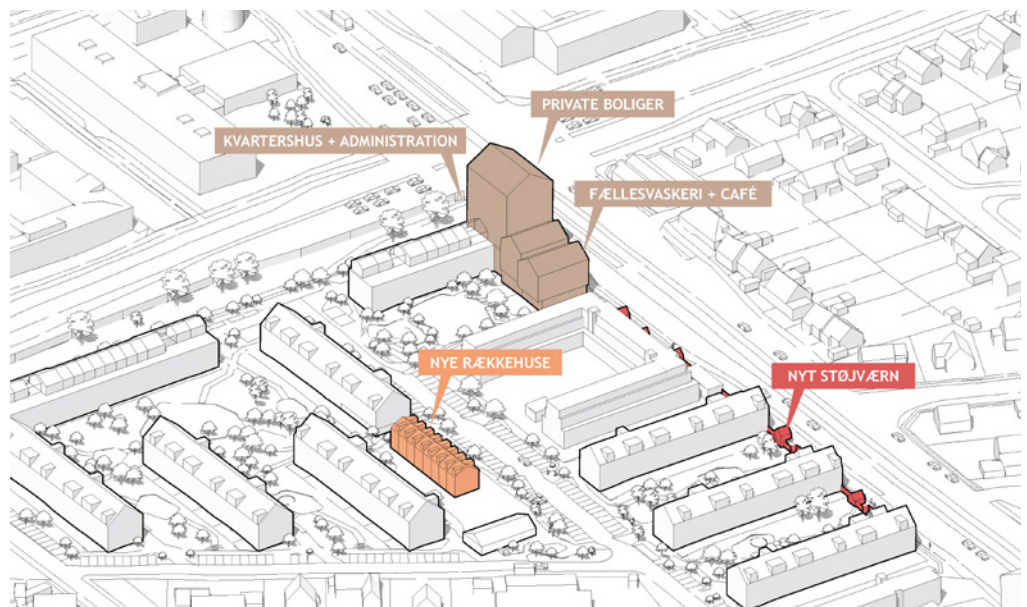
Er du nysgerrig på de nye muligheder, og hvad en ændring af de formelle rammer vil kunne betyde for området?

På www.aarhus.dk/kommuneplan kan du læse mere om kommuneplanens visioner og mål, og om de retningslinjer og formelle rammer, der gælder i dag. På www.aarhus.dk/lokalplaner kan du læse mere om lokalplanprocessen.

Luftfoto, der viser kommuneplanområdet og lokalplanområdet.



Projektforslag, som det ser ud nu.



Vi hører gerne din mening

Orienteringen er offentligt fremlagt fra den 9. februar til den 2. marts 2022

Eventuelle spørgsmål kan rettes til:

**Byplanlægger
Katrine Lundbye
Westphall**
Teknik og Miljø
Plan
Tlf.: 41859329

Synspunkter og ideer, der indsendes under denne høring, vil blive forelagt Aarhus Byråd.

Høringssvar sendes via Aarhus Kommunes høringsportal, som du finder her:
deltag.aarhus.dk

**Senest
den 2. marts 2022**

Du kan også sende dine bemærkninger til:
Teknik og Miljø
Plan
Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

På nuværende tidspunkt vil vi gerne drøfte og høre din mening om:

- At de markerede områder tilføjes nye boligtyper derunder rækkehuse i boligforeningens område.
- At den nuværende støjskærm opgraderes.
- At Aarhus Kommune overvejer, at ændre de formelle rammer, så der gives mulighed for at bygge et højere hus, på 8-9 etager, på hjørnet af Hasle Ringvej og Randersvej.
- At der evt. kan blive mulighed for at opføre en mindre del erhverv/administration/kontorbygning samt kvartershus.

Til den videre dialog og arbejdet med planlægningen for området vil vi gerne høre din mening om:

- Hvilke potentialer ser du i området?
- Hvordan skaber vi en god sammenhæng mellem boligforeningens område og de omkringliggende villakvarterer?

Deltag i høringen

En udvidelse af den eksisterende kommuneplan vil ske som et tillæg til kommuneplanen. Tillægget sendes i høring parallelt med den kommende lokalplanlægning.

I en proces som denne har du mulighed for at indsende et høringsbidrag. Alle høringsbidrag vil blive behandlet og fremlagt for byrådet i beslutningsprocessen sammen med forvaltningens

kommentarer. De høringsbidrag, der kommer i denne del af processen, vil også indgå i en eventuel fremtidig lokalplanproces.

Høringsperioden varer 3 uger, og der er frist for at sende hørings svar den 2. marts 2022. Send dit svar via Aarhus Kommunes høringsportal på www.deltag.aarhus.dk.

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/kommuneplan

Lokalplanens bestemmelser

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: www.aarhus.dk/lokalplaner

Hvor vi er i processen

Vi er her

