

An aerial photograph of a suburban area with green fields, residential streets, and some industrial buildings. Labels on the map include 'Mårslet', 'Testrup', 'Hørretvej', 'Bedervej', and 'Vilhelmsb'. There are blue bus stop icons on Hørretvej and Bedervej.

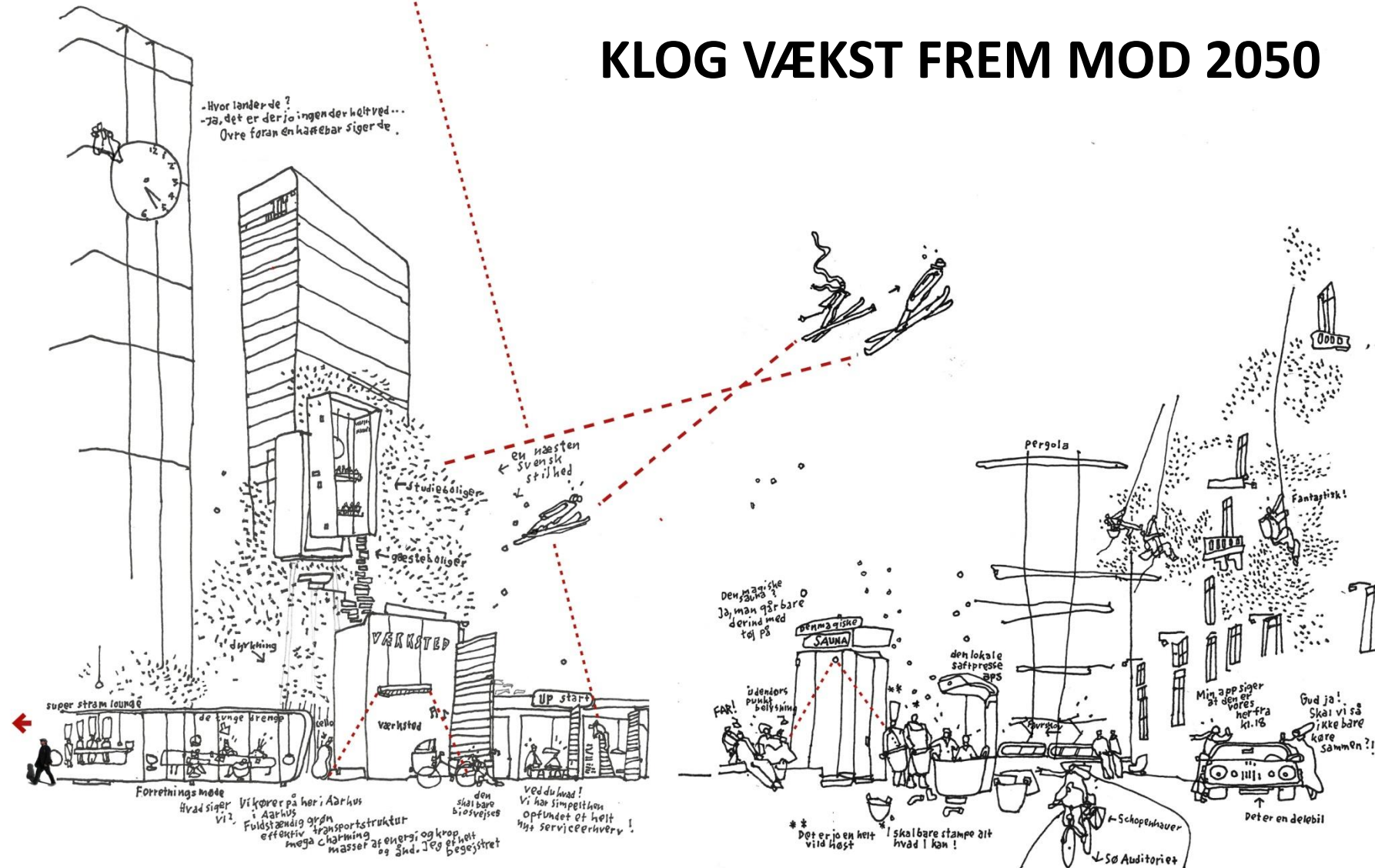
Mårslet, 11. oktober 2016

KOMMUNEPLAN 2017

Niels-Peter Mohr
Kommuneplanchef, Teknik og Miljø

Planstrategi 2015

KLOG VÆKST FREM MOD 2050

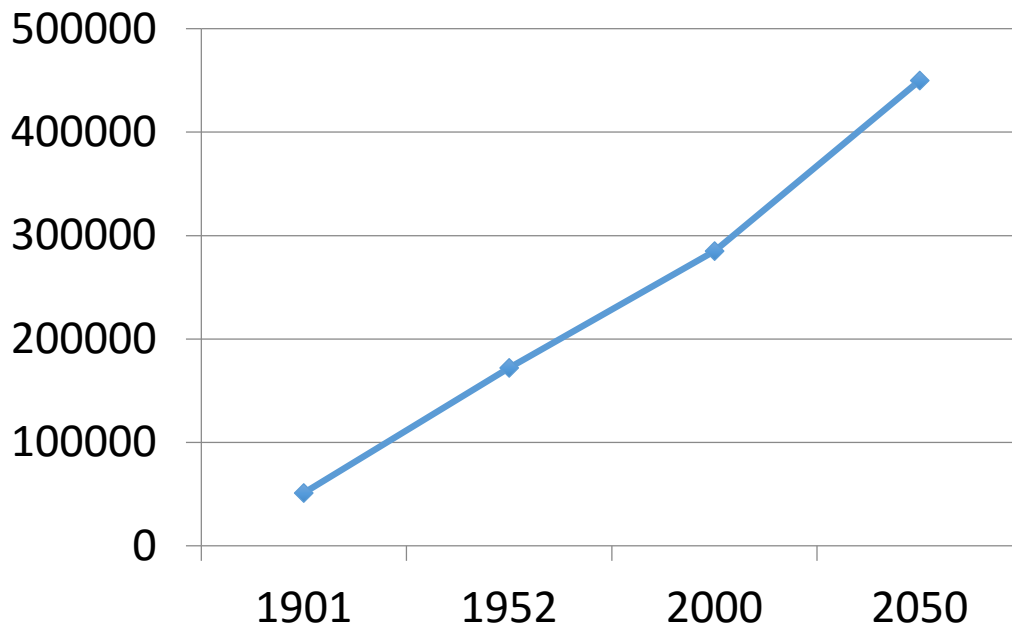


Planstrategi 2015

DEL 2, PLANLÆGNINGEN SIDEN SIDST

- **Befolkningstallet i 2050**
- **Restrummelighed og arealbehov**
- **Segregering i Aarhus**
- **Samlet oversigt over planlægningen siden sidst**

Befolkningsudviklingen år 1901 frem til 2050



Befolkningstallet 1. jan 2016: 330.639

Aktuel stigning: 4.000 pr. år.

Stigningen i %

1901-1952	237
1953-2000	66
2001-2050	58

Arbejdspladser

2015: 180.000

2050: 250.000

= 2.000 pr. år

- blev i forelskede
i Porto ?
- nej, nej. Vi blev forelskede
lige her ved letbanestoppet,
en aften som i aften

Restrummelig og arealbehov - BAR MARK

Boligarealer/Ubebyggede boligarealer = 7.500/663 Ha.

Erhvervsarealer/Ubebyggede erhvervsarealer = 2.800/789 Ha.

Ubebyggede i alt godt 1.500 Ha.

Årligt forbrug de seneste 10-15 år: 50 Ha. pr. år.

Boligarealerne skønnes at kunne rumme 54.000 indbyggere.

Perspektivarealerne udgør 1.300 Ha. (Heraf 100 til erhverv)

**Perspektivarealer skønnes at kunne rumme 110.000
indbyggere.**

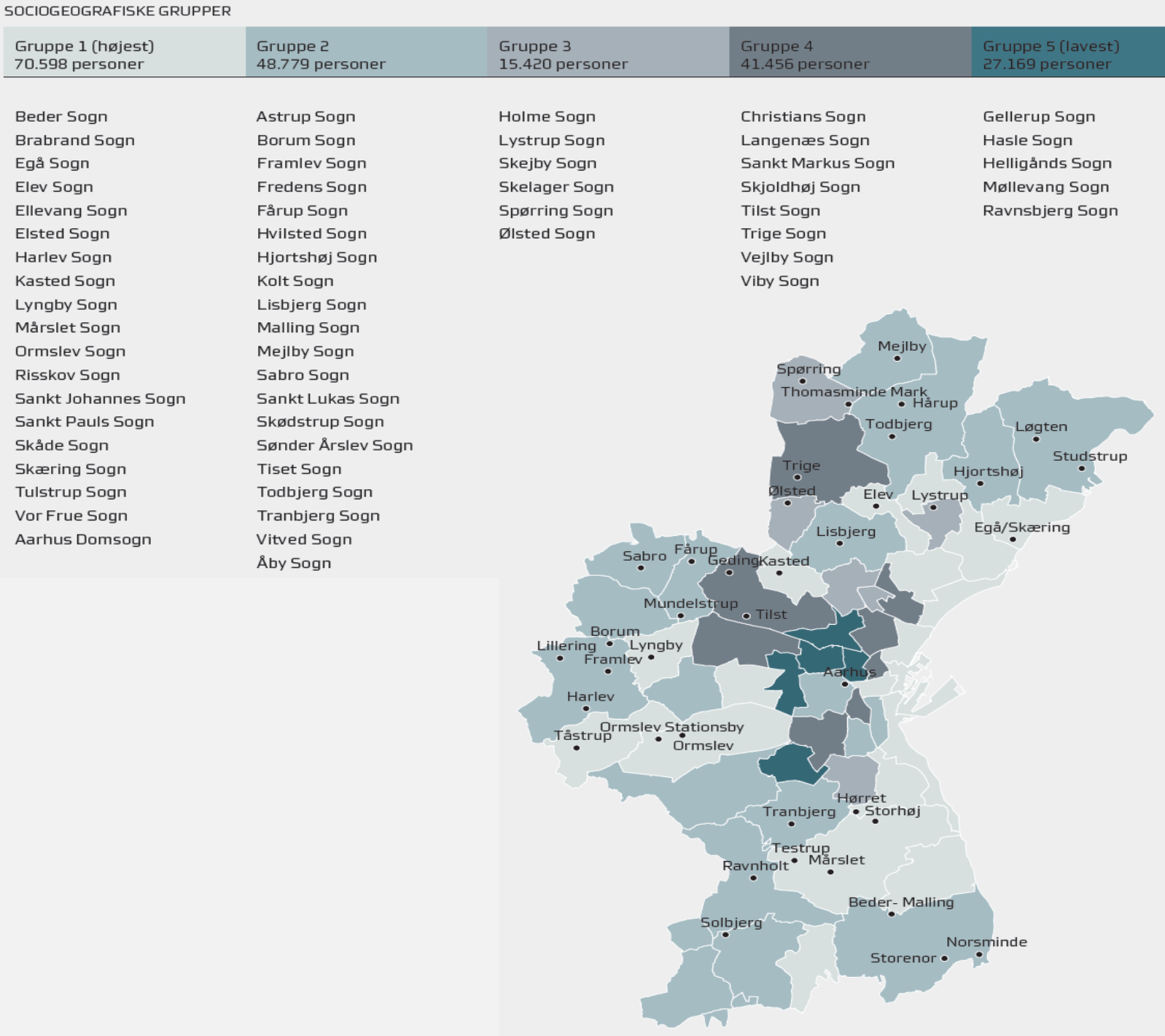
Restrummelig og arealbehov –

OMDANNELSE OG FORTÆTNING

- **Kendte byomdannelsesområder: 35.000 indbyggere og 30.000 arbejdspladser.**
- **Yderligere boliger og arbejdspladser langs letbanens 1. og 2. etape: 100.000 indbyggere og 100.000 arbejdspladser.**
(Delvist overlap med bar mark og kendte byomdannelsesområder).
- **Hertil kommer spredt fortætning og nye omdannelsesområder.**

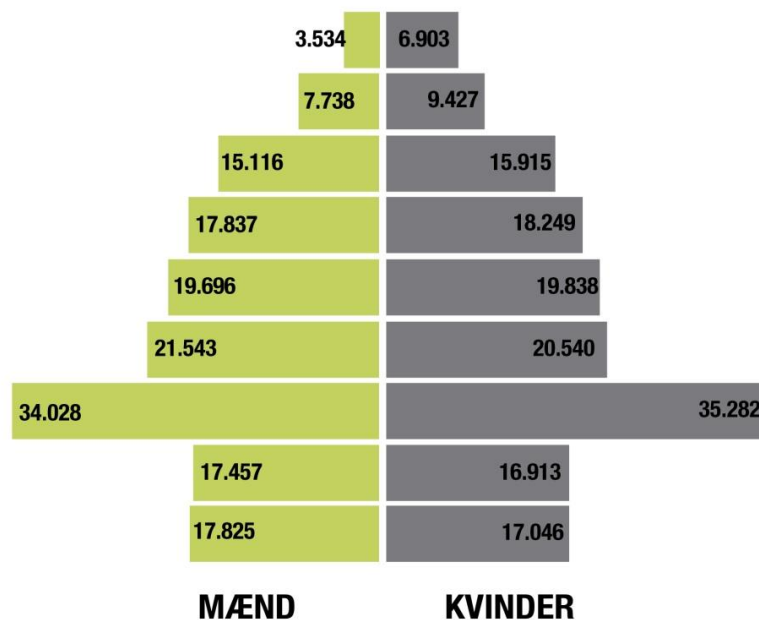
SEGREGERINGEN

- Andel med kort uddannelse
- Andel uden for arbejdsmarkedet i den erhvervsaktive alder
- Gennemsnitlig bruttoindkomst

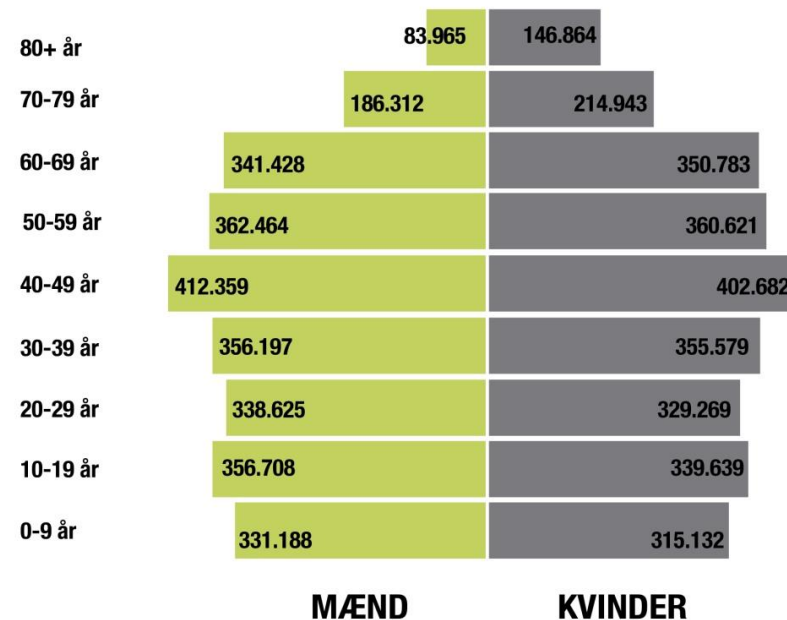


Hvad handler det så om? Hvor er vores største ressource?

FOLKNINGSPYRAMIDE AARHUS 2012 / IALT 314.900 INDBYGGERE



HELE LANDET



**At gøre byen mere attraktiv for aldersgruppen 25-40 år.
Dvs. skabe job og karriere muligheder, familievenlige boliger,
byliv, fællesskaber, kultur, natur, rent miljø, tryghed.**

KLOG VÆKST FREM MOD 2050

Aarhus – vækstdriver for hele landet

Her vil vi især fokusere på, hvordan vores byudviklingsstrategi skal danne grundlag for fremtidig økonomisk vækst. Der vil være fokus på vores regionale og nationale rolle og vores samspil med nabokommunerne primært i Business Region Aarhus.

Gearet til storby

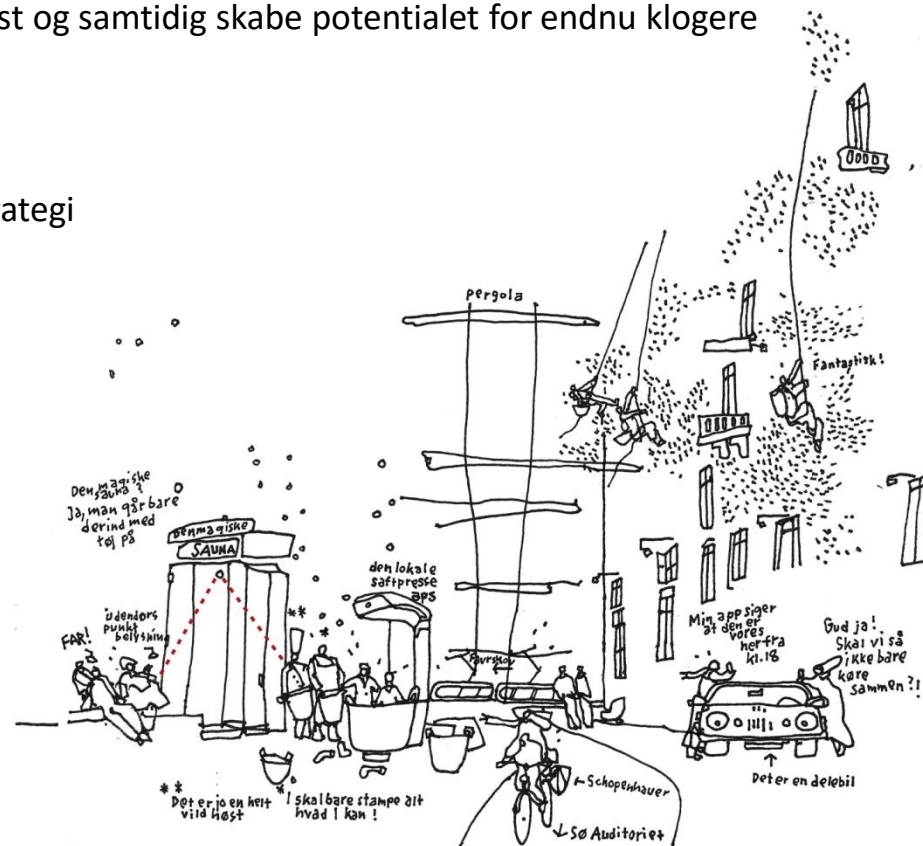
Her vil vi især fokusere på, hvordan vores byudviklingsstrategi skal udnytte arealressourcerne mest effektivt til at sikre de fysiske rammer for Aarhus' forventede vækst og samtidig skabe potentialet for endnu klogere vækst.

Bykvalitet og liveability

Her vil vi især fokusere på, hvordan vores byudviklingsstrategi skal sikre det gode bymiljø og bidrage til, at Aarhus bliver en endnu bedre by – en by med høj livskvalitet og levestandard, hvor man kan føle sig hjemme.

Aarhus for alle

Her vil vi især fokusere på, hvordan vores
byudviklingsstrategi skal sikre social
bæredygtighed og bidrage til et mangfoldigt
Aarhus – en god by, hvor der er plads til alle.



BYRÅDSBESLUTNINGEN

14. SEPTEMBER:

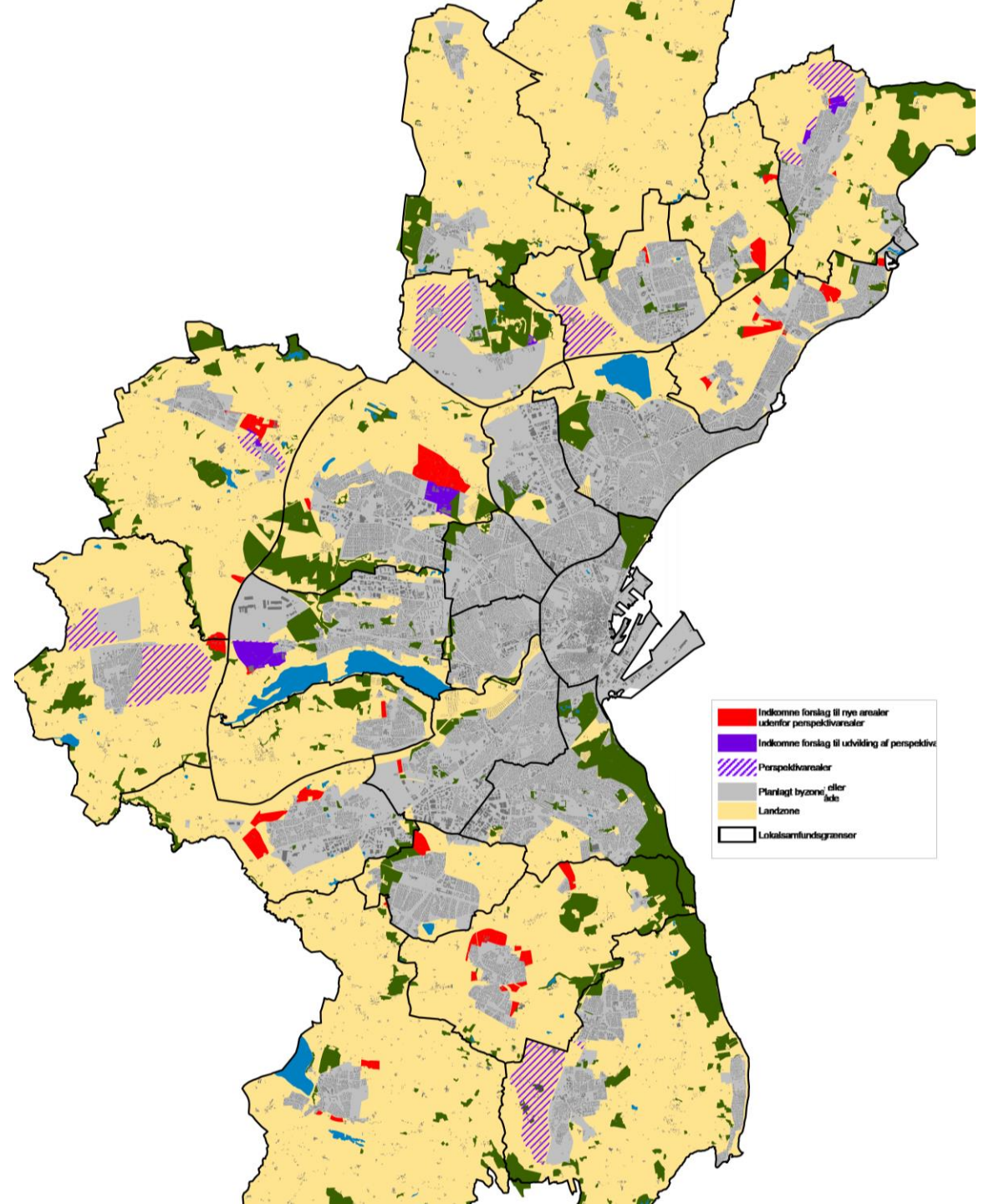
At 1) Planstrategi 2015 vedtages endeligt med tre ændringer, jf. afsnit 5.

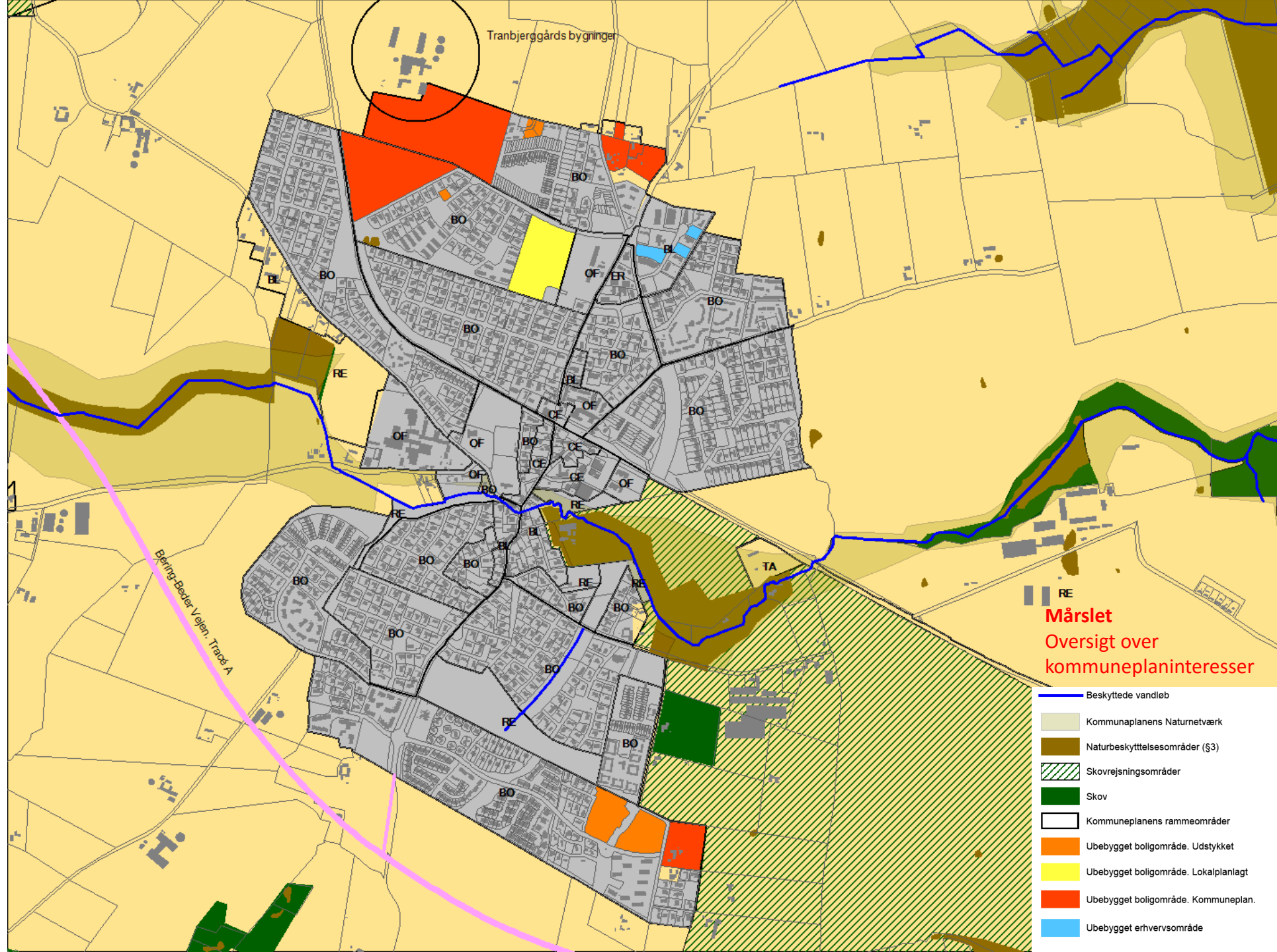
At 2) I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Kommuneplan 2017 gennemføres særlige dialogforløb i udvalgte lokalsamfund.

At 3) I forbindelse med udarbejdelsen af forslag til Kommuneplan 2017 gennemføres følgende undersøgelser:

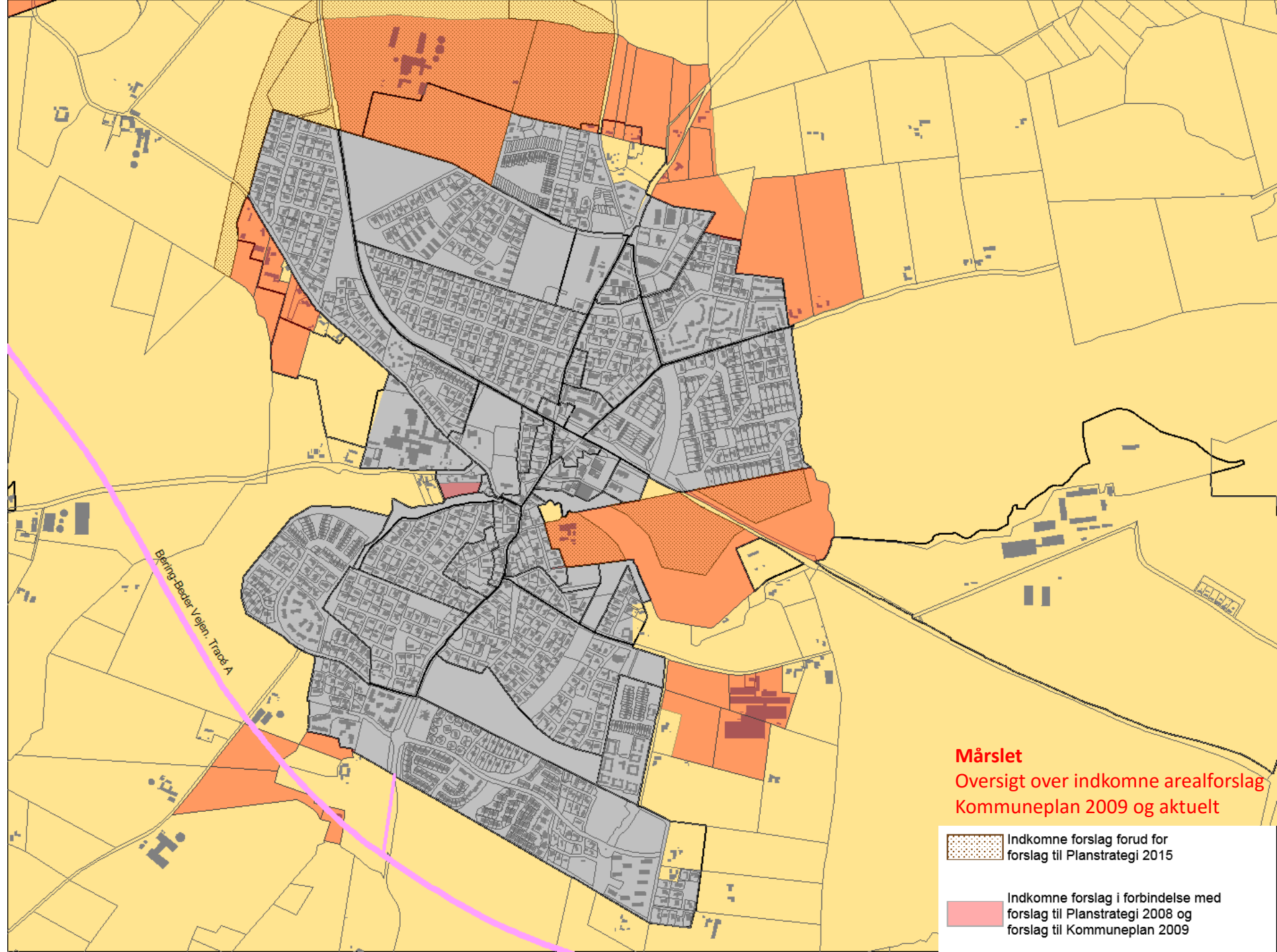
- a. En undersøgelse af, hvordan der i kommuneplanlægningen eventuelt kan tages højde for ledig skolekapacitet.
- b. En undersøgelse af, hvordan der eventuelt kan inddrages yderligere bar-markarealer til åben-lav boligbebyggelse.
- c. En undersøgelse af arealressourcen til erhverv, herunder specielt til grundvandstruende virksomheder.

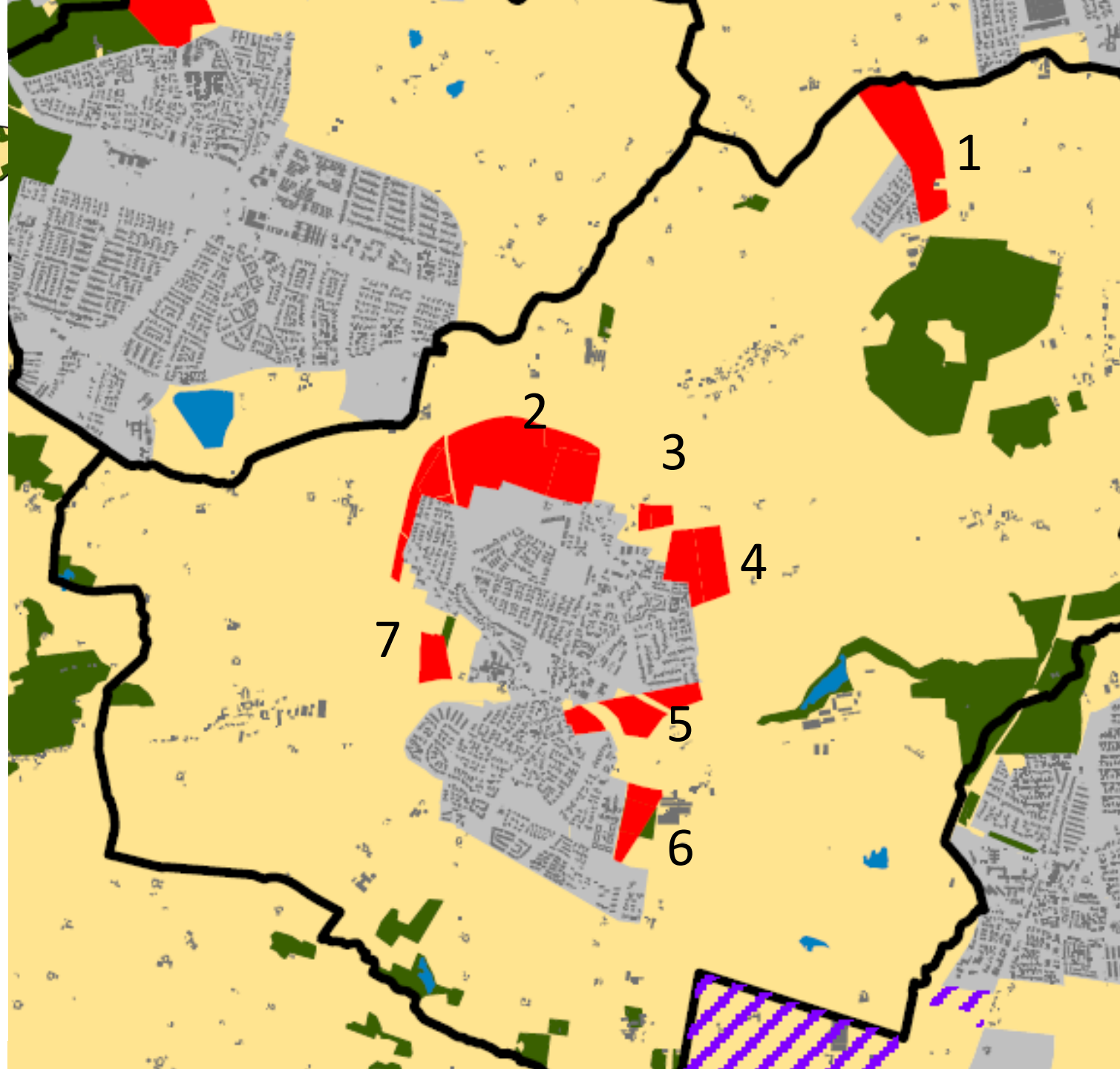
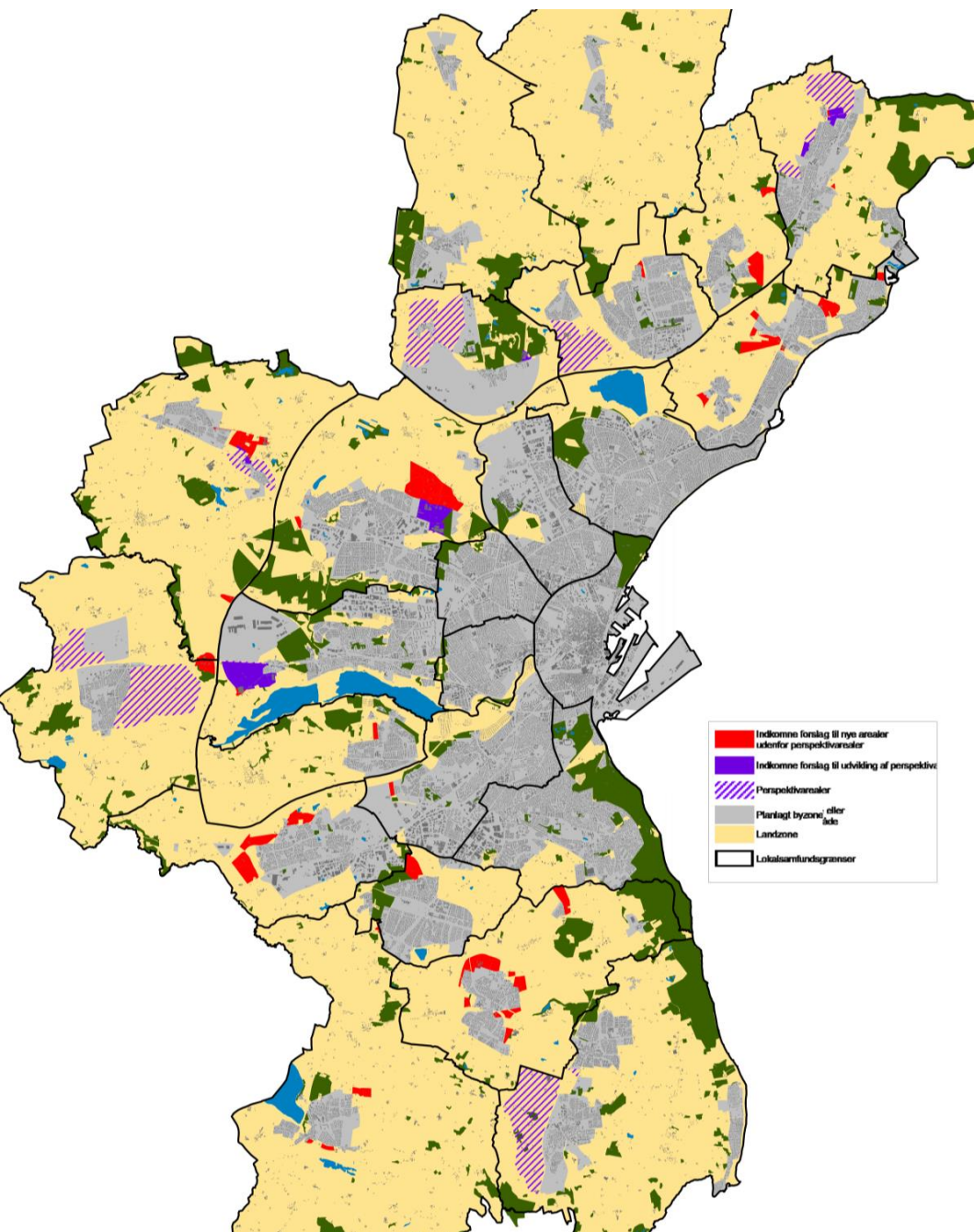
At 4) De indkomne høringsbidrag besvares i overensstemmelse med ovenstående tre beslutningspunkter og derudover nærværende indstilling, afsnit 5 og Bilag 1.





Mårslet Oversigt over kommuneplaninteresser



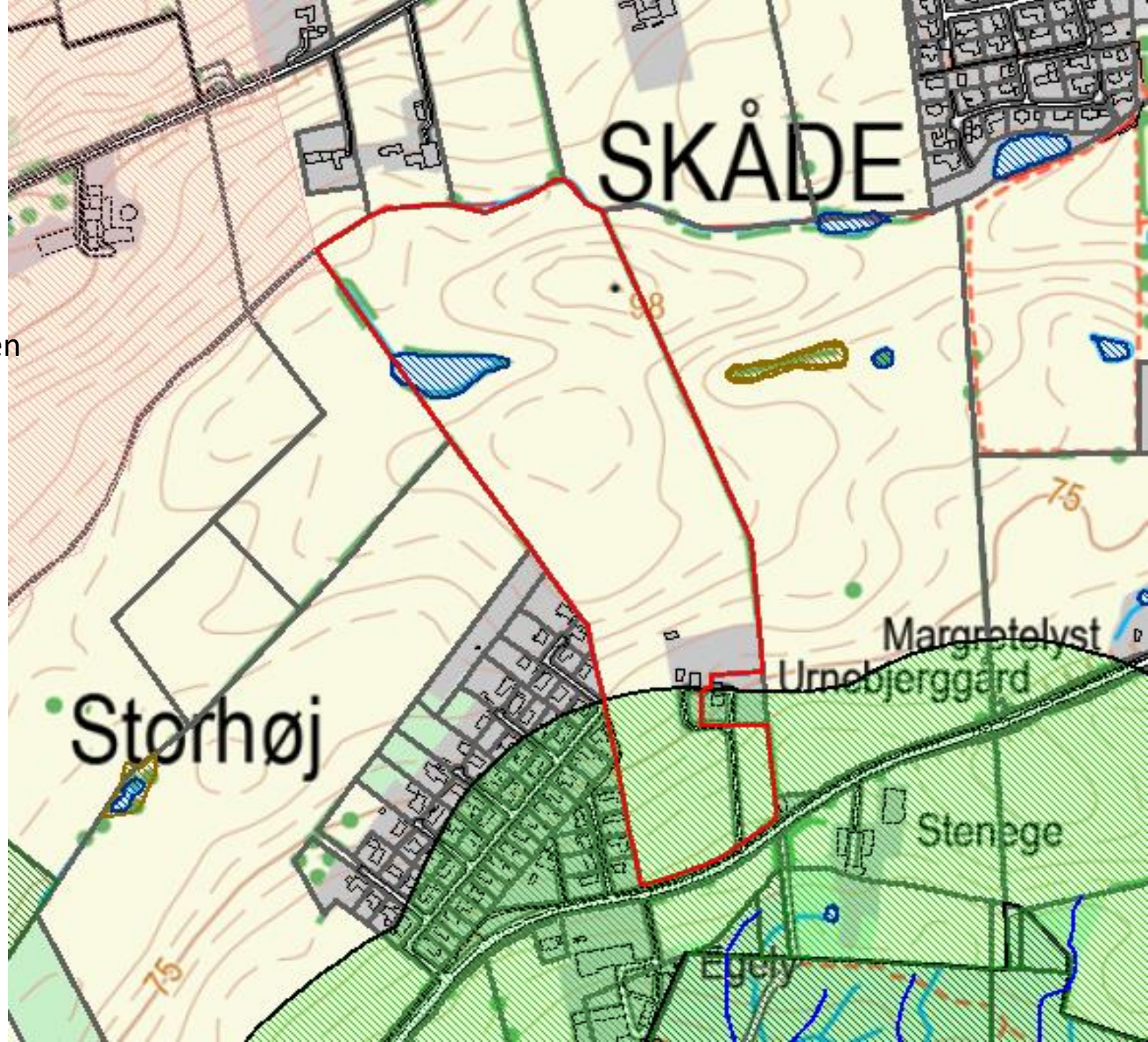


1. Hørretvej

Arealet ligger i OSD - Område med Særlige drikkevandsinteresser.

- Arealet ligger desuden i et område hvor grundvandet er særligt sårbart. Udpegningen er sidestillet med nitrutfølsomt indvindingsopland - NFI.
- Arealet ligger i bynært landskab.
- Hele området er udpeget som bevaringsværdigt landskab.
- Der er flere beskyttede diger i skel.
- Der ligger en beskyttet sø på arealets nordlige del (NBL. § 3).
- Arealets sydlige del ligger inde for skovbyggelinjen kastet af Hørret Skov.

Kortet viser § 3 søen på områdets nordlige del, samt skovbyggelinjen kastet af Hørret Skov.



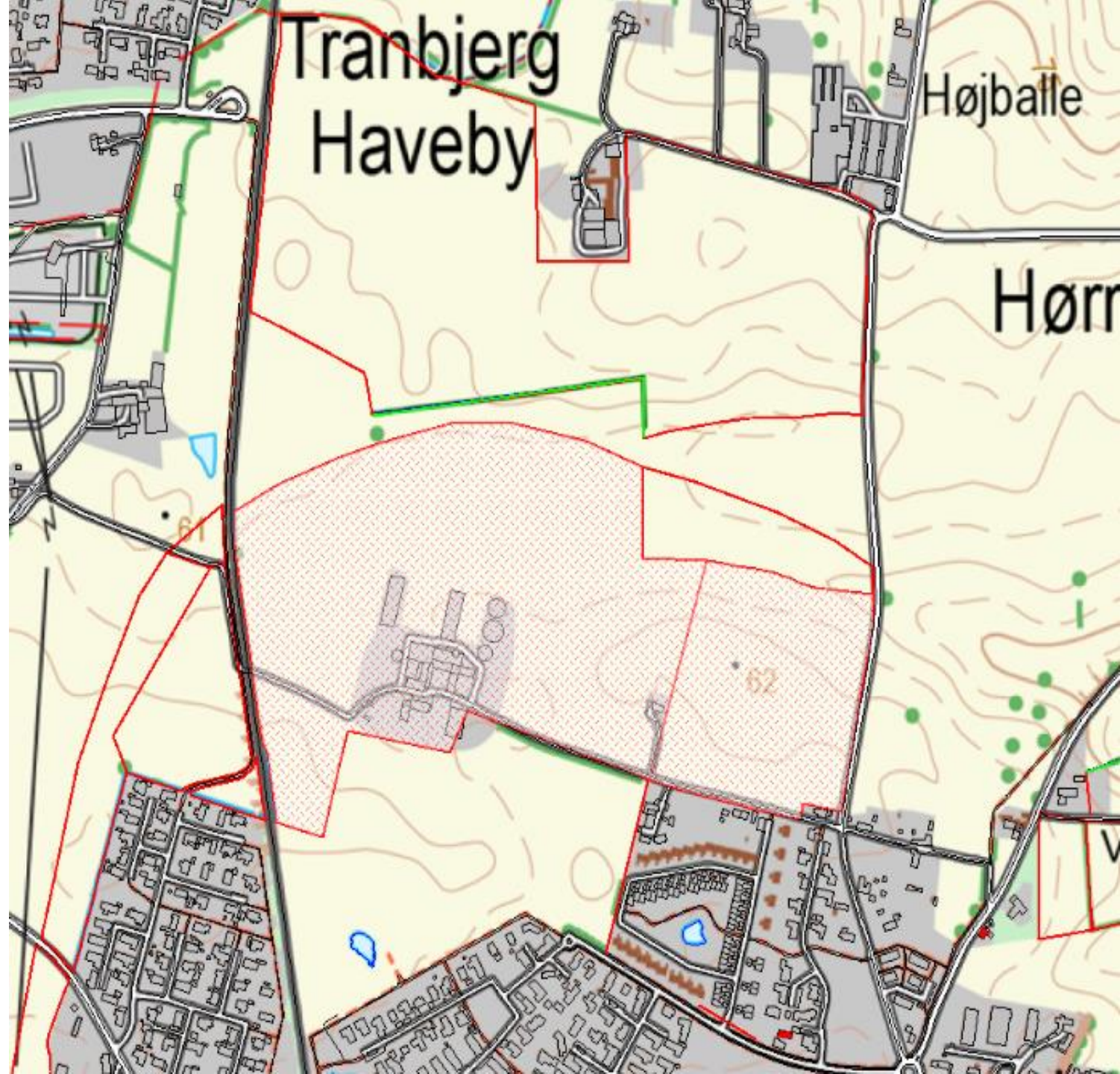
1. Hørretvej – stikord fra forslagsstilleren

- **Udvikling af sydbyen**
- **Høj kvalitet**
- **1. Etape – nederst mød sydvest.**



2. Tranbjerggaard

- Arealet ligger i OSD - Område med Særlige drikkevandsinteresser.
- Arealet ligger i bynært landskab.



2. Tranbjerggaard - stikord

Plan for Nordlig afrunding af
Mårslet/Helhedsplan

Klimasikring der giver Biologisk
Mangfoldighed og stadfæster grøn kile
mellem bysamfund (Mårslet &
Tranbjerg)

Bykvalitet og Liveability med en plan
der er et gavn for hele Mårslet og
Tranbjerg

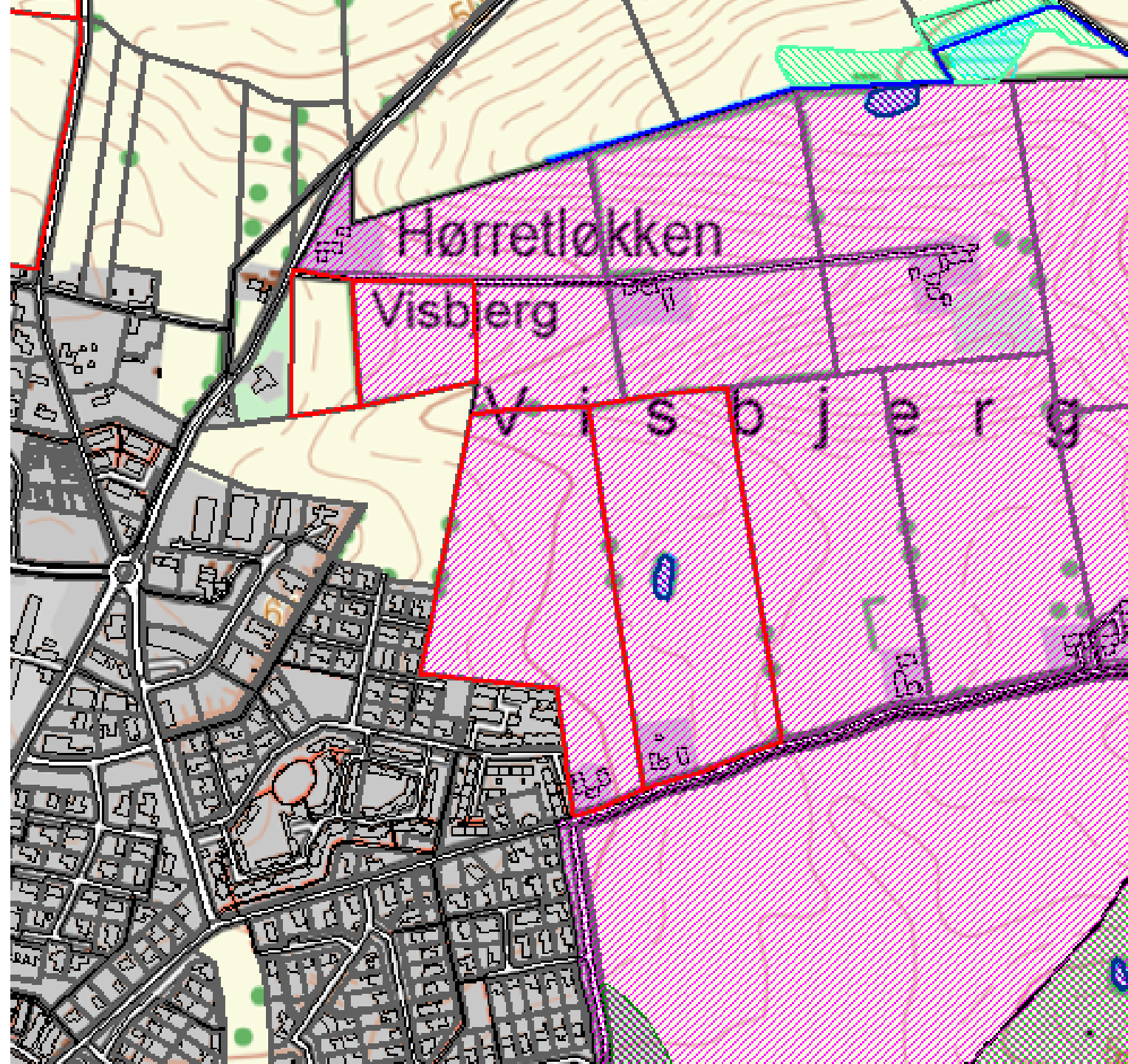
Byudvikling i Mårslet tænkes
langsigtet og successivt med
mindskelse af Miljøbelastningen og
udnyttelse af eksisterende
infrastruktur/letbane.



3 og 4. Nøddehegnet og arealet mellem Hørretvej og Langballevej

- Arealet ligger i OSD - Område med Særlige drikkevandsinteresser. Arealet ligger i bynært landskab.
- Størstedelen af arealet er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.
- Arealet er udpeget som bevaringsværdigt landskab.
- Matr. 1m er herudover udpeget som geologisk interesseområde.
- Der ligger en beskyttet sø på matr. 1m (NBL. § 3)

Kortet med afgrænsningen af det værdifulde kulturmiljø. Det bevaringsværdige landskab er ikke vist, men har samme afgrænsning som kulturmiljøet ved de omfattede matrikler.



IKKE "KUN" ET NYT PARCELHUSKVARTER

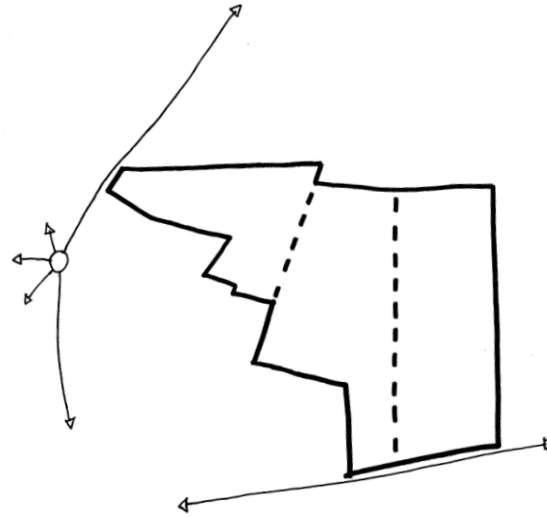
- Et charmerende boligmiljø koster ikke nødvendigvis ekstra

- En blanding mellem forskudte og individuelle kædehuse & fritliggende énfamiliehuse
- Varierende og familievenlige boligstørrelser
- Fælles ude-rum (overdækket / åben patio m. grill område, fælles frugthave, legeplads, parkeringssluser m.m.)
- Grønne kiler i bebyggelsen

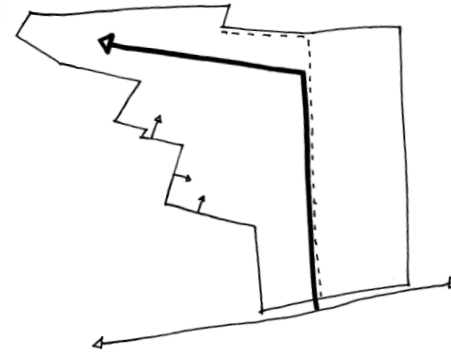


4. Arealet mellem Hørretvej og Langballevej - stikord

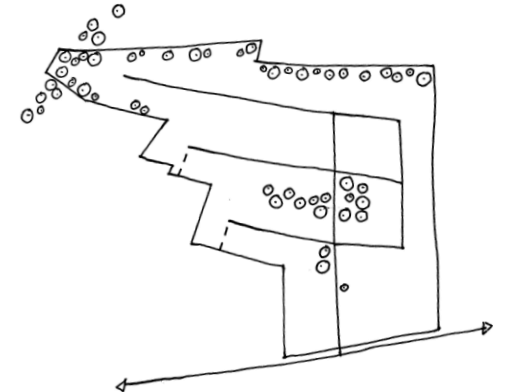
- De tre matrikler udnyttes som én samlet enhed, så områdets potentiale udnyttes optimalt (Total ca. 14 hektar)
- Et nyt boligkvarter som samarbejde mellem kommune og private grundejere
- Mulighed for at påvirke boligkvarterets sammensætning og fysiske fremtræden i en kommende lokalplan



MATRIKULÆRE
FORHOLD



TRAFIKAL
ADGANG



KONTEKST/FUNKTI
ONALITET

LANDBRUGSLANDSKABET

HERREGÅRDE OG HERREGÅRDSLANDSKABER

Vilhelmsborg

Lokalsamfund: 32 Mårslet

Kulturmiljøtype: Herregårdsmiljø med vandmølle

Tid: Vilhelmsborg nævnes første gang ca. 1486 som 'Skumstrup'. Rokballe Mølle nævnes 1610.

Herregården er placeret på kanten af den snævre og stejle Giber Ådal.

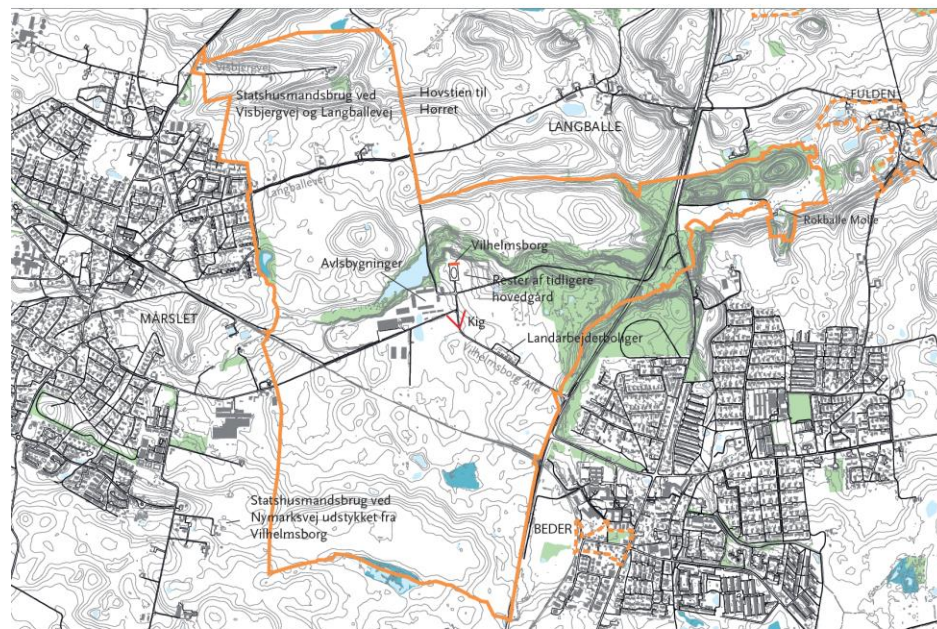
Oprindeligt lå her landsbyen Skumstrup. I 1400'erne slog en adelsmand sig ned, så en af gårdene blev til hovedgård, som langsomt opslugte landsbyen. Frem til 1620 var der dog stadig syv gårde tilbage i landsbyen Skumstrup.

Fundamentet og dele af kælderens fra hovedgården Skumstrup findes i haven øst for den nuværende hovedbygning, der er opført 1842-44 i to stokværk med pudset facade og markant midterparti.

Avlsbygningerne i kampesten er placeret vest for hovedbygningen og udgør et smukt og homogent firlænget anlæg, hvor

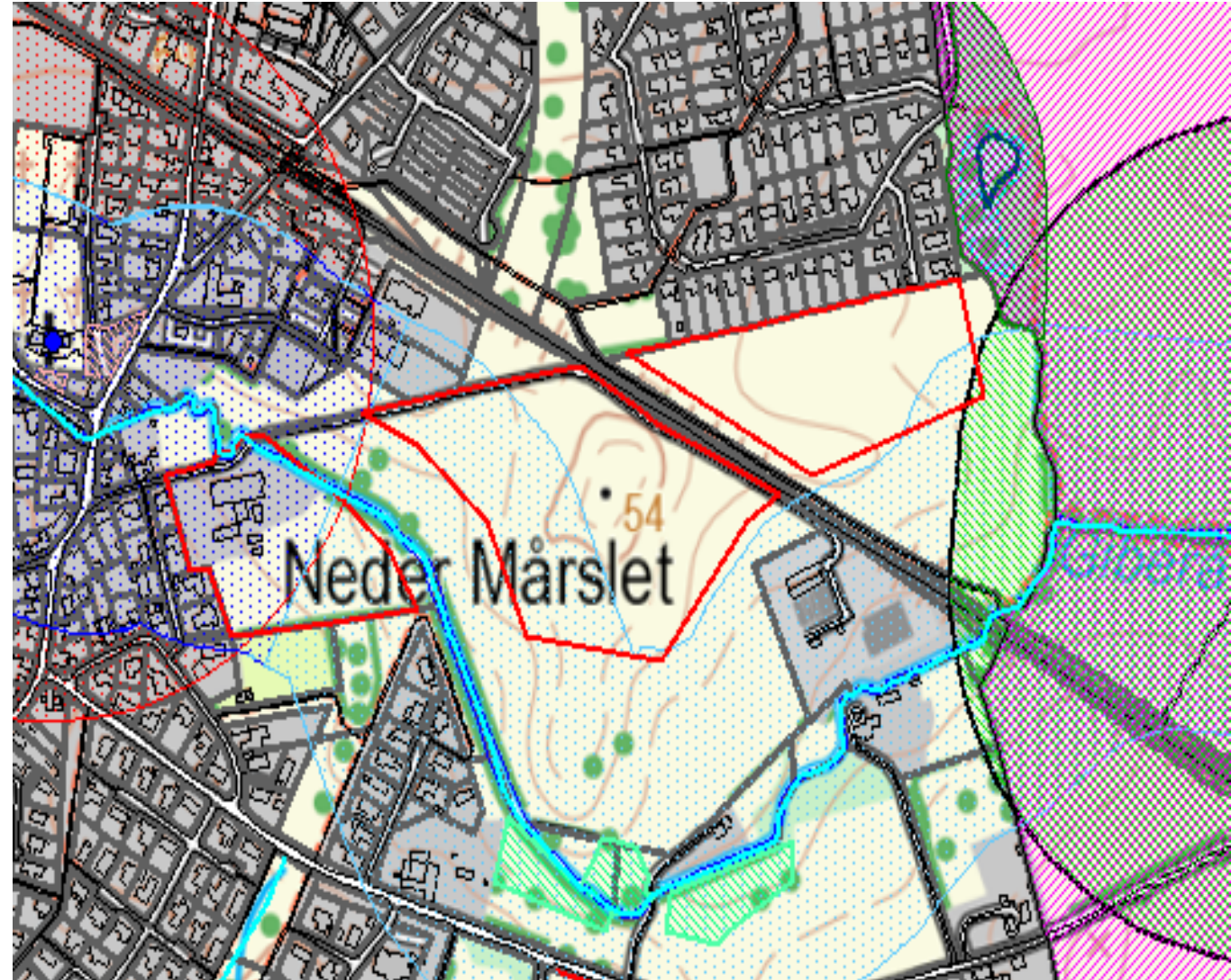
KULTURMILJØETS HOVEDTRÆK

Kulturmiljøet omfatter herregården med hovedgård fra den sene periode 1725-1900, ejerlavet samt Rokballe Mølle.



5. Eskegården

- Arealet ligger i OSD - Område med Særlige drikkevandsinteresser.
Arealet ligger i bynært landskab.
- Arealet ligger i bevaringsværdigt landskab.
- Området er delvist udpeget som skovrejsningsområde.
- Den vestligste del af arealet er omfattet af kirkebyggelinje fra Mårslet Kirke.
- Størstedelen af arealet er omfattet af åbeskyttelseslinjen for Giber Å. Dette gælder også de områder der foreslås bebygget.
- Størstedelen af området ligger inde for 300 m oplandszoner til vandboringer (2 stk.)
- Der er registreret odderforekomst i Giber Å.
- De arealer der foreslås bebygget, ligger uden for skovbyggelinjen.



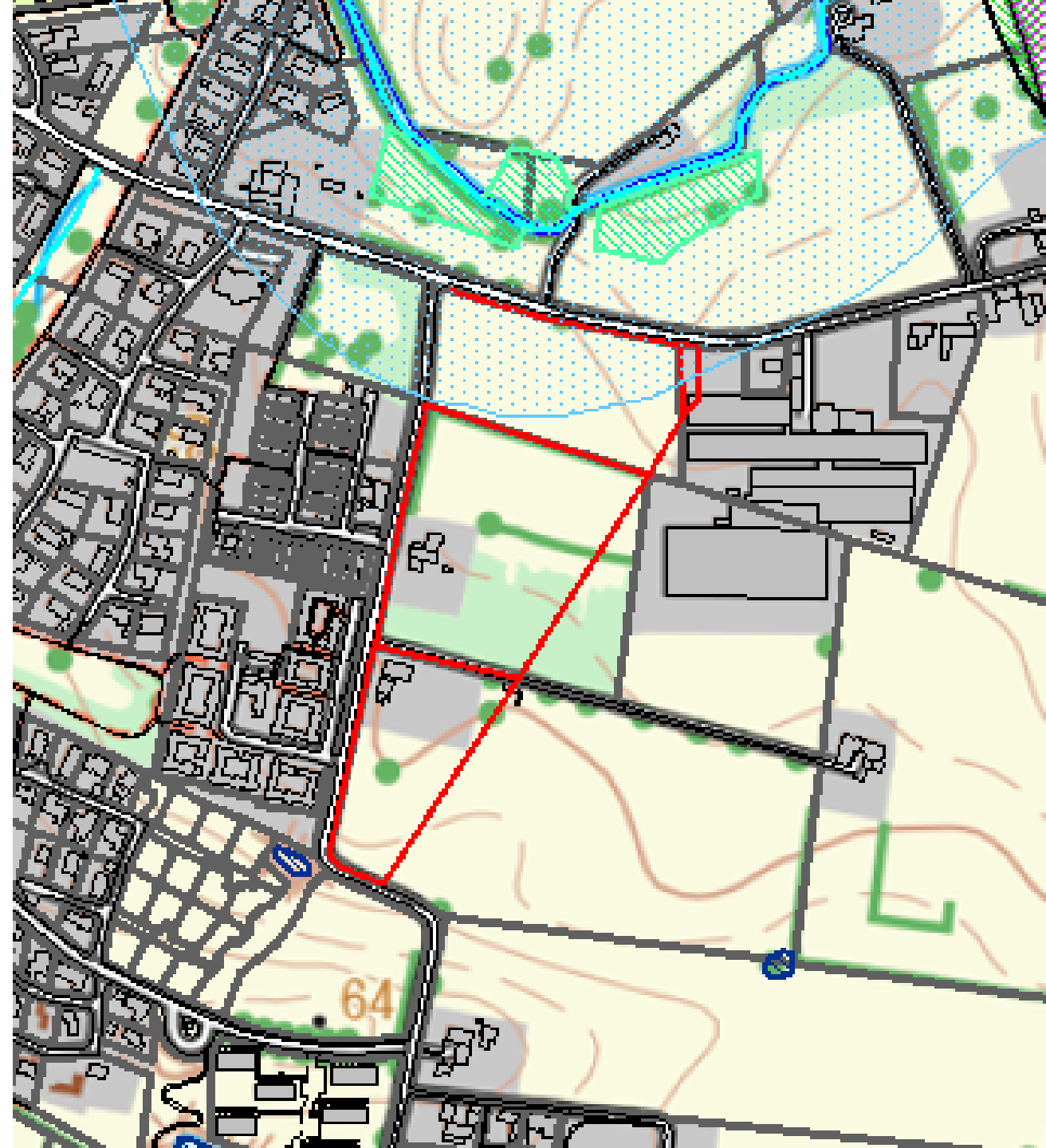
5. Eskegården - stikord

- 3 delområder
- Mårslet Skov
- Forbedret offentlig adgang
- Nyt samlingspunkt
- Styrkelse af Mårslet bymidte
- Forbedrede krydsningsmuligheder over/under banen
- Blandet boligområde
- Indgå i et rekreativt netværk



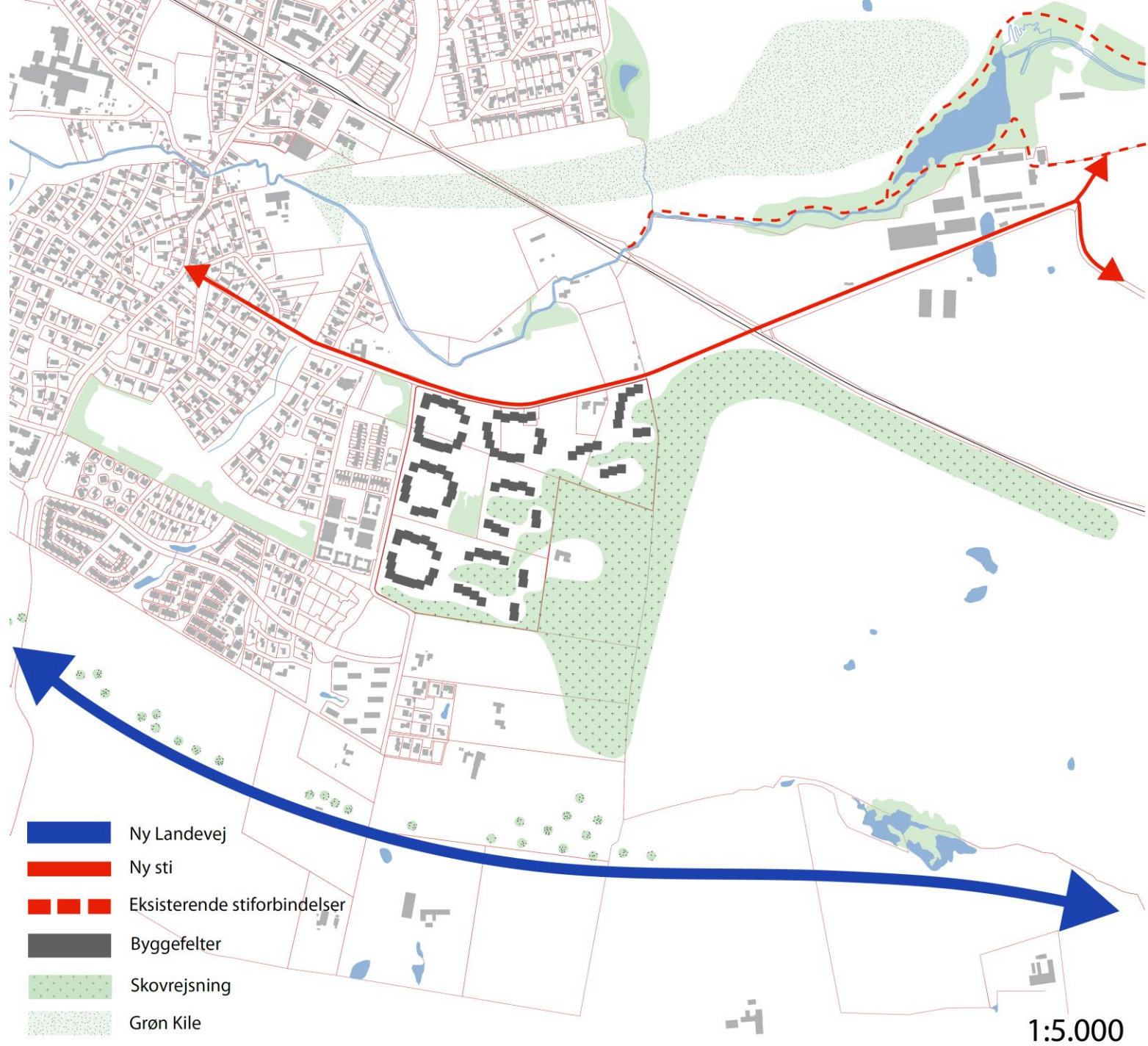
6. Bedervej

- Arealet ligger i OSD - Område med Særlige drikkevandsinteresser.
- Arealet ligger desuden i et område hvor grundvandet er særligt sårbart. Udpegningen er sidestillet med nitrutfølsomt indvindingsopland - NFI.
- Arealet ligger i bynært landskab.
- Arealet er pt. udpeget som skovrejsningsområde.
- Den Nordligste del er omfattet af Åbeskyttelseslinje fra Giber Å.
- Størstedelen af området ligger inde for en 300 m oplandszone til en vandboring.



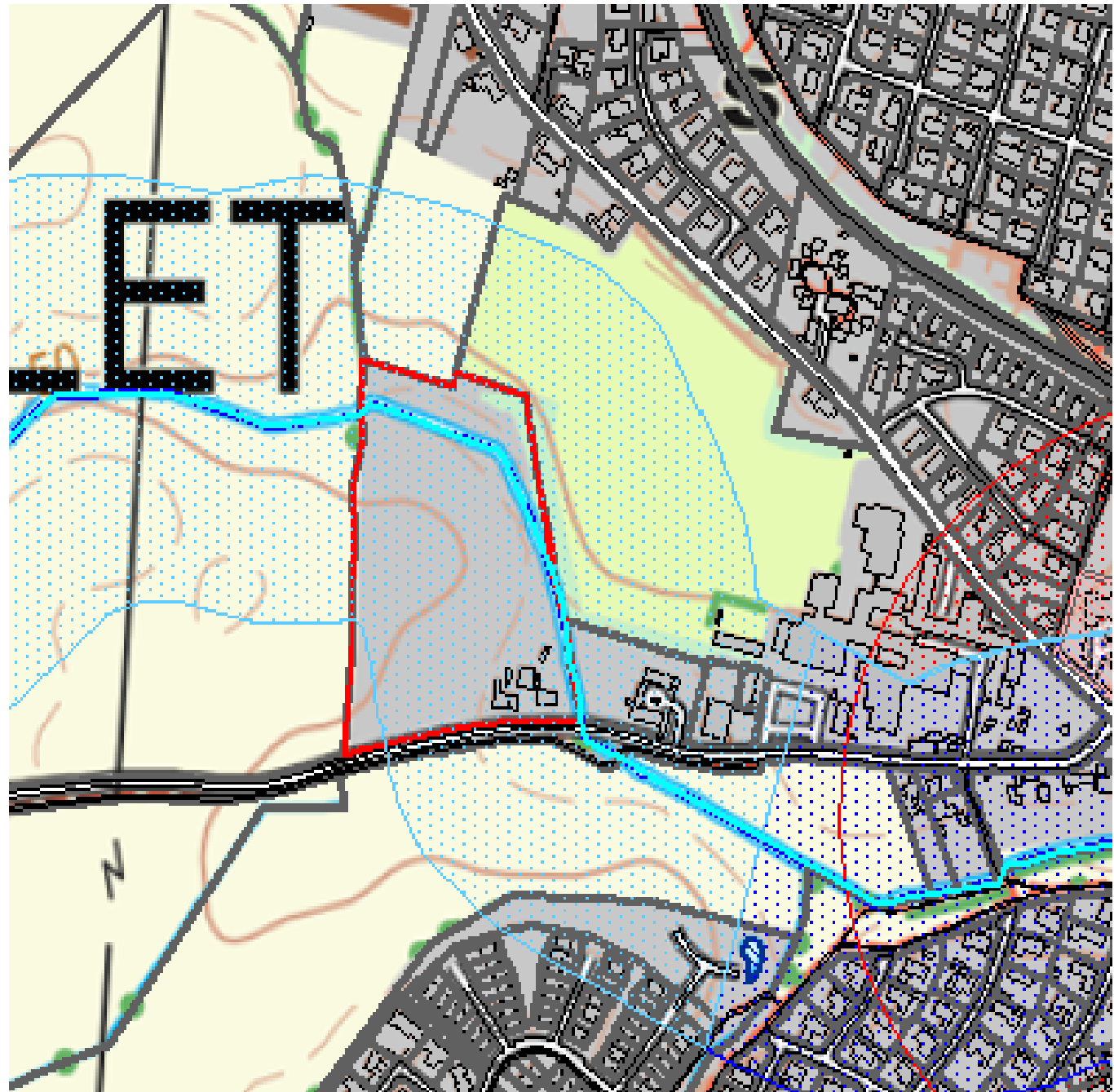
6. Bedervej - stikord

- Lev drømmen
- Bofællesskaber for 60+
- Madlavning
- Velfærdsteknologi
- Nabohjælp
- Gæstelejligheder
- Værksteder
- Udstyr
- Delebiler
- Interessefællesskab



7. Testrupvej

- Arealet ligger i OSD - Område med Særlige drikkevandsinteresser.
- Arealet ligger i bynært landskab.
- Arealet ligger i bevaringsværdigt landskab.
- Hele arealet er omfattet af åbeskyttelseslinjen til Giber Å.
- Odderforekomst i Giber Å.



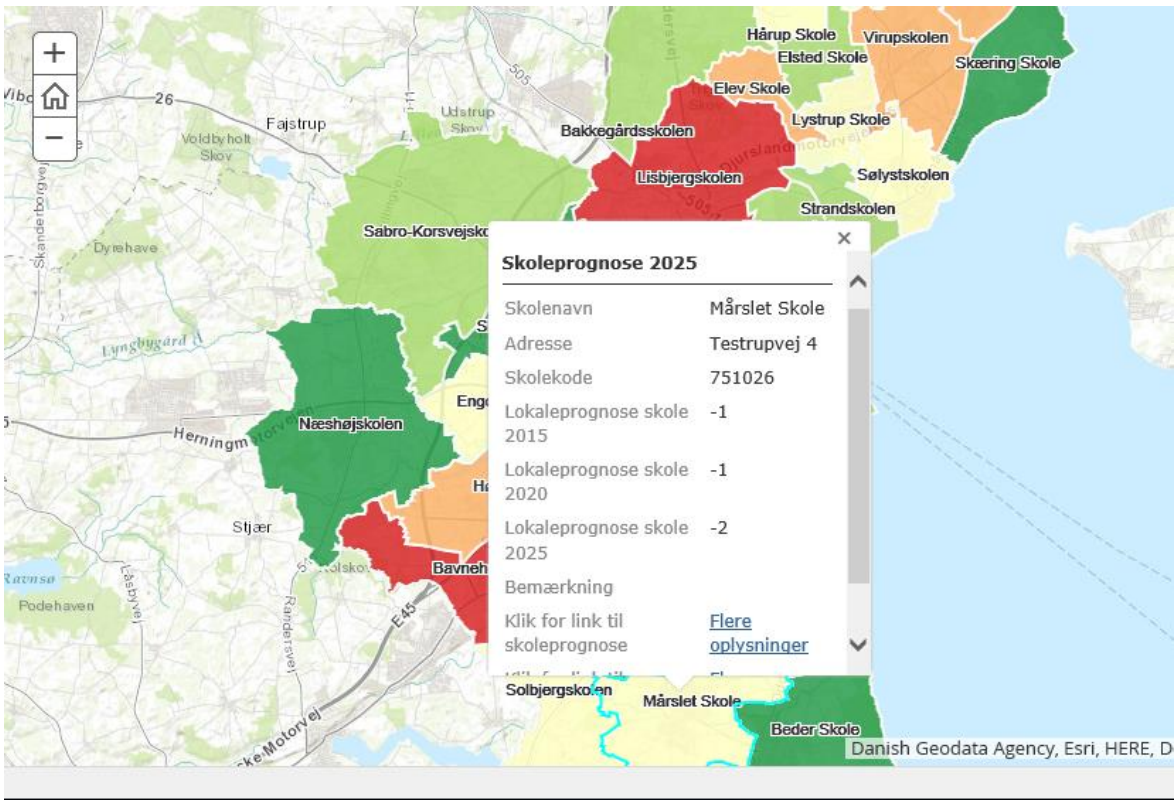
7. Testrupvej - stikord

- Klyngebebyggelser
- Fælleshus
- Private og almene boliger



DE 3 UNDERSØGELSER

2015



Udstykkede			Lokalplanlagte		Kommuneplanlagte		Sum
Bakkegårdsskolen	93		12		164		269
Bavnehøj Skole	17		25		7		49
Beder Skole			12				12
Elev Skole	1				30		31
Elsted Skole					23		23
Engdalskolen	17		6		1		24
Hasle Skole	0						0
Holme Skole	5						5
Højvangskolen	20		15		6		41
Hårup Skole	17		95		214		326
Lisbjergskolen	1		3		34		38
Lystrup Skole	1		0				1
Malling Skole	70		2		155		227
Mårslet Skole	5		40		90		135
Næshøjskolen	12						12
Sabro-Korsvejskolen	24		26		14		64
Skæring Skole	1		3		22		26
Skødstrup Skole	61		34		45		140
Skåde Skole					0		0
Solbjergskolen	192		5				197
Tilst Skole	1		0		13		14
Tranbjergskolen	48		12				60
Vestergårdsskolen	5				60		65
Virupskolen	433		29		53		515
							2274

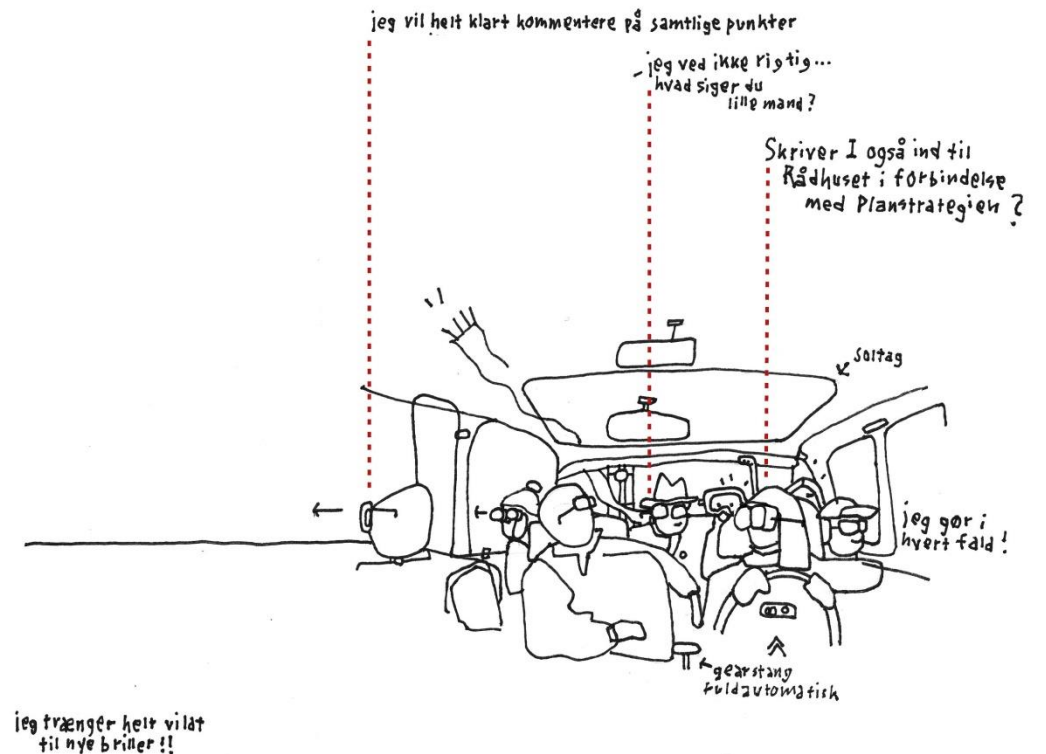
NY PLANLOV

Øget fokus på omdannelse og fortætning

Øget fokus på at undgå byspredning og forbrug af åbent land

Ny model for arealregnskaber, øget fokus på kun at operere med arealer svarende til 12 års vækst

(skal der nye arealer ind, skal der nuværende arealer ud)



MINE FORELØBIGE IAGTTAGELSER

Der er brug for større mangfoldighed i boligudbuddet og befolkningssammensætningen

Der er ubebyggede arealer indenfor den eksisterende by

Der er fortætningsmuligheder omkring stationen og andre steder

Der er en bevaringsværdig landsbystruktur centralt i byen – men også med plads til fortætning

Der er meget værdifulde landskaber og natur at tage hensyn til

Så længe Bering-Bedervejen ikke er anlagt er der problematiske trafikforhold

De fremsendte forslag om nye vækstområder indeholder spændende tanker om fremtidens boformer, almene boliger, klimatilpasning, fælleshuse og andre bidrag til Mårslet



HVAD ER EN KOMMUNEPLAN SÅ HELT KONKRET?

En hovedstruktur – en politisk del med retningslinjer og overordnede kort vedr. arealanvendelsen

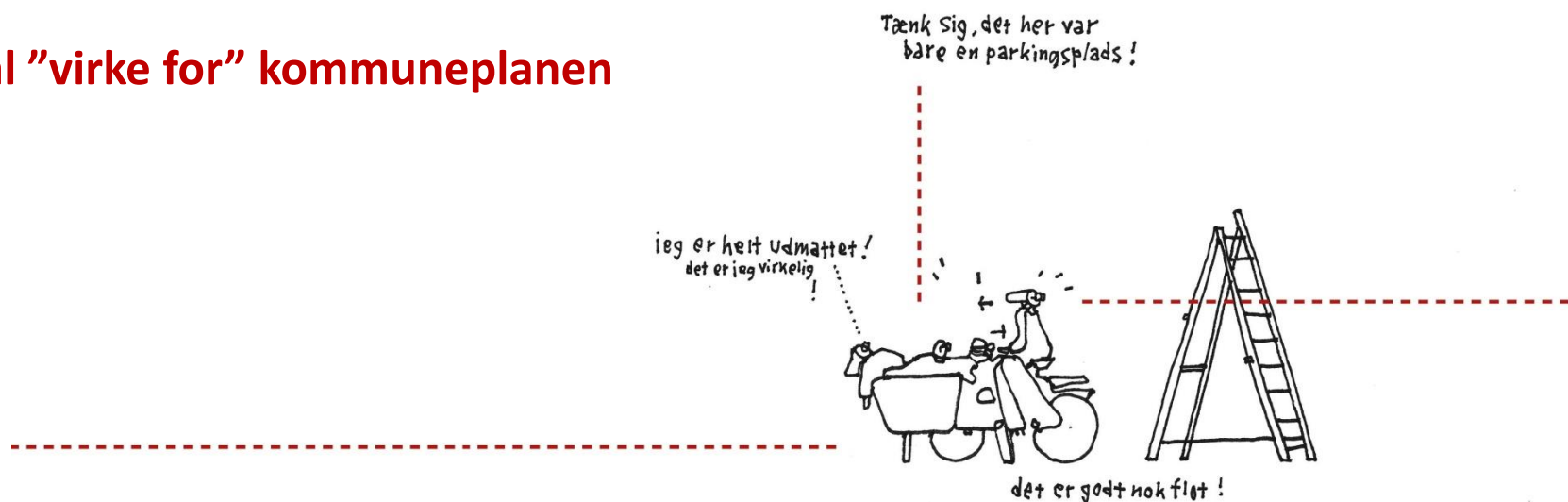
En rammedel – rammer for de enkelte områder i kommunen. Grundlaget for lokalplanlægning og i nogle tilfælde byggesagsbehandlingen.

For hvert lokalsamfund er der tillige en lokalsamfundsbeskrivelse.

En redegørelsesdel – hvor der er redegjort for planens forudsætninger

Juridisk set:

Byrådet (og forvaltningen) skal "virke for" kommuneplanen



TIDSPLAN FOR KOMMUNEPLAN 2017

Udarbejdelse af byrådsindstilling vedlagt udkast til forslag til Kommuneplan 2017 – indtil foråret 2017

Byrådsbehandling - marts/april 2017

Offentlig høring - maj til august 2017

Udarbejdelse af byrådsindstilling om endelig vedtagelse - august til oktober 2017

Byrådsbehandling - november/december 2017

