



BYUDVIKLING VED BRENDSTRUP

INTERESSENTMØDE

03.12.2019

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



DAGSORDEN

- KI. 16.00** **VELKOMST OG PRÆSENTATION AF DAGSORDEN**
Ved Bente Lykke Sørensen, Bystrategisk Chef i Teknik og Miljø, Aarhus Kommune
- KI. 16.05** **GENNEMGANG AF DEN VEDTAGNE BYRÅDSINDSTILLING
VEDRØRENDE BYUDVIKLING VED BRENDSTRUP**
Ved Lars Høeberg, Kommuneplanchef, Aarhus Kommune
- KI. 16.20** **GENNEMGANG AF DEN KOMMENDE UDBUDSPROCES**
Ved Camilla Gade Birkeholm, chefkonsulent, Aarhus Kommune
- KI. 16.30** **PRÆSENTATION AF ARBEJDET MED UDVIKLINGSPLANER**
Ved Bente Lykke Sørensen
- KI. 16.40** **TIDS- OG PROCESPLAN**
Ved Lasse Vilstrup Palm Associeret Partner, Afdelingschef Landscape & Urbanism, CF. Møller Architects
- KI. 16.55** **AFRUNDING**
Ved Bente Lykke Sørensen

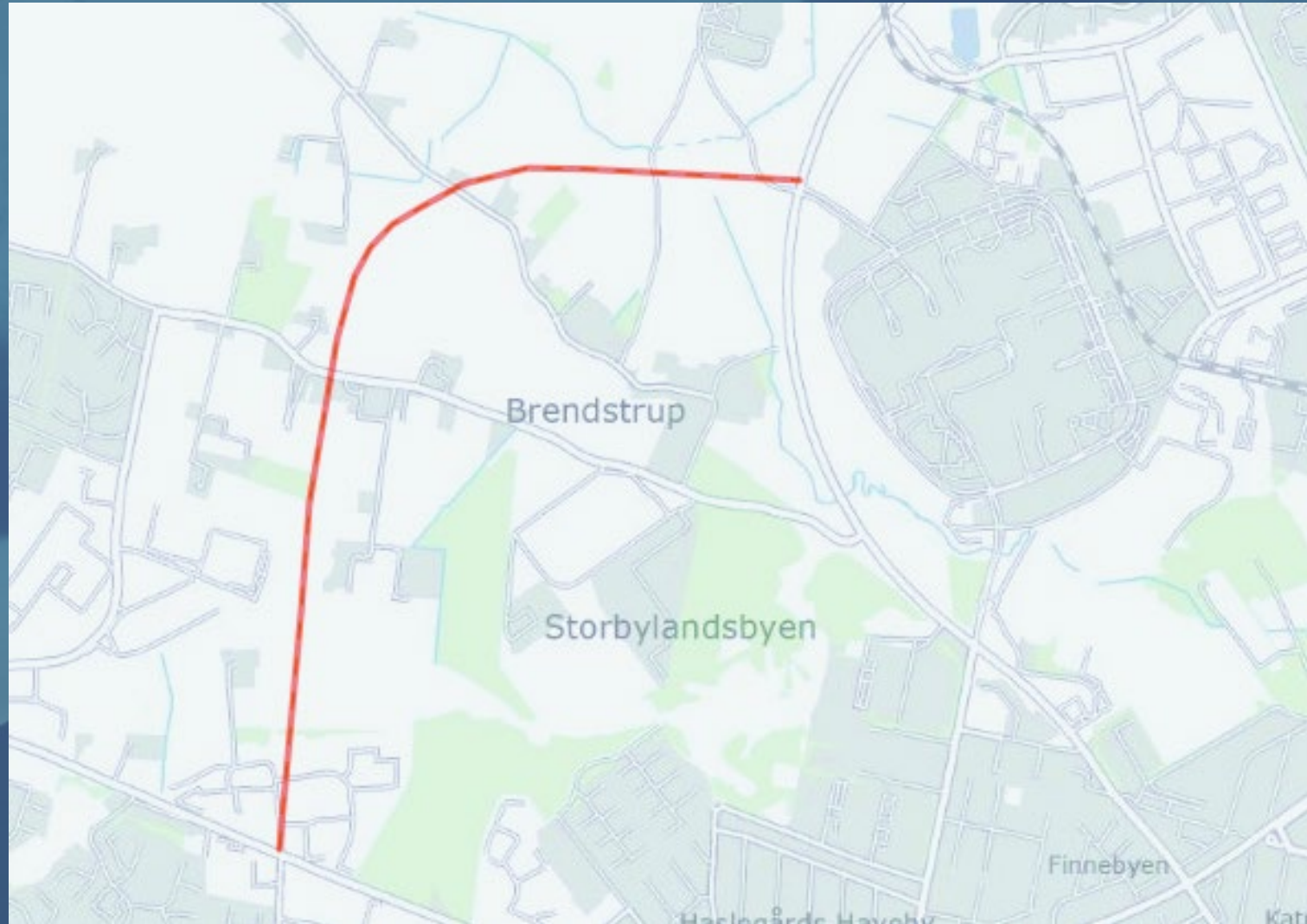
GENNEMGANG AF DEN VEDTAGNE BYRÅDSINDSTILLING VEDRØRENDE BYUDVIKLING VED BRENDSTRUP.

— Ved Lars Høeberg, Kommuneplanchef, Aarhus Kommune

Rammerne for byudvikling

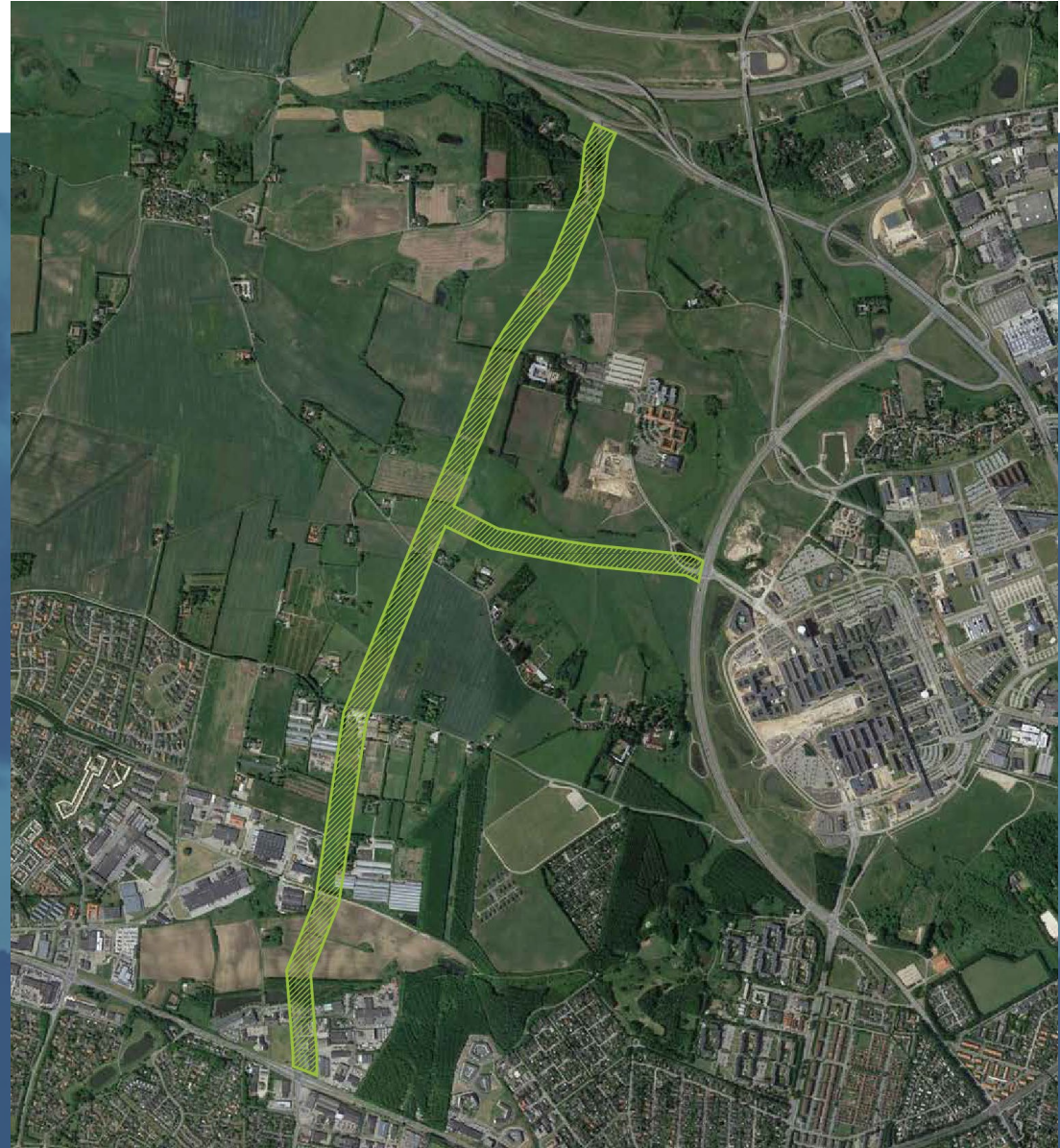
VEJFORBINDELSE MELLEM VIBORGVEJ OG PALUDAN-MÜLLERS VEJ

**Vejforbindelse
reserveret i
kommuneplanen, der
kobler Viborgvej med
Paludan-Müllers Vej**



NY VEJFORBINDELSE

**Ny forbindelse
forlænges til Søftenvej**



BYUDVIKLING VED BRENDSTRUP

TIDLIGERE FORSLAG

VI HØRER GERNE DERES MENING

OFFENTLIG HØRING OM PLACERING AF NYT BYOMRÅDE VED BRENDSTRUP ELLER TILST
Århus Byråd har ved behandlingen af forslag til Kommuneplan 2009 den 12. august 2009 besluttet, at to forskellige forslag til placering af et nyt byområde – ved enten Tilst eller Brendstrup – skal sendes til offentlig høring i 8 uger. Byrådet vil herefter træffe endelig beslutning om placering af det nye byområde.

Høringsperioden starter den 23. september og slutter den 18. november 2009.

Synspunkter og bemærkninger kan senest den 18. november 2009, sendes til:
Århus Kommune
Teknik og Miljø
Rådhuset, 8100 Århus C
eller pr. e-mail til:
post@mtm.aarhus.dk

Yderligere information kan fås ved henvendelse til Birgit Donslund på tlf. 8940 2369 eller Hanne Storvang Nielsen på tlf. 8940 2366.

Århus Kommune



Udsnit af den nordlige del af Århus kommune med de to scenarier for placering af nyt byområde



Århus Kommune

Borgmesterens Afdeling

Teknik og Miljø

HØRING

OFFENTLIG HØRING OM PLACERING AF NYT BYOMRÅDE VED BRENDSTRUP ELLER TILST

OMRÅDET SET FRA LUFTEN



BYRÅDETS BESLUTNING


Igangsætte for- og skitseprojektering for vejforbindelse








Igangsætte helhedsplanlægning med henblik på byudvikling omkring Marienlystvej – op mod 125 ha

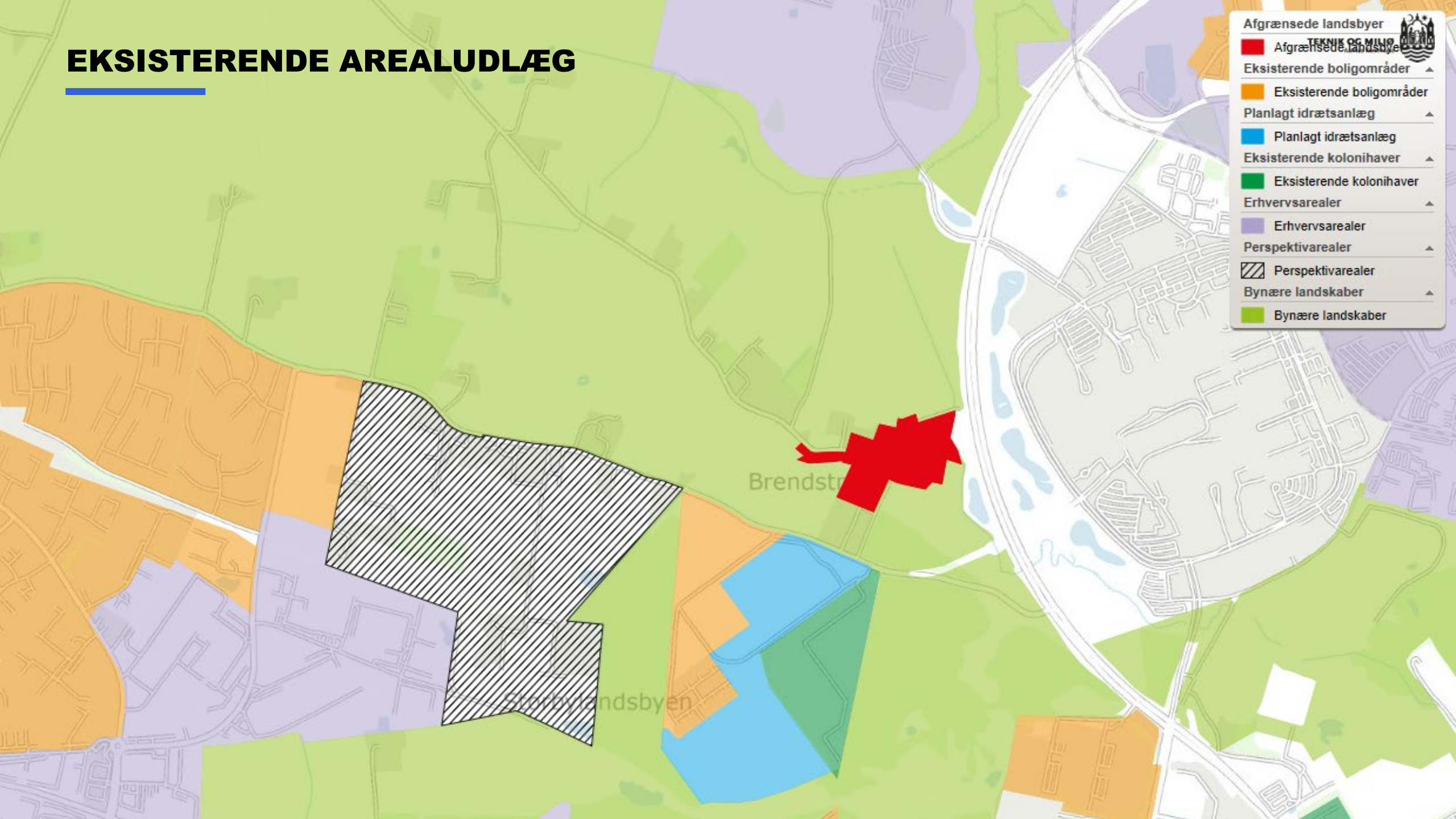
Gennemføre udbud af de kommunalt ejede grunde - betinget af helhedsplanlægning



EKSISTERENDE AREALUDLÆG

Afgrænsede landsbyer 

-  Afgrænsede landsbyer
-  Eksisterende boligområder
-  Planlagt idrætsanlæg
-  Eksisterende kolonihaver
-  Erhvervsarealer
-  Perspektivarealer
-  Bynære landskaber

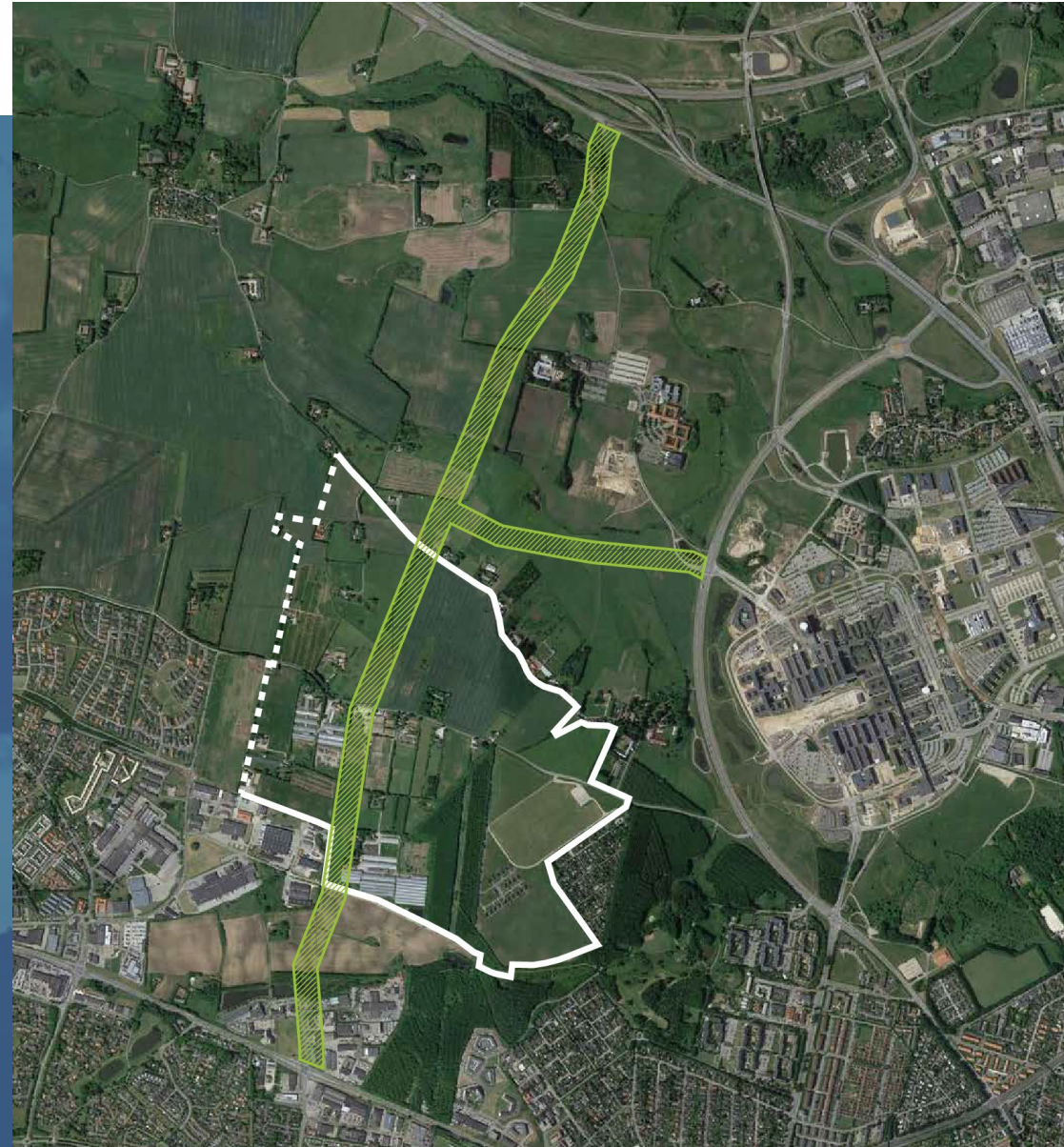


AFGRÆNSNING AF DEN KOMMENDE PLANLÆGNING

**Afgrænsning via
kommuneplantillæg**

**Indkaldelse af ideer
og forslag i Q1**

**Udviklingsplan i
parallelt spor**



BYNÆRE LANDSKABER OG GRØN STRUKTUR



OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER FOR PLANLÆGNING



Erhverv

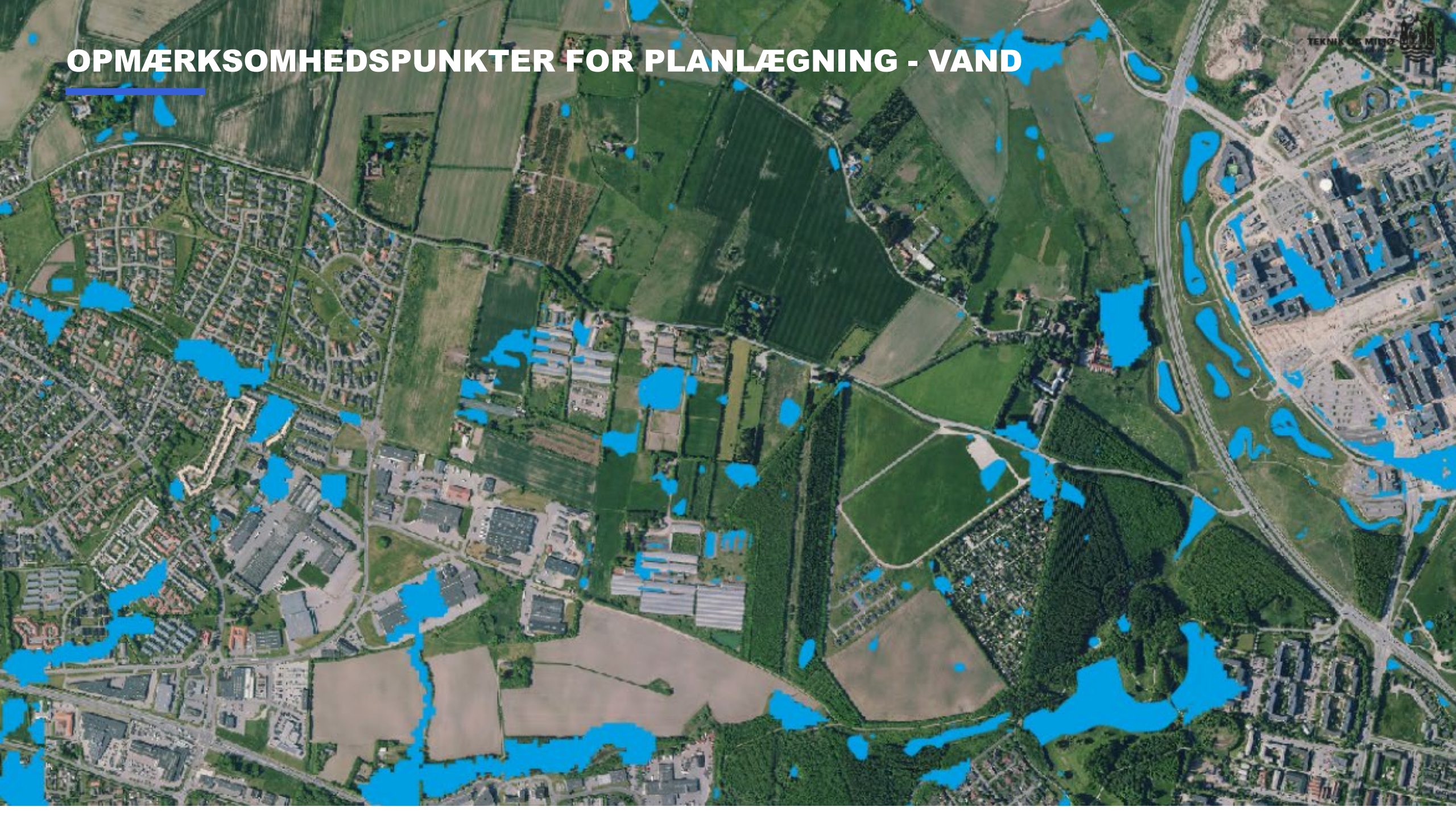
Skov

Landsby

Kolonihaver

Storbylandsbyen

OPMÆRKSOMHEDSPUNKTER FOR PLANLÆGNING - VAND



OFFENTLIG SERVICE



GENNEMGANG AF DEN KOMMUNDE UDBUDSPROCES

Ved Camilla Gade Birkeholm, chefkonsulent, Aarhus Kommune

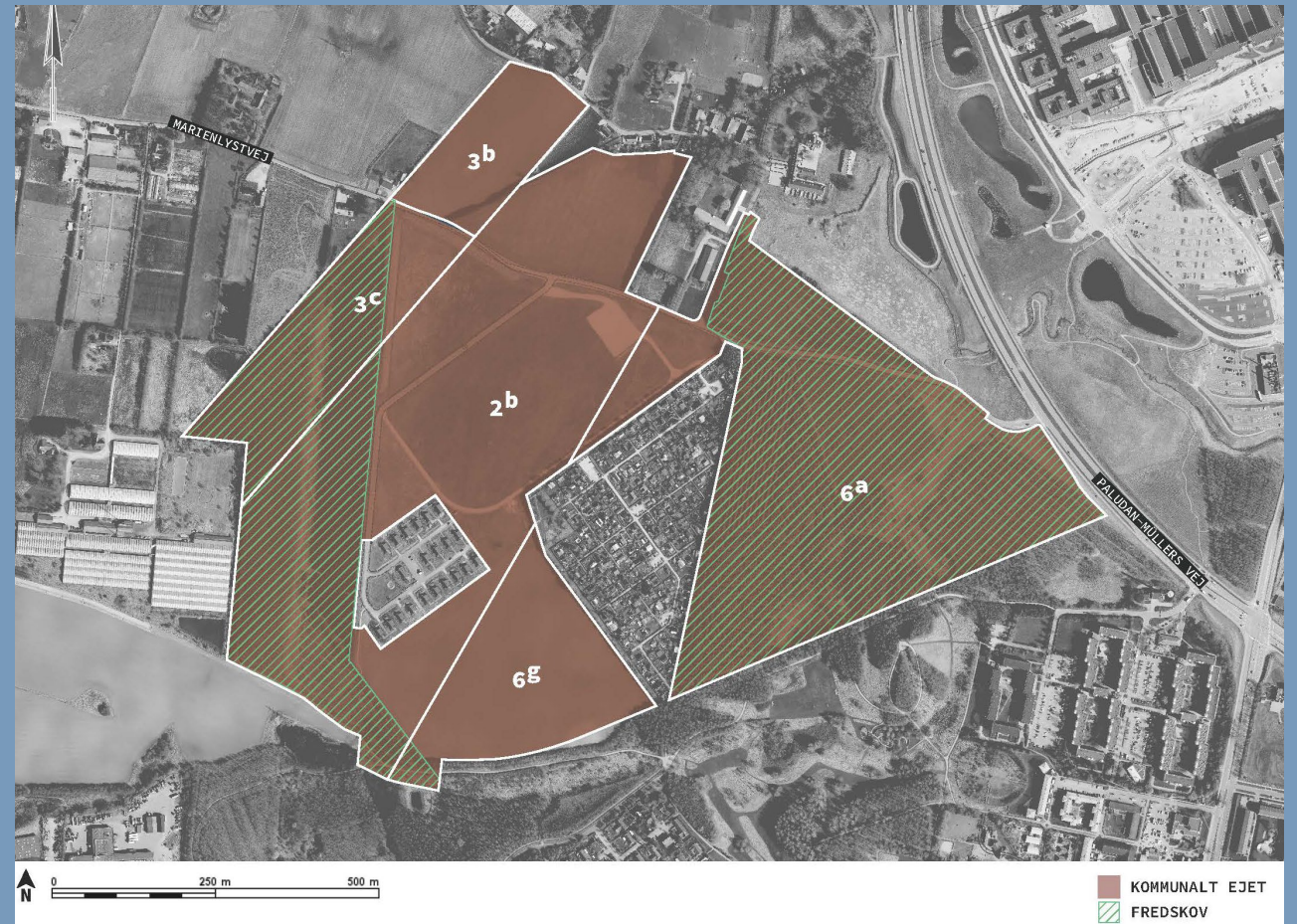
Aarhus Kommune udbyder køberet til dele af de af Aarhus Kommune ejede arealer. Det samlede areal udgør 686.866 m², hvoraf ca. 384.203 m² er fredskovspligtigt areal.

Vindende tilbudsgiver skal i samarbejde med Aarhus Kommune og øvrige grundejere i området indgå i samarbejde om udarbejdelse af en samlet udviklingsplan for Brendstrup området.

Udviklingsplanen skal klarlægge det fysiske og strategiske grundlag for en samlet udvikling af området.

Vindende tilbudsgiver skal i samarbejde med Aarhus Kommune lave et samlet projekt for de udbudte arealer.

Udviklingsplan og projekt skal godkendes af Aarhus Kommune som grundlag for en kommende lokalplanlægning af området.



TILBUD SKAL INDEHOLDE:

Beskrivelse af hvordan tilbudsgiver i sin organisation sikrer, at tilbudsgiver har eller råder over de fornødne kompetencer og erfaringer – herunder inden for byplanlægning, landskabsarkitektur, klima og arkitektur.

Besvarelse af spørgsmål omkring strategi for udviklingsplanen

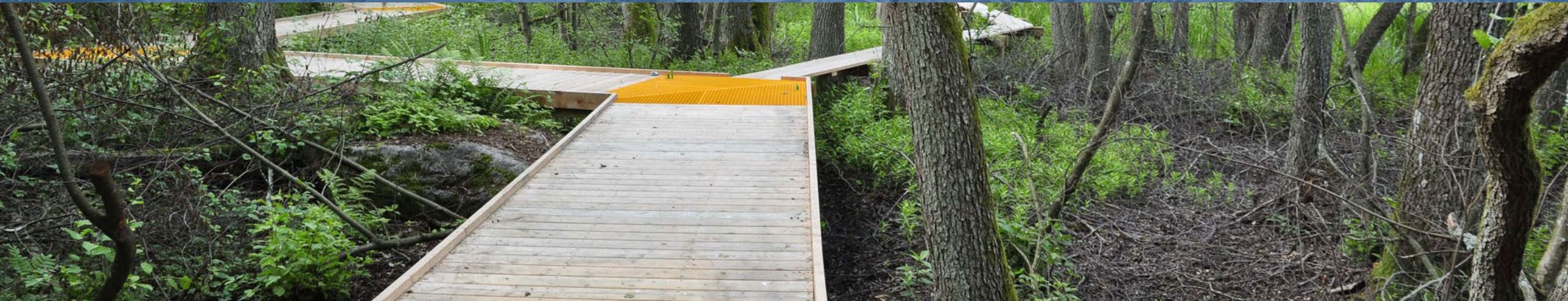
Bl.a. hvordan vil tilbudsgiver sikre grundlaget for, at vi kan skabe en stærk vision for området som både inddrager hensyn til byudvikling, trafik, natur – og landskabsinteresser samt klimamæssige interesser.

- » Samspil med byen - hvordan sikres sammenhængskraft til omkringliggende by?
- » Samspil med byen - hvilke tilbud/funktioner skal bydelen tilbyde resten af Aarhus by og nærområdet?
- » Offentlige funktioner - hvordan bruges offentlige funktioner og potentielle institutioner bedst i området?
- » Hvordan kan bydelen understøtte mere og styrket natur (blå og grøn)?
- » Mellem natur og kultur – hvordan gøres naturen til en hverdagsressource i området? Her vil der blive lagt vægt på betragtninger der bidrager til området som natur- og sund by.
- » Hvordan kan ”skovrejsning med værdi” understøtte udviklingen af området?

KØBESUMMEN

Købesummen fastsættes ifm. køberettens udnyttelse på baggrund af:

- » Den endelige placering af byggerettighederne
- » Den konkrete anvendelse
- » Krav til kvalitet
- » Krav til parkering
- » Øvrige tekniske forhold, herunder anlæg af eventuelle udearealer, fællesarealer, byggemodning mv.



BETINGET KØBSAFTALE

Når udviklingsplanen og projekt er godkendt af Aarhus Kommune, og der er fastsat en pris for erhvervelse af ejendommene, indrømmes tilbudsgiver en frist til at udnytte køberetten.

Købsaftalen er betinget af, at der udarbejdes en lokalplan for købers projekt samt at der sker udstykning.



BYUDVIKLING I DE STORE AREALUDVIKLINGSOMRÅDER

TRADITIONEL BYPLANLÆGNING

”Låst” planlægning
Fysisk plan

CASE 1 – GENTÆNK LISBJERG



BYUDVIKLING

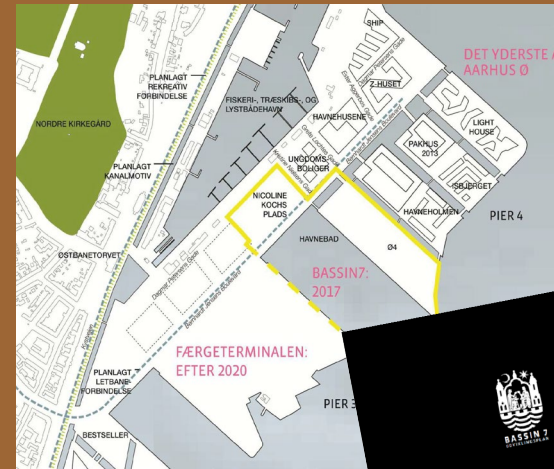
Skabe helhedsorienteret
planlægning der er
fleksibel/fremsikret
planlægning.
Strategisk plan

Fra etageboliger til byhuse
Fra spredt bebyggelse til øget tæthed
Store landskabsstrøg erstattes af
integration af grønne elementer i samlet
bebyggelse
I stedet for landskabelig bearbejdning
skal byggeri og Infrastruktur følge
landskabet



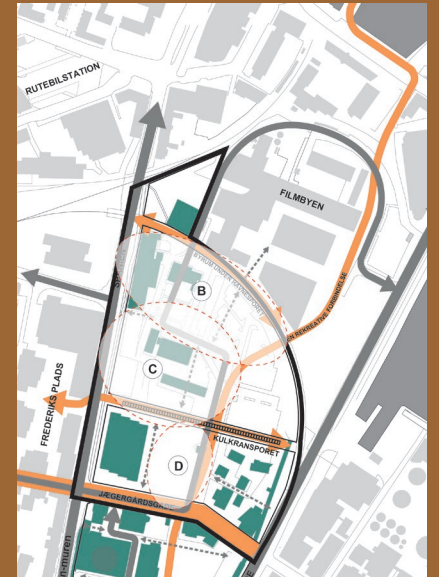
BYUDVIKLING I DE STORE AREALUDVIKLINGSOMRÅDER

CASE 2 – BASSIN 7



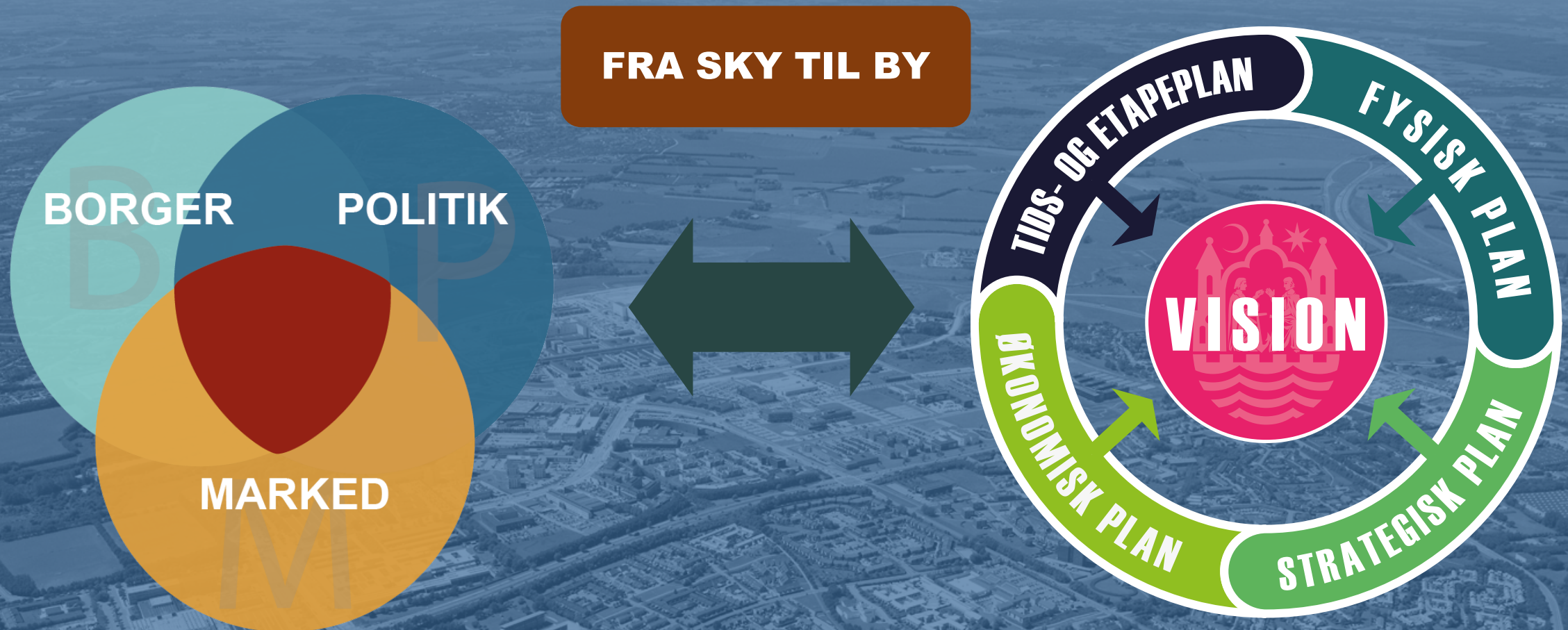
BYLIV før BYRUM før BYGNING

CASE 3 – SYDHAVNSKVARTERET



UDVIKLINGSPLANER

Ved Bente Lykke Sørensen, Bystrategisk Chef, Aarhus Kommune



AARHUS KOMMUNE SOM AKTIV UDVIKLER



UDVIKLINGSPLANER

Ved Bente Lykke Sørensen, Bystrategisk Chef, Aarhus Kommune

AARHUS KOMMUNE SOM AKTIV UDVIKLER

I Aarhus Kommune arbejdes der med forskellige metoder og værktøjer i forbindelse med tilvejebringelse af udviklingsplaner.

Hvert område har sit DNA og behandles stedsspecifikt.



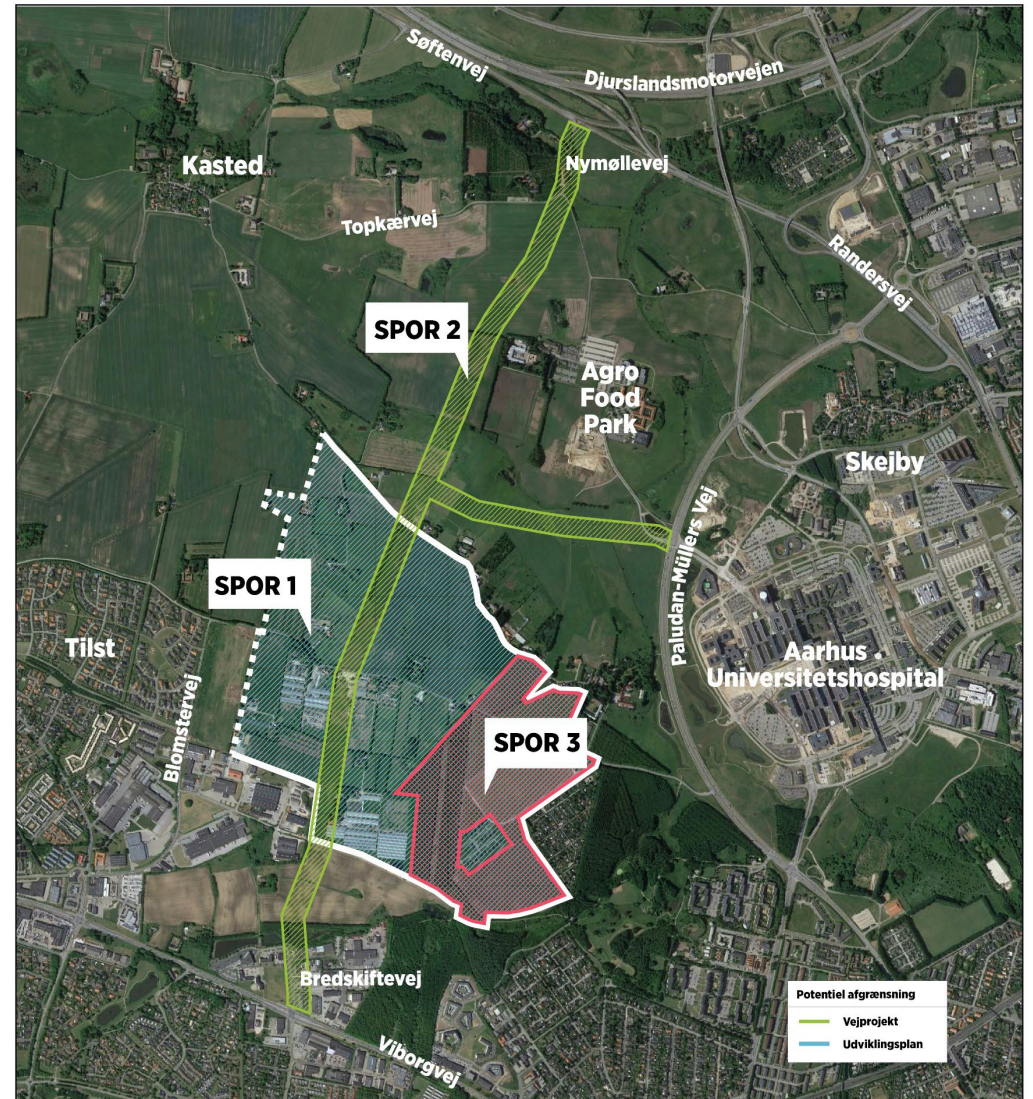
TIDS- OG PROCESPLAN EN PROCES I TRE SPOR

Ved Lasse Vilstrup Palm Associeret Partner, Afdelingschef Landscape & Urbanism ved CF. Møller Architects

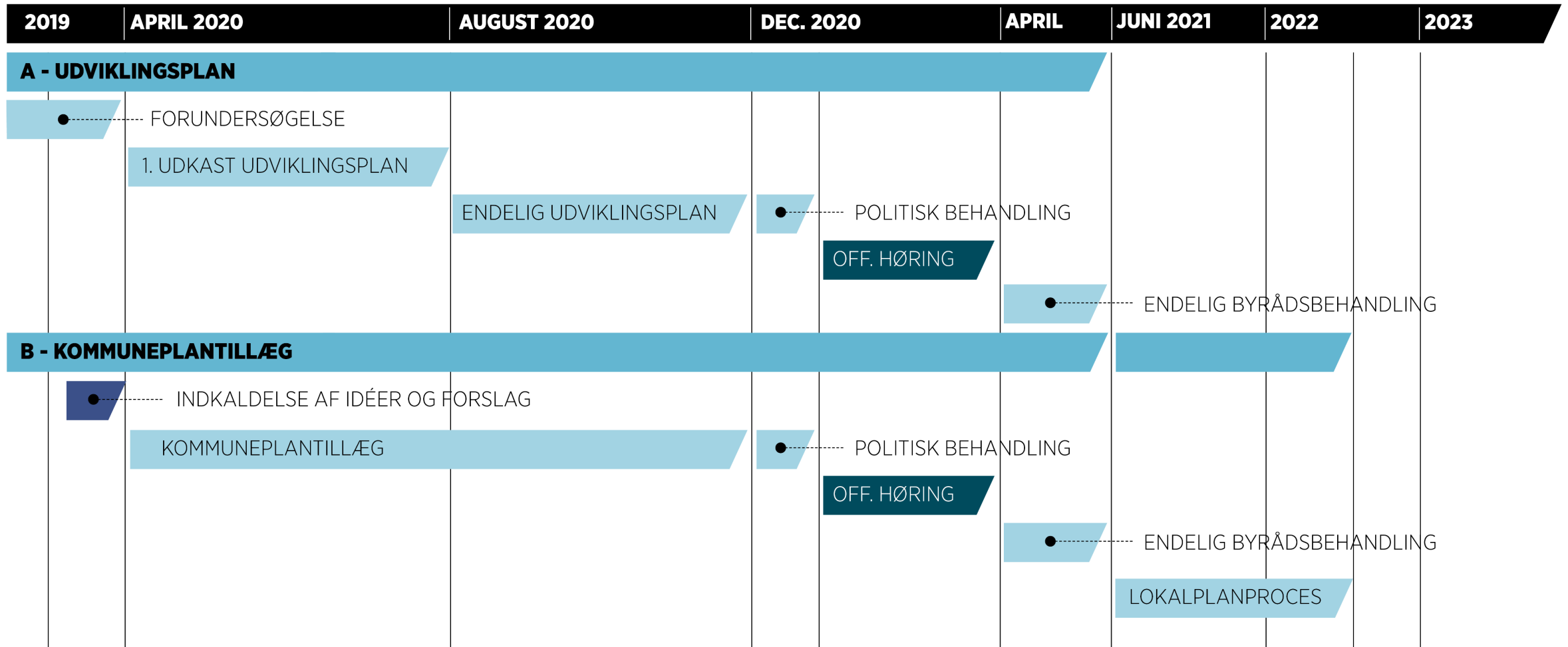
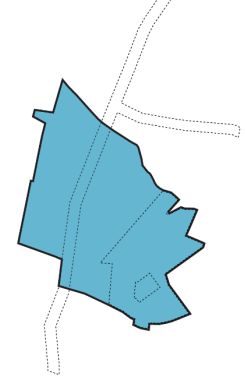
Spor 1 **Udviklingsplan**

Spor 2 **Vejprojekt**

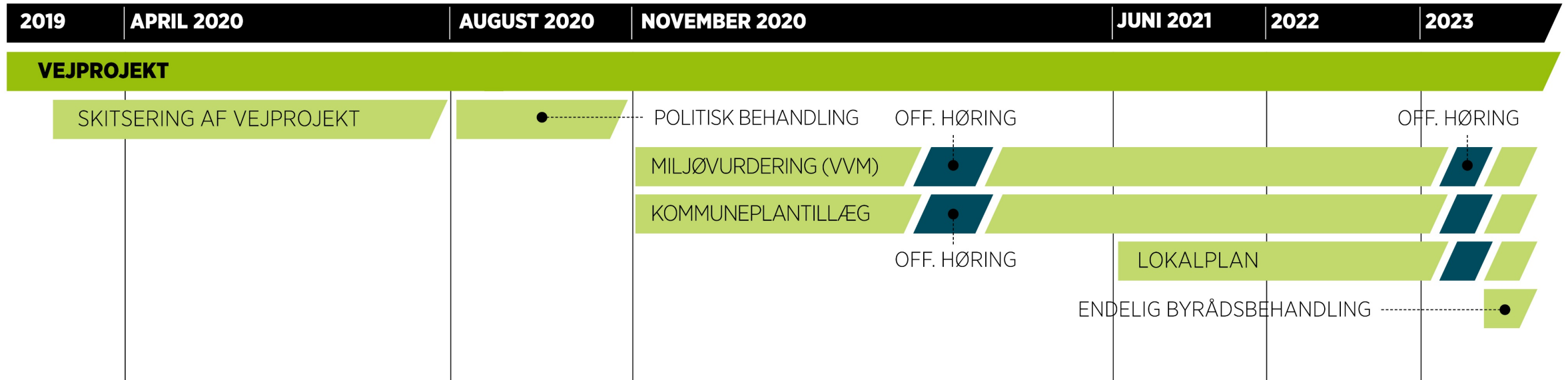
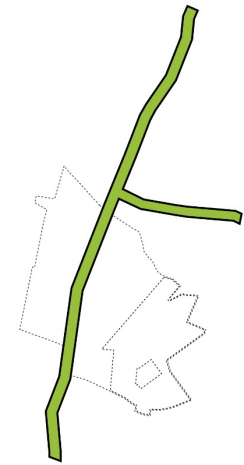
Spor 3 **Udbud af AaK arealer**



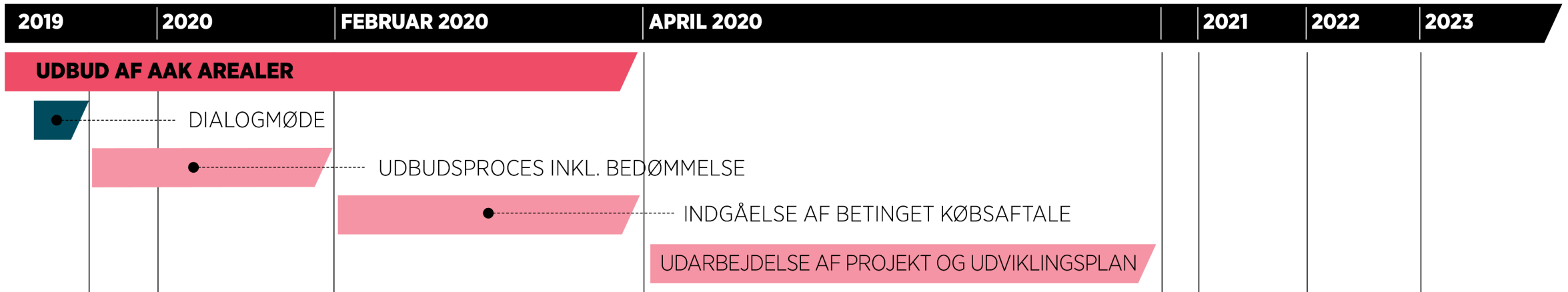
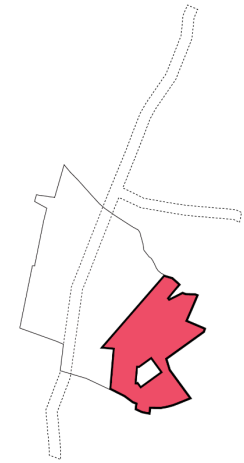
SPOR 1 UDVIKLINGSPLAN EN PROCES I TRE SPOR



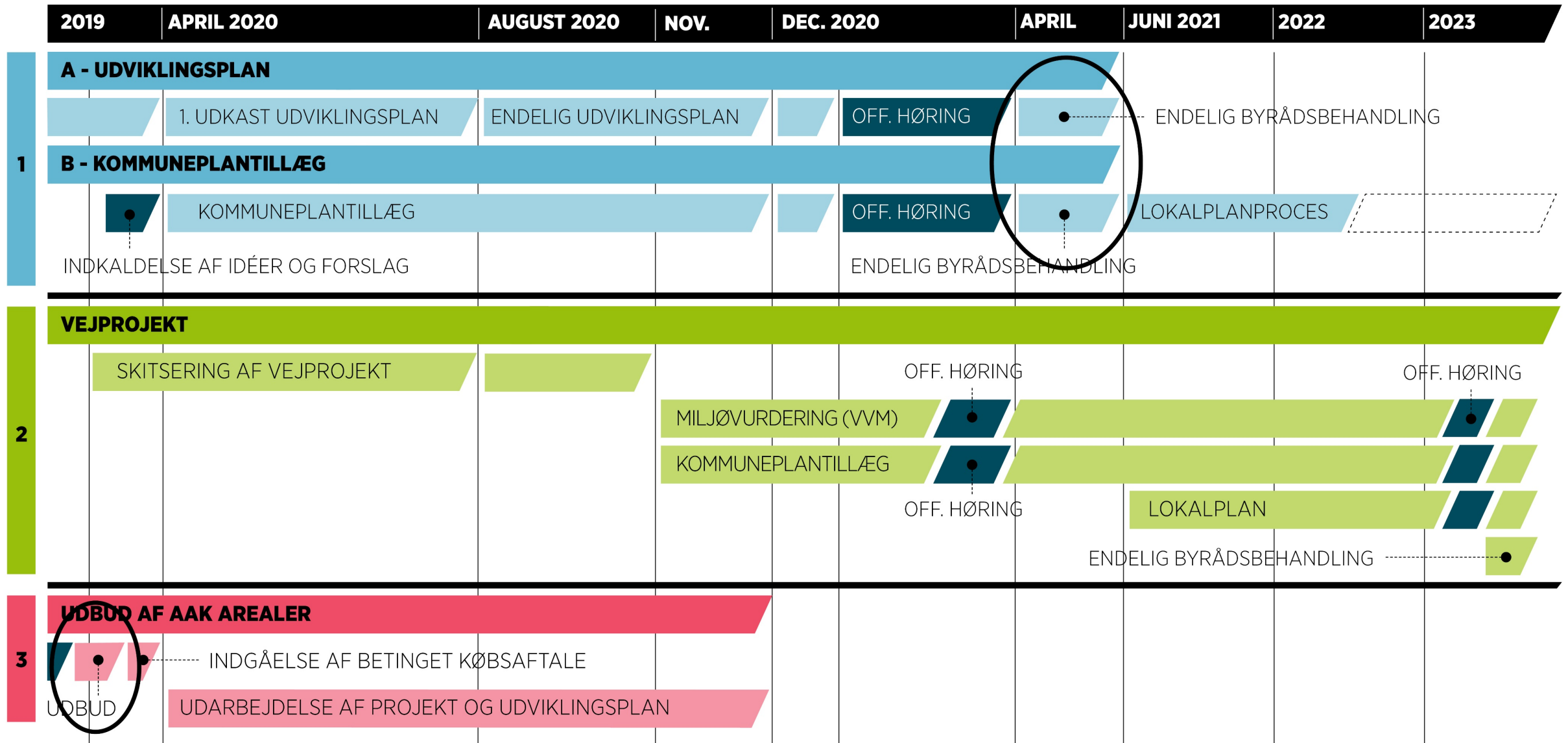
SPOR 2 VEJPROJEKT EN PROCES I TRE SPOR



SPOR 3 UDBUD AF AAK AREALER EN PROCES I TRE SPOR



TIDS- OG PROCESPLAN EN PROCES I TRE SPOR





TAK FOR I DAG

Du kan fra 4. december kl.9 hente udbudsmaterialet på

<https://www.aarhus.dk/arealudbud>

