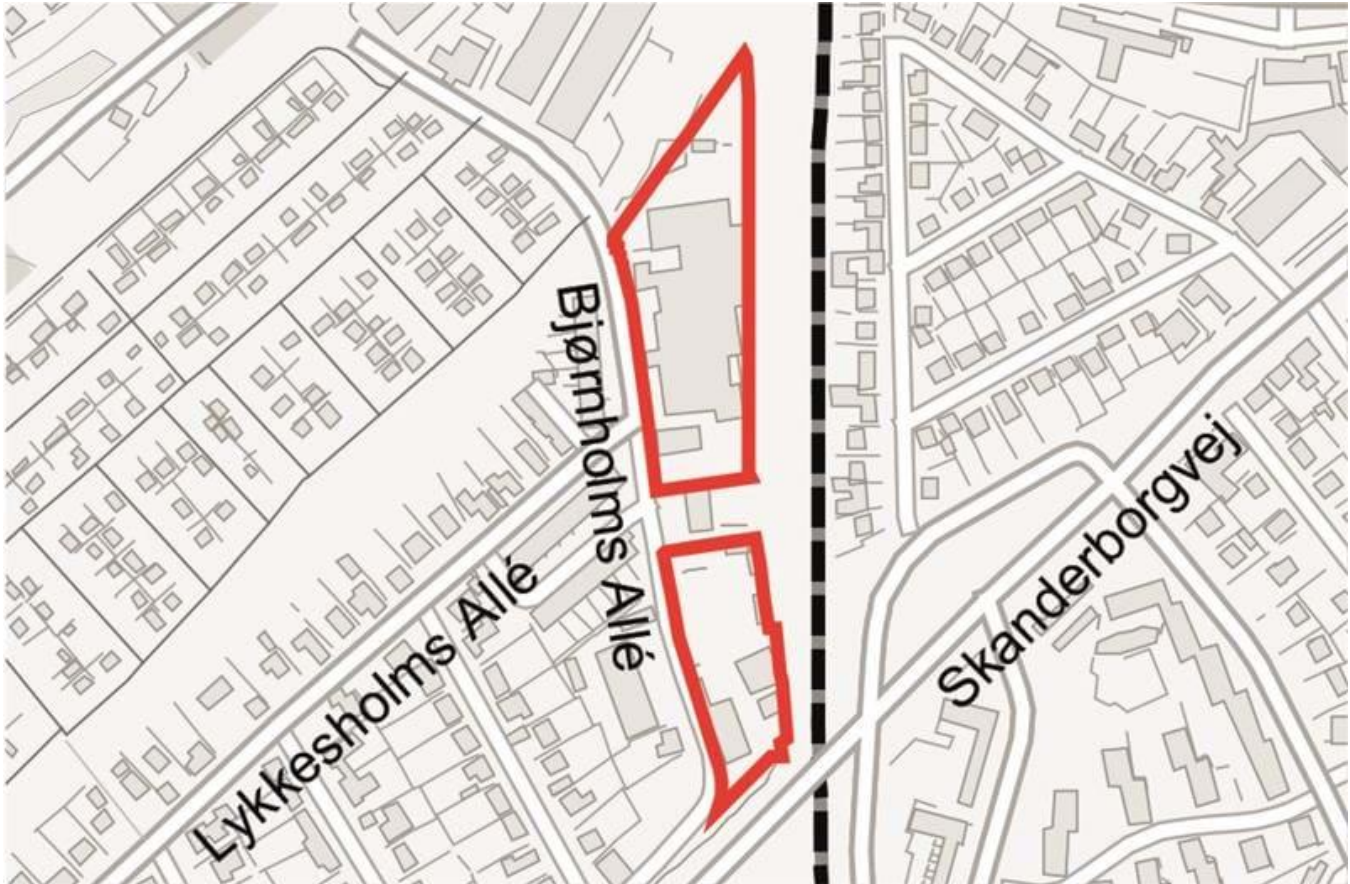


FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 1070

Boligområde ved Bjørnholms Allé i Viby er i høring fra den 14. juni til den 4. september 2018



Aarhus Kommune har udarbejdet et forslag til den fremtidige anvendelse af det viste lokalplanområde. Samtidig har kommunen udarbejdet tillæg nr. 34 til Kommuneplan 2017. Forslaget betyder, at området må anvendes til etageboligbebyggelse med et varieret udbud af boligtyper.

[Du kan se lokalplanforslaget her](#)

Forslaget kan også ses på Borgerservice, Hovedbiblioteket - Dokk1 fra torsdag den 14. juni 2018.

BORGERMØDE

Aarhus Kommune afholder borgermøde i forbindelse med den offentlige høring om forslag til Lokalplan nr. 1070:

Torsdag den 23. august 2018 fra kl. 19:00 – 21:00 på Viby Bibliotek, Skanderborgvej 170 i Viby.

Dagsorden kan ses fra den 12. juli 2018 – [Klik her](#)

Der er 150 pladser, hvorfor tilmelding sker efter først-til-mølle.

Tilmelding på: tilmeldarrangement@aarhus.dk senest den 20. august 2018.

MINDRETALSUDTALELSE

Dansk Folkeparti synes den foreslåede rute hen til Kongsvang Station er for lang og at behovet for at krydse Skanderborgvej kan skabe farlige situationer for børn og ældre. Vi forslår derfor, at man gør plads til at etablere en cykelgangbro over jernbanen, placeret mellem den sydlige matrikel og Christian X's Vej.

UDBYGNINGSAFTALE

Der foreligger et udkast til udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21b, stk. 2, nr. 3. mellem Aarhus Kommune og grundejeren, K/S Bjørnholms Alle 4, Viby J. Ved aftalen forpligter grundejeren sig til etablering af følgende infrastrukturanlæg:

- Etablering af nyt fortov samt hastighedsdæmpning på Bjørnholms Allé. Fortovet skal etableres i østsiden af Bjørnholms Allé fra Bygholms Allé ned til eksisterende sti ved Bjørnholms Allé 4,
- Ombygning af krydset Skanderborgvej / Bygholms Allé / Øster Allé, så tilgængelighedskravene i krydset opfyldes samt
- Opsætning af servicevejvisning (skilte) på strækningen fra lokalplan-området til Kongsvang Station

MILJØVURDERING

I henhold til § 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der truffet afgørelse om, at lokalplanen og kommuneplantillægget ikke er omfattet af kravet om miljøvurdering, idet planerne ikke vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet jf. lovens § 3, stk. 1 nr. 3. Idet planen var under tilvejebringelse før den nye lovs ikrafttræden (Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM)), er der truffet afgørelse i henhold til lovens overgangsbestemmelse. Overgangsbestemmelserne henviser til den tidligere lov, Lov om miljøvurdering af planer og programmer (Lovbekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015). Begrundelse for afgørelsen kan ses i lokalplanforslagets redegørelse – LOKALPLANEN OG ANDRE PLANER. Klager over retlige spørgsmål i forbindelse med Aarhus Kommunes afgørelse kan påklages til Planklagenævnet via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Aarhus Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aarhus Kommune, Center for Byudvikling og Mobilitet, Kalkværksvej 10, 8000 Aarhus C, byudviklingogmobilitet@aarhus.dk der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din

anmodning kan imødekommes. Klage skal være indgivet inden 4 uger efter offentliggørelsen af denne afgørelse.

DINE MULIGHEDER

Hvis du mener, at forslaget bør ændres, eller du i øvrigt har kommentarer til forslaget, bedes du sende dine bemærkninger til Center for Byudvikling og Mobilitet, Kalkværksvej 10, 8000 Aarhus C, eller på e-mail: byudviklingogmobilitet@aarhus.dk senest den 4. september 2018 (forlænget høringsperiode på grund af sommerferien og borgermødet). Herefter vil kommunen tage endelig stilling til planen. 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.

LOKALPLANENS INDHOLD

For lokalplanområdet som helhed kan der være fastsat bestemmelser om bl.a. formål, område og opdeling, anvendelse, udstykning, trafikforhold, teknisk forsyning, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens udseende, opholdsareal, hegn og beplantning, støjforhold, særlige forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse, grundejerforening og tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

RETSVIRKNINGERNE AF FORSLAGET TIL LOKALPLANEN

Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden medfører et midlertidigt forbud mod enhver bebyggelse, udstykning, nedrivning og ændret anvendelse af ejendommene i lokalplanområdet, der vil kunne foregribe indholdet af den endelige plan. En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte uændret. Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil der er vedtaget og offentliggjort en endelig lokalplan, dog højst i et år fra tidspunktet for offentliggørelse af forslaget. Efter udløbet af den tid, hvor forslaget er fremlagt for offentligheden, vil det være muligt for kommunen at fravige forbuddet og tillade, at en ejendom bebygges eller på anden måde udnyttes i overensstemmelse med lokalplanforslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større bygge- og anlægsarbejde.

OPHÆVELSER

Del af Byplanvedtægt nr. 1, Viby (PlanID 1165811) samt del af Lokalplan nr. 875 (PlanID 1313454) vil blive ophævet ved den endelige godkendelse af lokalplanen.

Sidst redigeret d. 14. juni 2018