

GODSBANE- AREALERNE AARHUS K

UDVIKLINGSPLAN
AUGUST 2017



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



EN NY BYDEL I AARHUS

Godsbanearrealerne er en kulturhistorisk perle placeret i hjertet af Aarhus. Et område, karakteriseret af sin placering i bunden af Aarhus Ådal og formet af menneskers virke gennem århundreder. Og derfor et område under stadig forandring, hvor Godsbanearrealerne af i morgen vil se anderledes ud end Godsbanearrealerne af i dag – som det altid har været gældende for dette særlige sted i Aarhus.

Godsbanearrealerne er allerede en bydel under hastig forandring. Fra det industriområde, det engang var, over den kulturelle og kreative smeltedigel omkring kulturproduktionscenteret og Institut for (X), som vi kender i dag, til et fortsat kulturelt og kreativt knudepunkt i byen – men i fremtiden også suppleret af boliger, butikker, store og små erhvervsvirksomheder og uddannelsesinstitutioner.

Med denne udviklingsplan nærmer afslutningen på den første, nordlige etape af arealerne sig. En første etape, hvor et levende byliv kendetegnet ved kultur og kreativitet allerede blomstrer. Og en første etape, der derfor vil udgøre Godsbanearrealernes kulturelle tyngdepunkt, der hæfter sig på og vil indgå i den større kulturelle akse, der omfatter omkringliggende institutioner som blandt andre ARoS, Musikhuset, Ridehuset, Brobjergskolen, Kunsthall Aarhus samt spillestederne Voxhall og Atlas. Ligeledes vil denne del af arealerne med de kommende uddannelsesinstitutioner som Arkitektskolen og Produktionsskolen indgå i et samlet uddannelsesområde, hvortil blandt andet VIA i den nye Ceresby og Musikskolen også hører.

Med udviklingsplanen disponeres inden for denne første etape endvidere arealer til både bolig-, butiks- og erhvervsformål, der skal sikre, at der på Godsbanearrealerne bliver tale om en bydel med en mangfoldighed af funktioner.

Vi vil derfor i de kommende år opleve en bydel under fortsat forandring og transformation, hvor de eksisterende kulturelle og kreative aktiviteter side om side med byggepladser og kraner skal bidrage til, at bydelen kan folde sig ud som et nyt tyngdepunkt i byen – som Aarhus K.

Med denne udviklingsplan lægges endvidere spor ud for udviklingen og omdannelsen af anden etape af Godsbanearrealerne i form af de centrale og sydlige dele af Godsbanearrealerne.

Men det er netop kun sporene, der lægges ud, i form af de værdier og kvaliteter, vi ønsker skal kendetegne området. Ligesom den nordlige del af arealerne, der i høj grad hæfter sig på byens øvrige kulturelle og kreative akse, ønsker vi nemlig også, at de sydlige arealer skal ses i sammenhæng med de nærtliggende vestlige, østlige og sydlige områder.

Inden området disponeres og fastlægges i detaljer, vil vi derfor undersøge de muligheder, fremtiden måske tilbyder for yderligere omdannelse af de nærtliggende områder. Dette frem for alt med henblik på, at Godsbanearrealerne skal blive en integreret del af det større brokvarter, der strækker sig fra Godsbanearrealerne over Trianglen og videre ud ad Søren Frichs Vej til den tidligere Fragtmandscentral.

Med denne udviklingsplan ønsker byrådet at invitere alle byens borgere, institutioner, foreninger og erhvervsliv til at tage del i den fortsatte udvikling af Godsbanearrealerne.

Med venlig hilsen

Kristian Würtz
Rådmand, Teknik og Miljø



INDHOLD

Forord	3
Indledning	6
En bydel på vej	8
Godsbanerealerne – Aarhus K	12
Kulturmiljøet Godsbanen	14
Vision	16
De første træk	18
Fra vision til ny bydel	22
Strategi for identitet	24
Strategi for byliv	26
Strategi for involvering	30
Strategi for kultur og kreativitet	32
Bæredygtig økonomi	34
To etaper i udviklingen af Aarhus K	38
Kommende lokalplaner	40
Fysisk plan	42
Bystruktur	44
Infrastruktur og parkering	48
Illustrationsplan	50
Byrum	52
Regnvandshåndtering	58
Jordforurening og støj	62
Bynatur og artsmangfoldighed	63
Kvalitetsprogram	66

INDLEDNING



Aarhus Kommune vokser. Derfor har Aarhus Kommune igennem de senere år opkøbt en række bynære arealer og iværksat en række større byudviklingsprojekter med henblik på at imødekomme efterspørgslen på nye boliger, på erhvervsjendomme og på byggeri til uddannelses- og kulturformål. Et af de mest interessante og værdifulde af disse arealer er Godsbanearalerne imellem Skovgaardsgade og Ringgadebroen.

Selv om det ikke er mange år siden, at DSB's tog forlod sporene, forbinder vi allerede nu Godsbanearalernes bulede asfalt og små træhuse med et karakterfuldt, skabende og forfriskende byliv. Det skal vi have meget mere af, og vi vil fastholde kulturen og kreativiteten i området, mens vi samtidig supplerer bydelen med nye funktioner.

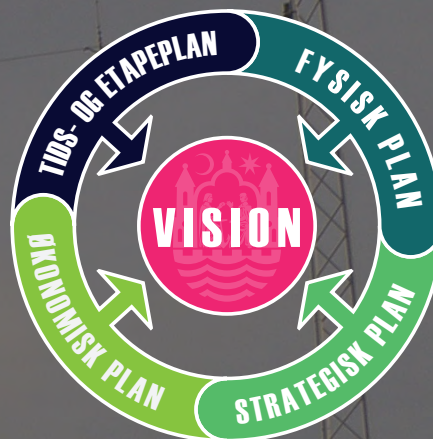
Udviklingen er allerede i gang. Den nordligste del af området er således i vidt omfang disponeret og igangsat med kulturproduktionscenteret, med Institut for (X), med den kommende arkitektskole, med Produktionsskolen, med boliger i det tidligere Æggepakkeri, med boliger og erhverv langs Sonnesgade, med bydelens første parkeringshus samt med planlagte boliger fra Ringgården, AAB og Kollegiekontoret. Og med udviklingsplanen udlægges yderligere to byggefeltet til primært erhvervsformål, der skal afrunde og afslutte udviklingen af den første, nordlige etape.

Med udviklingsplanen går vi samtidig i gang med at udvikle og planlægge de resterende områder, således at Godsbanearalerne kan blive sit eget helt særlige sted, et bykvarter med byliv, byrum og bygninger. Det skal være et børnevenligt kvarter, hvor der både skal være plads til mange børnefamilier og andre beboere og deres gøremål samt til butikker, caféer og arbejdspladser. Men også et område, hvor der samtidig er tænkt over, hvordan der bliver plads til alle de skæve, kreative idéer, som udfolder sig omkring særligt Institut for (X) og kulturproduktionscenteret i dag.

Hvis denne vision skal blive til andet end ord og tanker, kræver det fortsat grundig organisering, planlægning og inddragelse af de mennesker, som skal bo i, arbejde i og bruge bydelen.

Efter vedtagelsen af udviklingsplanen i Aarhus Byråd fortsætter involveringen af aktører derfor med henblik på at skabe den gode byudvikling og det gode byliv på Godsbanearalerne.

Aarhus Kommune arbejder med udviklingsplaner efter en fast overordnet skabelon, som har fem elementer:



Det centrale element er visionen med en tilhørende grundfortælling om ønskerne til stedet. En vision, der for at blive til virkelighed fordrer et afbalanceret samspil mellem en strategisk plan, en fysisk plan, en økonomisk plan samt en etapeplan.

De følgende sider beskriver og uddyber disse fem elementer og danner dermed tilsammen den udviklingsplan for Godsbanearalerne, som Aarhus Byråd ønsker realiseret.

Udviklingsplanen er en overordnet plan, som efterfølgende detailplanlægges i etaper, således at skiftende vilkår, ønsker og behov kan indbygges. På den måde er udviklingsplanen på én gang en robust og fleksibel plan, der udvikles i dialog med de mennesker, der bor og arbejder i området, dem, der er brugere eller færdes i området, og dem, der er interesserede i deres by og dens udvikling.

EN BYDEL PÅ VEJ





EN SÆRLIG BYDEL – GODSBANEAREALERNE SOM AARHUS K

I Aarhus K står K'et for kultur, kreativitet, kulturhistorie og knudepunkt.

De fire begreber er allerede i dag kendetegnende for Godsbanearrealerne og ikke at finde andre steder i Aarhus.

Godsbanearrealerne skal fortsat være en helt særlig bydel med autentisk stemning og subkultur, der konstant forandrer sig og inddrager nye aktiviteter, brugere og oplevelser for både at skabe et supplement og en forbindelse til Aarhus' øvrige kulturliv.

Godsbanearrealerne skal ligeledes være en blandet bydel med boliger til en mangfoldighed af mennesker, med butikker og arbejdspladser, med kulturinstitutioner og kreative uddannelser, og med iværksætter, erhverv og et sprudlende byliv, der allerede nu vokser frem i form af midlertidige aktiviteter på arealerne omkring de gamle bevaringsværdige bygninger.

Det industrielle og eksperimenterende kulturmiljø, der i dag kendetegner området, skal således i høj grad fortsat præge bydelen – men også suppleres med nye funktioner.

DEL AF BROKVARTER MED TÆT BY

Godsbanearrealerne skal knytte an til brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og danne overgangen mellem brokvarterets karrébebyggelser og den åbne flade på jernbaneterrænet.

Godsbanearrealerne indgår dermed som en del af Helhedsplanen for Brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og vil få karakter af en tæt by, hvor der bygges til hjørnerne, med sammenhængende facader, med intime byrum, der åbner op mod jernbaneterrænet, og med sigtelinjer til både rådhusårnet, ARoS og Ringgadebroen.

ET KNUDEPUNKT FOR BYLIV OG SUBKULTUR

Godsbanearrealerne ligger i hjertet af Aarhus og skaber sammenhæng mellem flere af byens store kultur- og udviklingsområder samt de nye boligområder inden for Ringgaden.

Det gælder Brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og Ceresbyen, men også Amtssygehuset, Botanisk Have og Den Gamle By samt ARoS, Musikhuset, Ridehuset, den nye rutebilstation bag Bruuns Galleri, Sydhavnskvarteret og DOKKI.

Arealet er stort og rummeligt nok til, at man kan fastholde den urbane puls, stedet har i dag, og samtidig tilføje det et mylder af nye aktiviteter – både midlertidige og permanente fællesskabsformer, byliv og oplevelser.

På den måde vil Godsbanearrealerne udgøre et vigtigt kulturelt og socialt knudepunkt, hvor mennesker kan mødes på tværs af Aarhus i et ungt og kreativt kulturmiljø.





ELY COURT, LONDON



TRAFALGAR PLACE, LONDON

NORDHAVN, KØBENHAVN



NORDHAVN, KØBENHAVN



GODSBANEAREALERNE – AARHUS K

EN FORTÆLLING OM DET OPRINDELIGE AARHUS

Godsbanearealet er et knap 13 ha stort areal mellem Skovgaardsgade og Ringgadebroen. Størstedelen af området ligger tomt, efter at DSB forlod det i starten af nullerne.

Området bærer en central del af Aarhus bys historie i sig. Fra stenalderen kendes bopladser i tilknytning til Brabrand Sø og Døde Å. Efter vikingetiden opstår de første vandmøller, som første gang omtales sammen med Mølleengen i 1286. Mølleengen, som i dag udgør godsbanearealet, blev oversvømmet hvert efterår, efter at Aarhus Å blev opdæmmet for at give forbedrede muligheder for at udnytte vandkraften. Industrialiseringen tog fart i slutningen af 1800-tallet med indførslen af dampkraft, som også var grundlaget for at etablere jernbanedrift.

Jernbanen blev etableret omkring 1900, og det store flade område i bunden af ådalen blev omdannet til jernbane-, ranger- og godsbaneområde i 1920'erne. Aarhus blev hermed centrum for produktion, godstransport og byudvikling.

Landevejstransportens stigende betydning betød, at DSB forlod området i 2006. Aarhus Kommune erhvervede derefter arealerne i 2008 med henblik på at skabe et nyt byområde i direkte tilknytning til Midtbyen.

Godsbanearealet har således været et omdrejningspunkt i Aarhus bys udvikling gennem århundreder. Efter at DSB har forladt området, står der stadig en række vigtige kulturspor tilbage. Det gælder bygninger som de gamle hovedbygninger, toldvarehuset og presenningsbygningen. Det gælder også efterladte jernbanespor, lysmaster, en stopklods og den særlige flora.

1286

Vandmøllen i Aarhus og Mølleengen nævnes første gang

1873

Vandmøllen overgår til dampkraft og opdæmning opgives

1898

Aarhus' første byplan udarbejdes. Mølleengen udpeges til godsbane­gård

1920

Det omfattende anlægs­arbejde af godsbanen påbegyndes

1923

Indvielse af godsbanen



Aarhus mølles mølledam oversvømmede om efteråret hele Mølleengen. Vegen over broen er Vestre Allé. I baggrunden ses Bryggeriet Ceres ca. 1870.



Godsbanegården – nyindviet i 1924.



DSB lokomotiv MZ 1416 klar til arbejde. Aarhus første halvdel af 1970'erne.

2000

DSB opgiver
godstransporten i
Aarhus

2008

Aarhus Kommune
køber
godsbaneearealet

2012

Kulturproduktions-
centeret 'Godsbanen'
indvies

2017

Den nye bydel Aarhus K
begynder at vokse frem på det
gamle godsbaneeareal



Æbler og æg læsses på godsvogne omkring år 1939.



DSB flytter ud. Godsbanen omdannes til byens kulturproduktionscenter med midlertidige aktiviteter, Institut for (X), REUSE, Håbets Allé m.m.

KULTURMILJØET GODSBANEN

EN FORTÆLLING OM DET OPRINDELIGE AARHUS

KULTURMILJØETS HOVEDTRÆK

Aarhus Godsbane­gård og det store baneterræn er det største samlede bevarede anlæg i Danmark af sin slags. Den del af baneterrænet, der kaldes godsbanearalerne, er ca. 128.000 m² og ligger som en del af det store, lavtliggende baneterræn mellem Ceres-kilen, Mølleengen og Frederiksbjerg.

Bygningerne på godsbaneterrænet danner som helhed en arkitektonisk overgang mellem det lave, åbne baneterræn og Mølleengens høje tætte karrébebyggelse.

De eksisterende bygninger fremstår som ét stort samlet bygningskompleks, som begynder med hovedbygningen mod Skovgårdsgade og afsluttes med presenningshuset og toldvarehuset mod syd. Bygningerne ligger vinkelret på hinanden og danner tilsammen en åben sigtelinje mod det ombyggede vandtårn ved Ringgadebroen og Augustenborggade. Hele komplekset knyttes sammen af ranger- og baneterrænets spor, der forgrener sig op mod hovedbanegården og ud mod det nationale skinnenet mod vest.

Den markante hovedbygning er identitetsskabende for godsbaneområdet og fremstår sammen med de to haller som de vigtigste bygnings­elementer på Godsbanearalerne. De tilknyttede gamle perroner og skinner er delvist bevarede.

Presenningshuset og toldvarehuset mod vest optræder som en naturlig arkitektonisk og historisk afgrænsning af godsbanegårdens bygningskompleks.

DE ENKELTE BYGNINGER

Bygningerne på arealet er tegnet af Heinrich Wenck, som var overarkitekt ved statsbanerne fra 1891 til 1921 og ligeledes har tegnet en lang række kendte jernbanebyggerier som Københavns hovedbanegård, Hammelbanens stationsbygning (Aarhus Bymuseum) og hovedbanegården i Aarhus.

Godsbane­gårdens væsentligste bygningsanlæg består ud over den nyklassicistiske hovedbygning mod Skovgårdsgade af to meget lange haller, der er bygget vinkelret på hovedbygningen. Hallerne fungerede tidligere som varehuse med den østlige til indgående og den vestlige til udgående gods. Hallerne ligger ud til perroner, så man kunne køre ind mellem hallerne med togvogne og læsse varerne direkte af og på.

Arealerne mellem de tre bygninger har været bygget om i 1970'erne med en overdækning og senest i forbindelse med dannelsen af "Godsbanen", hvor arealet mellem hallerne og hovedbygningen fik en ny overdækning, og hvor et mindre, historisk gårdrum mod hovedbygningen blev gendannet i en ny form.

I forlængelse af den nordlige hal ligger desuden et tidligere toldvarehus opført i samme arkitektoniske stil som hovedbygningen samt herimellem den tidligere Aarhus Frugtauktion, som var sammenbygget med et tømrerværksted. Vestligst ligger et markant presenningshus.

BÆRENDE ELEMENTER

- Hovedbygning og de to haller
- Jernbanesporene og deres forløb i området er i høj grad funktionsbestemt og fortæller om stedets anvendelse.
- Sporene og deres forløb indeholder bevaringsværdier
- Sigtelinje fra bygningskomplekset mod det ombyggede vandtårn ved Ringgadebroen og Augustenborggade og mod selve Ringgadebroen

SKALA

- Hævede bygninger med perroner
- Sættningen af komplekse og enkle bygningsfacader
- Sporenes horisontale skala

UDVEKSLING

Et særligt kulturmiljø på godsbanearalerne er udvekslingen af varer og omskiftelighed, som nu er erstattet af udveksling af kultur og mange aktiviteter.

MATERIALER

Det rå og upolerede: jern, beton og malet træ.
Det forfinede: nyklassicistisk byggeri og tegl.

SÅRBARHED

- Der er risiko for, at anlæggets kulturhistoriske fortællerværdi sløres eller mindskes væsentligt, såfremt der sker utilpassede uderumsbearbejdnings og nybyggeri samt nedrivning af de gamle bygninger på terrænet
- Sårbart over for sløring af den historiske sammenhæng mellem de tilbageværende bygninger, jernbanespor mv.
- Rangerområdets skala er en del af fortællingen, og dets funktion og skala skal også gerne kunne fornemmes i fremtiden.



VISION

Visionen for Godsbanearealerne er at skabe en ny pulserende og levende bydel under stadig forandring og udvikling.

GODSBANEAREALERNE - EN NY BYDEL I AARHUS

I løbet af de kommende år vil Godsbanearealerne folde sig ud som en helt egen og ny bydel i Aarhus. En kulturel og kreativ smeltedigel med kulturproduktion, events og arrangementer, et levende uddannelses- og erhvervsområde og ikke mindst et grønt og børnevenligt boligområde med byliv, små opholdsrum og rekreative pladser.

Med en mangfoldighed af funktioner vil Godsbanearealerne således på én gang opstå som sin egen særlige bydel, hvor forskellighederne blomstrer og samtidig flette sig ind de omkringliggende bydele; i kulturaksen mod nord og som en integreret del af det større brokvarter langs Søren Frichs Vej. Og et område, hvor nyt og gammelt, fællesskab og liveability vil invitere borgere, brugere, foreninger og virksomheder til at skabe en helt ny bydel i Aarhus.

VISIONEN FOR BYDELEN KALDES "AARHUS K".

"K" står for:

KULTUR

Kultur er vaner, som er forskellige og i løbende forandring.

KREATIVITET

Kreativitet er lyst og evne til at skabe nyt.

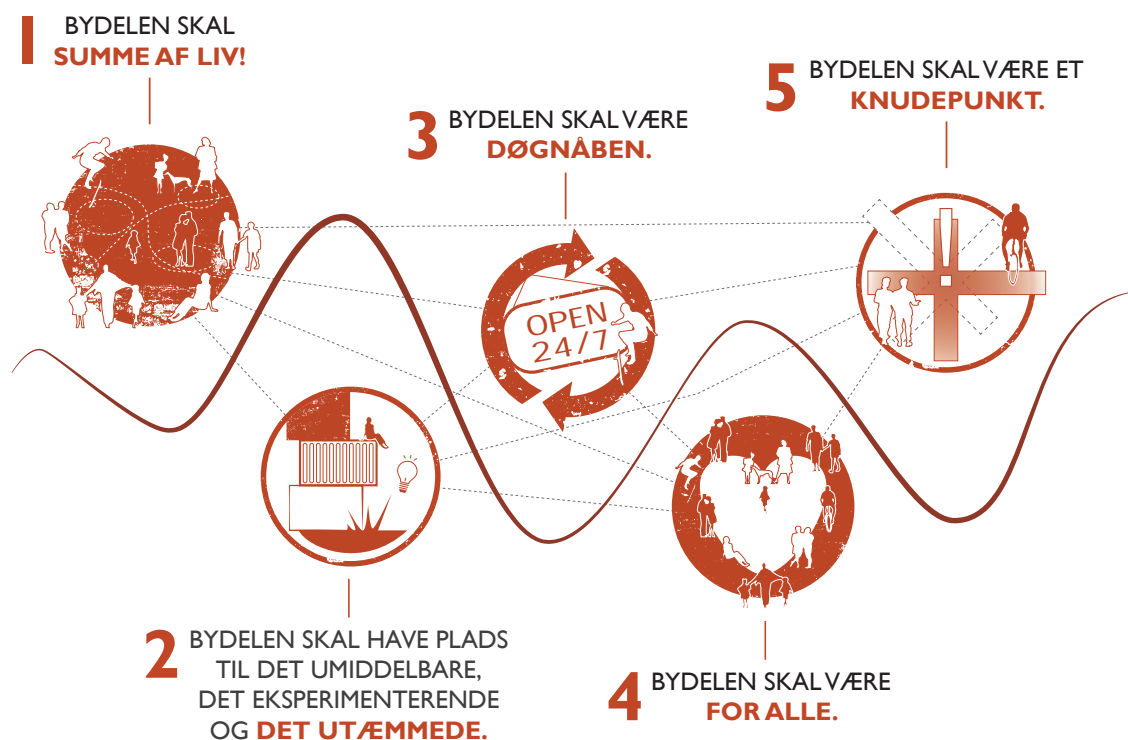
KULTURHISTORIE

Kulturhistorie er alt det, historien har efterladt og det, der bygges videre på.

KNUDEPUNKT

Knudepunkt er omdrejningspunkt for liv, nysgerrighed, oplevelse, udfoldelse og trafik.

DET BETYDER AT:





DE FØRSTE TRÆK

De første træk til udvikling af Godsbanearalerne er allerede taget.

PIONERPROJEKTER

Der er en hel stribe aktører, som har vist stort engagement og lagt hjerteblod i at få udviklingen i gang.

Disse omfatter blandt andre Institut for (X), Håbets Allé, Reuse Center, Kulturproduktionscentret Godsbanen, Arkitektskolen Aarhus, Århus Produktionsskole samt Ringgården, AAB og Kollegiekontoret, der opfører boliger i området. Derudover bidrager de planlagte byggerier langs Sonnesgade og ved det tidligere Æggepakkeri alle til, at Godsbanearalernes nordlige del allerede nu er tæt på fuldt disponeret, og med nærværende udviklingsplan udlægges de sidste byggefelter i den nordlige del af området.

ORGANISATION FOR INDDRAGELSE

Der har i den løbende udvikling af Godsbanearalerne været afholdt en lang række af inddragelsesprocesser med borgere, brugere og øvrige interessenter. Som et af resultaterne af disse processer er der skabt en innovativ organisering omkring bylivet på Godsbanearalerne i form af 'Bydelskontoret' med Institut for (X) som tovholder for en progressiv udvikling, der favner alle i området.

REGNVANDSHÅNDTERING

I samarbejde med Aarhus Vand har Aarhus Kommune udarbejdet en regnvandsdispositionsplan for Godsbanearalerne, som sikrer en effektiv og nytænkt håndtering af regnvandet, der vil sikre byrum, byggeri, veje og friarealer i fremtiden.

BYGGEMODNING AF VEJE OG FRIAREALER

Aarhus Kommune er allerede i gang med den forberedende byggemodning af arealet, hvor der anlægges offentlige rekreative udearealer i den grønne kile, bydelspladser, stiforbindelser, veje m.m. med respekt for områdets identitet og kulturarv.

BIDRAG TIL FÆLLES UDVIKLING

Allerede nu indgås aftaler om salg af byggegrunde, hvor der for hver enkelt byggegrund udarbejdes en strategi, der i relation til den konkrete byggegrund bidrager til at udmønte udviklingsplanens visioner.





Balmoral

ARRÊT

LA MAILLE

INSPIRATION

DESCRIPTEUR

UTILISATION DU BOIS



FRA VISION TIL NY BYDEL

STRATEGIER FOR IDENTITET, BYLIV, INVOLVERING, KULTUR OG KREATIVITET



FIRE STRATEGIER I SAMSPIL

Visioner, tanker og drømme skal omsættes til virkelighed på Godsbanearrealerne, så de realiseres bedst muligt og forankres bredest muligt.

For at konkretisere visionerne for Godsbanearrealerne har der foregået en lang inddragelsesproces. En proces, der har udpeget, hvilke ressourcer der kan bygges videre på.

Identitet, byliv, involvering samt kultur og kreativitet er udpeget som strategiske områder, der skal understøtte visionens realisering.

IDENTITET, BYLIV, INVOLVERING SAMT KULTUR OG KREATIVITET

Ser man tilbage i historien, har Godsbanearrealerne haft en stærk fysisk identitet for jernbane og godstransport, og efter udflytningen af DSB's funktioner er der vokset et ikkestyret byliv frem.

Med henblik på at bringe området ind i den ønskede fremtid og skabe det ønskede liv mellem de allerede planlagte bygninger skal involvering og midlertidige aktiviteter spille en helt central rolle, når områdets identitet og tiltrækning skal styrkes, og de blivende frø for fremtiden sås.

Derfor realiseres visionerne for Godsbanearrealerne i et samspil mellem fire sideløbende strategier:

1) *Strategi for Identitet*, der beskriver, hvordan der kan skabes en karakterfuld og livlig bydel, som kombinerer mange forskellige anvendelser, beboere og brugere.

2) *Strategi for Byliv*, der beskriver, hvordan der kan skabes en attraktiv bydel med et forskelligartet byliv, der giver plads til alle fra morgen til aften.

3) *Strategi for Involvering*, der beskriver, hvordan aktører inddrages i området – blandt andet ved at der skabes en organisation, som er dynamisk og inddragende, så områdets eksisterende byliv kan videreføres i nye rammer.

4) *Strategi for Kultur og Kreativitet*, der beskriver hvordan kulturen og kreativiteten i området bevares og genfortælles.

De fire strategier udmøntes i samspil med et kvalitetsprogram, en tids- og etapeplan, en økonomisk plan, samt en række tekniske planer for blandt andet regnvandshåndtering og infrastruktur.

SAMARBEJDE OG FÆLLES BIDRAG

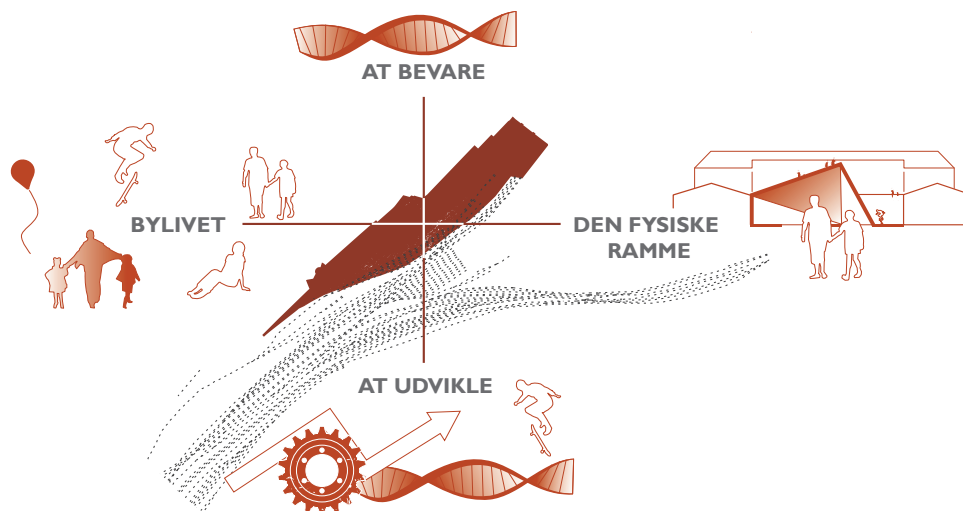
De initiativer, der allerede er taget, skal styrkes og udvikles, mens der skabes rum for alle de nye beboere, initiativer og brugere i området.

Det er afgørende, at en lang række af aktører allerede har forpligtiget sig til at bidrage til udviklingen. Det vidner om det store engagement, der allerede er i Aarhus for at skabe den nye bydel. Disse aktører skal sammen med de mange nye brugere af området fortsat være omdrejningspunktet for udviklingen af Godsbanearrealerne.

Dette gælder også for alle de, der ønsker at etablere sig i området. Ved salg af en byggegrund skal der således udarbejdes en strategi for den konkrete byggegrund, der bidrager til at udmønte udviklingsplanens visioner og strategier.



STRATEGI FOR IDENTITET



Identiteten af Godsbanerealerne vil som i generationerne før os være under forandring – fra det vi kender i dag til en stadig mere mangfoldig bydel. En udvikling, der betyder, at vi sammen skal udvikle de nuværende Godsbanerealer til et område, der bevarer sin identitet, men samtidig er en åben bydel, der fletter sig sammen med de omkringliggende bydele – mod nord, mod syd, mod vest og mod øst.

Denne stadige forandring af Godsbanerealerne er i gang, og bydelens nye identitet er på vej – en identitet, vi ønsker skal trække på områdets egen særlige historie og på de mennesker, der de seneste år har pustet nyt liv i bydelen.

INDSATSER

På Godsbanerealerne sikres der **plads til kultur og kreativitet, til boliger, til erhverv, til børneinstitutioner, til uddannelsesinstitutioner, til byliv og til rekreative områder**. Alt sammen for at skabe den levende og mangfoldige bydel.

- På Godsbanerealernes nordlige område vil der være en stærk koncentration af kultur, kreativitet og innovation, der hæfter sig sammen med såvel de omkringliggende kulturinstitutioner som hele Aarhus.

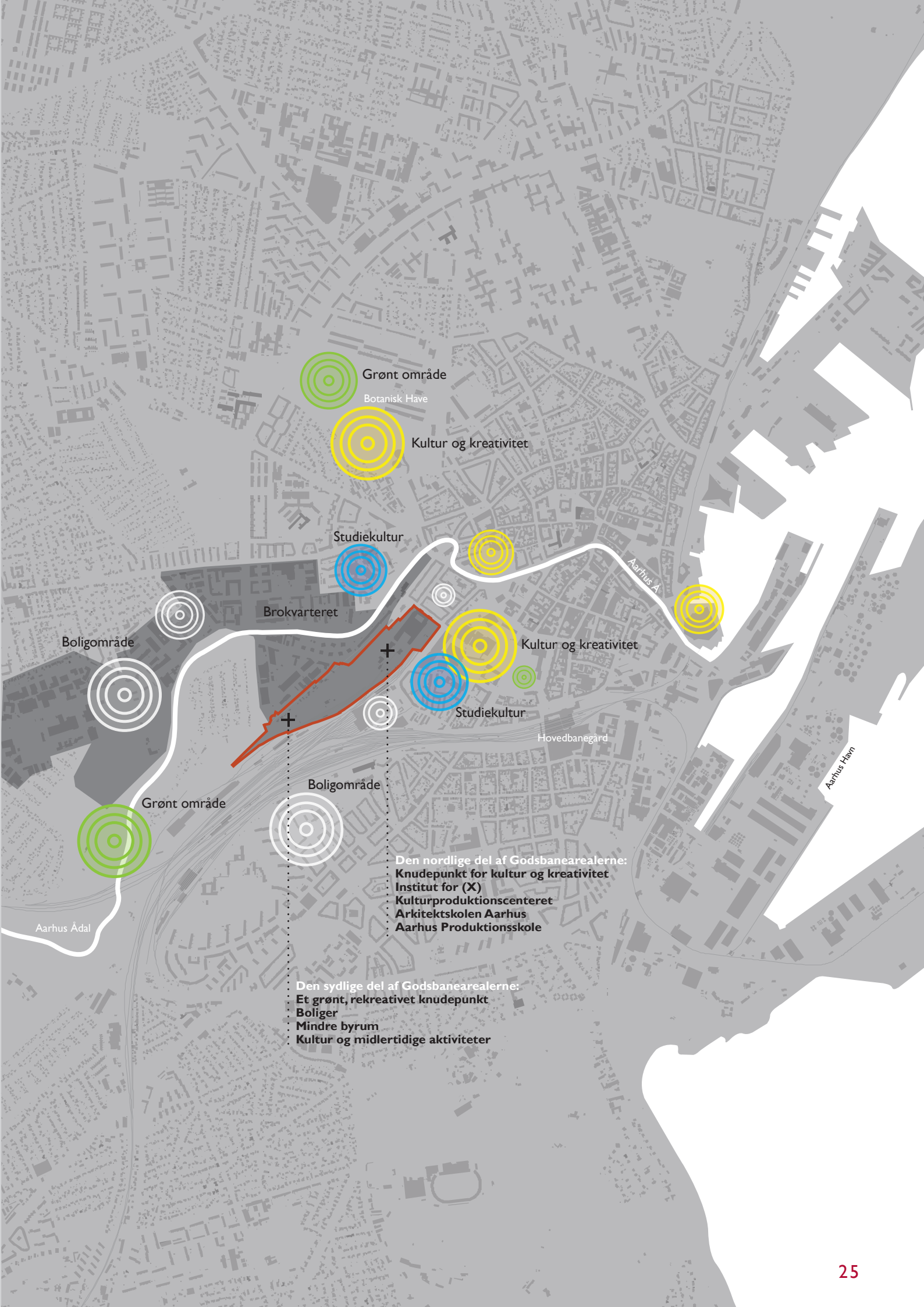
- Den sydlige del af Godsbanerealerne vil med den grønne kile og pladsdannelse til rekreation som åndehuller i bydelen primært bestå af boliger iblandet kultur og midlertidige aktiviteter.

Godsbanerealerne vil således fra nord til syd bestå af forskellige knudepunkter, der skaber rammer for forskellige typer af byliv:

- Et knudepunkt for kultur, midlertidige projekter, kreativitet og innovativt iværksætteri er koncentreret omkring det nuværende kulturproduktionscenter og Institut for (X). Et knudepunkt, der styrkes yderligere, når Arkitektskolen Aarhus og Århus Produktionsskole flytter til Godsbanerealerne.

- Det sydlige område af Godsbanerealerne vil være disponeret til primært boligformål med en række mindre byrum, der kan anvendes rekreativt samt til midlertidige aktiviteter og projekter.

- Den grønne kile bliver et grønt, rekreativt knudepunkt, der ligeledes indeholder et blåt element fra regnvandshåndteringen.



Grønt område

Botanisk Have

Kultur og kreativitet

Studiekultur

Brokvarteret

Boligområde

Kultur og kreativitet

Studiekultur

Hovedbanegård

Boligområde

Grønt område

Den nordlige del af Godsbanearrealerne:

· Knudepunkt for kultur og kreativitet

· Institut for (X)

· Kulturproduktionscenteret

· Arkitektskolen Aarhus

· Aarhus Produktionskole

Den sydlige del af Godsbanearrealerne:

· Et grønt, rekreativt knudepunkt

· Boliger

· Mindre byrum

· Kultur og midlertidige aktiviteter

Aarhus Ådal

Aarhus Å

Aarhus Havn

STRATEGI FOR BYLIV

Bylivet består af mennesker, deres individuelle og fælles aktiviteter.

Godsbanerealerne er allerede i dag rammen om en lang række aktiviteter, og flere vil komme til, i takt med at området udbygges og transformeres til en integreret del af midtbyen.

Godsbanerealerne vil således indgå i en funktionsdeling med de omkringliggende områder. De studerende på VIA, de grønne områder langs åen og Botanisk Have, det rige kultur-, handels-, café- og restaurationsliv i midtbyen og de mange arbejdspladser, denne indeholder.

INDSATSER

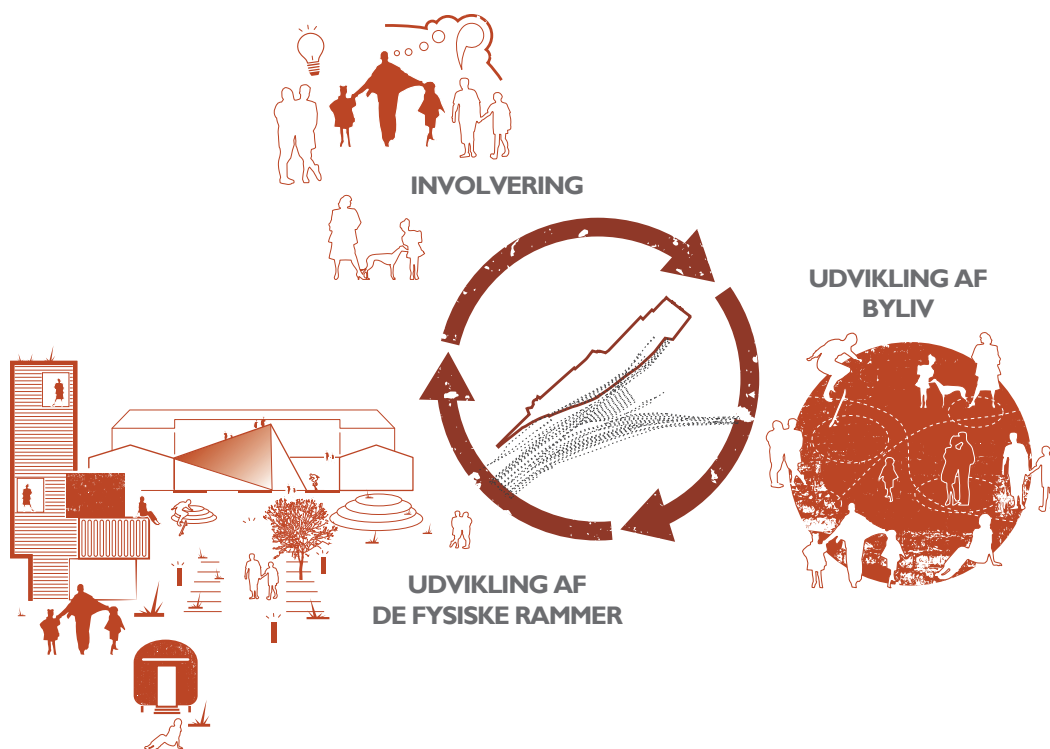
Aarhus Kommune vil lede en **organisering af byliv**, der forudsætter koordinering og samarbejde mellem de mange aktører som en forudsætning for et aktivt og attraktivt byliv. Denne koordinering vil have Aarhus Kommune som en stærk og forpligtet partner både i kraft af de aktiviteter, kommunen direkte og indirekte driver i området, og i kraft af interessen i at skabe en bydel med en helt særlig profil under stadig forandring.


Godsbanerealerne bliver et omdrejningspunkt for **en bred skare af beboere og brugere**, hvor der etableres boliger i forskellige prislejer til både unge, ældre og børnefamilier, hvor der etableres uddannelses- og kulturinstitutioner, og hvor der skabes et iværksætttermiljø samt forskellige kategorier af erhverv.

Beboere og brugere får muligheden for at indtage byrummet, i kraft af at der etableres et fintmasket net af gader og passager kombineret med en programmering af byrum, der inviterer beboere og brugere til at færdes og anvende byrummene til transport, ophold og aktiviteter.

På særligt udvalgte knudepunkter i den nye bydel vil der være et **dynamisk og afvekslende byliv**, hvor midlertidige bylivsprojekter kan opleves.

Fleksibel programmering af **byrum til byliv** gør, at gader, pladser, kroge og hjørner udformes ud fra ønsket om at koncentrere bylivet på særligt udvalgte steder. Det betyder blandt andet, at trafik anlæg underlægges ønsket om byliv ud fra ønsket om at skabe en variation og intimitet, der sikrer et godt klima for bylivet – som vi kender det fra byens mest attraktive stræder, gader og pladser.





GØDSBANEN

MIDLERTIDIGE FÆLLESSKABER OG INITIATIVER I AARHUS K

REUSE er en gentænkning af genbrugsstationen, hvor kasserede genstande får nyt liv og upcycles. Genbrug og deløkonomi er initiativer, der gerne skal bæres med over i den nye bydel.

Håbets Allé er et fællesskab og værested for udsatte og psykisk sårbare unge. Under Ringgadebroen bygger de unge byhaver, gør-det-selv-genbrugs-cykelværksted, markedsplads, idrætsaktiviteter m.m.

Institut for (X) er en platform for kreative, kulturelle, eksperimenterende, samfundsengagerede initiativer og iværksætterier, der til stadighed redefineres af brugerne. Instituttet bidrager til områdets aktiviteter og giver liv og identitet til området.





UTS

STRATEGI FOR INVOLVERING

Siden 2002 har der været gennemført en række involverende aktiviteter om udviklingen af Godsbanearalerne. Denne involvering og dialog skal fortsættes og udvikles, og det vil ske fra forskellige platforme.

I takt med at nye byggefelter opstår og udvikles, vil der dannes beboerforeninger, ejerforeninger, elevforsamlinger og -råd, bestyrelser mv. Disse vil primært varetage egne interesser inden for "matriklen", men på tværs af disse vil der samtidig opstå behov for såvel traditionelle grundejerforeninger som for en særlig bydelsorganisation, der skal sikre realiseringen af visionen for Godsbanearalerne.

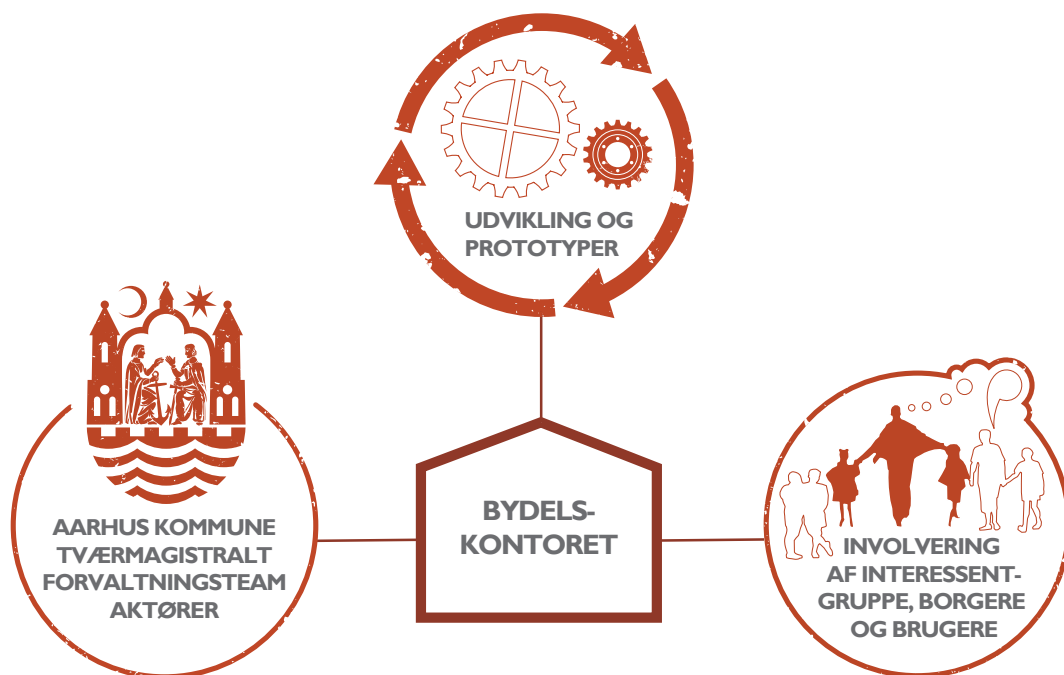
I de første faser vil Aarhus Kommune og dens aktiviteter naturligt fylde mest, men efterhånden som udviklingen skrider frem, vil kommunen blive én aktør blandt mange.

INDSATSER

Det betyder, at **den demokratiske dialog** om ansvar for og finansiering af bylivet vil ske med udgangspunkt i dem, der til enhver tid er ejere, lejere, brugere af, og naboer til området.

Aktører i den nye by involveres i designet af byrum – eksempelvis i gader, bydelspladser og rekreative områder – således at Godsbanearalets identitet udmøntes sammen med relevante aktører.

Bydelskontoret er den naturlige ramme for en fælles og koordineret involvering af aktørernes indsatser for at skabe byliv på Godsbanearalerne. Bydelskontoret arbejder for at skabe et bredt og mangfoldigt byliv for alle.





FORÅR 2017 UDVIKLINGSPLAN + KVALITETSPROGRAM

JANUAR 2017 BYDELSKONTOR

APRIL 2016 WORKSHOP MED INTERESSETER
OM BYENS UDVIKLING OG VÆKST PÅ DOKKI

APRIL 2016 BORGER- OG INTERESSETMØDE IF. "OPLÆGGET TIL
UDVIKLINGSPLAN FOR GODSBANEOMRÅDET"

APRIL 2016 INTERESSEWORKSHOP: UDARBEJDELSE AF
ANSØGNINGEN OM MIDLER FRA INNOVATIONSPULJEN

DECEMBER 2015 GODSBANEN
OFFENTLIGT BORGERMØDE FOR DE KREATIVE

SEPTEMBER 2015 GODSBANEN
OFFENTLIGT BORGERMØDE FOR DEN FYSISKE PLAN

JUNI 2015 GODSBANEN
OFFENTLIG WORKSHOP FOR DEN GRØN KILE

MAJ 2015 BORGERMØDET
OM HELE PLANEN FOR DET NYE BROKVARTER

**APRIL 2015 VEDTAGELSE AF OPLÆG TIL
UDVIKLINGSPLAN FOR GODSBANEAREALERNE**

DECEMBER 2014 WORKSHOP
INDDRAGELSE AF INTERESSETER

MARTS 2014 GODSBANEN
WORKSHOP 3 MED RAMMESÆTTENDE INTERESSETER

JANUAR 2014 GODSBANEN
WORKSHOP 2 MED RAMMESÆTTENDE INTERESSETER

SEPTEMBER 2013 GODSBANEN
WORKSHOP 1 MED RAMMESÆTTENDE INTERESSETER

2012 KØB AF GODSBANEAREALET SYD

MAJ 2012 KULTURPRODUKTIONSCENTERET GODSBANEN ÅBNER

AUGUST 2009 KONKURRENCE
VINDER UDPEGES

2009 INSTITUT FOR (X)
MIDLERTIDIGE AKTIVITETER BEGYNDER

MARTS 2009 KONKURRENCE
KULTURPRODUKTIONSCENTER & BYUDVIKLING

2008 KØB AF GODSBANEAREALET NORD

2005 "PROJEKT AARHUS K" RAPPORT UDGIVES

**2002 OFFENTLIG DEBAT OM
ANVENDELSE AF GODSBANEAREALET**

STRATEGI FOR KULTUR OG KREATIVITET

Godsbanearalerne er fyldt med en mangfoldig kulturarv, historie og kreativitet, der udgør råstoffet for områdets fremtidige identitet. Et råstof, der skal bevares og udvikles.

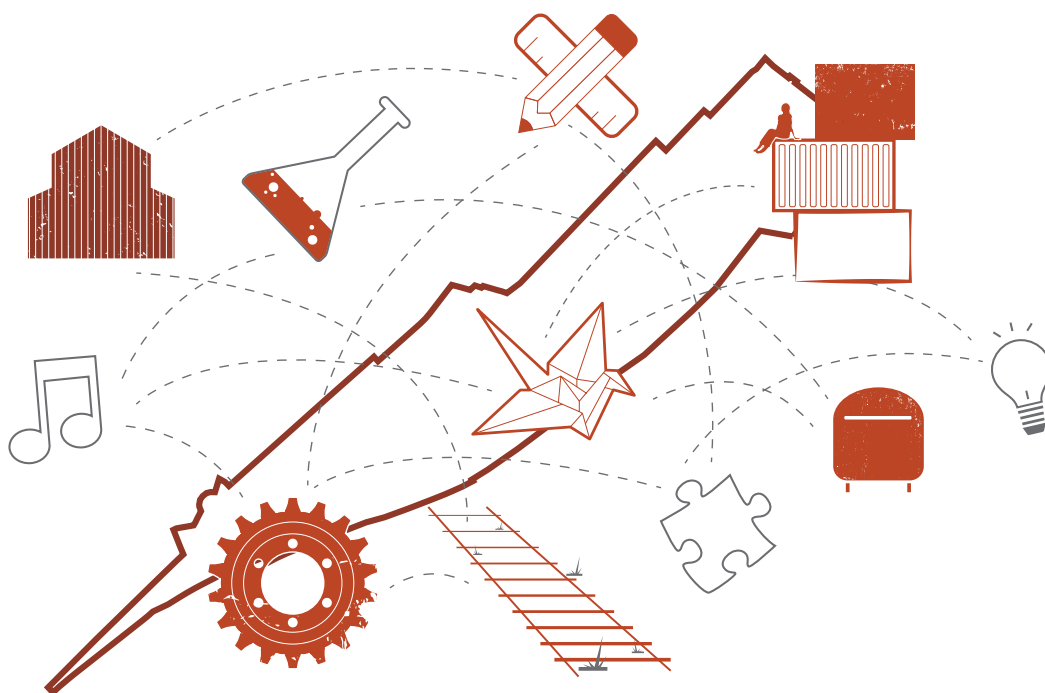
INDSATSER

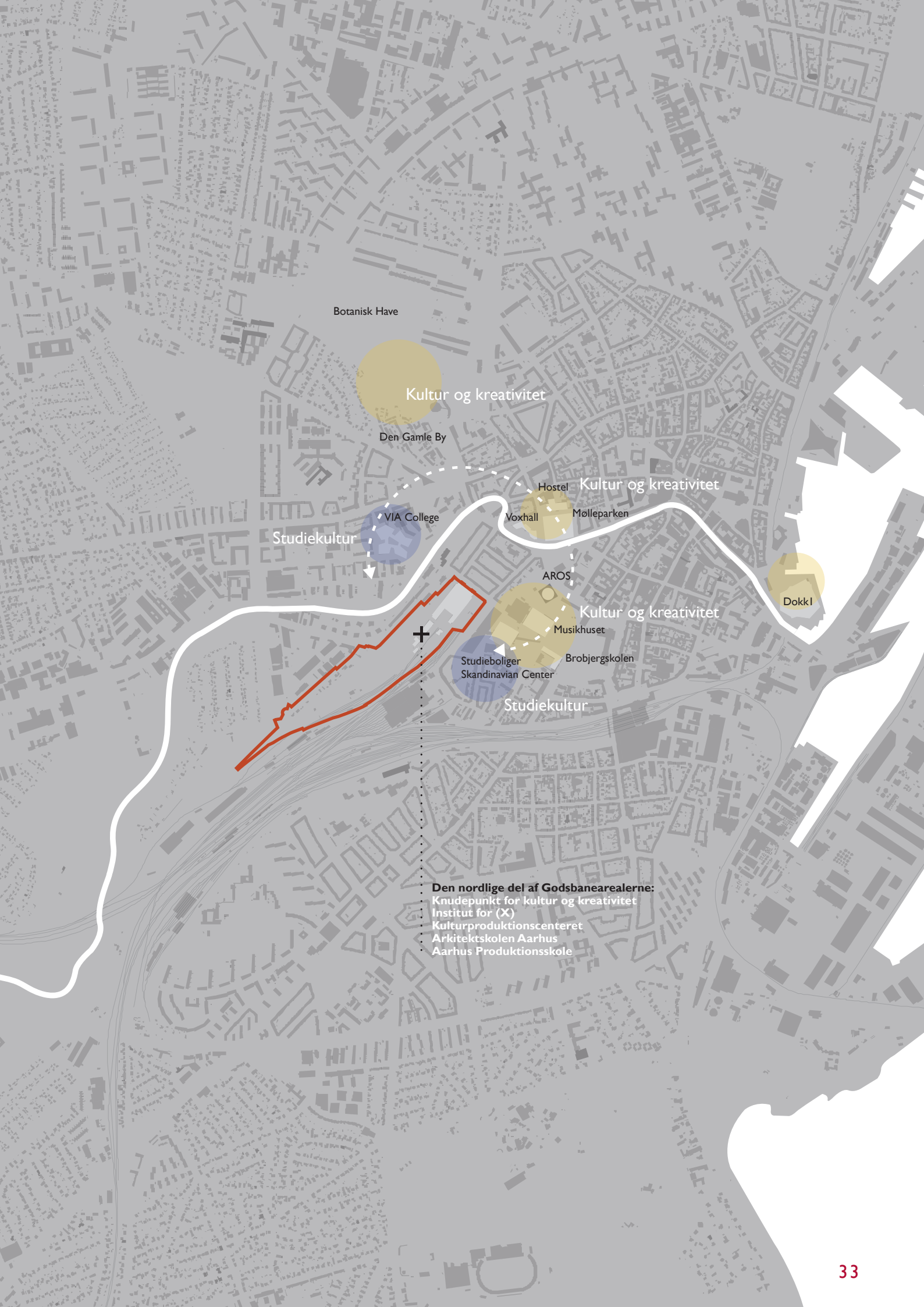
Kulturarven fastholdes og genfortælles i de offentlige og private projekter ved både at genbruge eksisterende og anvende nye materialer, der understøtter kulturarvens fortælling og identitet. Det særlige ved kulturarven på Godsbanearalerne er, at det ikke blot er i de rå materialer, de rustne jernbanespor, skærverne, brostenen, planterne på de næringsfattige jorde, de røde teglsten og i de røde træbygninger, at man finder kulturhistorien. Men også i den sjæl, der gennemsyrrer hele området.

Udvalgte eksisterende bygninger og anlæg bevares i den nye bydel, og bygningerne aktiveres og inddrages i byens identitet og byrum. Dels bevares så mange af de fysiske træk som muligt, dels anvendes ved nyanlæg af byggeri og udearealer materialer, der forholder sig til de materialer, der i dag findes i området – det være sig beton, corténstål, tegl, træ, chaussesten og grus. Tilsammen vil det udgøre en markant fysisk ramme for det fremtidige byliv og styrke identiteten i bydelen.

Den utæmmede og eksperimenterende kreativitet fastholdes i særligt de nordlige dele af Godsbanearalerne, hvor rammerne tillader kreative projekter og aktiviteter at udfolde sig. Fornemmelsen af dette evigt foranderlige bæres videre af de kreative kulturaktiviteter, der allerede er i området i dag – herunder i særlig grad Kulturproduktionscentret Godsbanen og Institut for (X), der inden for kort tid vil blive suppleret af Arkitektskolen og Produktionskolen.

Godsbanearalerne vil således centreres i de nordlige arealer få en **mangfoldig kreativitet** i kraft af, at den nuværende eksperimentelle ånd og kreativitet suppleres med yderligere kreative erhverv og institutioner.





Botanisk Have

Kultur og kreativitet

Den Gamle By

VIA College

Studiekultur

Hostel

Kultur og kreativitet

Voxhall

Mølleparken

AROS

Kultur og kreativitet

Dokkl

Studieboliger

Skandinavian Center

Brobjergskolen

Studiekultur

Den nordlige del af Godsbanerealerne:

• Knudepunkt for kultur og kreativitet

• Institut for (X)

• Kulturproduktionscenteret

• Arkitektskolen Aarhus

• Aarhus Produktionsskole

BÆREDYGTIG ØKONOMI

Aarhus Kommune opkøbte og udvikler efterfølgende Godsbanearalerne under den forudsætning, at der skal være økonomisk balance i projektet.

Der er derfor skabt en økonomimodel, som skal sikre, at det samlede byudviklingsprojekt hænger sammen økonomisk.

For at skabe denne balance realiseres salg af byggegrunde, der skal modsvare kommunens samlede omkostninger i forbindelse med køb og udvikling af arealerne.

Det forventes, at realiseringen af de første byggerier af ungdoms- og kollegieboliger, uddannelsesbyggerier samt midlertidige aktiviteter vil medvirke til at fremme efterspørgslen og kendskabet til byggemuligheder i området, hvilket understøtter projektets økonomiske bæredygtighed.

Økonomien vil løbende blive tilset, i forbindelse med at byggemodningen påbegyndes, og salgsindstillingerne forelægges Byrådet.







TO ETAPER I UDVIKLINGEN AF AARHUS K

Godsbanearalerne udvikles overordnet gennem to etaper, der hver især vil omfatte flere sideløbende enkeltprojekter med forskellige opstarts- og realiseringstidspunkter.

DEN FØRSTE ETAPE

Den første etape omfatter de nordlige, midtbyrnære del af Godsbanearalerne, der har været under stadig udvikling det seneste årti, hvor en mere permanent fysisk struktur er under fortsat etablering.

Denne første etape er i meget høj grad defineret ved et kulturelt, kreativt og pulserende byliv, der som Godsbanearalernes kulturelle tyngdepunkt lader dette område af bydelen flyde sammen med og blive en del af den omgivende kulturelle akse i form af ARoS, Musikhuset, Brobjergskolen, Kunsthall Aarhus, Voxhall og Atlas.

I første fase har dette område omfattet kulturproduktionscenteret og Institut for (X), og i de kommende år vil denne nordlige del på ny ændre karakter med etableringen af Arkitektskolen, Produktionsskolen, Ringgårdens, ABB's og Kollegiekontorets byggerier, boligbyggerier langs Sonnesgade og i det tidligere Æggepakkeri samt nye erhvervsbyggerier i forlængelse af nærværende udviklingsplan.

Dette vil medføre, at Godsbanearalerne endnu en gang vil ændre karakter – fra det, vi kender i dag, til noget nyt og endnu ukendt. En ændring, der vil betyde, at imens de eksisterende aktiviteter vil skulle fortsætte, vil de samtidig skulle udfolde sig side om side med fremkomsten af nye permanente såvel som midlertidige funktioner.

- 1 Bolig og erhverv
- 2 Bolig og erhverv
- 3 Ringgården, bolig og evt. off. formål
- 4 AAB og Kollegiekontoret
- 5 Offentlige formål og evt. boliger
- 6 Arkitektskolen Aarhus
- 7 Eventområde/udviklingsområde
- 8 Æggepakkeriet, bolig
- 9 Parkeringshus
- 10 Boliger og andre off. formål
- 11 Erhverv
- 12 Evt. parkeringshus
- 13 Midlertidige aktiviteter og projekter (Håbets Allé)
- 14 Midlertidige aktiviteter og projekter (Institut for (X))
- 15 Kulturproduktionscenter Godsbanen
- 17 Erhverv

DEN ANDEN ETAPE

Med udviklingsplan lægges sporene samtidig ud for de kommende års udvikling og omdannelse af anden etape af Godsbanearalerne i form af de centrale og sydlige dele af Godsbanearalerne.

Ligesom den nordlige del af arealerne, der hæfter sig på byens kulturelle og kreative akse, skal de sydlige arealer tilsvarende ses i sammenhæng med de nærtliggende vestlige, østlige og sydlige områder.

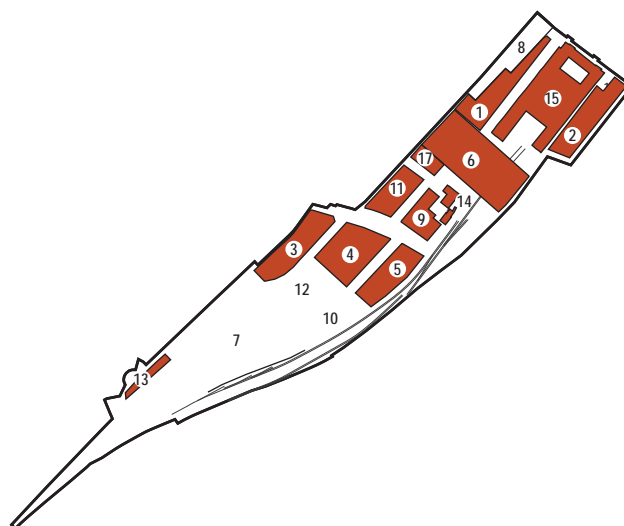
Inden det sydlige område disponeres og fastlægges i detaljer, skal de muligheder, fremtiden tilbyder for omdannelse af de omkringliggende områder, derfor undersøges nærmere.

Visionen er således, at Godsbanearalerne skal blive en integreret del af det større Brokvarter, der strækker sig fra Godsbanearalerne over Trianglen og videre ud ad Søren Frichs Vej til den tidligere Fragtmandscentral. Denne opgave tages der med udviklingsplan hånd om – sammen med Godsbanearalernes nuværende aktører, med de kommende aktører og med alle Aarhus' borgere!

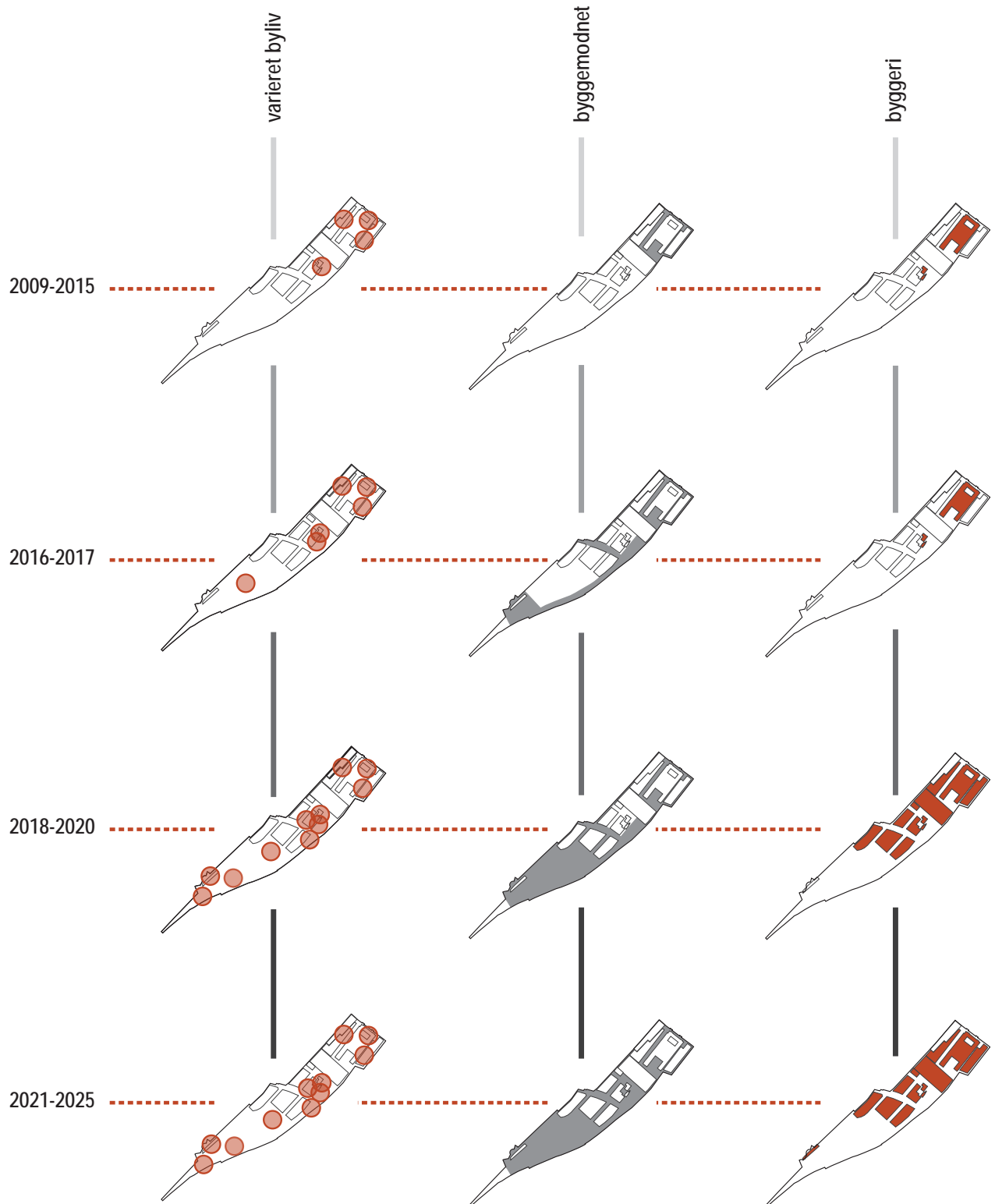
AKTIVITETER

Siden Aarhus Kommunes overtagelse af området er der skabt nyt indhold i de gamle bygninger, som har givet liv til en stor del af området. Det drejer sig om den kommunale institution Kunst- og Kulturproduktionscentret Godsbanen med mange forskellige tilbud og aktiviteter.

Arkitektskolen Aarhus er på vej ind i området med 800 studerende og 150 undervisere og et stærkt netværk nationalt og internationalt indenfor arkitektur, design mv.

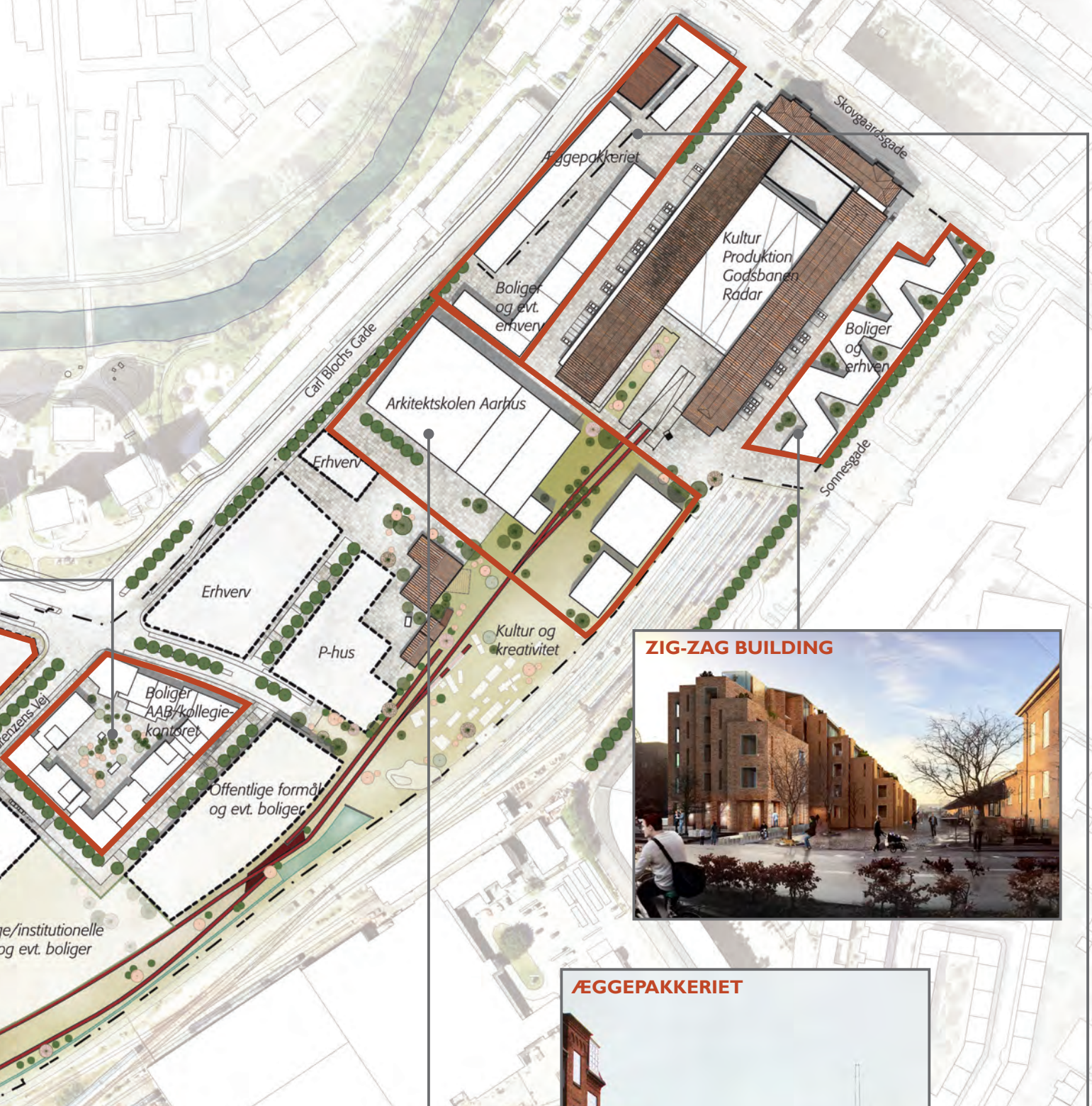


Angivelse af byggegrunde er vejledende.



KOMMENDE LOKALPLANER 2017-2018





FYSISK PLAN

HOVEDPRINCIPPER FOR DEN FYSISKE PLAN

For at sikre en sammenhængende udvikling og disponering af området, er der fastlagt en række hovedprincipper for den fysiske plan som forudsætninger, der skal følges i den videre udvikling.

De er:

- Bystruktur
- Infrastruktur & parkering
- Byrum
- Regnvandshåndtering
- Jordforurening & støj
- Bynatur & artsmangfoldighed

Den fysiske plan skal ses som en spilleplade, der udvikles og detaljeres i en række etaper, i takt med at salg og byggeri skrider frem. Disse etaper udvikles gennem dialog med dem, der allerede bor i eller omkring Godsbanearalerne, og dem, der køber et område til deres særlige formål.





BYSTRUKTUR

BYMÆSSIG SAMMENHÆNG

Godsbanearalerne er på mange måder et usædvanligt byområde i Aarhus centrum.

På tre sider er området omgivet af, hvad der historisk har været den bymæssige bagside med erhverv og transport, som er ved at blive forandret til forsider.

Godsbanearalerne er på mange måder den sidste brik i puslespillet, som skal fyldes ud for at få en sammenhængende bystruktur i området.

Derfor er det også vigtigt, at bystrukturen knytter an til de gadeforløb og forbindelser, der allerede er i området, og styrker disse med markante hjørner, forbindelser og en skala, der matcher den omkringliggende by.

I kanten op mod de aktive spor, som DSB stadig anvender, ligger den grønne kile, som samler mange af de aktiviteter, der i dag findes på Godsbanearalerne. I området bevares sporene som gennemgående stier og danner afstand til den mest markante banestøj, mens ikke-støjfølsomme funktioner som p-hus og Produktionsskolen skærmer den øvrige bebyggelse.

Ud mod Carl Blochs Gade placeres boliger, som støder op til boligområderne langs med åen og i det fremtidige Trekantsområdet.

BROKVARTER

Typologisk er de nærliggende byområder inden for Ringgaden domineret af sluttede karréer, hvoraf nogle har passager og variation i facaden, men alle har karakter af homogent brokvarter.

Det er vigtigt, at Godsbanearalerne indgår i denne struktur og får et slægtskab til bystrukturen på Mølleengen, omkring Amtssygehuset og omkring Frederiks Allé.

Derfor skal bebyggelserne på Godsbanearalerne have udtryk af en moderne karré, hvor hjørner defineres, og der holdes fortsatte facadeforløb med aktive stueetager, intime gaderum og forholdsvist smalle, varierede kantzoner mellem gade og bygning.

De private udviklere i området opfordres til at skabe offentlige gennemgange og passager for at bibeholde den tilgængelige og åbne identitet, som området allerede har i dag med liv, fællesskab, puls og kultur gennem midlertidige aktiviteter og events.

Desuden henvises til bl.a. "Udviklingsplan for Det Nye Brokvarter ved Søren Frichs Vej", der beskriver, hvordan der kan skabes en tæt by i området med karakter af brokvarter.

HØJDER NEDTRAPPES

Godsbanearalerne ligger i ådalen, som er en lokal lavning i det store istidslandskab, som kendetegner Aarhus.

Højder på byggeri i området bør derfor tilpasses beliggenheden i ådalen, så der bygges lavt ind mod dalbunden og højere ud mod byens kant.

HØJE HUSE

Det er hensigten, at der i en del af de sydlige Godsbanearaler på udvalgte placeringer kan opføres høje huse med en højde på over 6 etager eller 25 meter.

Dette forudsætter at der skal udarbejdes forslag til tillæg til Højhuspolitikken samt et tillæg til Kommuneplanen, herunder en nærmere redegørelse af miljøet og bykvaliteten.

BYENS FLADE

Identitet og kulturmiljø knytter an til den store flade som sporarealet udgør.

Der skal sikres sammenhæng på området med en sammenhængende urban og grøn bund. Den urbane flade og den grønne kile fletter delene af den nye bydel sammen.

SIGTELINJER

Et centralt visuelt element i området er Ringgadebroen, der opdeler ådalen i en bymæssig og en landskabelig del.

Det er vigtigt, at sigtelinjer til Ringgadebroen bibeholdes fra de primære byrum.

RUM TIL BYLIV

For at skabe attraktive og intime byrum med variation og oplevelser forskydes veje og byggegrunde. På den måde opstår der små pladser, nicher og hjørner, der kan fremme bylivet og stemningen af et lokalt brokvarter.







INFRASTRUKTUR OG PARKERING

GADERUM MED PLADS TIL BYLIV

De fremtidige gader på Godsbanearrealerne får forskellig udformning og funktion, der giver plads til bylivet bl.a. ved at begrænse bilkørsel og gadeparkering i det omfang, det er muligt.

Forskydninger i vejene giver variation i forløbet af byrum, så der skabes små intime pladser og nicher til gavn for bylivet.

Gaderummene indrettes med flexzoner til korttidsparkering og aflæsning, der samtidig anvendes til beplantning, ophold, regnvandsbede og cykelparkering.

Gaderne er inddelt i et vejhierarki med tre typer:

Hovedgaden: De offentlige veje, der leder hen til området. Gaderne indrettes med kørebaner, cykelsti og gangzone.

Bygaden: Binder an til hovedgaderne og fører ind i området. I bygaderne indarbejdes plads til et mindre antal kantstensparkeerpladser, afsætning samt affaldshåndtering.

Strædet: Den primære færdselsåre for gående og cyklister, der er med til at binde området sammen for daglige brugere og beboere.

Der er flere små stiftforbindelser mellem strædet og den grønne kile, der fletter de belagte byrum sammen med de grønne friarealer langs med sporene.

Bygaderne og stræderne bliver klassificeret som "lege- og opholdsarealer" med hastighedsbegrænsning på maks. 15 km/t.

Trafikdæmpende foranstaltninger og brudte vejforløb med beplantning og rekreative byrum er med til at nedbringe hastigheden for både kørende og cyklister.

FORBINDELSER TIL BYDELEN

Bydelen vejbetjenes på kort sigt fra de to eksisterende vejadgange fra Skovgaardsgade og fra nye vejadgange fra P. Hiort-Lorenzens Vej.

Endvidere etableres en ny, blind hovedgade fra krydset Søren Frichs Vej og Carl Blochs Gade ind i området, som på et senere tidspunkt kan videreføres til Sonnesgade på tværs af nuværende sporareal ved DSB's vaskehal og aflaste den nordlige del af Sonnesgade og Skovgaardsgade trafikalt.

Der etableres gode stiftforbindelser til Scandinavian Center og Brabrandstien både mod vest i ådalen og over åen.

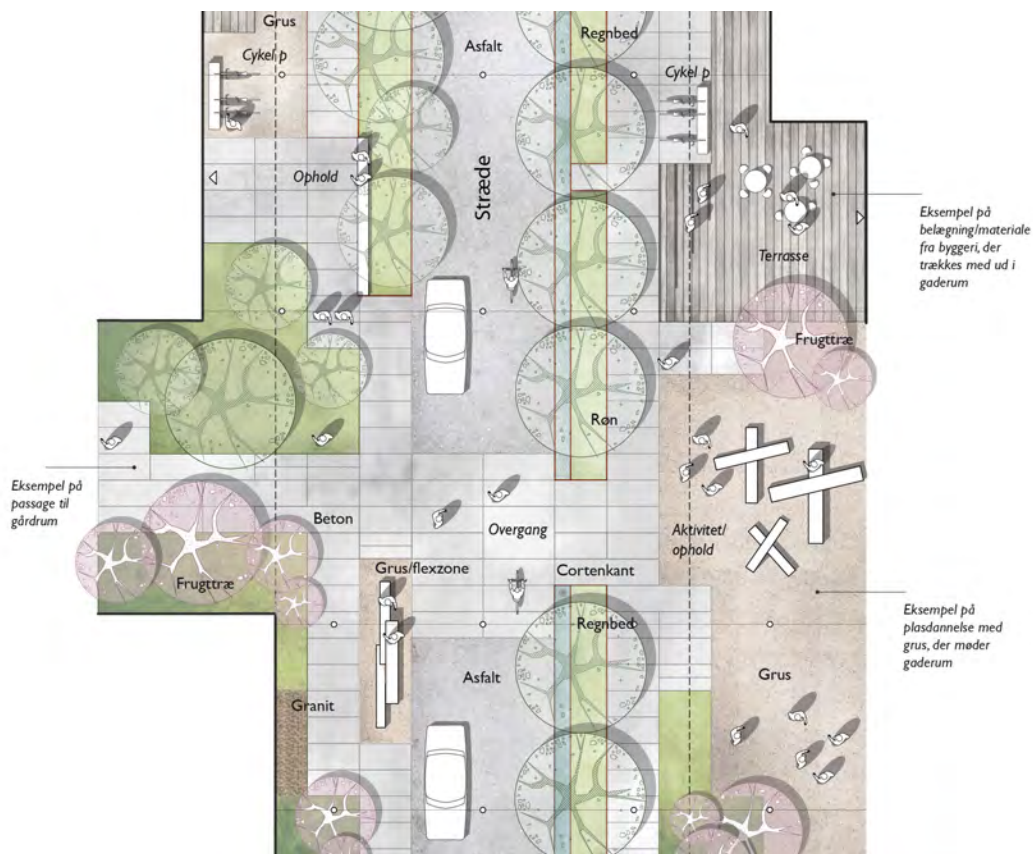
PARKERING

Kombinationen af højt grundvandsspejl og forurenede jord gør det ikke muligt at lave underjordisk parkering i området.

Derfor forventes al primær parkering i konstruktion (p-huse), og gaderummene holdes fri for anden parkering end den, der er direkte forbundet til butikker, caféer osv.

Det forventes at der etableres to p-huse i området (se illustrationsplanen på efterfølgende opslag for placering).





Typisk udsnit af gaderummet i Strædet.

ILLUSTRATIONSPLAN



Det Nye Brokvarter

Søren Frichs Vej

B.F. Ringgården Boliger

Evt. P-hus

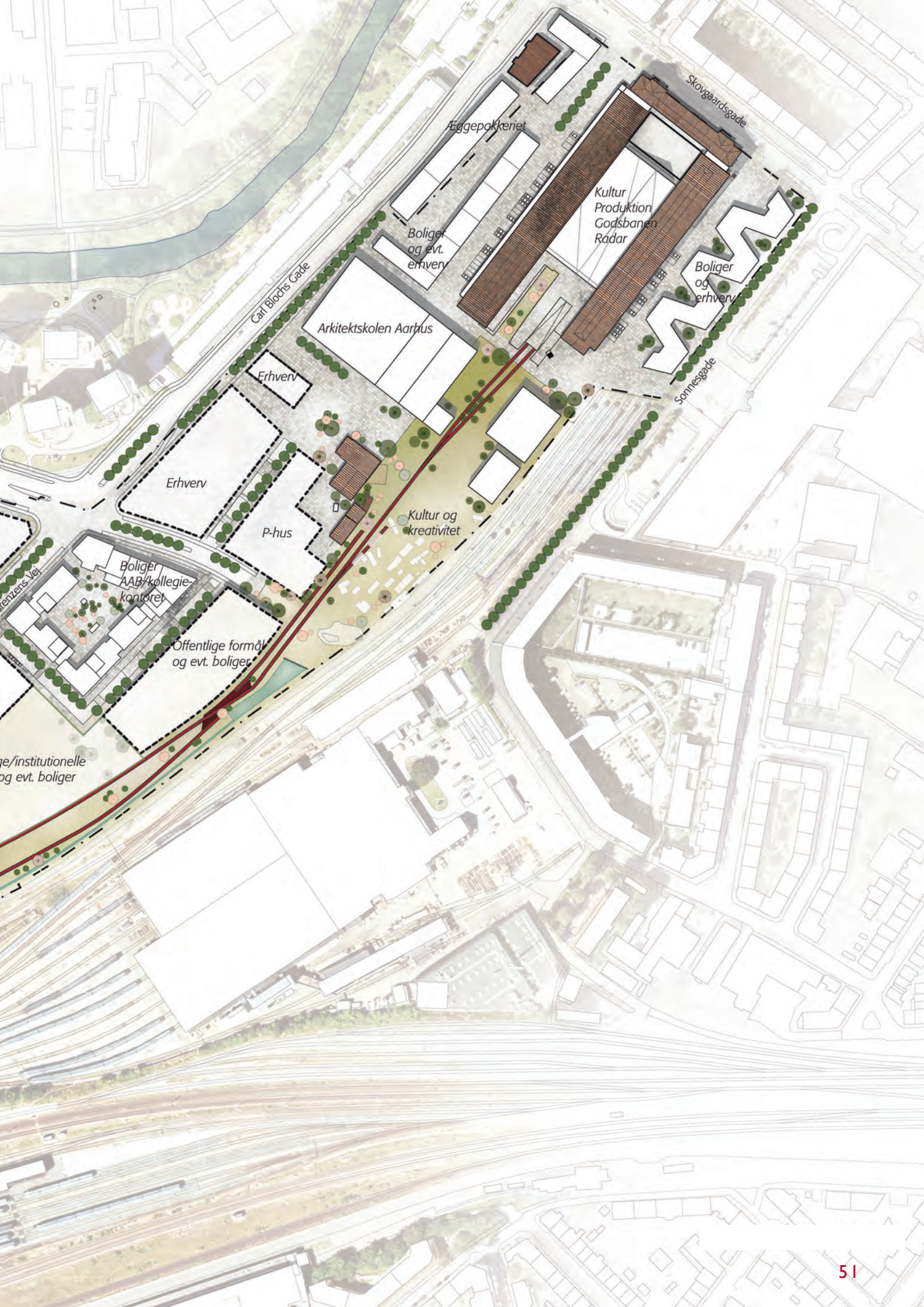
offentlig formål

Eventområde/
udviklingsområde

Håbets Allé

Bassin

Ringgadebroen



Eggepakkeriet

Skovgaardsgade

Kultur
Produktion
Godsbanen
Rådar

Boliger
og evt.
erhverv

Boliger
og
erhverv

Carl Blochs Gade

Arkitektskolen Aarhus

Sonnesgade

Erhverv

Erhverv

P-hus

Kultur og
kreativitet

Boliger
AAB/kollegie-
kontorer

Offentlige formål
og evt. boliger

ge/institutionelle
og evt. boliger

BYRUM

BYRUM FOR BYLIV

Formålet med udformning af byrum på Godsbanearrealerne er at skabe en attraktiv ramme for byliv, så bylivet kan udvikle sig mangfoldigt og foranderligt.

Derfor er hovedprincippet for byrummene, at de skal være af høj kvalitet med materialer, der understøtter kulturmiljøets fortælling, være mangfoldige, så hver enkelt bruger kan finde sit helt særlige sted, og være så rå og robuste, at de kan holde til den forandring, midlertidighed og vildskab, der er bydelens karakter.

Hovedprincippet for udviklingen af bydelen er derfor, at byliv kommer før byrum, der kommer før bygninger.

MANGFOLDIGE BYRUM OG BYLIV

For at afspejle bylivets mangfoldighed skal byrummene have forskellig karakter, som knytter sig til beliggenhed, de omkringliggende funktioner og bygninger, men også til, hvordan byrummet kan udvikle sig med bl.a. midlertidige eller mobile elementer.

På den måde indgår hvert enkelt byrum som et led i fortællingen om Godsbanearrealerne – som en del af oplevelsen og den særlige atmosfære, der bindes sammen af strædet.

Den ringe mængde biltrafik gør det muligt at opholde sig i byrummene, som dermed bliver opholdsrum og ikke kun transportrum.

På modstående side er karakteren af bylivet i de fire vigtigste byrum beskrevet.

DEN GRØNNE KILE

Den grønne kile er bydelens store samlende grønne byrum for ophold, idrætsaktiviteter, midlertidige aktiviteter m.m.

Den grønne kile er bydelens frirum – både fysisk og mentalt – hvor man kan fornemme den store flade med sporene, der løber ud gennem ådalen, og hvor der er plads til et eksperimenterende byliv.

Regnvandshåndteringen indgår som et blåt element i kilen og vil sammen med de grønne elementer på de tørre næringsfattige jorde skabe en særlig rå naturoplevelse, som ikke er at finde andre steder i Aarhus.

SAMMENHÆNGENDE BYRUM

Forskudte byggefelter skaber små intime pladser og uformelle mødesteder, der bindes sammen af de varierede vejforløb langs strædet og et samlende "gulv" med en rå materialeholdning, der tager afsæt i områdets kulturmiljø.

Den gradvise overgang mellem de tætte byrum mellem boligerne og de åbne grønne byrum ud mod den grønne kile gør det muligt at udvikle en forholdsvis tæt by og på samme tid have de store rekreative friarealer tæt på.

Dermed skabes der en attraktiv og levende sammenhæng mellem boliger og frirum i byen, hvor byrum kædes sammen.

PRIVAT OG OFFENTLIGT SAMARBEJDE

Byrum og friarealer på Godsbanearrealerne udformes som ramme for byliv som et samspil mellem private grundejere og Aarhus Kommune som ejer af de offentlige arealer.

Gennem dialog med de private bygherrer er det intentionen, at de kvaliteter, som Aarhus Kommune går forrest med at anlægge i de offentlige byrum, skal inspirere og følges op i udformningen af de private byrum som f.eks. halvoffentlige passager, kantzoner og gårdrum.

Ved salg af en byggegrund udarbejdes der en strategi, der i relation til den konkrete byggegrund udmønter udviklingsplanen, herunder visionen og strategier.

SAMMENHÆNG TIL BROKVARTER

Godsbanearrealerne skal knytte an til brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og danne overgangen mellem brokvarterets karrebebyggelse og den åbne flade på jernbaneterrænet.

Godsbanearrealerne indgår dermed som en del af helhedsplanen for Brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og får karakter af en tæt by, hvor der bygges til hjørnerne med sammenhængende facader og intime byrum, der åbner op mod jernbaneterrænet med sigtelinjer til både rådhusårnet, ARoS og Ringgadebroen.



Den lokale

Den tætte og intime plads, hvor den grønne kile trækkes ind til boligerne som det lokale mødested på strædet.



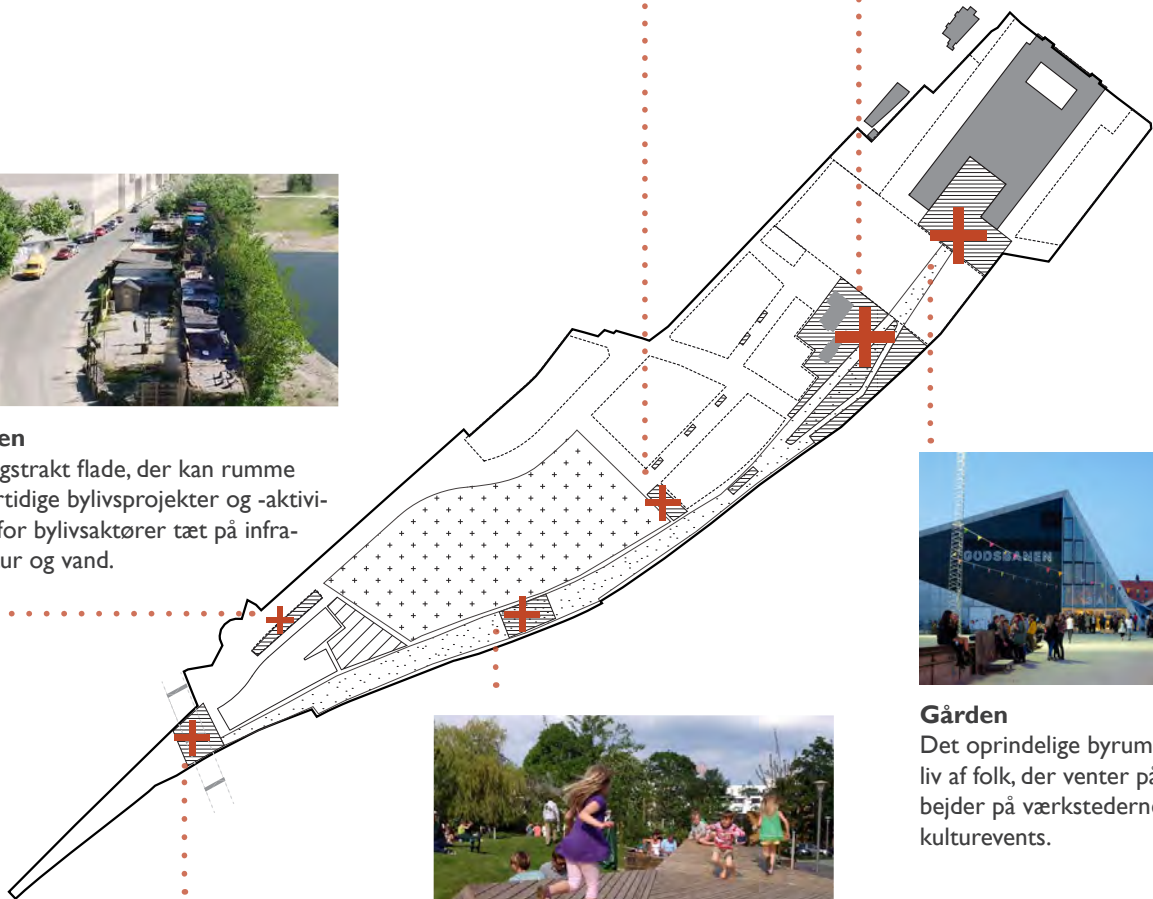
Kulturtorvet

Beton- og grusfladen mellem Institut for (X) og Arkitektskolen, med et ungt og eksperimenterende byliv, start-ups, afprøvning af konstruktioner og midlertidige events.



Striben

En langstrakt flade, der kan rumme midlertidige bylivsprojekter og -aktiviteter for bylivsaktører tæt på infrastruktur og vand.



Gården

Det oprindelige byrum med et tæt byliv af folk, der venter på koncerter, arbejder på værkstederne eller deltager i kulturevents.




I det grønne


Et knudepunkt i det grønne, hvor eksperimenterende og midlertidige bylivsprojekter og -aktiviteter vil pulsere og opleves som en kontrast i det rekreative område.





Under broen

Byrummet under Ringgadens "tag", der med rekreative elementer og betonkonstruktioner opleves som et intimt og skærmet knudepunkt med mulighed for udsyn over baneterrænet.

 Arealer, der kan anvendes til fleksible og midlertidige initiativer (både korte- og længerevarende tiltag)

 Arealer til arrangementer og events (kortere tidsbegrænsede tiltag)

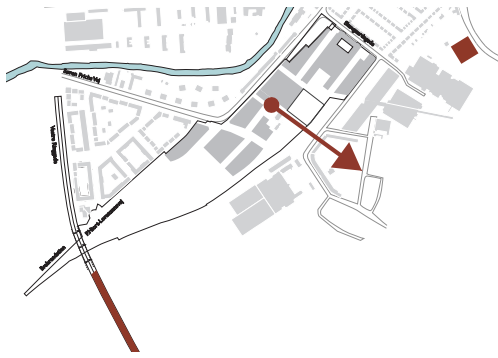
 Areal for landskab, biodiversitet, stiforbindelser og ophold

 Areal som evt. kan bruges til midlertidige tiltag indtil det skal bebygges

BYRUM

KULTURTORVET





Byrum: Kulturtorvet

Beton- og grusfladen omkring Institut for (X) og Arkitektskolen knytter an til belægningen på strædet.

Den vil være præget af de eksperimenterende aktiviteter og events, der er på Godsbanearrealerne i dag.

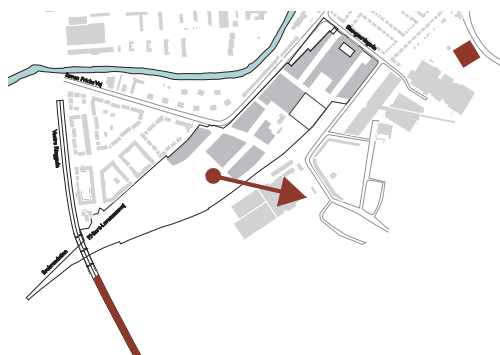
Bydelspladsen vil være rummelig, robust og rå med plads til et ungt og utæmmet byliv.



BYRUM

DEN LOKALE





Byrum: 'Den Lokale'

Den tætte og intime plads omkring Århus Produktionskole, offentlige formål og boligerne har flere funktioner gennem dagen.

I dagtimerne fyldes den med børn og unge, der opholder sig der eller spiser frokost.

Om aftenen overtages den af familier, der kan trække dagligstuen med ud og holde små fester under træerne.



REGNVANDSHÅNDBTERING

På Godsbanearialet tænkes regnvand ind som en ressource, der både skal anvendes til at skabe karakter til byrummene og rekreative oplevelser i bylivet, men også skal håndteres og ledes bort, så eventuelle gener minimeres.

Regnvandet skal være en synlig del af byrummene og friarealerne, så det bidrager til bydelens omskiftelighed, når vandrender, vandbede og bassiner skiftevis fyldes og tømmes for vand efter vejret.

På samme måde bidrager regnvand til at binde området sammen med naturen, underbygge en bred biodiversitet og give materialerne i belægninger en skiftende karakter.

Hovedprincippet for at håndtere regnvandet på Godsbanearialet er "at give tid og plads til vandet" hovedsagligt gennem forsinkelse af afledningen ved hjælp af opsamling i regnbede og bassiner, da jordbunden ikke er egnet til nedsivning.

I seks trin er hovedprincippet:

1) *Regnvand opsamles i bassiner inden for byggefeltene.*

De enkelte matrikler skal indrettes med forsinkelse af regnvand for en toårshændelse. Det giver ejerne mulighed for at udnytte vandet rekreativt, til genanvendelse eller andre formål.

2) *Vejvand ledes i åbne kanaler eller i rør til regnbede på vejarealet og videre i rør til centralt regnvandsbassin.*

Fra matriklerne ledes vandet til et system af åbne kanaler og regnbede i vejene. Dette system dimensioneres, så det kan håndtere en femårsregnhændelse.

3) *Regnvand ledes til forsinkelsesbassin på og under terræn og pumpes op til åbent regnvandsbassin under Ringgadebroen.*

Fra regnvandssystemet i vejene ledes regnvandet til en bassinledning, der placeres i den nordlige kant af den grønne kile, umiddelbart nord for de eksisterende jernbanespor.

4) *Vandet løber naturligt i en grøft fra det åbne bassin gennem den grønne kile.*

Via bassinledningen ledes vandet op mod et åbent regnvandsbassin ved Ringgadebroen, der udformes, så det får rekreative muligheder med trapper ned til vandet.

5) *Herefter ledes vandet gennem øjestensledningen.*

Fra bassinet ledes det rensede regnvand via åbne render ned gennem den grønne kile og frem til regnvandsledningen "øjestensledningen", der gennemskærer arealet umiddelbart sydvest for kulturproduktionscenteret.

6) *Vandet ledes herefter ud i Aarhus Å.*

Fra øjestensledningen afledes vandet til Aarhus Å.

KRAFTIG REGN/SKYBRUD

Ved kraftig regn/skybrud bliver regnvandssystemerne hurtigt fyldt op, og vandet løber af på terrænet.

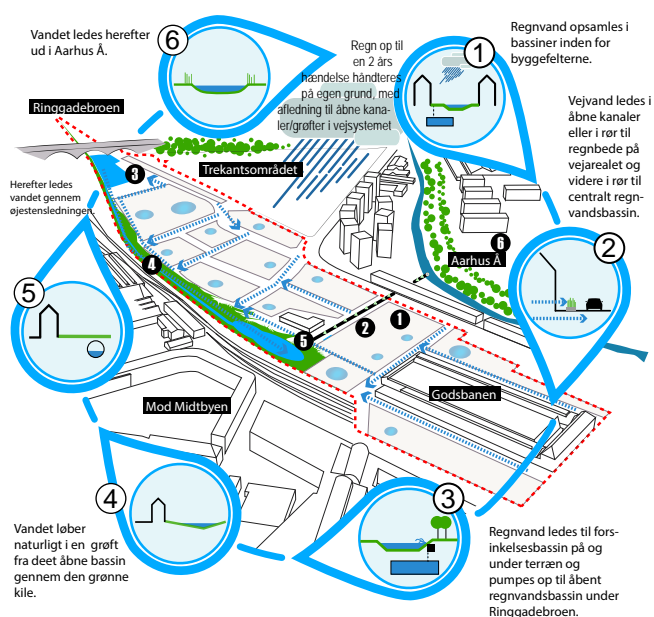
Godsbanearialet ligger lavt, så der skal både håndteres vand fra selve området og de tilstødende arealer under kraftig regn.

Der vil ske en bearbejdning af terrænet, så regnvandet kan opstaves i den grønne kile og på udvalgte pladser i området. Herfra ledes vandet via en "skybrudsvej" forbi Åhusene og videre til Aarhus Å. Der tages hensyn til "kritiske vejstrækninger", hvor udrykningskøretøjer også vil have adgang under skybrud.

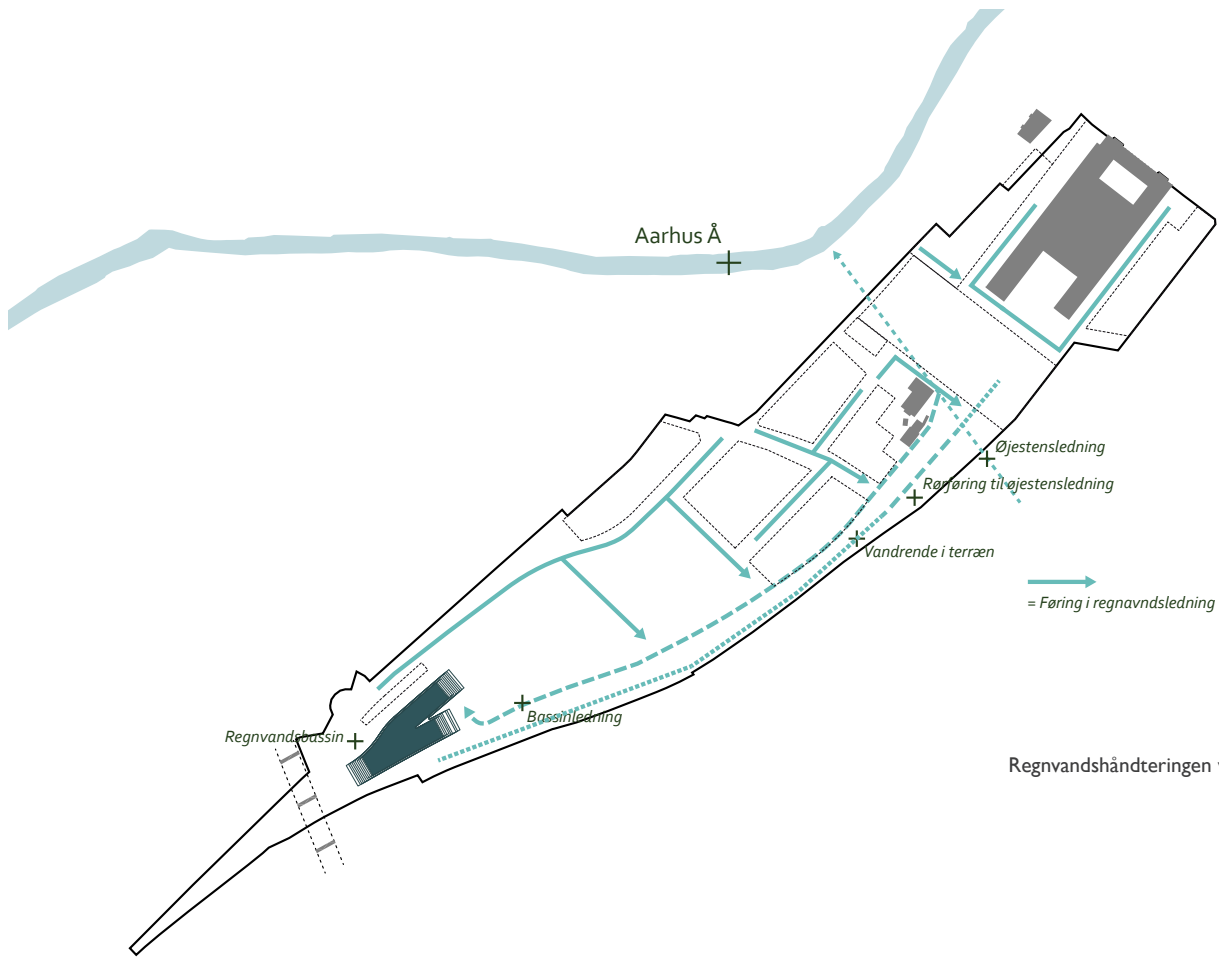
TERRÆNREGULERING

Terrænet hæves på den midterste/nordligste del af arealet, så der skabes et svagt fald ned mod den grønne kile. Terrænreguleringen understreger derved kilen som en del af dalbunden og sikrer, at vandet under kraftig regn/skybrud ledes væk fra bygninger og andre værdier og hen, hvor det gør mindst mulig skade.

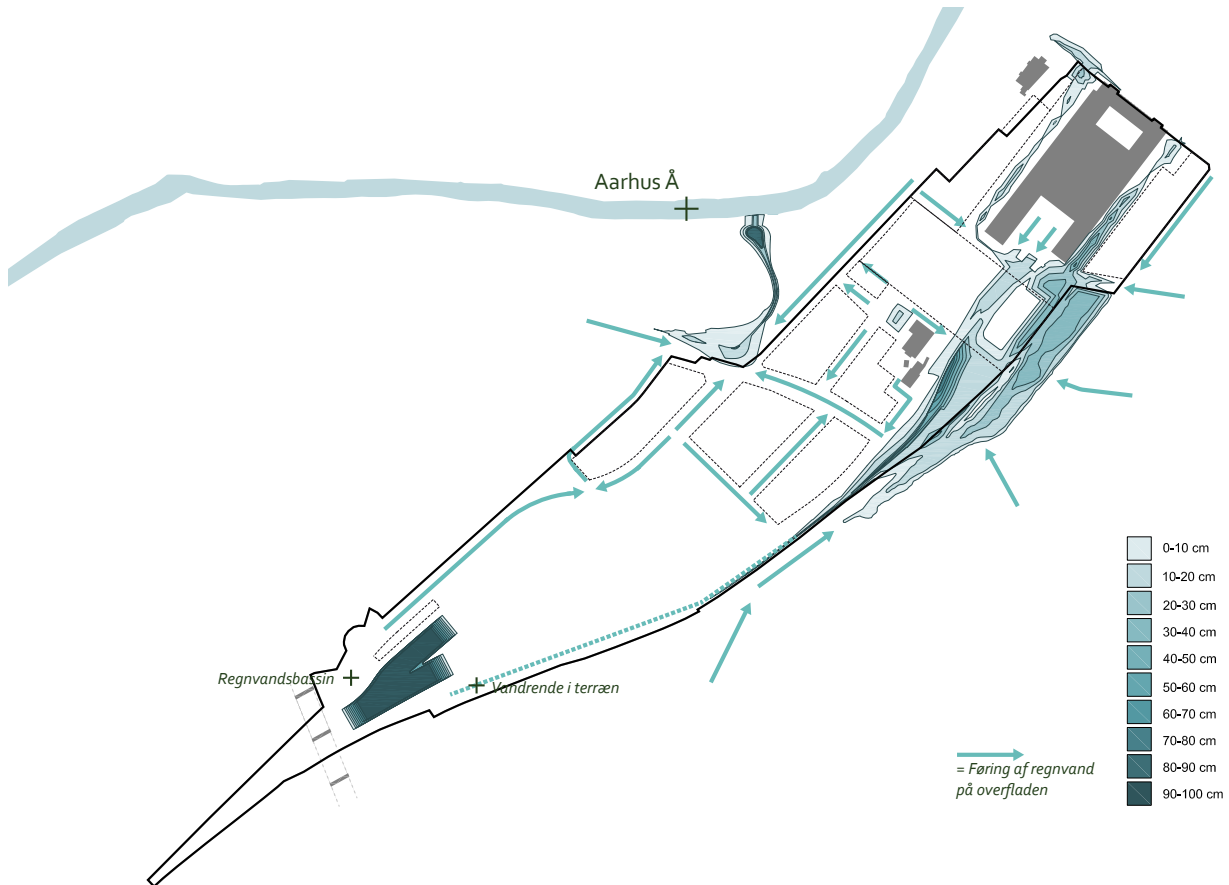
Der kan læses mere om regnvandshåndtering i "Regnvandsdispositionsplan for Godsbanen, Aarhus".



Hovedprincippet for regnvandshåndtering.



Regnvandshåndteringen ved hverdagsregn.



Regnvandshåndteringen ved skybrud med skybrudsveje

Kulturtovet





JORDFORURENING OG STØJ

JORDFORURENING

Godsbanearrealerne har i mange år været brugt på en måde, som har skabt forurening af jorden med olie, tungmetaller og rester fra ukrudtsmidler.

Derfor er området i dag mere eller mindre forurenet, og jorden skal håndteres med det for øje.

Forureningen i jorden er mest knyttet til fyldjorden, som er lagt oven på det oprindelig terræn, men også på særlige steder, hvor der har været tankanlæg, vaskeanlæg eller udslip fra holdende tog.

JORDHÅNTERING

Uanset hvor der skal bygges eller håndteres jord, skal forureningsforholdene vurderes på forhånd. Desuden er der konkrete krav til jordhåndtering og sortering af overskudsjord.

Bebyggelse skal vurderes i forhold til mulige påvirkninger af indeklima, der kan stamme fra efterladt jord eller grundvandsforurening.

På udearealer skal der sikres minimum 0,5 meter rent materiale eller etablering af en varig fast belægning.

Der skal udvises hensyn til områdets særlige naturforhold og biodiversitet ved genindbygning af overskudsjord, så områdets flora og fauna understøttes og sikres gunstige forhold.

STØJ

Godsbanearrealerne ligger midt i Aarhus og er i sagens natur omgivet af togdrift. Hertil kommer DSB's værksteder, vaskehal og rangerings- og parkeringsarealer, hvilket i forskelligt omfang medfører støj.

Da de primære støjkilder er sydøst for Godsbanearrealerne placeres boliger længst væk fra støjkilden, ud mod Søren Frichs Vej. Den grønne kile og de mere rå udearealer skaber afstand til støjen, mens ikke-støjfølsomme funktioner som p-hus og Produktionskolen skærmer den øvrige bebyggelse.

Det betyder, at facader og vinduer i nybyggeri skal være støjsikrede, så støjgrænserne er overholdt på alle tider af døgnet.

Altaner, tagterrasser, kantzoner og opholdsarealer vil stadig have stor rekreativ anvendelighed og herlighedsværdi, også i perioder af døgnet, hvor støjgrænserne ikke er overholdt, ligesom elementerne kan give karakter, liv og variation i arkitekturen.



BYNATUR OG ARTSMANGFOLDIGHED

DEN SÆREGNE GODSBANENATUR

Som naturtype er Godsbanearialet særligt og minder mest om et sydeuropæisk tørt og stenet steppelandskab.

Ligesom i det sydlandske steppelandskab varmes den stenede, sparsomt bevoksede overflade op af solen, og med læ fra byens høje bygninger holdes varmen længere i området.

Den meget næringsfattige jordbund har øget konkurrencen mellem de arter, der har fundet sig til rette her, og konkurrencen betyder i sidste ende flere arter.

Der er derfor fundet mere end 500 forskellige arter af dyr og planter på Godsbanens lille areal og mange af dem er sjældne i resten af Danmark.

GODSBANENATUREN KAN SELV

Godsbanearialernes udtryk og særegenhed skal bæres videre i den nye bydel.

Derfor skal principper for bynatur og artsmangfoldighed sikre, at der skabes balance og sammenhæng mellem den oprindelige natur og den nyanlagte:

– Det skal undgås at tilføre næring, fx i form af muldjord, da det ødelægger den særlige natur, der gør området unikt med sand, grus og sten.

– Der skal om muligt anvendes vegetation af naturligt hjemmehørende arter.

– Vejrets vekslen mellem tørre og våde perioder skal være synlig. Stier anlægges, så de er farbare det meste af tiden, mens naturlige lave områder kan være våde eller tørre afhængig af årstiden og regnmængderne.

– De få træer, der findes i området, er selvgroede træer, der er vokset frem mellem sporerne. I den grønne kile bevares de større selvgroede træer, der repræsenterer en høj herlighedsværdi.







KVALITETSPROGRAM

KVALITETSPRINCIPPER FOR UDVIKLING

For at skabe en sammenhængende bydel, hvor offentlige og private bygherrer i fællesskab udvikler en attraktiv bydel, er det nødvendigt med principper, som kan sikre kvalitet, attraktion, identitet og værdi.

Principperne bør ses som guidelines eller dogmer, der danner grundlag for den fremtidige dialog med bl.a. private bygherrer.

Med udgangspunkt i principperne kan man i fællesskab gøre Aarhus K til en unik bydel, hvor interessenter involveres i færdiggørelse af byrum, herunder gader, stræder, bydelspladser og rekreative arealer – hvor det giver værdi og mening.

UDVIKLINGSPLAN OG KVALITETSPROGRAM

Kvalitetsprogrammet opstiller en række principper for Godsbanerealernes fysiske rammer, der vil fungere som dialogredskab for den fremtidige offentlige og private udvikling af arealerne.

Derfor er det målet med kvalitetsprogrammet, at der skabes en sammenhængende bydel, som er tro mod dens placering som knudepunkt i byen og mod dens kulturhistorie.

Principperne i kvalitetsprogrammet beskriver bl.a. et princip for udformning af kantzoner, byrum, bebyggelser, materialitet, urbant inventar og belysning.

Kvalitetsprogrammet binder dermed udviklingsplanen sammen med den fysiske virkelighed på stedet.

De to dokumenter vil tilsammen sætte de overordnede rammer for udviklingen af området og fungere som et redskab til dialog med de parter, som i fællesskab udvikler områdets fysiske rammer.

Derudover danner de grundlag for lokalplanlægning og udvikling af projekter i området.

DIALOG OM DE FYSISKE RAMMER

I praksis anvendes principperne til at afstemme forventninger til udformning af byggeri og uderum på Godsbanerealene, hvor private udviklere kan få indflydelse på udformning af kommunale arealer tæt på deres byggegrunde, og kommunens principper kan tjene som inspiration til udformning af private områder.

Det kan være i dialogen mellem kommunen og private bygherrer, eller det kan være i dialogen mellem forskellige fagområder f.eks. mere detaljeret håndtering af regnvand og materialevalg.

Ved udbud af en byggegrund udarbejdes der en udbudsstrategi, der i relation til den konkrete byggegrund udmønter udviklingsplanen, herunder visionen og strategier.

De fire kvalitetsprincipper er:

- Bebyggelser
- Kantzoner og byrum
- Materialer og beplantning
- Inventar og belysning



BEBYGGELSER

Bebyggelserne i Aarhus K skal være varierede og skabe mulighed for ophold og byliv.

Derfor skal der arbejdes efter principper for varierede bygningshøjder og forskudte facader i et varieret udtryk.

Tilsammen vil det give en oplevelsesrig bydel, hvor varierede bebyggelser spiller sammen med varierede byrum og et varieret byliv.



KANTZONER OG BYRUM

Det er afgørende for byrummenes kvalitet, at byrum og bygning spiller sammen, da det er i kantzonen, at det private hjem møder det sociale offentlige byrum, og bylivet begynder.

Derfor er kantzonen udformning afgørende for områdets byliv.

Gennem enkle principper er det muligt at give kantzonerne et fælles udtryk, men også den variation, som afspejler det mangfoldige liv, der leves i bydelen.

Endelig afslutning med overflader og design kan udpeges som en fælles opgave med deltagelse af relevante parter og interessenter i et udvalgt omfang, der giver mening og værdi.



MATERIALER OG BEPLANTNING

Stedets unikke kulturhistorie har efterladt vigtige spor om stedets identitet, som ønskes bevaret og fremhævet.

Dette gøres bl.a. med en gennemgående holdning til materialer, der bibeholder stedets kulturarv og rå identitet.

Materialerne til facader, belægninger og beplantninger henter inspiration fra de materialer, der historisk har været på området som beton, røde tegl, jern og grus.



INVENTAR OG BELYSNING

De urbane rum skal stimulere til liv og aktivitet, både om dagen og aftenen, og skabe lyst til interaktion og udtryk.

Derfor er byrummenes udformning og inventar vigtigt og skal være med til at give bydelen en foranderlig og kreativ stemning.

GODSBANEAREALERNE UDVIKLINGSPLAN

Udgivet af:
Aarhus Kommune Teknik og Miljø
August 2017



I samarbejde med:
COWI
SLETH A/S
SCHØNHERR

Kontakt:
Aarhus Kommune





Miljørapport til Udviklingsplan for Godsbanerealerne, Aarhus K



Miljørapporten er sammen med udviklingsplanen for Godsbanerealerne, Aarhus K er offentlig fremlagt fra den 19. december 2017 til den 13. februar 2018

Miljørapport til Udviklingsplan - Godsbanearealet

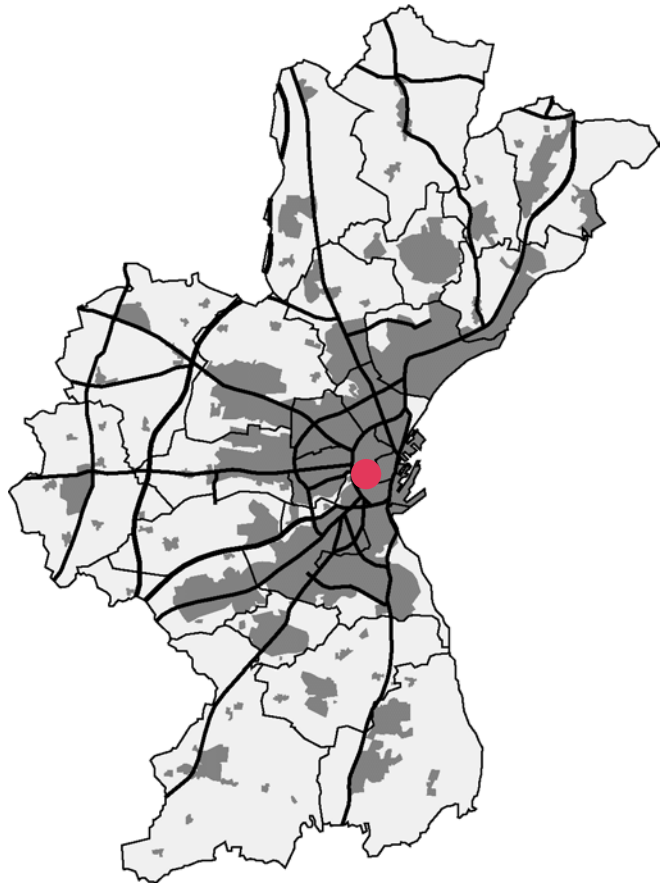
Har du indsigelser, bemærkninger og/eller ønsker du yderligere oplysninger kan du kontakte:

Center for Byudvikling og Mobilitet, Planafdelingen
Kalkværksvej, 10, 8000 Aarhus C
Tlf. 8940 2640

E-mail: byudviklingogmobilitet@aarhus.dk

Fristen for bemærkninger udløber den 13. februar 2018
Anfør venligst afsendernavn og -adresse på brev eller mail.

Her ligger området



Miljørapporten er udarbejdet af

Center for Byudvikling og Mobilitet, Planafdelingen
i samarbejde med:

Indholdsfortegnelse

1.	Hvad er en miljøvurdering	2
2.	Ikke teknisk resume af miljørapport	3
3.	Beskrivelse af planernes formål og indhold	3
3.1	Baggrund	3
3.2	Indhold	4
4.	Forhold til andre planer	6
5.	Scoping	7
6.	Kort beskrivelse af 0-alternativet	8
7.	Miljøvurdering af emner udvalgt i scoping	8
7.1	Virksomhedsstøj og luftforurening	8
7.2	Trafik og parkering	11
8.	Forslag til overvågningsprogram	12

Bilag

Scoping og screening af Udviklingsplan for Godsbanearalerne.

1. Hvad er en miljøvurdering

Formålet med en Strategisk Miljøvurdering (SMV) er at fremme en bæredygtig udvikling ved at sikre, at der foretages en miljøvurdering af planer og programmer, hvis gennemførelse kan påvirke miljøet væsentligt. Målet er at minimere eller helt undgå negative miljøkonsekvenser ved gennemførelse af en plan eller et program.

Miljøvurderingen er baseret på Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017.

Miljøvurderingen tager udgangspunkt i et bredt miljøbegreb omfattende alt fra den biologiske mangfoldighed, befolkningen, menneskers sundhed, fauna, flora, jordbund, vand, luft og klimatiske faktorer til materielle goder, landskab, kulturarv, arkitektonisk og arkæologisk arv samt det indbyrdes forhold mellem disse parametre.

I henhold til loven skal der i forbindelse med tilvejebringelse af planer og programmer, foretages en indledende vurdering af, om planen må antages at kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet. Denne vurdering kaldes for en screening, og er første fase af miljøvurderingen. Screeningen er sendt til høring hos berørte myndigheder og eventuelt lokale foreninger.

Hvis planen eller programmet i screeningen vurderes at kunne påvirke miljøet væsentligt, gennemføres fase 2 af miljøvurderingen, som hedder scoping. I scoping afgrænses omfanget af, hvilke oplysninger og miljøparametre, der skal indgå i den endelige miljørapport. Scoping sendes i høring hos berørte myndigheder og eventuelt lokale foreninger. Scoping og screening af Udviklingsplan for Godsbanearalerne er vedlagt som bilag.

Aarhus kommune har på baggrund af egen viden vurderet, at der skal gennemføres en miljøvurdering for lokalplanen.

Udarbejdelse af en miljørapport er den 3. fase af miljøvurderingen, hvor der sker en grundig behandling af de enkelte emner, som forventes at give en sandsynlig væsentlig påvirkning af miljøet som følge af planens eller programmets realisering.

Når miljørapporten og forslaget til planen foreligger, foretager Aarhus Kommune en offentlig høring med en 8 ugers frist for offentlighedens og myndigheders fremsendelse af bemærkninger.

Efter høringsperioden gennemgår Aarhus Kommune de indkomne forslag, bemærkninger og kommentarer med henblik på at skabe et samlet overblik over høringsresultatet. De indkomne forslag behandles inden der træffes beslutning om den endelige vedtagelse af planen eller programmet.

Den endelige godkendte plan offentliggøres samtidig med en sammenfattende redegørelse og et program for overvågning.

2. Ikke teknisk resume af miljørapport

Tæt på planområdet er ligger DSB vedligehold. Det er et værksted der har en påvirkning af omgivelserne og hvor der også er påvirkninger fra ventende dieseltog.

Der er derfor udarbejdet en miljørapport, der bliver fremlagt offentligt i samme periode som forslag til udviklingsplanen.

Teknik og Miljø har truffet afgørelsen i henhold til § 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Efter høring af andre berørte myndigheder har Teknik og Miljø afgjort, at miljørapporten skal vurdere følgende:

- Virksomhedsstøj
- Trafik og Parkering

Miljøvurderingen foretages ud fra et alternativ. Alternativet svarer til den situation, hvor planen ikke gennemføres og hvor der bygges i overensstemmelse med den gældende lokalplan for området (lokalplan 862), der giver mulighed for 6 etager og 25 meter over terræn.

Den nærliggende virksomhed medfører støj over de vejledende grænseværdier, hvilket har indflydelse på muligheden for at etablere boliger i nærheden af virksomheden. I henhold til Lov om Planlægning er det ikke muligt, at planlægge for ny støjfølsom anvendelse, herunder boliger, så længe støjgrænseværdierne ikke kan overholdes.

Trafik og Parkering

Vurderingerne viser, at der ikke vil være en væsentlig miljøpåvirkning som følge af gennemførelse af udviklingsplanen, det hænger sammen med at adgangsvejene er robuste, at parkering samles i parkeringshuse og at området ligger så tæt på bymidten og Aarhus H at en meget stor del af transporten vil foregå til fods eller på cykel.

3. Beskrivelse af planernes formål og indhold

3.1 Baggrund

Godsbanearealet er et knapt 130.000 m² stort areal placeret centralt i Aarhus mellem Skovgaardsgade og Ringgadebroen. Området har været anvendt til jernbanedrift siden begyndelsen af 1920'erne, hvor det store flade areal i bunden af ådalen blev omdannet til jernbane-, ranger- og godsbaneområde.

Landevejstransportens stigende betydning betød dog, at DSB forlod arealerne i 2006, og Aarhus Kommune købte herefter området i 2008 med henblik på at skabe et nyt byområde i direkte tilknytning til Midtbyen.

Godsbanearealerne har været et omdrejningspunkt i Aarhus bys udvikling gennem århundreder, og efter at DSB har forladt området er der stadig en række vigtige kulturspor

tilbage. Det gælder bygninger som de gamle hovedbygninger, toldvarehuset og presseningsbygningen. Det gælder også efterladte jernbanespor, lysmaster, en stopklods og en helt særlig flora. Disse særlige træk har betydet, at området er udpeget til kulturmiljø, og i den kommende planlægning er der fokus på at understøtte kulturmiljøet, sådan at områdets unikke identitet fastholdes.

Godsbanearealerne har igennem en længere årrække været udpeget til byomdannelsesområde. Det betyder, at området skal omdannes efter Kommuneplanens strategi om fortætning, og således overgå til at være et bykvarter med byliv, byrum og huse. Det skal være et kvarter, hvor der både skal være plads til mange mennesker og deres gøremål, og hvor der samtidig er tænkt over, hvordan der bliver plads og inspiration til alle de skæve, kreative idéer, der udfolder sig omkring Godsbanearealerne i dag. Som boligkvarter bliver Godsbanearealerne et grønt og børnevenligt område, der vil være attraktivt for børnefamilier. Området er som nævnt ejet af Aarhus Kommune og er beliggende i byzone.



Oversigtkort, hvor Godsbanearealerne (Aarhus K) er angivet med rød farve.

3.2 Indhold

Udviklingsplanens vision og strategier

Visionen for Godsbanearealerne er at skabe en ny pulserende og levende bydel under stadig forandring og udvikling. Bydelen skal være unik og bidrage til Aarhus Midtby med

kultur, kreativitet uddannelse, boliger og erhverv. Den skal både i anvendelse og udformning sammenkoble by og landskab, kultur og natur – og med respekt for områdets rå og urbane atmosfære.

Visionen er fulgt af en strategisk plan, en fysisk plan, en økonomisk plan samt en etapeplan. Alle elementer, der i et afbalanceret samspil skal til for at gøre udviklingsplanen til virkelighed.

Udviklingsplanen er en overordnet plan, som efterfølgende detailplanlægges i etaper således at skiftende vilkår, ønsker og behov kan indbygges. På den måde er udviklingsplanen på én gang en robust og fleksibel plan, der udvikles i dialog med de mennesker, der bor og arbejder i området, dem der er brugere eller færdes i området, og dem, der er interesserede i deres by og dens udvikling.

Fysisk plan

For at sikre en sammenhængende udvikling og disponering af området, er der fastlagt en række hovedprincipper for den fysiske plan som forudsætninger, der skal følges i den videre udvikling. De er:

- Bystruktur
- Infrastruktur & parkering
- Byrum
- Regnvandshåndtering
- Jordforurening & støj
- Bynatur & artsmangfoldighed



Oversigtskort, der viser en principiel udbygning af Godsbanearalerne.

Den fysiske plan skal ses som en spilleplade, der udvikles og detaljeres i en række etaper, i takt med at salg og byggeri skrider frem. Disse etaper udvikles gennem dialog med dem, der allerede bor i eller omkring Godsbanearalerne, og dem, der køber et område til deres særlige formål.

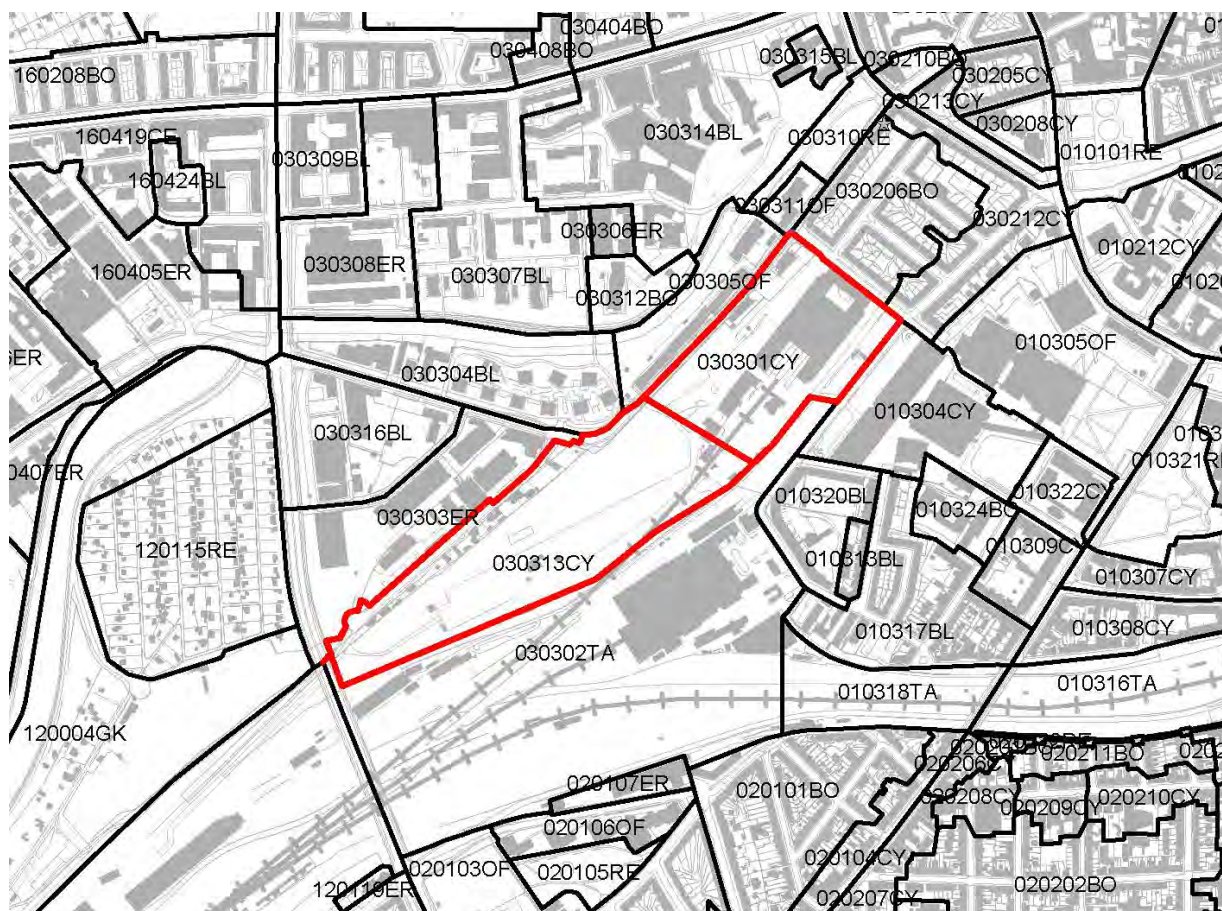
Efterhånden som Godsbanearalerne bebygges sker der en udstykning af området i mindre ejendomme, i princippet som vist på illustrationsplanen herover. Udvikling og opførelse af bebyggelse indenfor området forudsætter udarbejdelse af lokalplaner, der således sikrer politisk behandling og offentlig høring af hvert enkelt projekt.

4. Forhold til andre planer

Kommuneplan og højhuspolitik

Grundlaget for udarbejdelse af udviklingsplanener den kommuneplan, som byrådet har vedtaget. I kommuneplanen er Godsbanearalerne udpeget til Cityformål, hvilket omfatter funktioner til handel, kultur og service, offentlige funktioner samt boliger.

Bebyggelse indenfor Godsbanearalerne kan - i henhold til Kommuneplanens rammer - opføres i op til 6 etager. Derudover er området udpeget til et sted, hvor det er muligt at opføre højhuse. Konsekvensvurdering af disse højhuse (i henhold til Aarhus Kommunes højhuspolitik) foretages i forbindelse med den enkelte lokalplan.



Kommuneplanens rammer. Godsbanearalerne er angivet med røde signatur.

Anden fysisk planlægning

Det nye brokvarter

Godsbanearealerne skal knytte an til brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og danne overgangen mellem brokvarterets karrebebyggelser og den åbne flade på jernbaneterrænet.

Godsbanearealerne indgår dermed som en del af Helhedsplanen for Brokvarteret omkring Søren Frichs Vej og får karakter af en tæt by hvor der bygges til hjørnerne, sammenhængende facader, med intime byrum, der åbner op mod jernbaneterrænet med sigtelinjer til både rådhusårnet, AROS og Ringgadebroen.

Øvrige politikker

Udviklingsplanen skal endvidere medvirke til at realisere en række af Byrådets overordnede politikker. Godsbanearealerne skal således omdannes til:

- En bæredygtig bydel – bæredygtig i moderne forstand, miljømæssigt, socialt, sundhedsmæssigt, kulturelt og økonomisk
- En mangfoldig bydel – byrådet ønsker at nye bydele rummer plads til forskellige anvendelser som boliger for forskellige befolkningsgrupper, herunder almene boliger, erhverv, store som små virksomheder, rum til udfoldelse for områdets beboere og brugere, både det organiserede og det interessebårne
- Kulturarv – historien som fundament for den moderne tætte by
- Klimahensyn – tæthed er en forudsætning for at modvirke unødvendig inddragelse af nye arealer til byudvikling og sikre effektiv udnyttelse af infrastrukturanlæg som veje, fjernvarme, kloakker mv.

Lokalplaner

Indenfor Godsbanearealerne er der på nuværende tidspunkt udarbejdet lokalplaner for to områder i den nordlige ende. Begge lokalplaner er endeligt vedtagne og offentliggjorte:

- Lokalplan 886; Cityformål på godsbanearealet ved Skovgaardsgade, Århus Midtby (Kulturproduktionscenteret)
- Lokalplan nr. 1044; Etageboliger og erhverv ved Godsbanen (Æggepakkeriet).

Afvandingsstrategi

Der er udarbejdet en afvandingsstrategi for Godsbanearealerne, der ligger til grund for regnvandshåndtering af det samlede område. Afvandingsstrategien skal overholdes i den videre detailplanlægning af området.

5. Scoping

Aarhus Kommune har i marts 2017 gennemført en høring af miljøvurderingens afgrænsning og indhold hos andre berørte myndigheder (jf. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer, § 7). Aarhus Kommunes screenings- og scopingnotat er vedlagt som bilag.

Aarhus Kommune har vurderet, at der skal gennemføres en miljøvurdering af udviklingsplanen i forhold til:

- Virksomhedsstøj
- Transport og parkering.

Udviklingsplanen ledsages derfor af denne miljørapport, der redegør for planernes påvirkning af ovennævnte forhold.

6. Kort beskrivelse af 0-alternativet

Den alternative mulighed, at udviklingsplanen ikke realiseres, vil medføre at planlægningen skal ændres, således at der ikke planlægges for støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområdet omkring DSB vedligehold.

Det er et område under omdannelse og alternativet er ikke, at det forsat henligger i den nuværende tilstand. Der forventes en eller anden form for anvendelse af arealet og det er derved reelt et spørgsmål om mængden af biler der skal parkeres i forbindelse med anvendelsen af området.

7. Miljøvurdering af emner udvalgt i scoping

Miljøvurdering foretages efter loven på baggrund af eksisterende viden, suppleret med bidrag fra de berørte myndigheder.

7.1 Virksomhedsstøj og luftforurening

I det følgende afsnit vurderes støjen fra DSB vedligehold på planområdet.

Metode

Der er anvendt viden om miljøforhold på DSB vedligehold. Det vurderes, at materialet er tilstrækkeligt til, at foretage en vurdering af påvirkningerne i forhold til en udviklingsplan.

Beskrivelse af hvordan tilstanden er i dag

DSB vedligehold, Sonnesgade 21, ligger umiddelbart op til planområdet. Virksomheden har tidligere givet anledning til klager over støj og vibrationer – særligt om natten fra tog der varmer op.

Der foreligger en støjkortlægning af DSB værksteder fra 27. juni 2017. Kortlægningen viser en markant overskridelse af støjgrænserne hos nærmeste beboelse i Sonnesgade på op til 19 dB om natten. Der er i samme rapport foretaget beregning af lydniveauet i et enkelt punkt på godsbanearialet, og denne viser en overskridelse på 15 dB om natten. Den primære kilde til støjen er tograngering. Kortlægningen konkluderer, at det ikke er muligt at nedbringe støjbelastningen til overholdelse af støjgrænserne hvis rangeringen medtages i støjbelastningen, heller ikke ved opsættelse af en støjskærm.

Center for Miljø og Energi (CME) er i dialog med DSB om hvordan støjen kan nedbringes. Det er CME's vurdering, at støjen fra rangering ikke umiddelbart kan nedbringes til et niveau der muliggør boliger på den sydlige/østlige del af godsbanearealet. Det er endvidere tvivlsomt, om at det er muligt at bygge boliger på den nordlige/vestlige del af arealet, men dette må bro på en særskilt beregning af støjen på de forskellige lokationer. CME vurderer, at forudsætningen for at der kan etableres boliger på en større del af arealet er, at DSB's værksteder og tilhørende aktiviteter flyttes.

Der forekommer emissioner fra dieseltogene. Modelberegninger (MST miljøprojekt nr. 1484, 2013 – Luftforurening fra togdrift i byområder) viser at det største bidrag til luftkoncentrationer af NOx og partikler (PM2,5) er tæt på banelegemet og i klargøringsområderne. En undersøgelse fra 2013 viser at togdriften i Aarhusområdet (defineret som en cirkel med radius 5 km omkring Aarhus Hovedbanegård) er ansvarlig for 2% af udledningen af NOx og 0,6% af partikeludledningen (PM2,5). På Aarhus Banegård blev beregnet et maksimalt bidrag på 0,5 µg/m³ PM2.5 (grænseværdien for PM2,5 er på 25µg/m³). NOx-bidraget fra tog for spidsbelastningsområderne (banelegemet) var under 7 µg/m³ (grænseværdien for NO2 er 40 µg/m³). Målingerne fra 2013 viser således ikke overskridelser af grænseværdierne, men man bør ved placering af luftindtag på de kommende bygninger være opmærksom på en hensigtsmæssig placering i forhold til DSB's spidsbelastningsområder.

DSB's toge forventes at blive elektrificerede i 2024, i den forbindelse forventes emissions- og støjgener i forbindelse med tomgang at ophøre.

Der er som følge af elektrificeringen udfordringer med adgang til området og det fremgår af VVM redegørelsen for elektrificering og hastighedsopgradering fra Fredericia til Aarhus, at der er overvejelser om at flytte værkstedet.

Beskrivelse af 0-alternativ

Den alternative mulighed, at udviklingsplanen ikke realiseres, vil medføre at planlægningen skal ændres, således at der ikke planlægges for støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområdet omkring DSB vedligehold.

Regulerende lovgivning

Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984, Ekstern støj fra virksomheder – samt tillæg til vejledning nr. 5/1984 fra juli 2007.

Miljøstyrelsens Vejledning 3/1996 Supplement til Vejledning om Ekstern Støj fra Virksomheder samt Miljøstyrelsens vejledning nr. 3 fra 2003 om Ekstern støj i byomdannelsesområder.

Planloven som ændret ved L121 med ikrafttræden 15. juni 2017, hvorefter der skal tages hensyn til både støj, støv, lugt og luftforurening i forbindelse med planlægning.

Miljømål, internationale, nationale og lokale

Aarhus Kommunes mål for virksomhedsstøj tager udgangspunkt i Miljøstyrelsens støjvejledninger.

Der er i bilag 1 til de generelle rammer i Kommuneplan 2013 angivet vejledende grænser for støj fra virksomheder, som anvendes i forbindelse med administration af miljøbeskyttelsesloven.

Aarhus kommune har ikke anvendt skærpede krav til kontorer som foreslået i Ekstern støj i byomdannelsesområder.

Vurdering af konsekvenserne af planerne i og uden for området

Der er allerede i dag udfordringer med støj fra DSB vedligehold. Umiddelbar nord for virksomheden ligger der en større samlet etagebolig bebyggelse.

De vejledende støjgrænser for etageboliger er i dagtimerne 5 dB lavere end for det cityområde, som der planlægges for på Godsbanearealerne. Om aftenen og natten er der den samme grænser på 45 og 40 dB(A) i etageboligområdet og på Godsbanearealerne.

Det er uafklaret om det vil være proportionalt at kræve støjniveauet nedbragt det de vejledende støjgrænser for den eksisterende etagebolig bebyggelse. For ny bebyggelse vil de vejledende støjgrænser under alle omstændigheder skulle overholdes.

En stor del af de nye boliger og erhverv placeres længere væk fra virksomheden end etageboligområdet og alene afstandsdæmpningen vil reducere påvirkningen.

For erhverv (kontorer) er der en mulighed for at anvende tætte bygninger, men det er efter planloven ikke tilladt for boliger tæt på produktionsvirksomheder.

Det må derfor forventes at der skal foretages betydelige støjreducerende tiltag på planlagte bygninger i planområdet – især boliger, hvor støjgrænserne er lavere.

Der forventes ikke udfordringer med luftforureningen.

Beskrivelse af kumulative effekter

Der er ikke kumulative effekter.

Afværgeforanstaltninger

Krav om støj dæmpning og overholdelse af de vejledende støjgrænser i den opfølgende planlægning.

Beskrivelse af tekniske mangler og manglende viden

Ingen.

Forslag til overvågning

Aarhus Kommune og Miljøstyrelsen forholder sig som miljømyndigheder til klager over støj fra virksomheden. Det vurderes, at der ikke er behov for en egentlig overvågning, da udviklingsplanen er en overordnet ramme for den efterfølgende planlægning, hvor der kan stilles konkrete krav til reduktion af påvirkningerne.

7.2 Trafik og parkering

Det følgende afsnit vurderer påvirkninger fra trafik og parkering.

Metode

Vurderingen af trafik og parkering er foretaget med baggrund i Teknik og Miljø's viden om trafikken i området og erfaringerne fra andre områder i midtbyen.

Det vurderes, at materialet er tilstrækkeligt til at foretage en vurdering af påvirkningerne.

Miljøstatus/miljøforhold. Beskrivelse af hvordan tilstanden er i dag

Godbanen ligger på de lave arealer ind mod Aarhus centrum og banegården. Godsbaneaktiviteterne er ophørt og arealerne ligger i en mellemfase med midlertidige aktiviteter, herunder oplag, kreative værksteder og åbne arealer.

Der er gode vejforbindelser til området via Søren Frichs vej og Carl Blochs Gade.

Beskrivelse af alternativ

Det er et område under omdannelse og alternativet er ikke, at det forsat henligger i den nuværende tilstand. Der forventes en eller anden form for anvendelse af arealet og det er derved reelt et spørgsmål om mængden af biler der skal parkeres i forbindelse med anvendelsen af området. Nul alternativet i forhold til støj er at der må planlægges for at anvendelsen ikke må være støjfølsom og det kunne være kontorer. Det vil ikke medføre væsentlige ændringer af behovet for parkeringspladser, men ændre tidspunkt og retning for trafikken. Vejsystemet er så robust, at det ikke vil medføre væsentlige ændrede miljømæssige konsekvenser.

Vurdering af konsekvenserne af planerne i og uden for området

Godsbanearealet ligger placeret tæt på Aarhus City og tæt på centrum for den kollektive trafik i Aarhus. Grundlæggende vurderes det derfor, at en stor andel af den samlede trafik til og fra området vil foregå i kollektiv trafik, på cykel eller til fods, og at biltrafikken vil udgøre en relativt mindre andel end i et sædvanligt bykvarter.

I udviklingsplanen planlægges strategisk for fælles P-løsninger for hele området i to større P-huse. Udviklingsplanen realiseres via en række byggeretsgivende lokalplaner. I hver lokalplan vurderes behov for parkering med udgangspunkt i kommuneplanens retningslinjer for anlæg af parkering. I disse vurderinger indgår ovennævnte forhold om lav andel biltrafik, ligesom de fælles P-huse og de blandede anvendelser i området giver mulighed for at arbejde med dobbeltudnyttelse af P-pladser. Dermed er det samlede antal af P-pladser er minimeret i forhold til en situation, hvor hvert enkelt lokalplanområde skulle realisere det stillede P-krav på egen grund. Ud over de to P-huse etableres alene et mindre antal P-pladser i gaderne til handicap-P og korttids-P.

P-husene er strategisk placeret i tilknytning til områdets to adgangsveje, så biltrafikken i området er koncentreret til/fra de to P-huse, mens der kun vil være meget begrænset biltrafik i de øvrige gader. Dette vil mindske støjgenerne fra trafikken, ligesom at P-husene i

sig selv vil dæmpe støjen fra parkeringssøgende trafik i forhold til almindelige P-pladser på terræn.

Endelig er P-husene lokaliseret, så de kan virke som støjafskærmning fra DSB's arealer i forhold til mere støjfølsomme anvendelser i området.

Samlet set vurderes udviklingsplanens strategier for trafik og parkering at medføre mindre biltrafik og deraf følgende støj end et normalt byområde.

Afværgeforanstaltninger

Ikke aktuelt.

Beskrivelse af kumulative effekter

Ikke vurderet.

Beskrivelse af tekniske mangler og manglende viden

Ingen

Forslag til overvågning

Ingen.

8. Forslag til overvågning

Aarhus kommune overvåger udviklingen i havets vandstand og vil ved væsentlige ændringer revidere klimatilpasningsplanen.

Bilag

Der er udarbejdet en screening og scoping af Udviklingsplanen for Godsbanearealerne, der har ligget til grund for nærværende rapport. Screening og scoping er vedlagt rapporten som bilag.

Miljøvurdering af planforslag i medfør af planloven

Lovbekendtgørelse nr. 448. af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

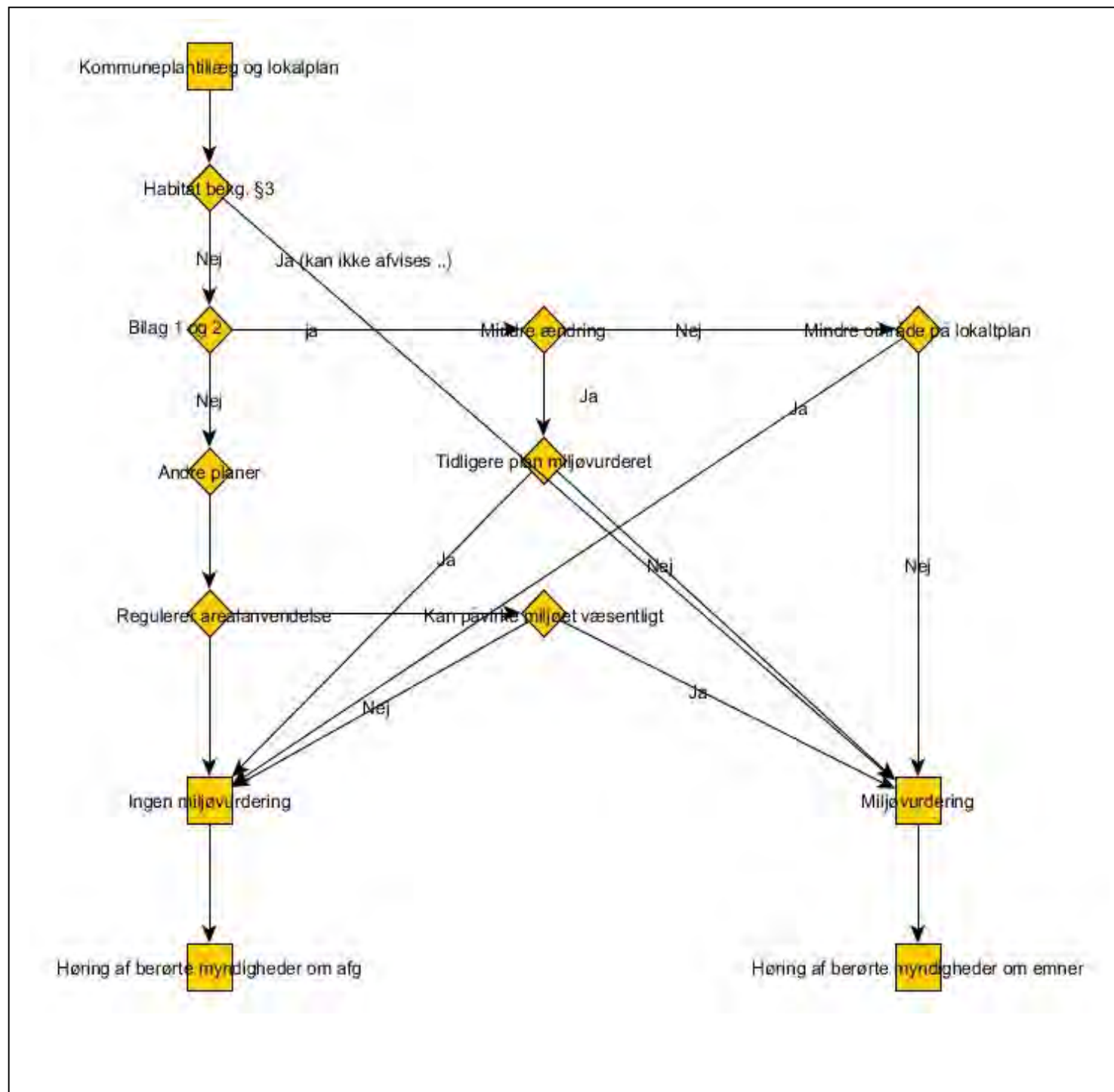
Bekendtgørelse nr. 447 af 10. maj 2017 om samordning af miljøvurderinger og digital selvbetjening m.v. for planer, programmer og konkrete projekter omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)

Lovens formål er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og bidrage til integration af miljøhensyn. I Planafdelingen screener vi helhedsplaner, kommuneplantillæg, lokalplaner og andre administrative planer.

Som udgangspunkt skal planer og programmer, der er udarbejdet af en offentlig myndighed efter en lov eller som en administrativ bestemmelse, som fastlægger rammer for fremtidige anlæg eller arealanvendelser eller ligger til grund for myndighedens opgavevaretagelse screenes. Herefter træffer Planafdelingen afgørelse om, hvorvidt planen har en så væsentlig påvirkning på miljøet, at påvirkningen skal undersøges nærmere i en miljørapport. Vurderer Planafdelingen, at der ikke er krav om en miljørapport, begrundes Planafdelingen afgørelsen ud fra undersøgte emner og påvirkningens sandsynlighed, varighed og kumulativ konsekvens jf. bilag 3 i loven.

Se også flowdiagram på næste side.

Flowdiagram



Vejledning til brug af skemaet:

Ved lokalplanlægning i Aarhus Kommune anvendes denne tjekliste for at afklare, om en lokalplan er omfattet af krav om miljøvurdering efter loven eller ej. Fremgangsmåde for udfyldelse af listen er beskrevet nedenfor. Tjeklisten omfatter miljøparametre under det brede miljøbegreb. For hver enkel parameter foretages en kvalitativ vurdering, ved afkrydsning, af lokalplanens indvirkning på den pågældende miljøparameter. Hvis indvirkningen vurderes at være neutral, positiv eller væsentlig negativ, skrives en kort begrundende i feltet "bemærkninger". Tjeklisten er et screeningsværktøj. På baggrund af screeningen træffes afgørelse om den sandsynlige betydning af indvirkningen på miljøet efter kriterierne i lovens bilag 3. Afgørelsen begrundes sidst i dette skema. Hvis planen er omfattet af krav om miljøvurdering, tjener tjeklisten tillige det formål at klarlægge hvilke miljøparametre, miljøvurderingen skal omfatte.

Step 1 – Indledende screening:

- Planen screenes efter skemaet på side 2. Der tages udgangspunkt i kriterierne i bilag 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Gå til step 2.

Step 2 – Planens indvirkning på miljøet vurderes (screening):

- Hvis planen er omfattet af bilag 1 og 2, og der er tale om et mindre område på lokalt plan, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Hvis indvirkningen er væsentlig, udarbejdes en miljørapport. Gå til step 3. Det samme gælder, hvis planen muliggør en mindre ændring i eksisterende planer omfattet af bilag 1 og 2.
- Hvis planen på baggrund af screeningen vurderes at kunne påvirke et udpeget internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt, skal der udarbejdes en miljørapport og en miljøkonsekvensvurdering efter § 3 i bkg. 1383/2016 om administration af planloven i internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (Habitatdirektivets art. 6.3). Viser vurderingen, at planen kan skade Natura 2000-området, kan planen ikke vedtages.
- Hvis planen hverken er omfattet af bilag 1 eller 2 eller vurderes ikke at påvirke et Natura 2000-område væsentligt, vurderes planens sandsynlige indvirkning på miljøet på baggrund af screeningen og efter kriterierne i lovens bilag 3. Afgørelsen begrundes sidst i dette skema. Afgøres det, at planen er omfattet af lov om miljøvurdering, gå til step 3.

Step 3 – Planens indvirkning på miljøet (scoping)

Hvis én eller flere miljøparametre umiddelbart vurderes at blive påvirket væsentligt efter kriterierne i bilag 3, gennemføres en miljøvurdering. Den udfyldte tjekliste vil kunne anvendes som scoping af hvilke miljøparametre, der skal medtages i miljøvurderingen (afgrænsning af omfanget af miljøvurderingen). De miljøparametre, der vurderes at have en væsentlig indvirkning på miljøet (positiv/negativ indvirkning) ved brug af tjeklisten, skal indgå i den videre miljøvurdering.

Tjekliste til afgørelse af behov for miljøvurdering af Udviklingsplan for Godsbaneområdet



Indledende screening (step 1)	Ja	Nej	Bemærkninger	Ansvar
A. Kan projektgruppen udelukke, at planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt - et Natura 2000-område?	x		Hvis ikke, er planen pr. definition omfattet af krav om miljøvurdering samt miljøkonsekvensvurdering efter § 3 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. nov. 2016.	Planafd. via konfliktsøgning i GIS. CME vurderer
B. Kan projektgruppen udelukke, at planen kan beskadige, ødelægge eller påvirke yngle- og rastesteder for bilag IV – arter?	x		Ved registrering af bilag IV er planen omfattet af krav om miljøkonsekvensvurdering i hh til § 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016. Der skal screenes for arterne også uden for habitatområderne.	CME
C. Er planen omfattet af lovens (nr. 448 af 10. maj 2017) bilag 1 og/eller 2?	x		Anlæg på denne lovs bilag 1 og 2 er også omfattet af lovens afsnit III om konkrete projekter og kan dermed være VVM pligtige. Udarbejdes lokalplanen for et konkret projekt, og er der tidsmæssig sammenfald, er der enten krav om VVM eller VVM screening. Væsentlighedsvurdering efter VVM og MV lovgivning skal være ens (Dronninglund-sagen tages i erindring – kontakt VVM-teamet)	Planafd.
D. Andet, f.eks. Højhuspolitik	x		Højhuse er omfattet af lovens § 2, stk. 1, idet Aarhus Kommune jf. Højhuspolitikken vurderer, at projekter med bebyggelse på mere end 6 etager eller 20 – 25 meter eller en overskridelse af kommuneplanens maksimale etageantal med mindst 2 etager kan have en væsentlig påvirkning på omgivelserne.	Planafd.

Beskrivelse af planens indhold

Udviklingsplan for Godsbaneområdet

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	

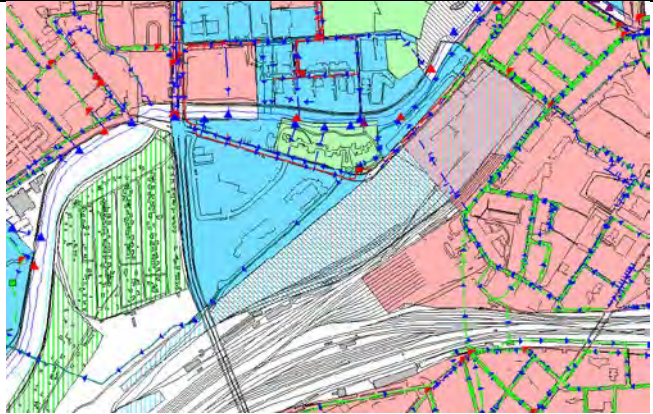
1. Natur- og naturbeskyttelse								CME
1.1	NBL. § 3- beskyttede naturtyper		x					CMEsdn
1.2	NBL § 15, 16, 17 og 19 Bygge- og beskyttelseslinjer		x					CMEsdn
1.3	Natura 2000, Habitat- og fuglebeskyttelsesområder (berørt el. i nærheden eller nedstrøms)		x					Planområder ligger 2,2 km fra nærmeste Natura 2000-område (H233). CMEPSOG
1.4	Habitatdirektivets bilag IV- arter (artikel 12), rødliste- og fredede arter			x		x	x	Godsbanen er hjemsted for en række rødlistede arter, der er tilknyttet varme, tørre og stenede habitater og som findes her som følge af mange års drift som åbent baneareal. På mindre dele af arealet opretholdes denne drift af de tørre habitater, mens andre dele byudvikles. Som et led i et forsøg på at sikre fremtiden for nogle af arterne, og i samarbejde med Naturhistorisk Museum, flyttes den særegne Godsbane-natur ud på to andre arealer, dels på Eskelund og dels langs den nye Letbane CME PSOG
1.5	Skov (herunder evt. nedlæggelse af fredskov)		x					CME sdn

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
1.6 Naturnetværk		x							CME sdn
Økologiske forbindelser		x							CME sdn
Spærringer		x							CME sdn
Spredningskorridorer				x		x	x	Det skal sikres, at den grønne kile får forbindelse med områderne langs Brabrandstien	CMEsdn
Muligt naturområde		x							CME sdn
1.7 Biologisk mangfoldighed herunder fauna og flora som ikke varetages under pkt. 1.1 til 1.7				x				<i>Se pkt 1.4</i>	CME PSOG
1.8 Særlige landskabsinteresser, rumlig oplevelse af landskabet		x							CME sdn
1.9 Særlige geologiske interesser og værdier		x							CME sdn
1.10 Særlige terrænforhold		x							CME sdn
1.11 Skovrejsningsområde		x							CME sdn
1.12 Skovrejsning ikke ønsket		x							CME sdn
1.13 Bynære landskaber									CME sdn
1.14 Bevaringsværdige beplantningselementer									CME
1.15 Vandløb generelt				X					CME/siiv

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
1.16 Lavbundsarealer (mulighed for at genskabe el. etablere nye vådområder)		X							CME/siiv
1.17 Okkerpotentielle områder		X							CME/siiv
1.18 Andet									

2. Overfladevand – Normal situation								(10 års hændelse jf. Spildevandsplanen)	CME
2.1 Afledning af spildevand				X		X	X	<p>Området er omfattet af Aarhus Kommunes spildevandsplan, delopland P019 (status) / P019A (plan).</p> <p>Den nordlige del af området (Kulturproduktionscenteret, opland P019, vist med rødt på kortet herunder) afleder i dag både regn og spildevand til fælleskloakken i Skovgårdsgade. Jf. LP886 skal afledningen af overfladevandet fra dette område indarbejdes i helhedsplanen for afledning af overfladevand fra den øvrige del af Godsbanearalerne, når disse udbygges.</p>	CME/gian

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								<p>Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.</p>	
								<p>Den sydlige del af området ikke er kloakeret i dag.</p> <p>Ved udbygningen af Godsbanen skal hele arealet separatkloakeres (opland P019A vist med blå skravering på kortet herunder). Dette er indarbejdet i forslag til spildevandsplan 2017-2020, der pt. er ved at blive endelig behandlet af byrådet.</p> <p>Husspildevand/erhvervsspildevand og regnvand skal afledes via Aarhus Vands kloaksystem til Marselisborg Renseanlæg.</p>	

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
									
2.2 Afledning af overfladevand				x				<p>Som en del af udviklingsplanen er der udarbejdet en regnvandsdispositionsplan for hele området (inkl. Kulturproduktionscenteret). Regnvandsdispositionsplanen omfatter både normal og skybruds situationen.</p> <p>Normal regn (op til en 10-års hændelse – situationen med ekstrem regn er beskrevet under pkt. 3)</p>	CME/gian

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre							<p>Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.</p>		
							<p>Princippet for området er, at der skal forsinkes lokalt inde på de enkelte matrikler, svarende til en regn der statistisk set falder hvert andet år (en 2-års hændelse). Det betyder, at der sættes krav om, at der på den enkelte grund skal være et magasineringsvolumen for regnvand svarende til 226 m³/ha og et fast afløb fra det enkelte byggefelt på 10 l/s. Opmagasinering af regnvand på de private grunde/byggefelter giver ejerne mulighed for at udnytte rekreativt til vand, genanvendelse og øvrige formål.</p> <p>Når det regner kraftigere er der overløb ud til et fælles-privat regnvandssystem, der etableres som render/regnbede i terræn i forbindelse med vejene.</p> <p>Fra regnvandssystemet i vejene etableres et rørsystem, som ved gravitation leder regnvandet op mod et åbent regnvandbassin / en regnvandssø oppe ved Ringgadebroen. Det er nødvendigt at pumpe vandet det sidste stykke, for at få det løftet op i bassinet. Her</p>		

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								<p>Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.</p>	
								<p>skal der tænkes en bæredygtig form for energi (solceller eller andet), der sikre, at regnvandssystemet er bæredygtigt.</p> <p>Fra bassinet graviterer regnvandet ned gennem den grønne kile i åbne render, og herfra til Aarhus Vands øjestensledning med afløb til Aarhus Å.</p> <p>Fra matrikelskel til de enkelte grunde og frem til øjestensledningen bliver der tale om et privat-fælles regnvandsanlæg, som skal ejes og drives af den kommende grundejerforening.</p> <p>Den fælles-private del af regnvandssystemet etableres af Aarhus Kommune i forbindelse med byggemodningen, og overdrages derefter til det private spildevandslav, der fremadrettet skal drive og vedligeholde anlægget. Regnvandssystemet etableres efter Aarhus Kommunes dimensioneringskriterier.</p> <p>Vurdering</p>	

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
								Hvis området udformes jf. principperne og dimensioneringskriterierne i regnvandsdispositionsplanen vurderes udbygningen af området at være "neutral" ift. indvirkningen på miljøet.	
2.3 Tilslutning til spildevandsledning				x		x	x	Spildevand skal tilsluttes efter nærmere anvisning fra Aarhus Vand	CME/gian
2.4 Tilslutning til regnvandsledning				x		x	x	Regnvand fra det private fællessystem skal tilkobles Aarhus Vands øjestensledning, der løber hen over Godsbanearealet. Tilslutningen skal ske efter nærmere anvisning fra Aarhus Vand. Der må som udgangspunkt afledes 2l/2/ha fra området, hvilket betyder, at der ved normalregn (op til en 10 års hændelse) vil blive afledt ca. 25 l/s fra det samlede område til øjestensledningen.	CME /gian
2.5. Regnvandsbassiner				x				Etablering af bassiner er beskrevet under afsnit 2.2.	CME/gian

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
2.5 Andet									CME

3. Overfladevand – Ekstrem situation									CME
3.1	Planområdets følsomhed/ robusthed overfor overfladevand fra omgivelserne (øgede nedbørmængder)			x		x	x	Ved kraftig regn/skybrud løber vandet af på terræn. Her bliver oplandet væsentligt større, da regnvandet også løber til fra de tilstødende arealer. Det totale opland i skybrudssituationen (en regn der statistisk set falder sjældnere end hvert 10. år) vurderes at være ca. 90 ha, mod Godsbanens ca. 13. ha. Dette er indarbejdet i den regnvandsdispositionsplan der er udarbejdet for området, og som skal lægges til grund for den fremtidige lokalplanlægning.	CME / gian
3.2	Omgivelsernes følsomhed/ robusthed overfor overfladevand fra planområdet (øgede nedbørmængder)			x		x	x	Området ligger meget lavt, og udgøres af en tidligere sø (Møllesøen). Det betyder at regnen, der falder på området, (sammen med vandet der løber til fra de tilstødende arealer) skal afledes til Aarhus Å via "skybrudsveje" i området.	CME / gian

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
								<p>Ved kraftig regn/skybrud anvendes den grønne kile til opmagasinering af vand, der afledes via "skybrudsvejene" til Aarhus Å.</p> <p>Dette er indarbejdet i den regnvandsdispositionsplan der er udarbejdet for området, og som skal lægges til grund for den fremtidige lokalplanlægning.</p>	
3.3. Planområdets følsomhed/ robusthed overfor højere vandstand i havet.				x				Området vurderes ikke at være truet fra havet, da høj vandstand i havnen/bugten reguleres gennem slusen ved udmundingen af Aarhus Å.	CME /gian
3.4. Sikringsanlæg ift. Klimaændringer herunder skybrud og havvandsstigninger (skal der anvendes arealer til beskyttelse mod oversvømmelse).				x		x	x	<p>De tiltag der skal til for at klimatilpasse området fremgår af regnvandsdispositionsplanen.</p> <p>Det er vigtigt at der i forbindelse med anlæggelsen af skybrudsveje tages højde for "kritiske vejstrækninger", hvor udrykningskøretøjer mv. kan komme frem under regn.</p>	CME/gian

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
								Det er også et opmærksomhedspunkt, at Aarhus Å i perioder kan have vandstande over kote 1,8, mens den grønne kile ligger i kote 1,5-1,6. Det kan således være perioder, hvor vandet stuver tilbage gennem øjstensledningen, og sætter den grønne kile under vand. Der bør derfor tænkes tilbagestrømssikring og evt. pumpeløsning ind for området i ekstrem-situationer.	
3.5 Andet				x				Vurdering Hvis området udformes jf. principperne og dimensioneringskriterierne i regnvandsdispositionsplanen vurderes udbygningen af området at være "neutral" ift. indvirkningen på miljøet.	

4. Grundvand									CME
4.1	Særlige drikkevandsinteresser (OSD, NFI og indvindingsoplade hertil)			x				Området er beliggende udenfor områder drikkevandsinteresser.	CME/KP

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
4.2 Vandindvinding inkl. forsyningsvandværk (Indvindingsopland)				X				Der er ingen nuværende eller fremtidige indvindingsinteresser i området.	CME/KP
4.3 Vandforbrug (Ved særlige funktioner, f.eks. en golfbane)				X				Der forventes ikke særlig vandforbrugende aktiviteter.	CME/KP
4.4 Andet				X		x		<p>Ved grundvandssænkning kan der være krav om tilslutning efter vandforsyningsloven.</p> <p>Det skal bemærkes at forurenede grundvand ikke må mobiliseres ift recipienter, nabogrunde mm. Hvis vandet er forurenede gælder der skærpede krav til udledning.</p> <p>Der står en vigtig overvågningsboring for terrænnær grundvand (i klimatilpasningen) på arealet til godsbanen Borings nr. DGU 89.1917 (B7)</p> <p>Denne (eller de andre overvågningsboringer) må kun flyttes efter aftale med CME, Vandmiljø og landbrug, -Grundvand</p> <p>Bemærk at der står terrænnært grundvand omkring kote +0,5 m. svarende til knap 2 m.u.t. Vandstanden svinger med årstiden ca. +/- 0,5 m.</p>	CME/KP

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
5. Landbrug									CME
5.1 Landbrug/husdyr m.v.		X						Udviklingsplanområdet ligger i byzone. Der er ingen husdyrbrug eller ejendomme med landbrugspligt i nærheden af området.	CME/LNT
5.2 Lugtgenekriteriet		X						Se ovenfor	CME/LNT
5.3 Andet		X						Se ovenfor	CME/LNT
6. Virksomheder									CME
6.1 Virksomhedsstøj, afstand m.v.			X					DSB vedligehold, Sonnesgade 21, ligger umiddelbart op til planområdet. Virksomheden har tidligere givet anledning til klager over støj og vibrationer – særligt om natten fra tog der varmer op. Der er fokus på støjproblematikken her fra. Der foreligger en støjrapport fra Cowi som viser at støj fra værkstedet vil medføre at der skal foretages betydelige støjreducerende tiltag på planlagte bygninger i planområdet – især boliger, hvor støjgrænserne er lavere. Støjrapporten har endvidere vist at der skal foretages indretningsmæssige ændringer og/eller støjreducerende tiltag for	CME/BKS

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
								<p>at støjgrænserne er overholdt ved eksisterende beboelser i området. Der foregår pt. en tæt dialog med DSB herom. DSB skal senest den 30. juni 2017 fremsende dokumentation i form af en Miljømåling – Ekstern støj og en redegørelse for tomgangskørsel ifm. den almindelige togdrift, samt at angive hvor togene parkerer/varmer op. Når støjrapporten foreligger, vil CME vurdere hvilke miljømæssige krav der kan stilles til DSB, samt hvilke muligheder og bindinger der er for planlægning på Godsbanen.</p> <p>Der er ikke taget højde for ReUse Center, da det ikke forventes at være en del af planen for det kommende område.</p>	
6.2 Vibrationer			X					Se ovenstående.	CME/BKS
6.3 Luftforurening (støv og andre emissioner)			(X)					Der ligger ingen listevirksomheder inden for eller umiddelbart op til planområdet der kan give anledning til væsentlige lugt eller støvgener. DSBs værksted og klargøring ligger dog umiddelbart op til planområdet og vil evt. kunne give anledning til lugt gener hvor bygninger placeres i nærheden af hvor togene	CME/BKS

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								<p>Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.</p>	
								<p>står til opvarmning. Opmærksomheden henledes på en hensigtsmæssig placering af luftindtag på bygningerne.</p> <p>Der forekommer emissioner fra dieseltogene. Modelberegninger viser at det største bidrag til luftkoncentrationer af NO_x og partikler (PM_{2,5}) er tæt på banelegemet og i klargøringsområderne. En undersøgelse fra 2013 viser at togdriften i Aarhusområdet (defineret som en cirkel med radius 5 km omkring Aarhus Hovedbanegård) er ansvarlig for 2% af udledningen af NO_x og 0,6% af partikeludledningen (PM_{2,5}). På Aarhus Banegård blev beregnet et maksimalt bidrag på 0,5 µg/m³ PM_{2,5} (grænseværdien for PM_{2,5} er på 25µg/m³). NO_x-bidraget fra tog for spidsbelastningsområderne (banelegemet) var under 7 µg/m³ (grænseværdien for NO₂ er 40 µg/m³). Målingerne fra 2013 viser således ikke overskridelser af grænseværdierne, men man bør ved placering af luftindtag på de kommende bygninger være opmærksom på</p>	

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
								en hensigtsmæssig placering i forhold til DSB's spidsbelastningsområder. DSB's toge forventes at blive elektrificerede i 2024, i den forbindelse forventes emissions- og støjgener i forbindelse med tomgang at ophøre. Kilde: MST miljøprojekt nr. 1484, 2013 – Luftforurening fra togdrift i byområder.	

Sikkerhed									
6.4	Risikovirksomheder			X				Der er ikke registreret risikovirksomheder inden for en afstand af 500 meter fra Godsbaneområdet.	CME/BKS
6.5	Brand, eksplosion	x						Der er ikke risikovirksomheder inden for en afstand af 500 m.	Aarhus Brandvæsen/
6.6	Giftpåvirkning			X				Der er ikke registreret virksomheder på eller i nærheden af Godsbaneområdet der vurderes at kunne give anledning til giftpåvirkning.	CME/BKS
6.5	Andet								

7. Jord	CME
----------------	-----

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
7.1 Jordforurening				x		x		<p>Matr.nr. 2202b Århus Bygrunde er kortlagt på vidensniveau 1 jf. lov om forurenede jord. Matriklen er kortlagt, fordi der har været godsbaneterminal på ejendommen.</p> <p>Matr.nr.845q samt en mindre del af 845n Marselisborg, Århus Grunde er kortlagt på vidensniveau 2 jf. lov om forurenede jord.</p> <p>Der er udført forureningsundersøgelse på ejendommen, som har påvist forurening, der overskrider gældende grænseværdier og har begrundet, at ejendommen kortlægges.</p>	CME/ LITHOM
7.2 Jordhåndtering/flytning				x		x		<p>Genanvendelse/genindbygning og/eller fjernelse af forurenede jord kræver særlig tilladelse. Før der igangsættes grave- eller bygge/anlægsarbejde på de kortlagte matrikler skal Aarhus Kommune, Center for Miljø og Energi, Byggeri samt Virksomheder og Jord kontaktes.</p> <p>Da hele lokalplanområdet er områdeklassificeret, skal evt. jordflytning fra både de kortlagte og de ikke kortlagte grunde forudgående anmeldes. Der må ikke ændres arealanvendelse til bolig, legeplads, institution, friareal eller</p>	CME/ LITHOM

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
								<p>lignende forureningsfølsom anvendelse på det kortlagte areal, før Aarhus Kommune, Center for Miljø og Energi har meddelt tilladelse jf. lov om forurennet jord, § 8.</p> <p>Jf. § 72 b i lov om forurennet jord skal det ved følsom arealanvendelse sikres, at det øverste 50 cm's jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurennet eller at der er etableret en varig fast belægning.</p>	
7.3 Andet									

8. Trafik								CBM	
8.1	Trafikafvikling/belastning og vejadgang i anlægsfasen			x		x		Trafikken til og fra området i forbindelse med byggemodning af området vurderes at kunne foregå tilfredsstillende og sikkerhedsmæssigt forsvarligt	CBM/JF

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
								Der vil forekomme en del trafik af tunge køretøjer til og fra området i forbindelse med byggemodningen, men ikke mere end hvad der forventes i andre, lignende projekter	
8.2 Støjgener fra veje og jernbaner				x			x	Udviklingsplanen er alene et grundlag for den videre udvikling af området. Der udarbejdes særskilte lokalplaner for byggerier i udviklingsområdet. I lokalplanerne vil der være bestemmelser, som sikrer at kommuneplanens støjbestemmelser kan overholdes	CBM/JF
8.3 Vibrationer fra vej, bane og anlægsarbejder				x			x	Udviklingsplanen er alene et grundlag for den videre udvikling af området. Der udarbejdes særskilte lokalplaner for byggerier i udviklingsområdet. I lokalplanerne vil der være bestemmelser, som sikrer at kommuneplanens støjbestemmelser kan overholdes	CBM/JF
8.4 Emissioner fra eventuel trafik til og fra området				x			X		CBM/JF
8.5 Trafiksikkerhed				x			X		CBM/JF

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
8.6 Kumulative konsekvenser				x			x	<i>Der vurderes ikke at være kumulative konsekvenser</i>	CBM/JF
8.7 Andet			x					Parkeringshusene og trafikale forhold i forbindelse med dem kan have en miljøpåvirkning der skal vurderes.	CBM/cl

9. Klimatiske forhold									CBM
9.1 Sol/ skyggevirkning				x				Udviklingsplanen indeholder mulighed for højt byggeri i afgrænsede områder. Kommende lokalplanlægning skal omfatte en Konsekvens analyse jf. højhuspolitikken.	CBM
9.2 Vindforhold				x				Variation i bebyggelsens skala og placering samt beplantning i veje og grøn kile vil medvirke til et godt vindklima. Se i øvrigt 9.1	CBM
9.3 Andet									

10. Kulturarv									CBM (CME)
Kulturmiljø									CBM(CME)

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
Forhistorisk Tid									CBM
10.12 Arkæologiske værdier				x				Der bliver ikke gravet i jordlag der har arkæologisk interesse. Efter drøftelser med museet er der fundet en løsning, hvad angår mulig pælenedramning.	CBM
10.13 Beskyttede sten- og jorddiger og beskyttede fortidsminder. Museumslovens § 29a og 29e		x							CBM
10.14 Andet									

11. Arkitektoniske forhold – ny bebyggelse									CBM
11.1 Arkitektonisk tilpasning til omgivende bebyggelse				x				Der kan bygges højt i et område ved krydset Carl Blochs Gade, Søren Frichs Vej og P. Hiort-Lorenzens Vej. I et bilag til Udviklingsplanen er de visuelle konsekvenser vist og beskrevet.	CBM
11.2 Bygningsmæssig tilpasning til terræn, omgivende landskab og beplantning				x				Ud over højhuse (se 11.1) kan der ikke bygges højere end kommuneplanens 6 etager. Langs den grønne kile er bebyggelsen lavere end de 6 etager.	CBM
11.3 Visuel påvirkning af kystnærhedszonen (Planlov § 16 stk. 3 og 4)		x							CBM

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	
11.4 Visuel påvirkning af skyline				x				Se punkt 11.1	CBM
11.5 Lys og/eller refleksioner		x							CBM
11.6 Andet									

12. Ressourcer og affald									CBM/CME
12.1 Arealforbrug Jf. kommuneplanens målsætning				x				Nyt byområde med en for konteksten relevant tæthed.	CBM
12.2 Energiforbrug (Særligt energiforbrugende eller energibesparende foranstaltninger)	x								CBM
12.3 Forbrug af andre materialer, råstoffer	x								CBM/CME
12.4 Forbrug af kemikalier, miljøfremmede stoffer	x								CBM/CME
12.5 Genanvendelse af affald	x								CBM/CME
12.6 Andet									

13. Befolkning og sundhed									CBM/CME
13.1 Tilgængelighed for offentligheden				x				ja	BYP/cl

Screening/scoping (step 2) (Planens indvirkning på miljøet)	REGISTRERING AF:	Indvirkning				Periode		Bemærkninger	Ansvarlig forvaltning/ Signatur
		Ikke relevant	Væsentlig negativ	Uvæsentlig/neutral	Væsentlig positiv	Anlægsperiode	Driftsperiode		
Miljøparametre								Begrund vurdering af planlægningens påvirkning på miljøet og placering af "kryds". Mulige afværgeforanstaltninger kan beskrives.	

14. Socioøkonomi / materielle goder								CBM	
14.1 Påvirkning af sociale forhold				x				Nyt blandet byområde med meget blandede anvendelser.	CBM
14.2 Beboersammensætning				x				Planen rummer en meget varieret boligsammensætning, med variation i boligstørrelser og ejerforhold.	CBM
14.3 Påvirkning af erhvervsmæssige interesser				x				Planen vil holde fast i mulighederne for iværksætteri, der er opstået som midlertidig anvendelse. Suppleret med undervisning.	CBM/CME
14.4 Andet									

15. Tryghed								CBM	
15.1 Indretning af området				x				Udviklingsplanen indeholder forskellige anvendelser, klare aflæselige enheder i bebyggelse og i udearealer, klar opdeling (privat/offentlig) og rimelig afstand til facader.	CBM
15.2 Adgangsveje				x				Udviklingsplanen indeholder overskuelige adgangsveje med godt udsyn tæt på bebyggelse og uden for mange nicher og beplantning.	CBM

Konklusion

For lokalplaner og kommuneplantillæg, der er omfattet af Lov om miljøvurdering af planer og programmer, foretages en screening.

Ved lokalplanlægning i Aarhus Kommune anvendes et screeningsværkstøj i form af en tjekliste til vurdering af lokalplanens indvirkning på miljøet. Lokalplanen vurderes i forhold til påvirkning af internationale naturbeskyttelsesområder, lovens bilag 1 og 2 samt Aarhus Kommunes højhuspolitik. Her afgøres også, hvorvidt planen vil kunne få en væsentlig indvirkning på miljøet ud fra et bredt miljøbegreb. I afgørelsen indgår hensynet til kriterierne i lovens bilag 3 (bl.a. forhold vedrørende planens karakteristika samt kendetegn ved indvirkningen og det område, som kan blive berørt).

Miljøvurdering af lokalplan/ lokalplan og kommuneplantillæg (§ 8, stk. 1, nr. 1 – omfattet af bilag 1 og 2)

I henhold til § 10 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der truffet afgørelse om, at Udviklingsplanen er omfattet af kravet om miljøvurdering, jf. lovens § 8, stk. 1, nr. 1, idet planen fastlægger anvendelsesbestemmelser for anlæg opført i lovens bilag 1 og 2.

Det er vurderet, at miljøvurderingen skal omfatte forhold vedrørende:

- Støj fra virksomheder (DSB)
- Trafik og parkeringsforhold.

Screeningen er udført af:

Hvis der har været rådgivere involveret nævnes de her.

ellers skrives navn, initialer og afdeling i skemaet herunder.

Afdeling:	Initialer:	Navn:
Planafdelingen (CBM):	CI	Carsten Lützen
Mobilitet (CBM):	JF	Jesper Frandsen
Center for Miljø og Energi (CME):	SDN	Susanne Dyrlund Nielsen
Natur	PSOG/IK	Peter Søgaard/ Iben Knudsen
Vandløb	Siiv	Signe Iversen
Spildevand	GIAN/NKC	Gitte Normann Andersen/Nikolaj Kruse Christensen
Grundvand	KP	Klaus Petersen
Landbrug	LNT	Lone Nørgaard Telling
Virksomheder	BIKL	Birgitte Kloppenborg-Skrumsager
Jord	LITHOM	Lisbeth Thomasen
Aarhus Vand	BSJ	Bo Snediker Jacobsen
Beplantning mm. CBA	Bep	Birgitte Errboe Poulsen
Østjyllands Brandvæsen		