

TILLÆG TIL KOMMUNEPLANEN

Tillæg nr. 84 til Kommuneplan 2017

RESUME

Kommuneplantillægget omhandler en justering af retningslinjer for helhedsplaner og udviklingsplaner, så det tydeliggøres, at konkrete projekter skal vurderes i forhold til planerne i de områder, hvor byrådet har vedtaget dem.

Kommuneplan 2017 indeholder retningslinjer for udarbejdelse af helhedsplaner i forbindelse med byvækst i prioriterede akser og områder, byomdannelse samt udvikling af byer og større byudvikling på bar mark.

Ved at justere retningslinjerne tydeliggøres det, at konkrete projekter skal vurderes i forhold til de politiske ambitioner for et givent område, hvis byrådet har fastlagt sådanne via en helhedsplan eller udviklingsplan.

Det vurderes, at der er tale om en ændring af mindre/uvæsentlig karakter, hvorfor ændringerne kan gennemføres uden foroffentlighed.

REDEGØRELSE

HELHEDSPLANLÆGNING

Kommuneplan 2017 indeholder bestemmelser for helhedsorienteret planlægning for større byområder via helhedsplaner og udviklingsplaner.

Helhedsplaner indeholder en fysisk plan eller planlægningsmæssige principper for et større byområde på lokalsamfunds-, bydels- eller kvartersniveau. Formålet er at sikre, at efterfølgende kommuneplantillæg, lokalplaner og projekter medvirker til at skabe en attraktiv, mangfoldig by på alle niveauer. Det kan f.eks. ske ved at fastlægge sammenhængene på tværs af projektområder og sikre det gode samspil mellem opholdsarealer, lokale stier, parkering, strukturer for bebyggelse med videre og ved at sikre, at offentlig service tænkes med fra starten i både planlægning og byudviklingen.

Udviklingsplaner drejer sig også om planlægning for større byområder. Udviklingsplaner er langsigtede planer, der med afsæt i en vision for området i nogle tilfælde omfatter både en strategisk plan, en fysisk plan, en økonomisk plan samt en etape- og tidsplan for et større områdes udvikling. Den fysiske planlægning bliver på den måde tænkt sammen med indsatser for byliv, events, markedsføring og branding og ikke mindst organisatorisk forankring af arbejdet.

Kommuneplan 2017 stiller krav om, at der skal gennemføres helhedsplanlægning i forbindelse med byvækst i prioriterede akser og områder, byomdannelse samt udvikling af byer og større byudvikling på bar mark. Konkret findes tre retningslinjer, der præciserer kravet om helhedsplanlægning:

R57

Fortætningsprojekter i vækstakserne, der rækker ud over de gældende kommuneplanrammer, skal ske på baggrund af helhedsplanlægning for et større sammenhængende område og et strategisk syn på udviklingen af hele vækstaksen.

R60

Byomdannelsesområderne skal disponeres på baggrund af et helhedssyn, der fastlægger fordelingen mellem boliger, erhverv og offentlig service, kultur- og fritidstilbud, samt sammenhænge mellem bebyggelserne og det grønne, regnvandshåndtering, forsyning, fælles parkeringsfaciliteter og rum for byliv mv. inden for området og i sammenhæng med den øvrige by. Områder udlagt til byomdannelse fremgår af kort nr. 3.2:

R65

Udviklingen af nye byer og større bar-mark arealer skal ske på baggrund af en sammenfattende planlægning for sammenhængen med landskab, natur, miljø, infrastruktur, grund-

vandssikring, klimatilpasning mv., såvel som eksisterende nabobyer og andre tilgrænsende byområder.

STYRKET FORANKRING FOR HELHEDSPLANER OG UDVIKLINGSPLANER

Helhedsplaner og udviklingsplaner vedtages politisk af byrådet. De er dermed ikke juridisk bindende for aarhusianerne, men danner grundlag for forvaltningens efterfølgende arbejde og udmøntning af projekter og planlægning i de områder som planerne omfatter.

For at sikre, at helhedsplaner og udviklingsplaner inddrages i tilstrækkelig grad, justeres retningslinjerne med dette kommuneplantillæg, så det fremgår eksplicit, at konkrete projekter skal vurderes i forhold til udarbejdede helhedsplaner og udviklingsplaner.

Med justeringen skabes en parallelitet til arkitekturpolitikken, idet det på tilsvarende vis fremgår af kommuneplanens retningslinjer, at den gældende arkitekturpolitik skal inddrages i byudviklingen:

R35

Aarhus' unikke samspil mellem bebyggelse, byrum, veje, bugten og landskabet skal sikres via iagttagelse af den gældende arkitekturpolitik. [...].

Der er tale om en sproglig præcisering, der supplerer eksisterende retningslinjer om, hvornår planerne skal udarbejdes. Men det vurderes, at præciseringen vil styrke opmærksomheden på helhedsplaner og udviklingsplaner, da kommuneplanens retningslinjer er et væsentligt udgangspunkt for den konkrete planlægning og behandling af byggesager.

OFFENTLIG HØRING

Kommuneplantillægget vedtages i tilknytning til helhedsplanen for byudvikling langs Skanderborgvej: Bedre by i Viby. Kommuneplantillægget fremlægges i offentlig høring sammen med forslaget til helhedsplan, men omhandler en generel justering af retningslinjer for helhedsplanlægning og dermed ikke kun helhedsplanen for Skanderborgvej.

Det fremgår af Planloven, at mindre/uvæsentlige ændringer af rammedelen og hovedstrukturen kan gennemføres uden foroffentlighed. På tilsvarende vis kan antages, at "*mindre eller uvæsentlige ændringer i kommuneplanens retningslinjedel kan foretages uden krav om forudgående offentlighed*"¹

Det vurderes, at de foreslåede sproglige præciseringer er af mindre/uvæsentlig karakter, hvorfor ændringerne kan gennemføres uden foroffentlighed.

FORSLAG TIL ÆNDRINGER I KOMMUNEPLANEN – RETNINGSLINJER

Retningslinjerne 57, 60 og 65 ændres til følgende [*ændringer vist med kursiv*]:

R57

Fortætningsprojekter i vækstakserne, der rækker ud over de gældende kommuneplanrammer, skal ske på baggrund af helhedsplanlægning for et større sammenhængende område og et strategisk syn på udviklingen af hele vækstaksen. *I områder med en vedtaget helhedsplan eller udviklingsplan skal konkrete projekter vurderes i henhold til denne.*

R60

Byomdannelsesområderne skal disponeres på baggrund af et helhedssyn, der fastlægger fordelingen mellem boliger, erhverv og offentlig service, kultur- og fritidstilbud, samt sammenhænge mellem bebyggelserne og det grønne, regnvandshåndtering, forsyning, fælles parkeringsfaciliteter og rum for byliv mv. inden for området og i sammenhæng med den øvrige by. *I områder med en vedtaget helhedsplan eller udviklingsplan skal konkrete projekter vurderes i henhold til denne.* Områder udlagt til byomdannelse fremgår af kort nr. 3.2:

¹ Helle Tegner Anker (2013), Planloven med kommentarer, side 498. Jurist- og Økonomforbundets Forlag.

R65

Udviklingen af nye byer og større bar-mark arealer skal ske på baggrund af en sammenfattende planlægning for sammenhængen med landskab, natur, miljø, infrastruktur, grundvandssikring, klimatilpasning mv., såvel som eksisterende nabobyer og andre tilgrænsende byområder. *I områder med en vedtaget helhedsplan eller udviklingsplan skal konkrete projekter vurderes i henhold til denne.*