

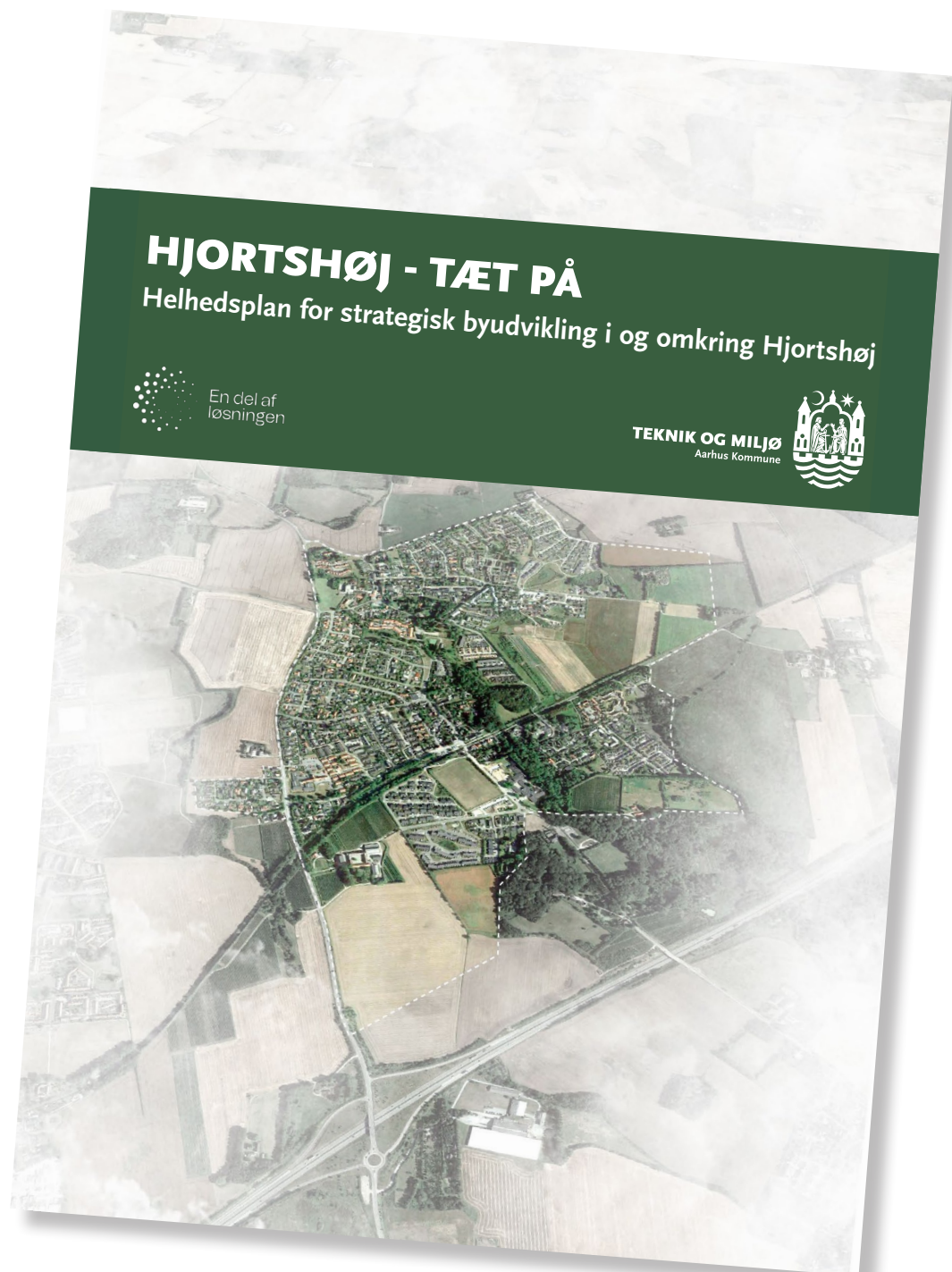
**FREMTIDENS HJORTSHØJ SKAL UDGØRE  
RAMMERNE FOR DET GODE LIV I FORSTA-  
DEN, HVOR NÆRHED TIL STORBYENS KOM-  
MERCIELLE OG KULTURELLE TILBUD FORENES  
MED TÆTHEDEN PÅ NATUR, ALSIDIGE BOLIG-  
TILBUD OG LOKALBASEREDE FÆLLESSKABER.**

**HELHEDSPLANEN SIKRER EN UDVIKLING,  
DER RESPEKTERER OG BYGGER VIDERE PÅ  
BYENS IDENTITET OG HISTORIE, SAMTIDIG  
MED AT DEN ÅBNER OP FOR BÅDE NYE BEBO-  
ERE OG FUNKTIONER, DER UNDERSTØTTER  
BÆREDYGTIGHED OG BYMÆSSIG VITALITET.**

## HJORTSHØJ HELHEDSPLAN DIALOGMØDE 30. AUGUST 2023

### PROGRAM:

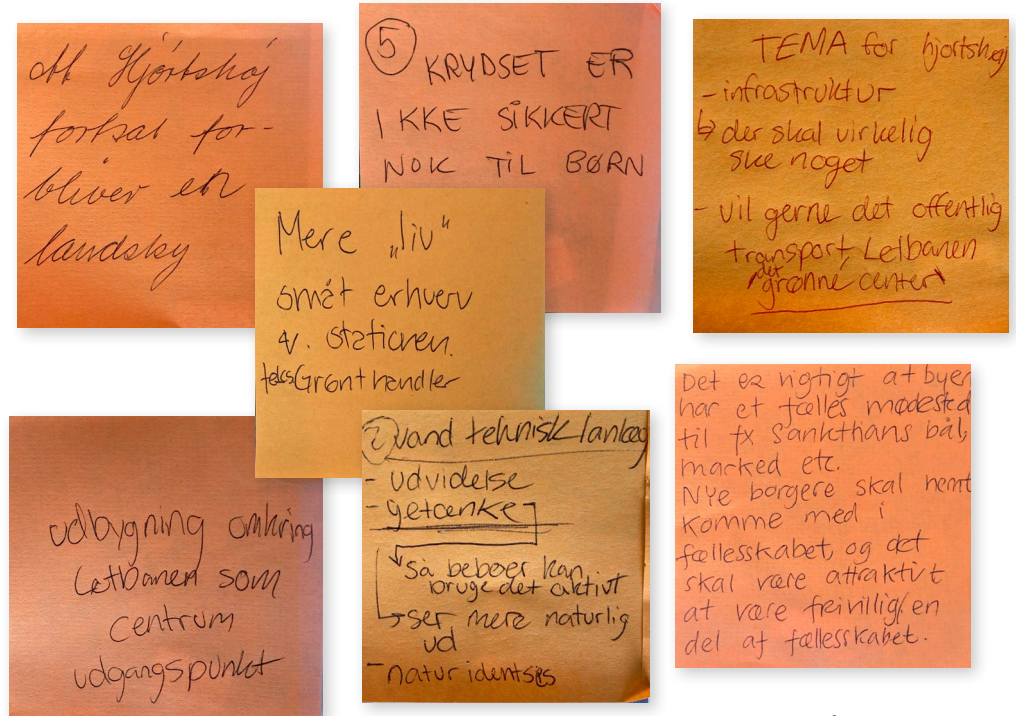
- VELKOMST
- FORMÅL MED MØDET
- HELHEDSPANEN  
- BAGGRUND, INDHOLD OG KONSEKVENNS
- **GRUPPEDIALOG  
(1 TIME INKL. PAUSE)**
- HVAD SIGER VI?
- HVAD NU OG TAK FOR I AFTEN



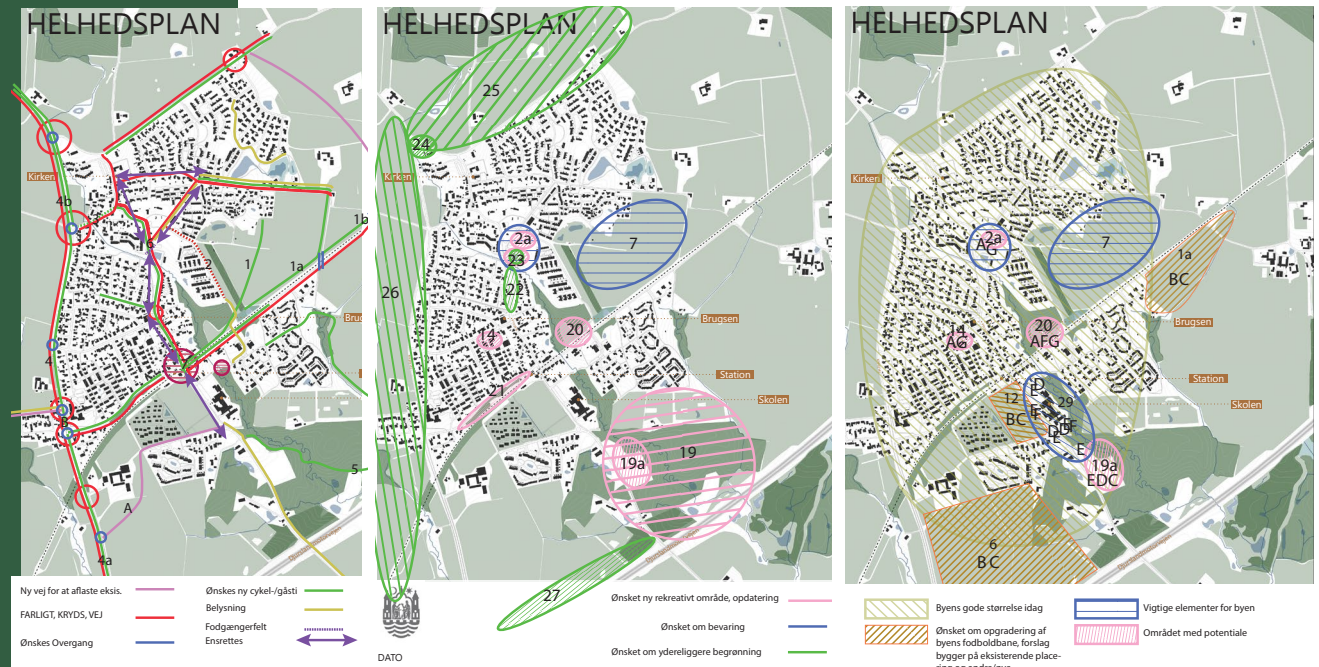


# BAGGRUND FOR HELHEDSPLANLÆGNING

- Offentlig høring af Kommuneplan 2017
- Drøftelser om fremtiden for Østergaardstoftens 4/Østergaardsgrunden medførte beslutning fra Aarhus Byråd om en helhedsplan for Hjortshøj.
- Formålet med helhedsplanen er at sikre retning og sammenhæng i fremtidig planlægning og udvikling af Hjortshøj.
- Dialog med byens borgere har været afgørende for planens indhold.
- Åbent bykontor 2020
- Workshop I 2020 + virtuel workshop II 2021
- Høring af temaplan om boligområder
- Individuelle drøftelser og møder



Opsamling på temaer ved Åbent Bykontor i 2020





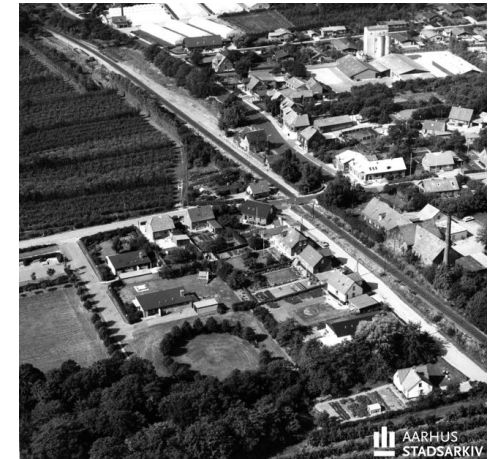
## ANDRE GRUNDELEMENTER I PLANEN...

Bygningsarv, veje, stiforbindelser og grønne anlæg danner til sammen rammen for Hjortshøj særlige identitet, kulturhistorie og livet i byen.

- Landsbyen er vokset frem omkring kirken, placeret højest mod nord på det skrånende terræn.
- Med jernbanens anlæggelse syd opstod stationsområdet om et fritligende miljø med en anderledes struktur end oprindelige landsby.
- Små byhuse langs Virupvej bandt senere de to bydele sammen, hvor særlig Virupvejs slyngede forløb idag understreger Hjortshøjs "landsby-feeling".



Historisk foto af Østergaardsgrunden og kirken

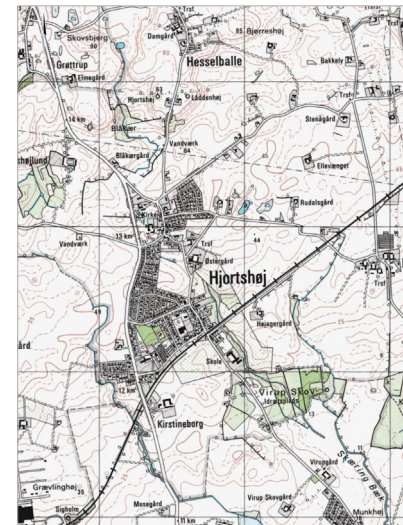


Historisk foto af Stationspladsen

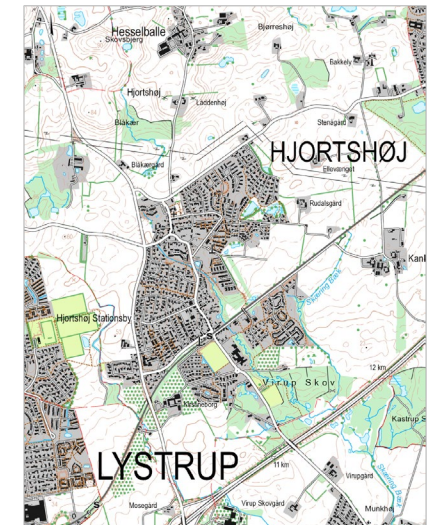
- Med udstykningen af parcelhusgrunde fra 1960-70'ene blev byens areal fordoblet.
- Andelssamfundet har fungeret siden 1992 som en alternativ landsby med særlig fokus på fællesskab, økologi og bæredygtigt byggeri.
- Idag udgør kæde- og rækkehuse ca. 60% af byens huse, heraf er mere end halvdelen almene boliger.



1928-40



1954-76

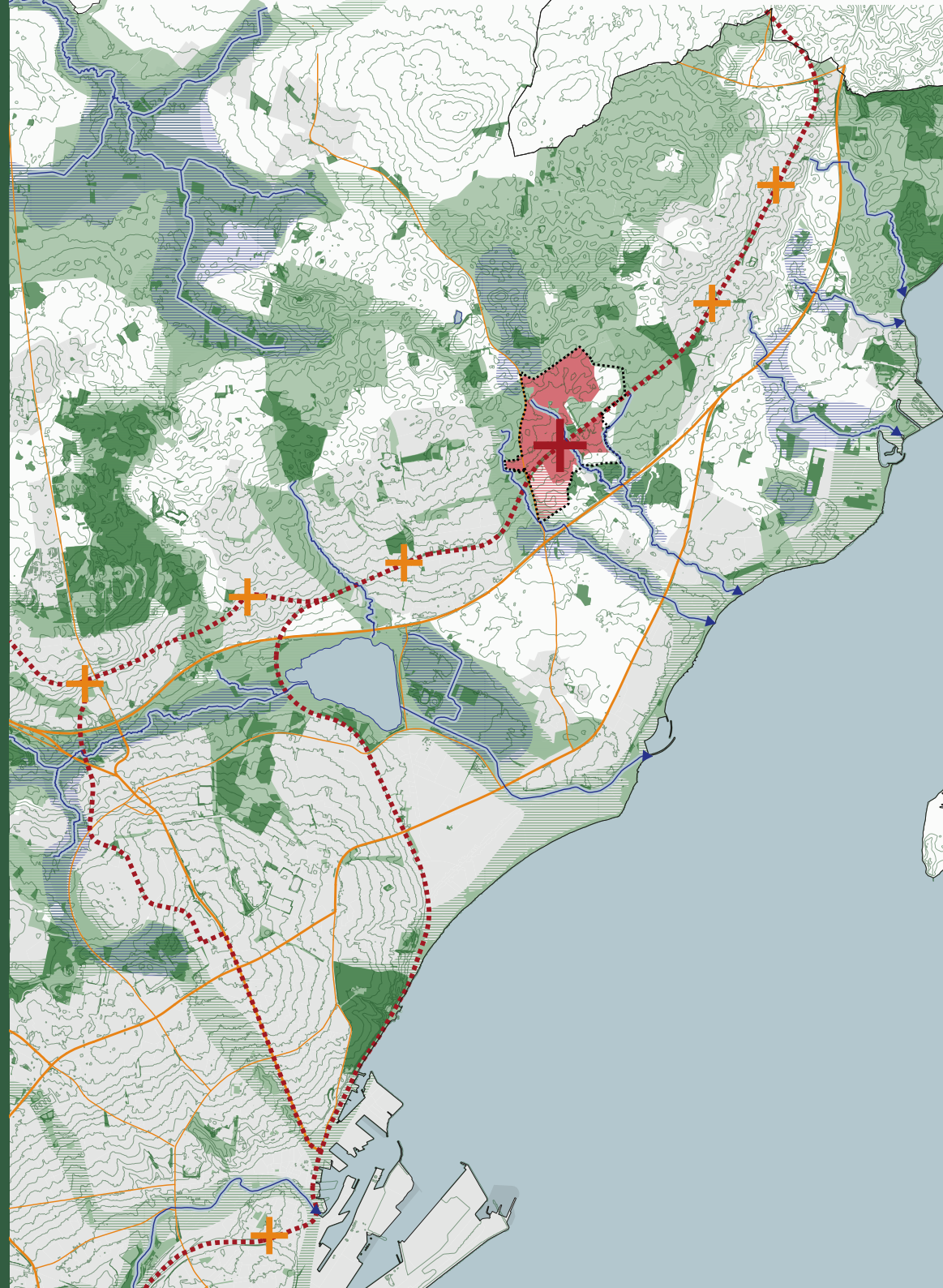
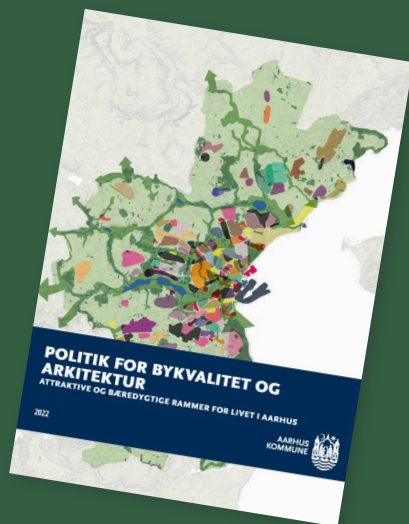
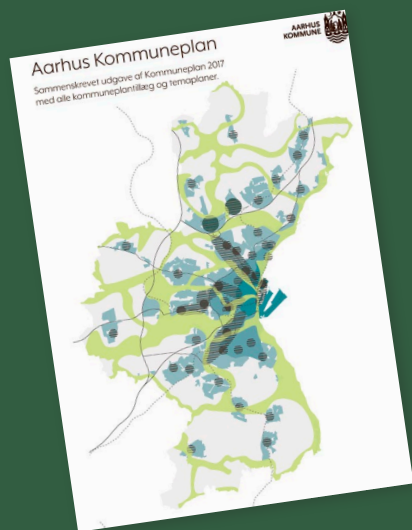


i dag



# HJORTSHØJ I LANDSKABET & SAMMENHÆNGENDE PLANLÆGNING

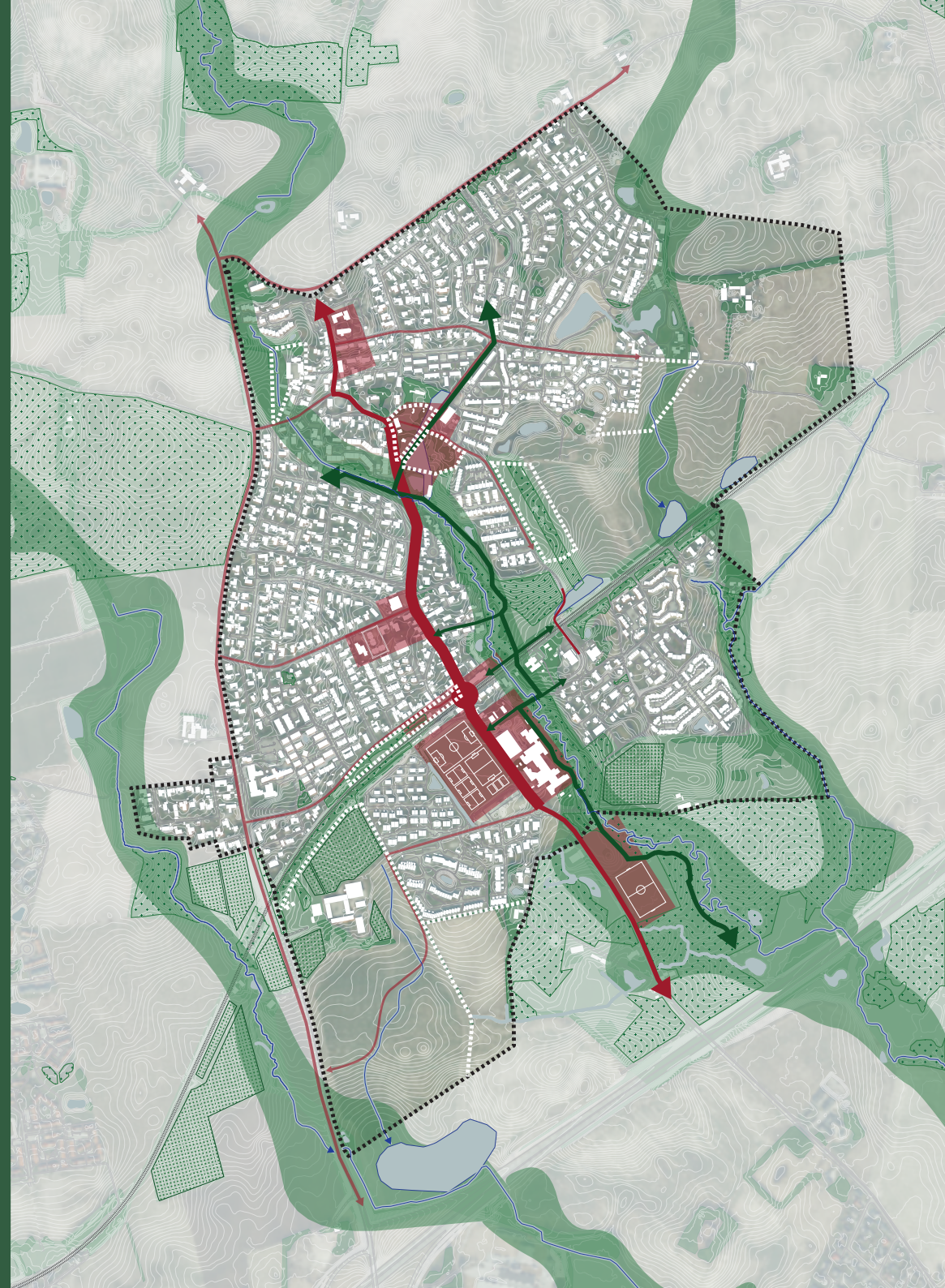
- Byens placering og beliggenhed, det grønne & blå
- Infrastruktur
- Formelle planer og politikker





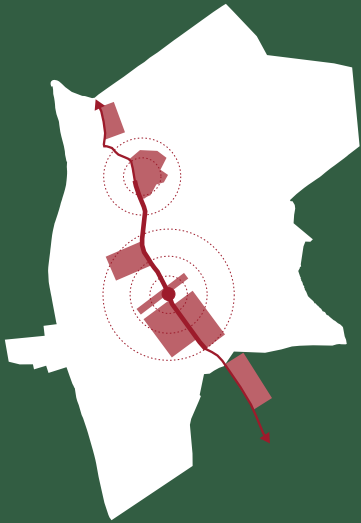
**FREMTIDENS HJORTSHØJ SKAL  
UDGØRE RAMMERNE FOR DET GODE  
LIV I FORSTADEN, HVOR NÆRHED  
TIL STORBYENS KOMMERCIELLE OG  
KULTURELLE TILBUD FORENES MED  
TÆTHEDEN PÅ NATUR, ALSIDIGE  
BOLIGTILBUD OG LOKALBASEREDE  
FÆLLESSKABER.**

**HELHEDSPLEANEN SIKRER EN  
UDVIKLING, DER RESPEKTERER  
OG BYGGER VIDERE PÅ BYENS  
IDENTITET OG HISTORIE, SAMTIDIG  
MED AT DEN ÅBNER OP FOR BÅDE  
NYE BEBOERE OG FUNKTIONER, DER  
UNDERSTØTTER BÆREDYGTIGHED  
OG BYMÆSSIG VITALITET.**





# DE 4 STRATEGIER



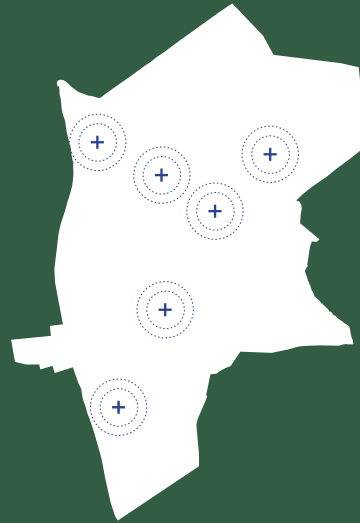
STRATEGI #1

## BYRUM OG IDENTITET

Tilføre kvalitet, funktionalitet og/eller særkender til byrum.

Klare referencer til byens liv og historie.

Forstærker identitet, anvendelighed og mulighed for det uformelle møde.



STRATEGI #2

## BYENS VOKSESTEDER

Områder til udvikling af Hjortshøj

Anvendelse af byens sprækker og huller, samt for barmarksudvikling

Hensyntagen til byens historie, sammenhængskraft, mobilitet og servicebehov.



STRATEGI #3

## BYENS FORBINDELSER

Gode, trygge og attraktive forhold for bløde trafikanter.

Skabe nye forbindelser og styrke eksisterende.

Biltrafik minimeres.

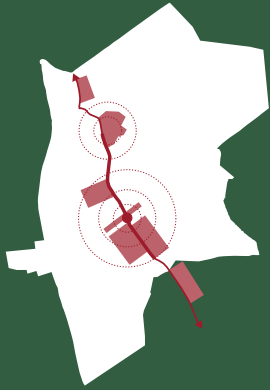


STRATEGI #4

## DEN BLÅ OG GRØNNE BY

Regnvandsdispositionsplan

En samlet strategi for naturen i byen og rekreative elementer og faciliteter.

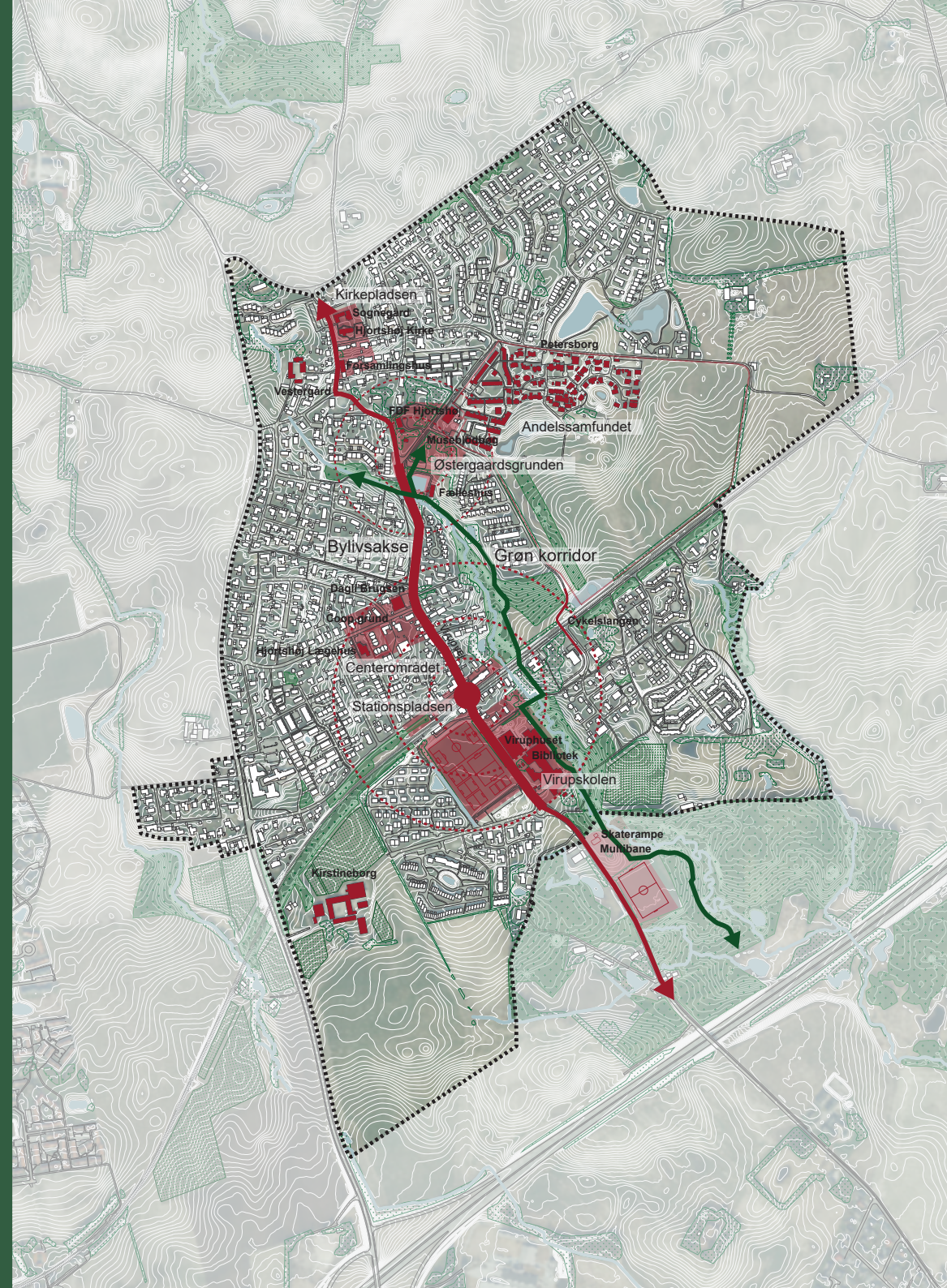


## #STRATEGI 1

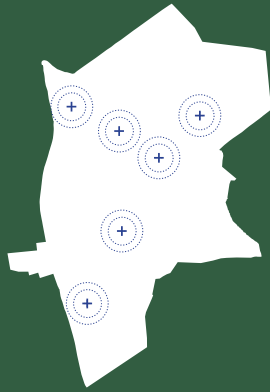
# BYRUM OG IDENTITET

## AARHUS KOMMUNE ØNSKER

- At fastholde og styrke identitetsskabende byrum som fælles referenc punkter for byens borgere og gæster.
- At tilføje og indpasse nye funktioner, der imødekommer byens udtrykte behov.
- At nye byrum skal understøtte eksisterende og fremtidige fællesskaber.





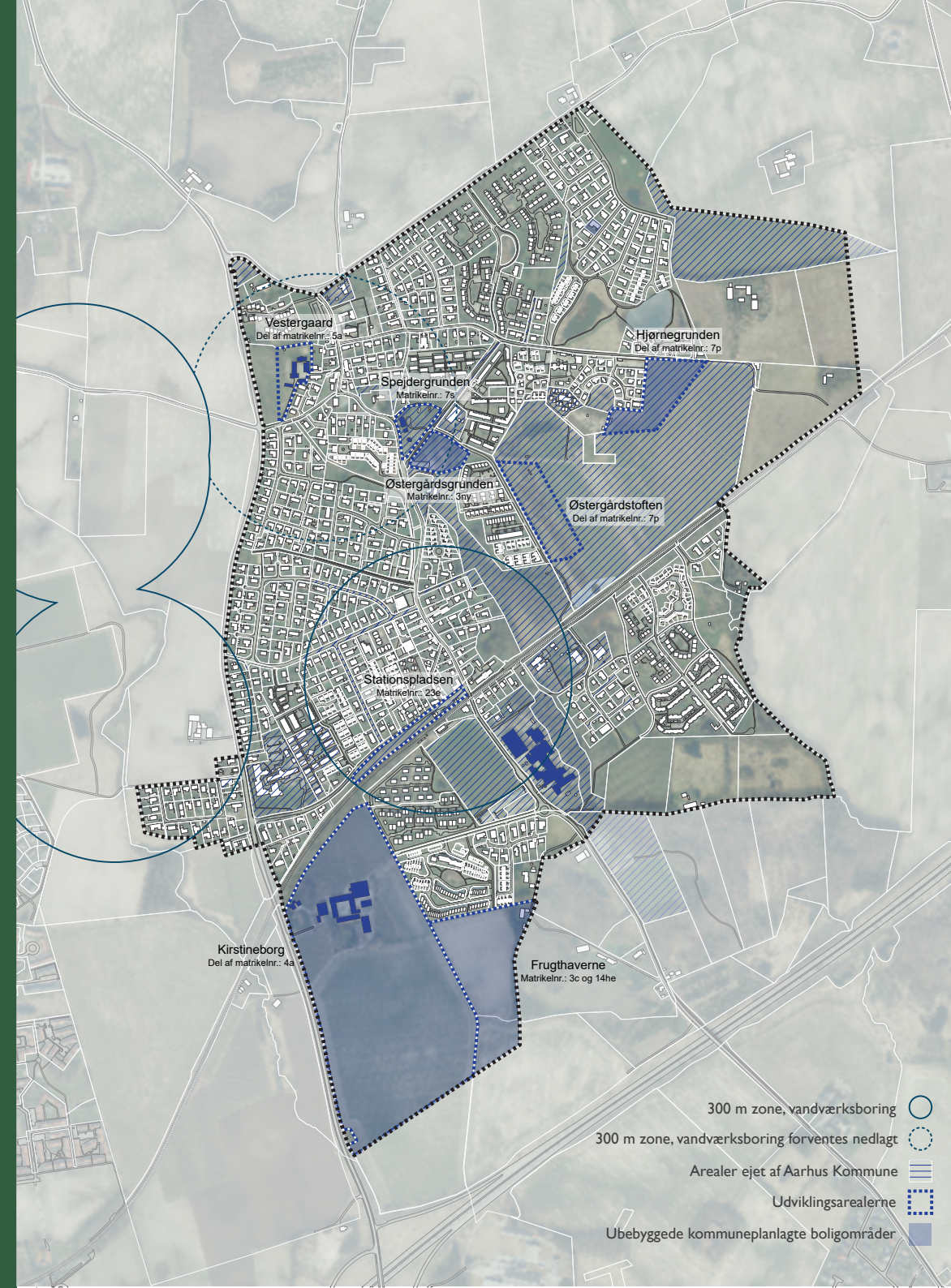


## #STRATEGI 2

## BYENS VOKSESTEDER

### AARHUS KOMMUNE ØNSKER

- At Hjørtshøj udvikler sig indefra og ud med respekt for det omkringliggende marklandskab.
- At ny bebyggelse skal understøtte og fastholde byens sammenhængskraft gennem typologi, orientering og infrastruktur.
- At alle udviklingsområder skal indgå i en samlet klimatilpasningsstrategi, hvor regnvandshåndtering og nye stiforbindelser bidrager til mere biodiversitet og flere rekreative fællesarealer.





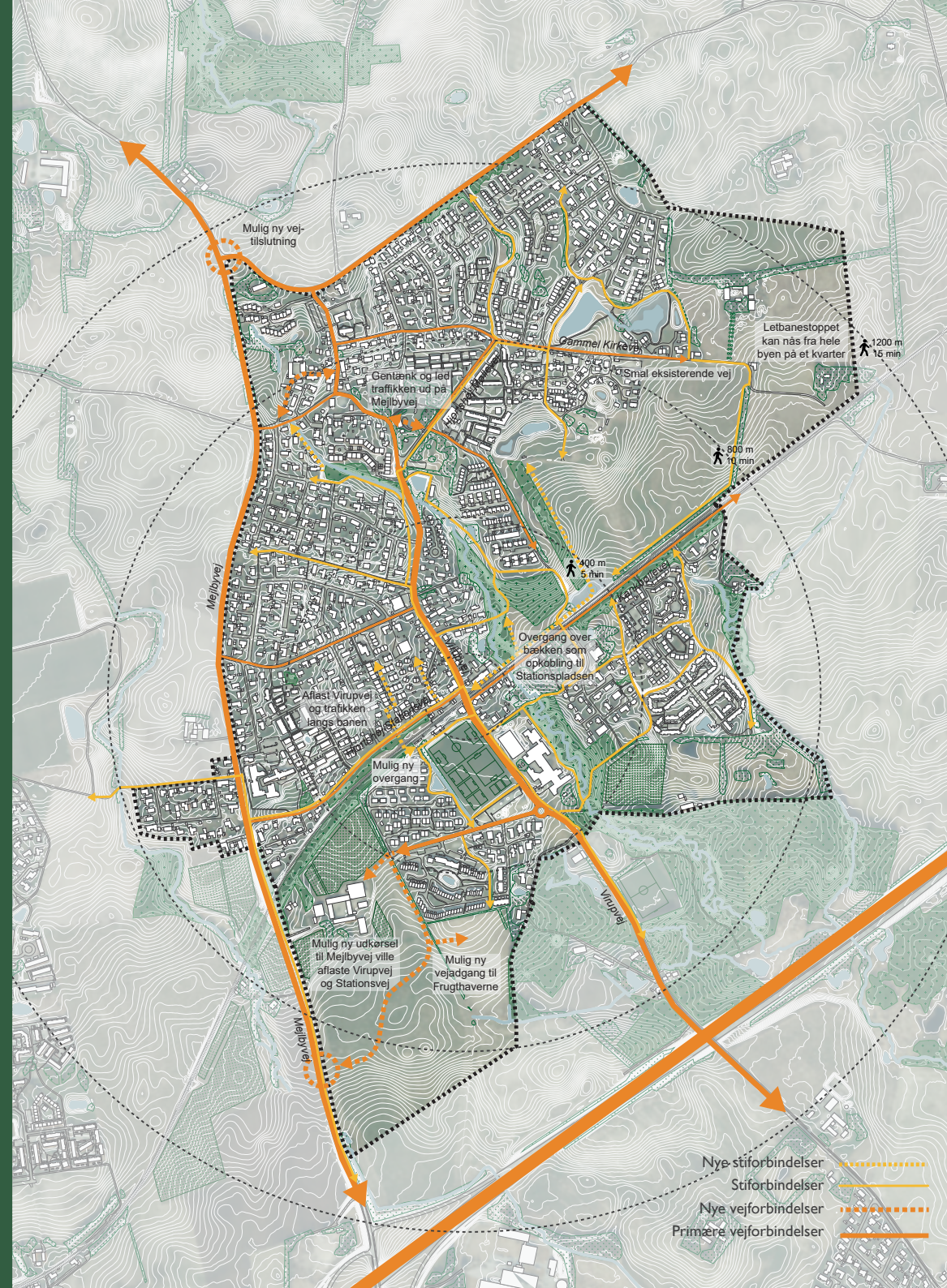


## #STRATEGI 3

# BYENS FORBINDELSER

## AARHUS KOMMUNE ØNSKER

- At unødvendig intern bilkørsel i Hjortshøj begrænses gennem bedre tilslutningsmuligheder til det overordnede vejnet.
- At bløde trafikanter er i centrum for udvikling af byens infrastruktur gennem opgradering og udbygning af stiforbindelser og cykelveje.
- At hastighedsgrænsen i hele Hjortshøj nedsættes til maksimalt 40 km./t.
- At krav til etablering af parkeringspladser ved udvikling af nye boligområder begrænses, svarende til zone 1, uanset afstand til stationen.



- Nye stiforbindelser
- Stiforbindelser
- Nye vejforbindelser
- Primære vejforbindelser



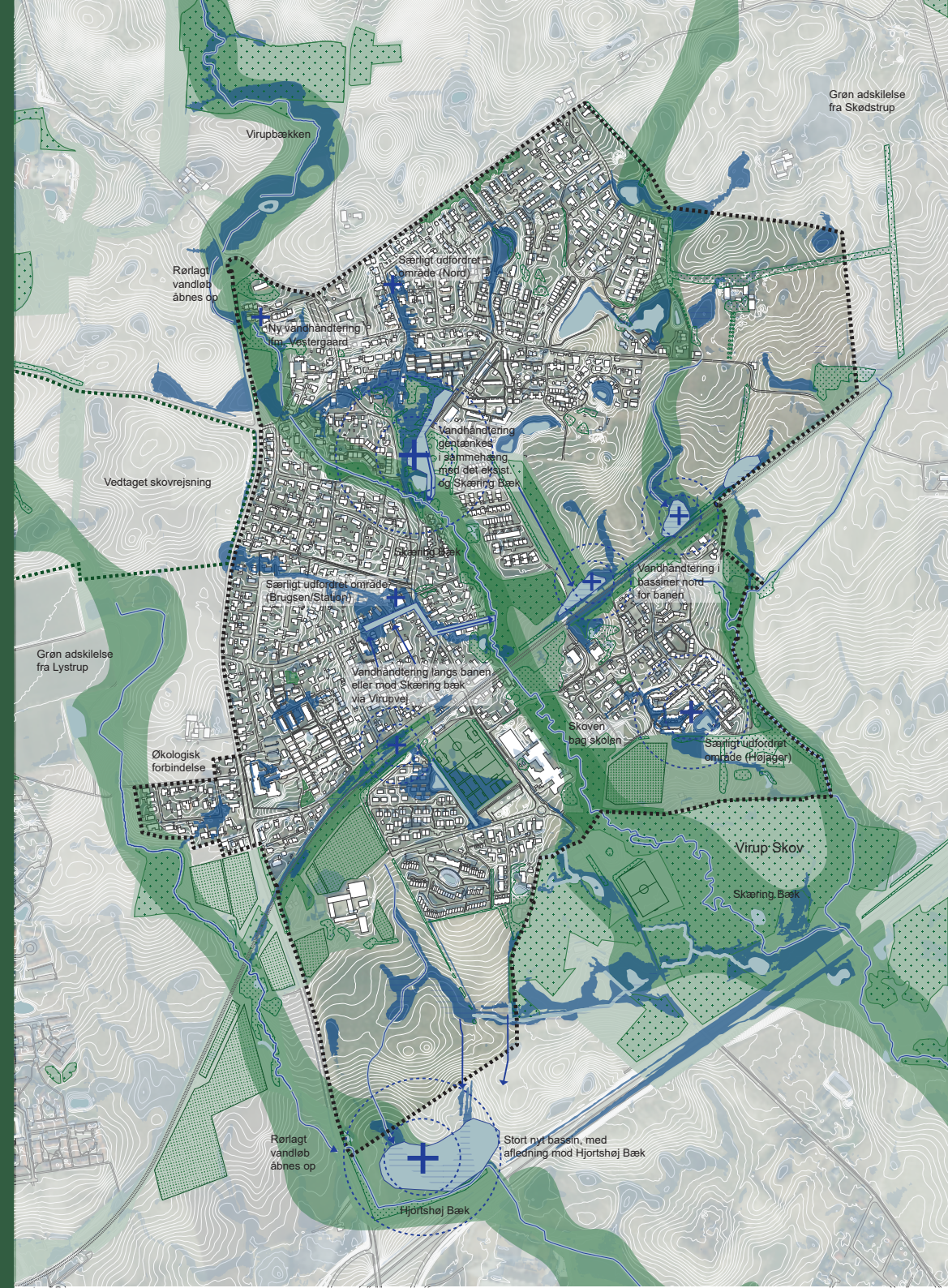


## #STRATEGI 4

# DEN BLÅ OG GRØNNE BY

## AARHUS KOMMUNE ØNSKER

- At al nødvendig håndtering af regnvand skal i videst muligt omfang bidrage til nærområdets rekreative kvaliteter.
- At fremtidige udviklingsområder i videst muligt omfang skal koordinere regnvandshåndtering i åbne render og bassiner med etablering af grønne passager og stiforløb.
- At synligheden og samspillet mellem de blå og grønne forbindelser skal øges ved anlægsarbejder i det offentlige rum.
- At nybyggede områder skal håndtere op til en 100-års regnhændelse uden at forårsage skader på infrastruktur eller andet anlæg.





GRUPPEDIALOG OM  
HELHEDSPANENS  
FIRE STRATEGIER





**HVAD SIGER VI?**



## HVAD NU?

- Tilrettelser og korrektioner
- Præsentation for Rådmanden
- Politisk beslutningsproces /  
Magistratråd og Byråd
- Offentlig høring
- Endelig vedtagelse

**TAK FOR I DAG!**

