



Workshop om Helhedsplan for Hjortshøj 10. maj 2021 afholdt via Microsoft Teams

Tak for deltagelsen og mange gode input. Hermed referat og opsamling på workshop fra maj 2021.

20. august 2020
Side 1 af 5

Dagsorden

17.00 **Velkomst** /Eva Møller Sørensen, Planchef

17.10 **Temaplan for Blandende Boligtyper** /Henrik Pedersen, Kommuneplanafdelingen

17.30 **Vision og strategier** /Sine Rauf Schultz, projektleder, Plan

17.45 **Gruppediskussioner og fælles opsamling** /Ida Brams Jensen, borgerinddrager, Plan

18.20 **Afrunding og processen fremad** v/Sine Rauf Schultz

TEKNIK OG MILJØ

Plan, Byggeri og Miljø
Aarhus Kommune

Fysisk Plan Nord

Karen Blixens Boulevard 7
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 44 00

E-mail:

pbm@mtm.aarhus.dk

Direkte e-mail:

jjdb@aarhus.dk

Sagsbehandler:

Ida Brams Jensen

Velkomst

Eva Møller Sørensen, Planchef Aarhus Kommune

Workshoppen afholdes som en efterfølger til workshop i september 2020. I denne omgang skal vi et spadestik dybere og desuden høre om Temaplan for Blandede Boligtyper, der har indflydelse på arbejdet med Helhedsplan Hjortshøj.

Temaplan for Blandende Boligtyper

Henrik Pedersen, Kommuneplanafdelingen

Temaplanen er 1 ud af 9 andre. Der er sat fokus på emnet, da man i Aarhus Kommune oplever, at flere efterspørger boligtyper, som kommunen ikke kan tilbyde lige nu. Politisk vil man gerne forsøge at imødekomme denne efterspørgsel, derfor udpeges arealer på tværs af hele Aarhus i denne plan.

Planen vurderer alle kommunens egne arealer, og har udpeget dem, som samtidig hænger sammen med igangsat byudvikling. I Hjortshøj tager de udpegede arealer højde for landskabszonen, der ligger mellem Hjortshøj og nabobyerne. Derudover er der lavet en regnvandsdispositionsplan over arealerne.

Henrik tydeliggjorde at der allerede nu er tilføjelser til planen efter byrådsbehandlingen. Byrådet ønsker, at der undersøges hvordan, den offentlige service understøtter udviklingen.

Tidsplanen: Temaplanen er i Teknisk Udvalg (red: da workshoppen blev afholdt), og vil nok komme tilbage i byrådet om ca. 2 ugers tid. Derefter bliver en høringsperiode startet, som forløber på begge sider af sommerferien. Man håber på endelig vedtagelse ved nytår.



Spørgsmål til oplægget: deltagerne spurgte ind til hvor mange boliger, der kunne placeres (særligt ved Gl. Kirkevej). Dette vil komme an på hvor tæt der bygges, og det vil først være på lokalplanniveau, at de bestemte kvadratmeter og antal boliger kan fastlægges.

20. august 2020
Side 2 af 5

Henriks præsentation kan ses som bilag i slutningen af referatet.

Vision og strategier

Sine Rauff Schulz, projektleder, Plan

Tidligere har Sine snakket om historien, udvikling frem til nu og at bygge med landskabet. Siden sidst har hun samlet materialet som er endt ud i et udkast til 3 strategier og byudviklingsprincipper.

Sine præsenterede visionen om Hjortshøj som en bæredygtig leveby, hvor "tæt på hinanden, tæt på naturen og tæt på omverdenen" har været omdrejningspunktet

Strategi 1: Bymidten – kultur og erhvervsliv: Virupvej som bygaden, hvor eksisterende og nye funktioner skal koble sig på. I denne strategi er det også planen at undersøge, hvilken tilknytning den nye byudvikling skal have med Virupvej.

Strategi 2: Sammenhængende infrastruktur. Rundkørsler markerer afgrænsningen af byen. Flere stisystemer, nemt at vælge cykel eller gå i stedet for bilen. Ingen nye facadeløse veje.

Strategi 3: Landskab og natur – synligt og tilgængeligt. Den nuværende natur skal suppleres med nye rekreative landskaber, der både er let tilgængelige ved synes gennem kig til det omkringliggende og fysisk via stier.

Landsbytypologien: inspirationskatalog eller udviklingsprincipper. De skal sikre at den nye udvikling snakker arkitektonisk sammen med resten af byen. Arbejde med huset, beplantning og vejen.

Spørgsmål: Hvis der kan findes fondsmidler, kan kommunens arealer så købes?

Svar: Kommunalejede arealer skal i offentligt udbud. Derfor kan man ikke bestemme, hvem der sælges til, da dette eventuelle salg er underlagt udbudslovgivning.

Spørgsmål: Skal der ligge en sti gennem AiH landbrugsarealer. Dette er ikke en god ide, hvorfor lægges stien ikke langs med banen?

Svar: Det er et princip på en ønsket forbindelse, selve placering er ikke fastlagt. Det er derfor godt at hører fra jer, så det kan blive kvalificeret.



Spørgsmål: Hvem havde man tænkt der skal udvikle arealet mod syd? Samt havde man på et tidspunkt tænkt noget af det som erhvervsarealer eller er der også tænkt på boliger?

Svar: Det er i dag privatejet, så alt afhænger af et salg. Dernæst kunne forskellige private udviklere stå for byudviklingen. (her kunne vi desuden henviser til en kommende Temaplan for Erhvervsarealer, som vil være relevant at orientere sig i iht dette spørgsmål).

20. august 2020
Side 3 af 5

Sines præsentation kan ses som bilag i slutningen af referatet.

Diskussioner – gruppevis, fælles samt opsamling

Ida Brams Jensen, borgerinddrager

Gruppediskussionerne tog udgangspunkt i områder i Hjortshøj og strategier, som Sine havde knyttet sammen. Dette fremgår i øvrigt også af bilag til dette referat. Vi har skrevet noter ned fra hver gruppe og desuden lavet en opsamling på de temaer, der gav anledning til mest debat og i nogle tilfælde modstand. (*OBS: Nedenstående skal læses som de umiddelbare noter, der blev taget under selve mødet. Derfor er der stikord og løsrevne sætninger.*)

Gruppe1 (se bilag_gruppe1): positive på området især fordi at det infrastrukturmæssig kan afhjælpe knudepunkter andre steder i byen. Dejligt. Problem: tæt på motorvejen og det er mindre attraktivt for nye beboere.

kunne blive et problem. Det er et stort området og er der nok plads på skolen og anden offentligt service. Udviklingen må ikke ødelægge den eksisterende gård (som er den ældste i Hjortshøj). Passe på Kirstineborg. Der er gode muligheder for noget rekreativt med fx æbletræer osv. Det kunne blive til grønt og rekreativt areal. Borgerne mener også at der lå en bronze gravhøj.

Tvivel om den privatborger, der ejer, overhovedet vil sælge, er der snakket med dem? Arkitekturen og dermed boligtyperne er vigtigt, da området, er det første du kommer til, når man ankommer til byen.

Gruppe 2 (bilag_gruppe2): Det er et godt område at bebygge. Der skal tages hensyn til eksisterende byggeri samt de grønne kiler ud til Mejlbyvej. Det er mange boliger, derfor synes borgerne at man skulle starte med dette område og så frede de nordlige områder, for at se hvad efterspørgsel egentlig er. Etapevis tankegang.

Kritisk overfor udvikling af boliger tæt på andelssamfundet. Problematisk at lægge et stort boligområde på AIH - det skal være på AIH's præmisser. Der skal være en naturlig udvikling

Gruppe 3 (bilag_gruppe3): De var uenige i deres områdes udvikling. Østergårdsgrunden skal beholdes som rekreativt område pga. blodbøgen og biodiversitet (gammel have). Måske en naturlegeplads kunne blive placeret på arealet. Der er mange der har glæde af det grønne områder, derfor skal det ikke bebygges. Oasen til ophold som hænger godt sammen med byparken (regnvandsbassin, æblehuset) Østergårdsgrunden. Der behøver ikke være et andet formål med Østergårdsgrunden end nu.

Hænger godt sammen med bypark.



Nogle mener ikke, der skal være nye bebyggelser, da det ikke beriger byen. Derfor giver det ikke mening for dem at diskutere, hvilke bebyggelser, der skal være.

Nogen synes det er grimt nu, fordi det ejes af kommunen og ikke bliver gjort noget ved. Det skal laves, så det ligner en bypark, men vi må ikke lave noget selv.

Undring: Der er områder, der er med i planen, som der ikke er interesse om at udvikle, mens der er andre udviklere, der ønsker at udvikle områder, der ikke er peget på endnu. Især der, hvor der kunne være en Rema1000, er afvist af kommunen.

Gruppe 4 (bilag_gruppe4): Svært ved at snakke om området, ingen tænker boligområder, så spørgsmålet om, hvordan vi udvikler boligområdet er ikke relevant for dem. De synes ikke, der skal være boliger. Borgerne vil helst beholde området som det er med de mange funktioner det indeholder. Det kunne blive et trafikalt problem. Udviklingen skal ske i tæt kontakt med Landsbyforum.

Der skal være mere af det, der allerede er: pizzaovn, kunstnerbolig og evt. nyt i form af naturbørnehave.

Der skal ikke nødvendigvis være boliger de steder, hvor der er grønt.

Gruppe 5 (bilag_gruppe5): Gl. kirkevej kan ikke holde til den trafik der vil komme med udvikling, måske hvis man åbner overgangen. Den overordnede plan for infrastruktur ser rigtig godt ud. Både veje og stier. Er der plan om at åbne mellem Gl. Kirkevej og Kankbøllevej – meget OBS på dette greb.

Kan ikke forstå, at der gives tilladelse til developere, der river ned et sted, mens man vil bygge de samme typer boliger et andet sted.

God opstregning af muligheder. God inkludering af natur- og markarealer.

Fremtidige daginstitutioner: det hele skal ikke placeres i den ene ende.

Spred services og funktioner ud, så trafikken også spredes ud).

Opsamling

Generelt er der modstand mod de fremlagte muligheder for at bygge boliger og udvikle ubebyggede arealer til boliger. I forlængelse af dette foreslog flere borgere en etapevis udvikling, så behovet ses an i takt med, at tilflytningen og byggeriet sker. Desuden vil serviceniveauet også kunne tilpasses bedre på den måde.

Planafdelingen blev opfordret til at have tæt kontakt til Landsbyforum i det kommende arbejde med helhedsplanen.

Ift Østergårdstøften: her ønsker borgere ikke bebyggelse, i stedet en naturlegeplads og mere af det, der allerede findes. Noget, der beriger byen i tråd med naturen og det eksisterende anlæg.

Der var en del positive bemærkninger på workshoppen overfor prioriteringen af natur i strategier og visioner. De mange grønne kiler, der er lagt op til, blev budt varmt velkommen.

Borgerne påpegede behovet for fælles steder og ditto huse.

Trafikale knudepunkter bør ifølge borgerne spredes ud i byen, så ingen steder overbebyrdes. Ligeledes bør der fokuseres på de gode stiforbindelser, så de er sikre for alle gående, men samtidig ikke går ud over andre arealer. Borgerne ønsker, at der tages store hensyn til Andelssamfundet i Hjortshøj, der er en essentiel del af byens identitet.

20. august 2020

Side 4 af 5



Borgerne er urolige for, at ånden i byen vil blive forstyrret af de store udvidelser, som en helhedsplan kan give mulighed for. De vil ikke "overmandes" og ønsker at bevare deres særegenhed som større landsby i oplandet til Aarhus.

20. august 2020
Side 5 af 5

Processen fremad og tak for i aften

Sine Rauff Schultz, projektleder, Aarhus Kommune

Der er ikke sket så meget på helhedsplanen siden vi afholdt workshop i efteråret 2020, da den afventer temaplanen for Blande Boligtyper. Der er forventning om høring og evt. borgermøde i efteråret på temaplanen. Angående lokalplaner så vil disse først blive opstartet når helhedsplanen er så godt som færdig.

/IBJ



TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



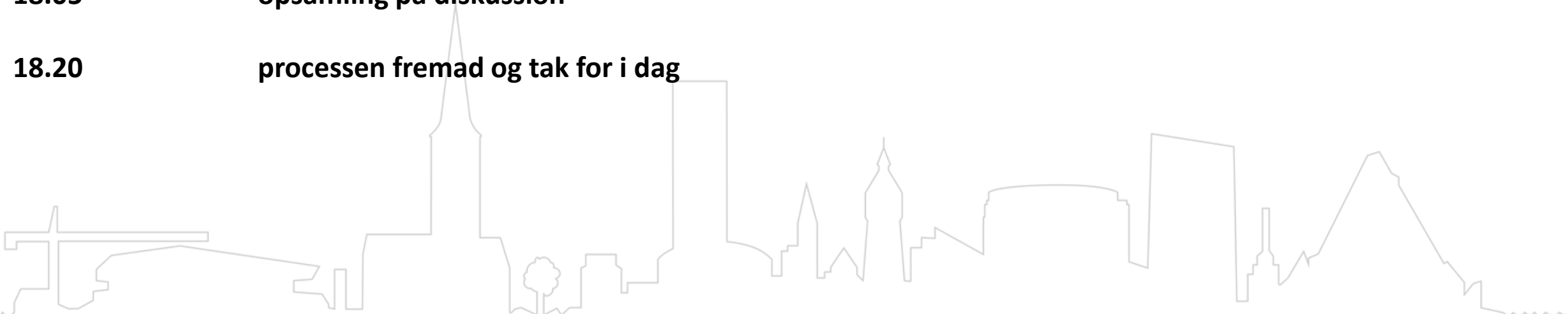
HELHEDSPLAN HJORTSHØJ

Borgerworkshop 2

BORGERWORKSHOP I

Dagsorden

- 16.50** Blød ankomst /Sine, evt. Ida)
- 17.00** Velkomst og dagsorden (hvem er til stede) /Eva
- 17.10-17.30** Temaplanen /Henrik
- 17.30-17.45** Oplæg /Sine
- 17.45-18.05** Snak om vision og strategier i grupperum 7 minutter og i plenum
- 18.05** opsamling på diskussion
- 18.20** processen fremad og tak for i dag



BAGGRUNDEN FOR TEMAPLANEN

Vi opfører de boliger vi skal for at tackle befolkningstilvæksten.

Og vi har boligudbygningsområder nok til at dække boligbehovet i planperioden frem til 2033. Vi har faktisk plads til det dobbelte antal.

Men en parcelhusanalyse fra 2019 når frem til, at vi kan fastholde mellem 5 og 15% af de 30-66-årige, der fraflytter kommunen ved at udbyde et passende antal grunde til fritliggende boliger.

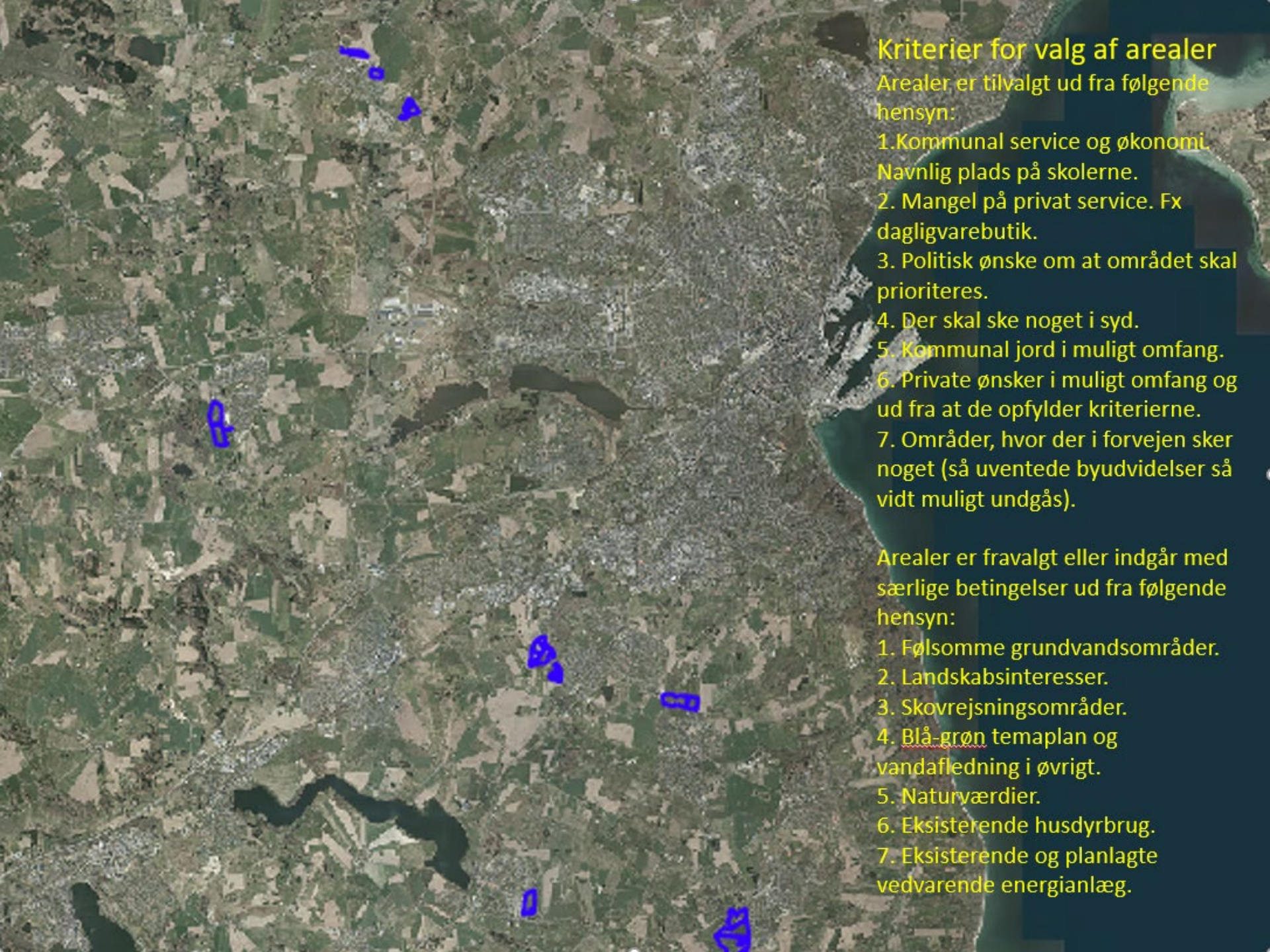
Det er et politisk ønske at fastholde denne gruppe af borgere.

Antallet svarer efter parcelhusanalysen til 260-770 personer eller 130-385 boliger. På den baggrund er valgt et middeltal på 10%, svarende til 250 boliger årligt.

Ved udlæg af nye arealer ses der ikke mulighed for, at nye boliger kan tages i brug før 2024. På den baggrund ses arealbehovet ud fra et 10-års perspektiv.

Det er endvidere et politisk ønske, at der ikke skal være tale om rene parcelhusområder.





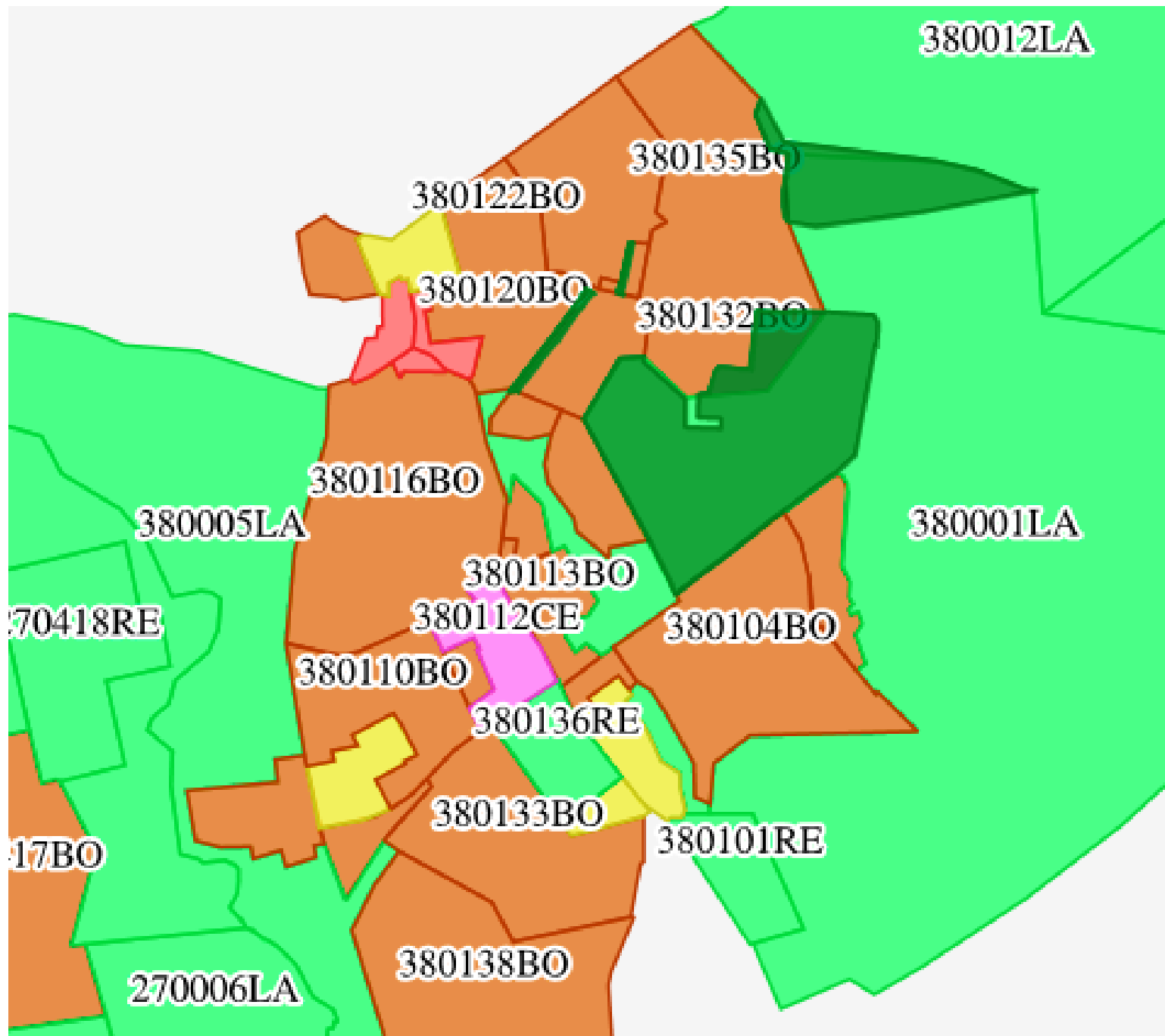
Kriterier for valg af arealer

Arealer er tilvalgt ud fra følgende hensyn:

1. Kommunal service og økonomi. Navnlige plads på skolerne.
2. Mangel på privat service. Fx dagligvarebutik.
3. Politisk ønske om at området skal prioriteres.
4. Der skal ske noget i syd.
5. Kommunal jord i muligt omfang.
6. Private ønsker i muligt omfang og ud fra at de opfylder kriterierne.
7. Områder, hvor der i forvejen sker noget (så uventede byudvidelser så vidt muligt undgås).

Arealer er fravalgt eller indgår med særlige betingelser ud fra følgende hensyn:

1. Følsomme grundvandsområder.
2. Landskabsinteresser.
3. Skovrejsningsområder.
4. Blå-grøn temaplan og vandafledning i øvrigt.
5. Naturværdier.
6. Eksisterende husdyrbrug.
7. Eksisterende og planlagte vedvarende energianlæg.



HJORTSHØJ

Arealerne i Hjortshøj fordeler sig på to arealer, der begge beligger sig på Andelssamfundet. Arealerne indgår i den igangværende helhedsplanlægning for Hjortshøj. Virupskolen har kapacitet til yderligere boligudbygning.

Det vil med arealerne i tilknytning til Andelssamfundet kunne sikres, at boformen kan videreudvikles med eksperimentelt liggeri.

Arealerne omfatter samlet godt 16 ha, hvoraf kommunen ejer 6. På grund af arealernes sammensætning og tilknytningen til Andelssamfundet vil der formentlig kun kunne genereres plads til omkring 70 frilliggende boliger.

Et husdyrbrug inden for det østligste nye boligareal forudsættes ophørt før arealet kan anvendes til boliger.

Mobilitetshensyn:

Området ved Østergårdstøften kan adgangsberjenes fra Østergårdstøften. Her kan skabes forbindelse til eksisterende stinet i området.

Området ved Gammel Kirkevej er vanskeligt tilgængelig trafikalt. Området skal adgangsberjenes fra Gammel Kirkevej. Vejen er smal og uden faciliteter for bløde trafikanter. Gammel Kirkevej skal udbygges, hvis området skal realiseres. Det vil være lidt udfordrende at etablere forbind-

else til det eksisterende stinet i Hjortshøj. Dette vil skulle ske på tværs af Andelssamfundets areal.

Landskab:

Arealerne øst for de udpegede arealer ved Gammel Kirkevej mod Kankballe bør fastholdes ubebyggede, så lejerne fremadrettet opleves som adskilte. Terrænet falder jævnt mod Egådalen.

Grundvand

Arealet er beliggende i 0SD.

Regnvand og vandløb:

Området afvander mod sydøst.

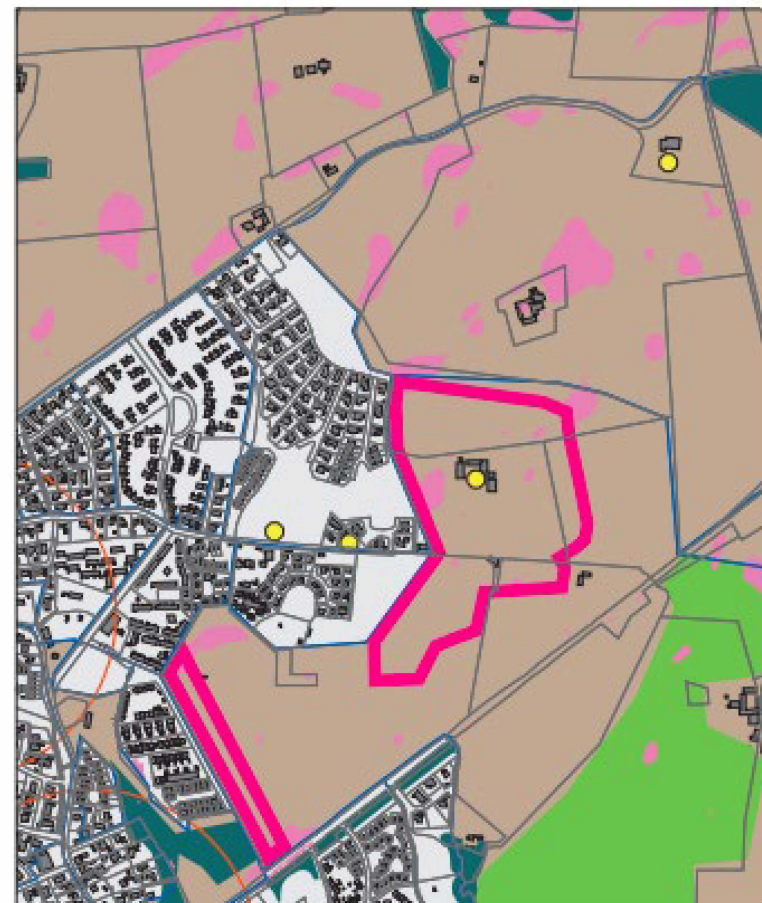
Der er på baggrund af Regnvandsdispositionsplan (RVDP). Input til overordnet temaplan for arealer til alle boligtyper 2020 afsat arealer på knap 14.000 m² i ramme til regnvandshåndtering.

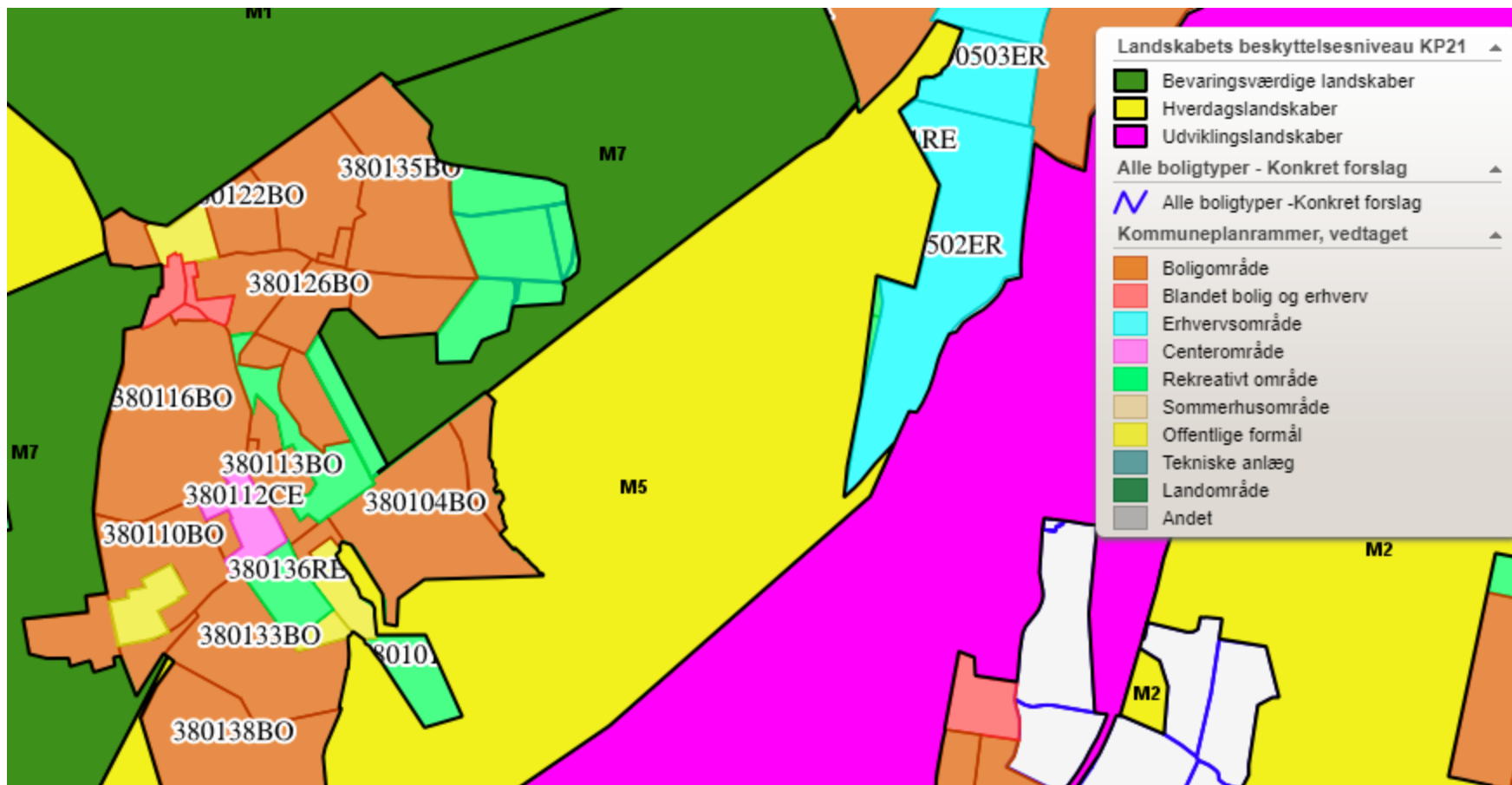
Vedvarende energi

Lige nord for det østlige område løber en 400Kv luftledning. Afgrænsning af boligområdet har en konsekvenszone i forhold her til.

Naturinteresser:

Det vestligste område er omfattet af skovbyggeplanje.





BORGERWORKSHOP I

Opsamling fra sidst

Byens historie og identitet

Fremtidige bystørrelse

Landskaber og fællesskaber

Stephen viste os eksempler på byudvikling i ind- og udland

Stedsanalyse



- 1 Vision
- 3 Strategier
- En række udviklingsprincipper for nye kvarterer i Hjortshøj



VISION

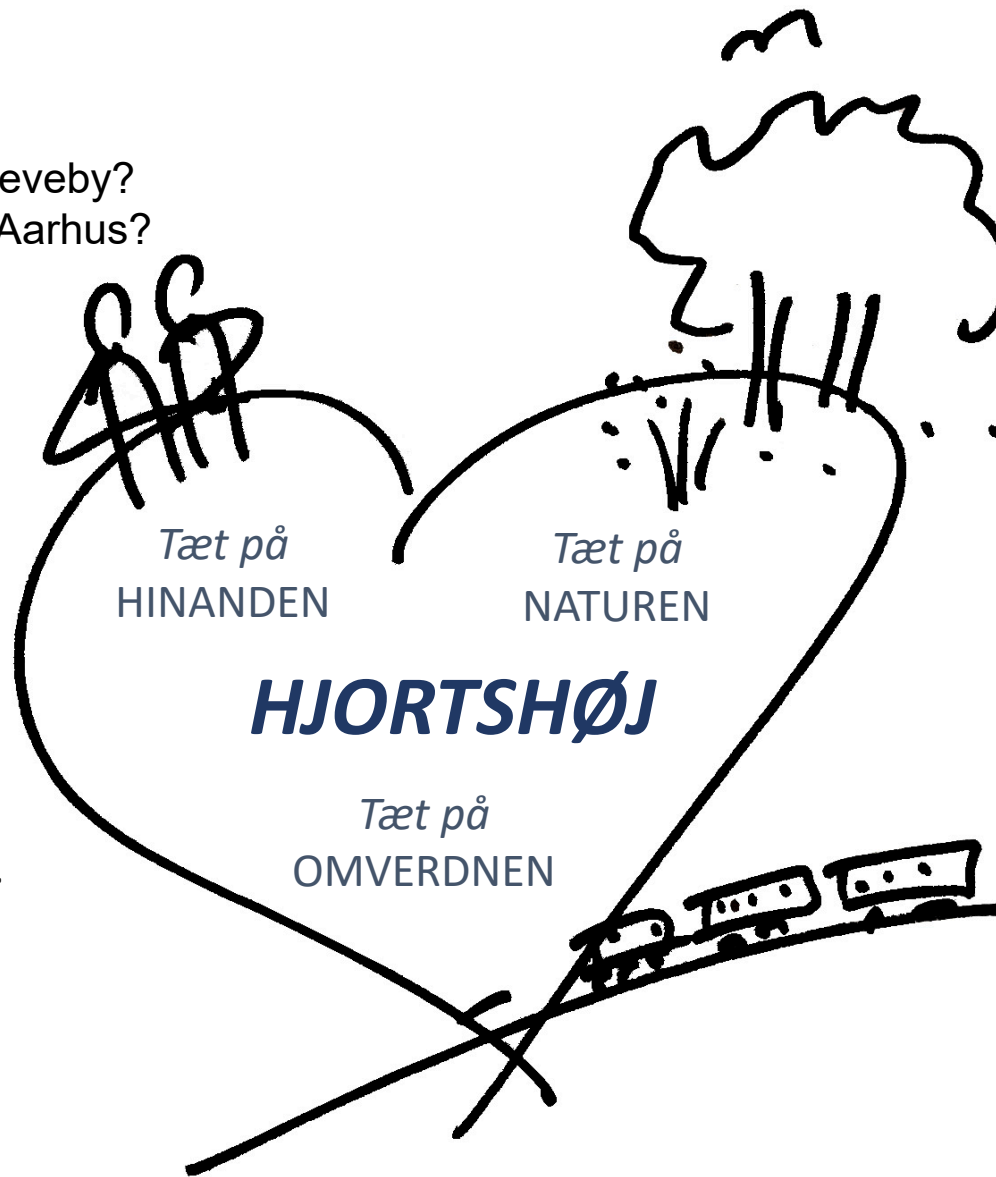
Hjortshøj - Den gode leveby?

Hjortshøj - Den bæredygtige leveby?

Hjortshøj - den lille by tæt på Aarhus?

En by hvor vi er tæt på hinanden

Et attraktivt lokalsamfund, som understøtter mange forskelligartede fællesskaber. Udviklingen skal have fokus på eksisterende og nye mødesteder hvor venskaber knyttes på mellem mennesker.



En by der er tæt på naturen

Hvor landskab og natur er allestedsnærværende. - synligt og tilgængeligt.

Åbne vider og kik til det grønne, rekreative kiler og mangfoldige naturområder. Stisystemer til landskabet og naturen i og omkring byen.

En by der er tæt på omverdenen

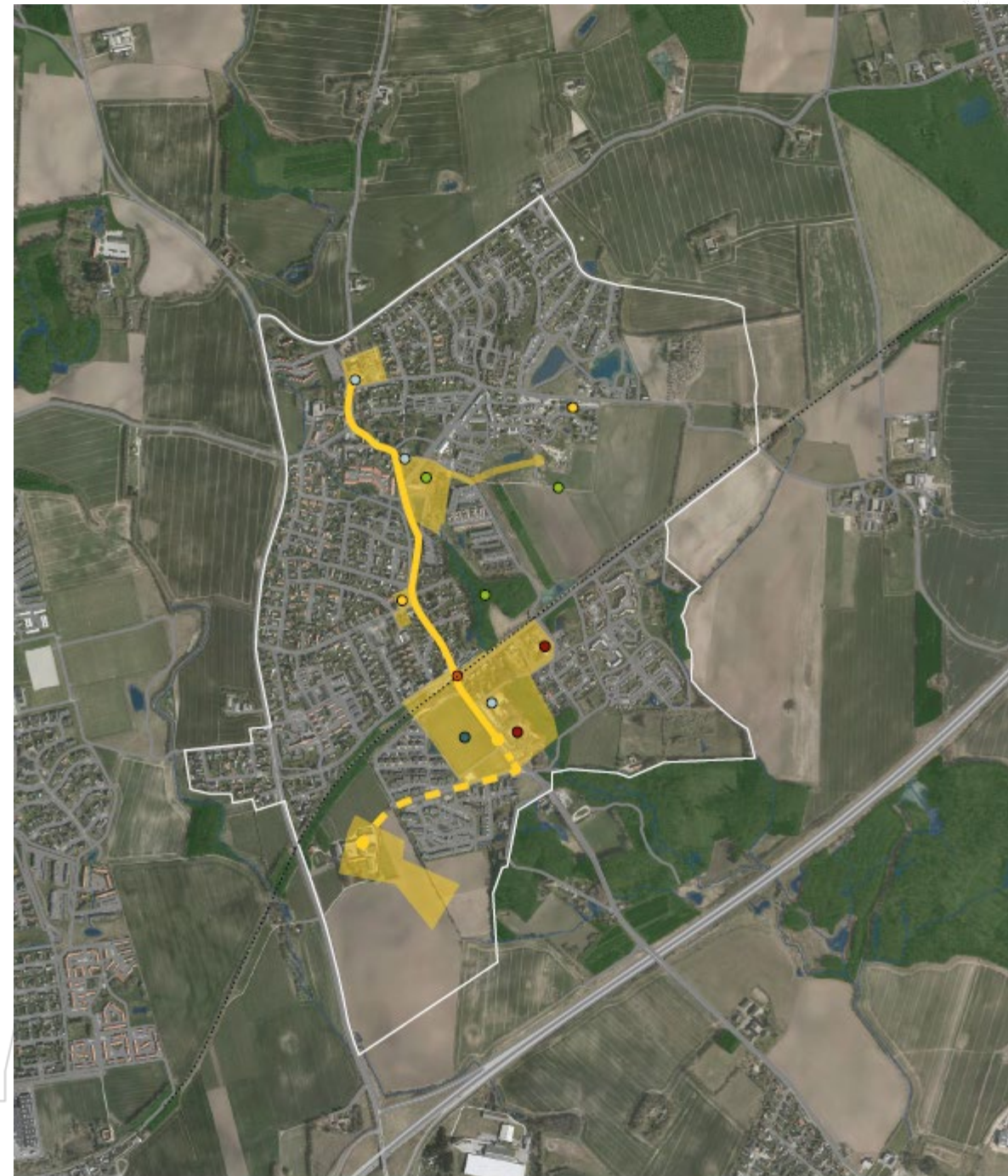
En by tæt forbundet med storbyen Aarhus, kysten og det storslåede landskab på mols. En by som kigger ud i verden og inspireres til en moderne bæredygtig levevis.

STRATEGI 1

Bymidten - Kultur og Erhvervsliv

- Virupvej er bygaden som binder Hjortshøj sammen nord syd.
- Formelle og uformelle mødesteder centrereres her:
 - Kirken
 - Spejder og fritid
 - Butikscentrum
 - Småerhverv
 - Skole og institutioner
 - Multihal og lokal idrætsforeninger
 - Nye byfunktioner

Decentralt findes forskellige fællesskaber i form af kulturtilbud og andre småerhverv.



STRATEGI 2

Sammenhængende infrastruktur

- Overskuelig afgrænset bysamfund
- markeret med to rundkørsler ved Mejlbyvej
- Det skal gøres let at vælge at gå, cykle og tage letbanen
- Sammenhængende gå-og cykelstier skal gøre det trygt at færdes som cyklist og fodgænger rundt i byen
- Smutveje til og fra boligområder
- Ingen lukkede systemer (*Nye boligområder som er afskåret fra resten af byen*)
- Ingen nye facadeløse veje (Begrænse)



STRATEGI 3

Landskab og Natur - Synligt og tilgængeligt

- Overskuelig afgrænset bysamfund - med marker og skove omkring
- Landskabet - synligt og tilgængeligt
- Supplere byen med nye rekreative landskaber
- Nye boligområder planlægges så de kan bidrage til at skabe flere kig til landskabet og mere tilgængelighed i form af blandt andet stier mm.



UDVIKLINGSPRINCIPPER

Klassiske landsbytypologier – nye bykvarterer

Polygonal forteby



Forteklyngeby



Byen - Landskabet - Fællesskabet

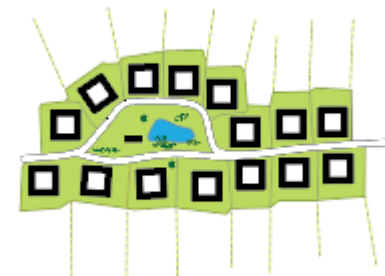
Rektangulær vejforteby



Slyngvejby



Vejklyngeby



Uregelmæssig vejforteby



UDVIKLINGSPRINCIPPER

Arkitektur og byrum

- Hjortshøj skal forblive et overskueligt afgrænset bysamfund - med marker og skove omkring
- Når vi udvikler nye kvarterer tager vi det bedste med fra vores kulturhistorie og bringer det sammen med nye moderne og bæredygtig behov
- Vi vil udvikle boligklynger som inviterer til fællesskaber
- Vi henter inspiration fra landsbyens principper:
 - Bo i landskabet
 - Husets placering ift. vejen
 - Vejens udformning og udseende
 - Arkitektur og materialer
 - Beplantninger og grønne arealer

Huset

Gårdmotivet
Længehuset
Saddeltaget



Vejen

Facader ud til vejen
Smalle bygader



Beplantning

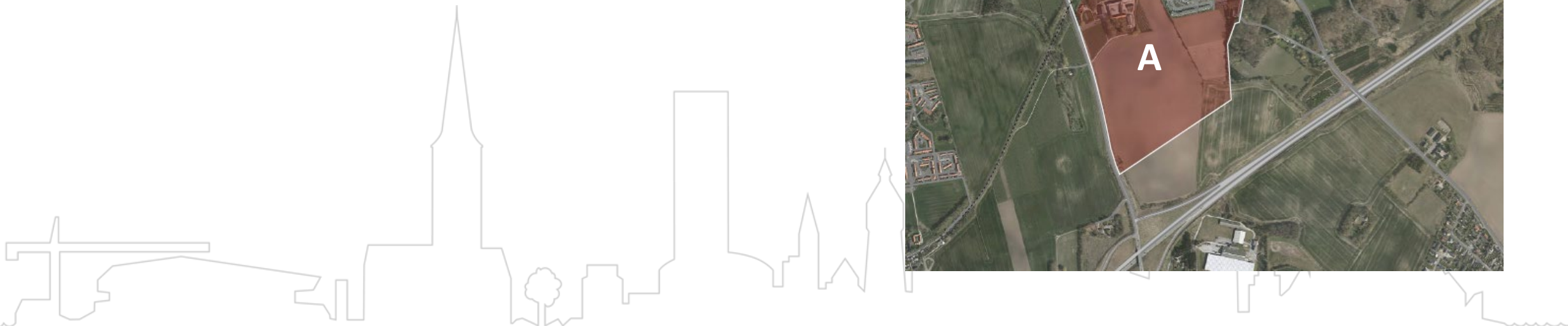
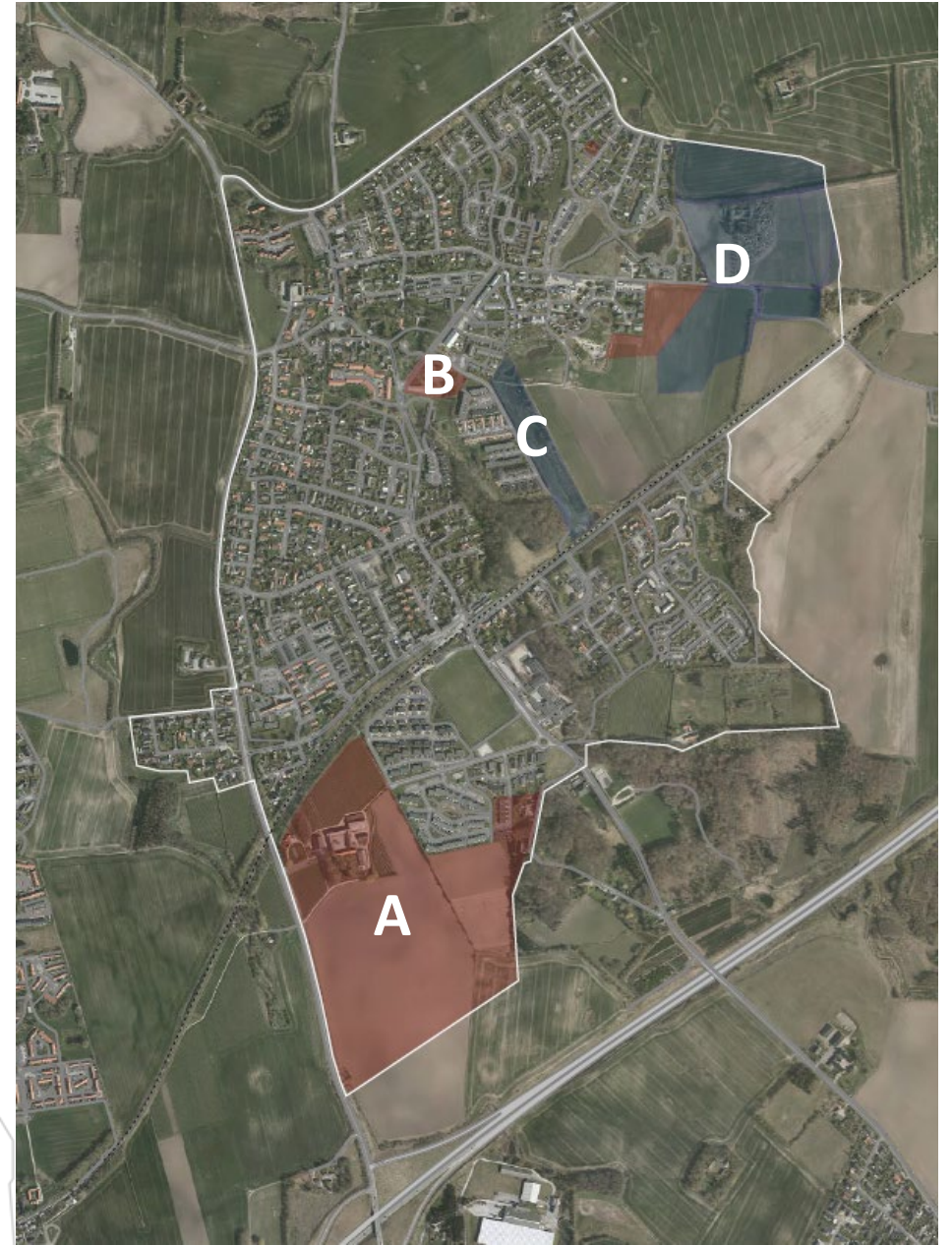
Store solitære træer
Beplantningsbælter
Grøntsagsdyrkning
Stauder og roser



NYT MULIGHEDSKORT I HJORTSHØJ

Byudviklingsmuligheder i spil

- A – Nuværende kommuneplanramme mod syd
- B - Nuværende kommuneplanramme - Østergårdsgrunden
- C - Foreslået kommuneplanramme - Østergårdstøften
- D - Foreslået kommuneplanramme Nord og Syd for Gammel Kirkevej

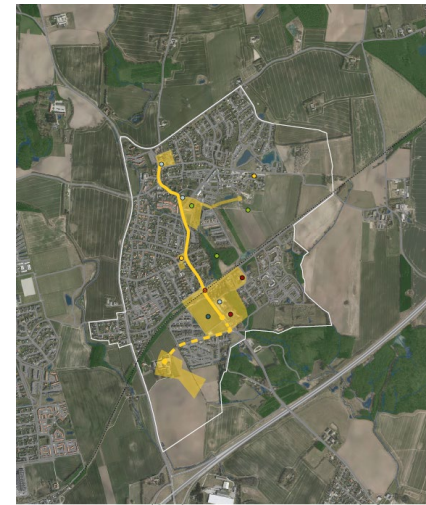


WORKSHOP GRUPPE 1

Område A + Strategi 1 Bymidten

Området i dag

Området er billigende syd for Hjortshøj og fremstår i dag som landejendom med landbrugsjord i form af en æbleplantage og dyrkede marker.



+



WORKSHOP : IDEER TIL FREMTIDIG UDVIKLING

Område A

Fremtid?

Området er udlagt til boliggramme med mulighed for at opfører forskellige boligtyper som:

- Fritliggende boliger
- Dobbelthuse
- Rækkehuse
- Kædehuse
- Lave etageboliger,

Arealet udgør i alt 24 ha og vi forventer at her kan opføres 4 - 500 nye boliger alt efter boligtyper og størrelser.

Input

Når vi fremtiden skal udvikle et boligområde her, hvad tænker I så det kan være for et område?

(Hav særlig fokus på den tildelte strategi)

- Hvad kan området tilføre byen?
- Hvad kan byen give til området - *Jeres nye naboer?*
- Ideer til hvordan vi kommer derhen?



WORKSHOP : IDEER TIL FREMTIDIG UDVIKLING

Område A

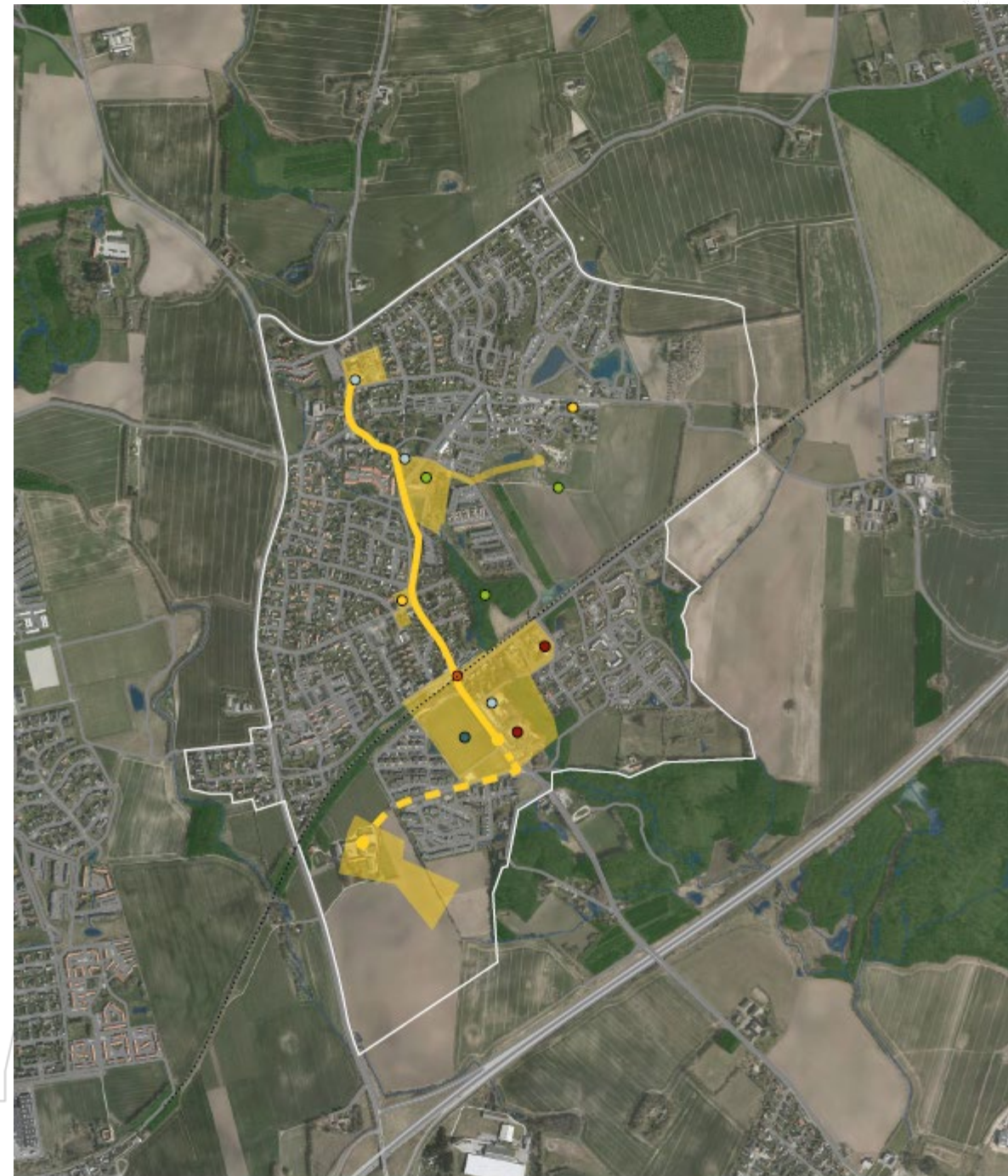


STRATEGI 1

Bymidten - Kultur og Erhvervsliv

- Virupvej er bygaden som binder Hjortshøj sammen nord syd.
- Formelle og uformelle mødesteder centrereres her:
 - Kirken
 - Spejder og fritid
 - Butikscentrum
 - Småerhverv
 - Skole og institutioner
 - Multihal og lokal idrætsforeninger
 - Nye byfunktioner

Decentralt findes forskellige fællesskaber i form af kulturtilbud og andre småerhverv.



WORKSHOP GRUPPE 2

Område A + Strategi 3 Natur og Landskab - synligt og tilgængeligt

Området i dag

Området er beliggende syd for Hjortshøj og fremstår i dag som landejendom med landbrugsjord i form af en æbleplantage og dyrkede marker.



+



WORKSHOP : IDEER TIL FREMTIDIG UDVIKLING

Område A

Fremtid?

Området er udlagt til boliggramme med mulighed for at opfører forskellige boligtyper som:

- Fritliggende boliger
- Dobbelthuse
- Rækkehuse
- Kædehuse
- Lave etageboliger,

Arealet udgør i alt 24 ha og vi forventer at her kan opføres 4 - 500 nye boliger alt efter boligtyper og størrelser.

Input

Når vi fremtiden skal udvikle et boligområde her, hvad tænker I så det kan være for et område?

(Hav særlig fokus på den tildelte strategi)

- Hvad kan området tilføre byen?
- Hvad kan byen give til området - *Jeres nye naboer?*
- Ideer til hvordan vi kommer derhen?



WORKSHOP : IDEER TIL FREMTIDIG UDVIKLING

Område A



- Hvad kan området tilføre byen?
- Hvad kan byen give til området?
- Ideer til hvordan vi kommer derhen?

STRATEGI 3

Landskab og Natur - Synligt og tilgængeligt

- Overskuelig afgrænset bysamfund - med marker og skove omkring
- Landskabet - synligt og tilgængeligt
- Supplere byen med nye rekreative landskaber
- Nye boligområder planlægges så de kan bidrage til at skabe flere kig til landskabet og mere tilgængelighed i form af blandt andet stier mm.



WORKSHOP GRUPPE 3

Område B (Østergårdsgrunden) + Strategi 1 Bymidten

Området i dag

Arealet er centralt beliggende på hjørnet mellem Virupvej og Hjortshøj Møllevej.

Østergård var en af de første gårde i Hjortshøj og var således med til at tegne den oprindelige fortelandsby.

I dag er gården nedrevet, og arealet står som en byggetomt. Høje træer fra den tidligere landsbyhave står tilbage og giver arealet karakter og kulturhistorie. Det høje græs og brombærkrattes ihærdige indtrængen betyder at arealet efterhånden er vokset sammen med den grønne kile langs med Skæring Bæk og således tildeles opleves som et samlet grønt areal.



+



WORKSHOP : IDEER TIL FREMTIDIG UDVIKLING

Område B

Fremtid?

Der er mange meninger om Østergårdsgrunden, men vi tager den lige igen. Området er nuværende kommuneplan udlagt til boligramme med mulighed for at opfører forskellige boligtyper som:

- Fritliggende boliger
- Dobbelthuse
- Rækkehuse
- Kædehuse
- Lave etageboliger,

Arealet udgør i alt 0,8 ha og det forventes at der kan opføres 8 - 30 boliger alt efter boligtype og størrelse.

Input

Når vi fremtiden skal udvikle et boligområde her, hvad tænker I så det kan være for et område?

(Hav særlig fokus på den tildelte strategi)

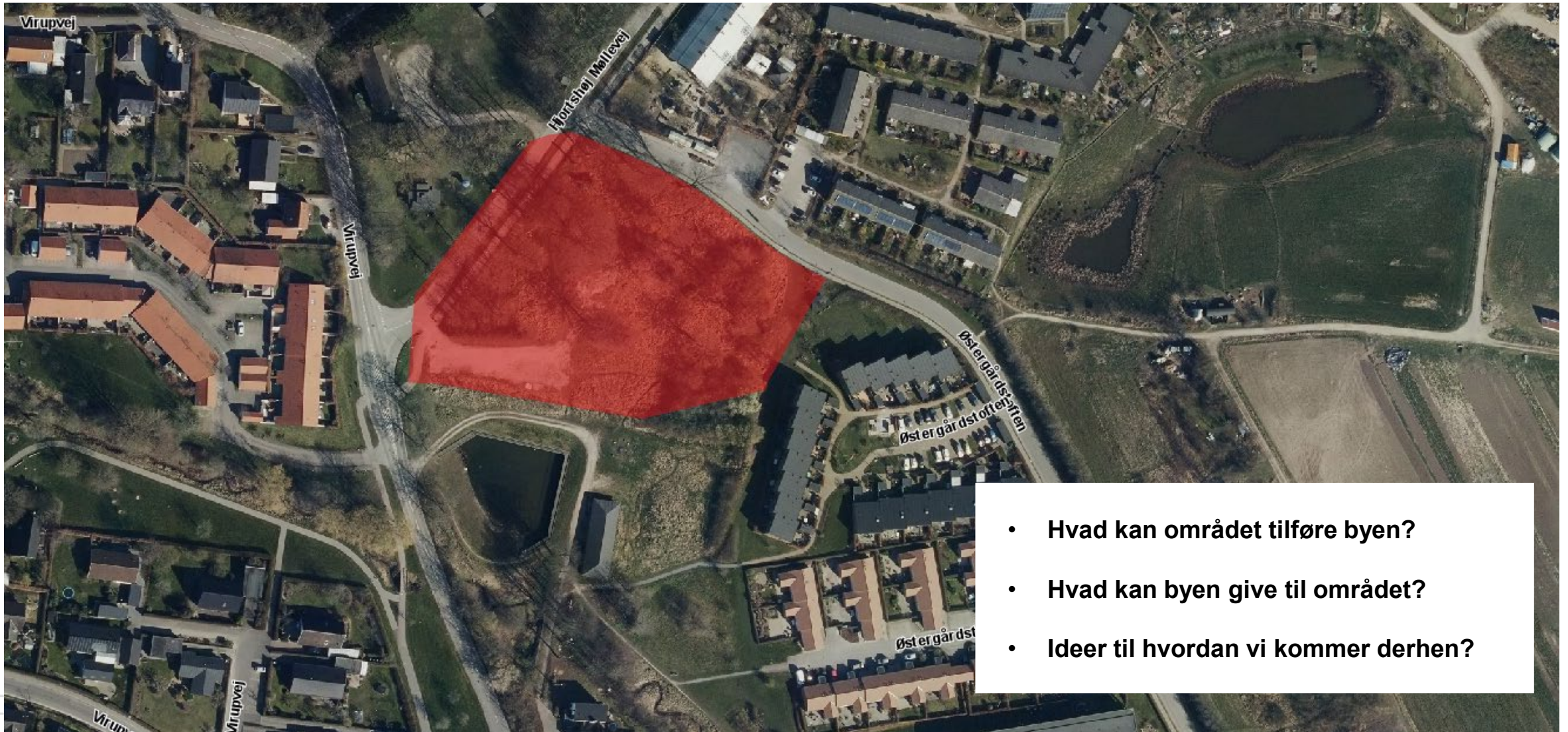
- Hvad kan området tilføre byen?
- Hvad kan byen give til området - *Jeres nye naboer?*
- Ideer til hvordan vi kommer derhen?



Arealet set fra Hjortshøj Møllevej

WORKSHOP : IDEER TIL FREMTIDIG UDVIKLING

Område B



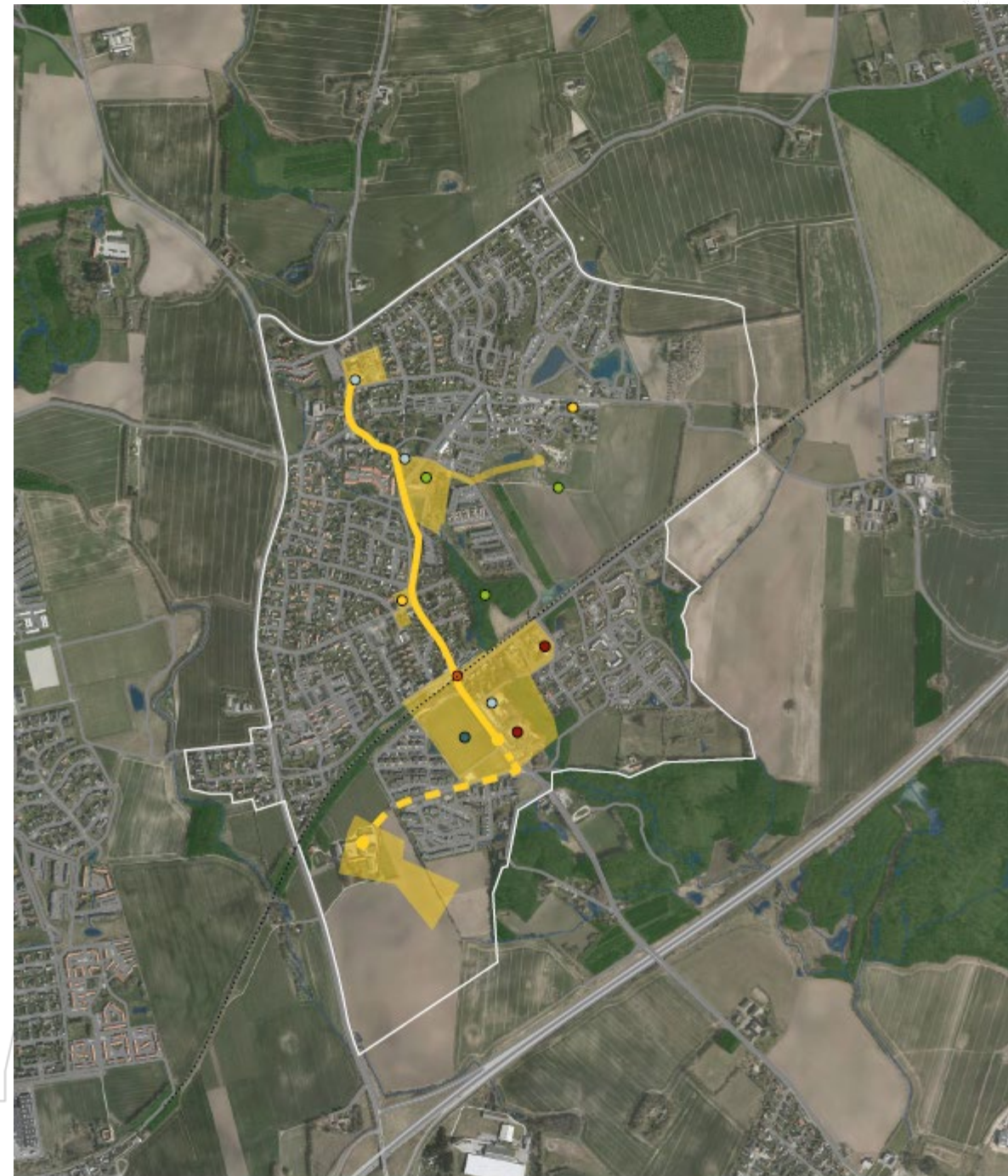
- Hvad kan området tilføre byen?
- Hvad kan byen give til området?
- Ideer til hvordan vi kommer derhen?

STRATEGI 1

Bymidten - Kultur og Erhvervsliv

- Virupvej er bygaden som binder Hjortshøj sammen nord syd.
- Formelle og uformelle mødesteder centreres her:
 - Kirken
 - Spejder og fritid
 - Butikscentrum
 - Småerhverv
 - Skole og institutioner
 - Multihal og lokal idrætsforeninger
 - Nye byfunktioner

Decentralt findes forskellige fællesskaber i form af kulturtilbud og andre småerhverv.



WORKSHOP GRUPPE 4

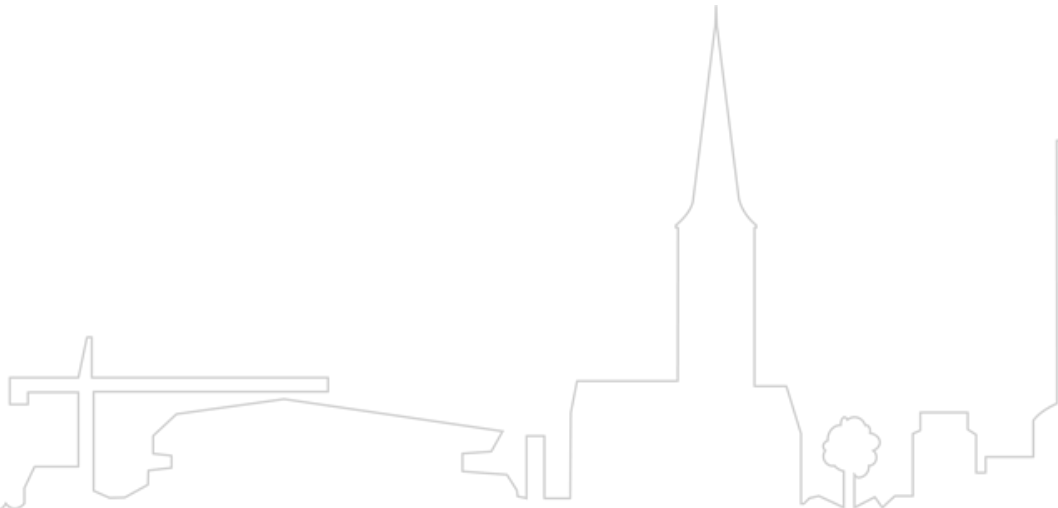
Område C + Strategi 3 Natur og Landskab - synligt og tilgængeligt

Området i dag

Området er beliggende langs Østergårdstøften og er i dag en del af Andelssamfundet dyrkningsarealer. Arealet er delvis beplantet med pil og uklippet græs. Mod nord er et regnvandsbassin ligesom den sydlige del er et vådt areal. Arealet skræner mod syd.



+



WORKSHOP : IDEER TIL FREMTIDIG UDVIKLING

Område C

Fremtid?

Temaplanen for arealer til alle boligtyper peger på arealet til fremtidig byudvikling. (Ikke politisk besluttet – høring juni 2021)

Forslag til ramme i temaplanen giver mulighed for at anvende arealet til:

- Fritliggende boliger
- Dobbelthuse
- Rækkehuse
- Kædehuse
- Lave etageboliger,

Arealet udgør i alt 2,4 ha og det forventes at der kan opføres 15 - 40 boliger alt efter boligtype og størrelse.



WORKSHOP : IDEER TIL FREMTIDIG UDVIKLING

Område C

Input

Hvis vi i fremtiden skal udvikle et boligområde her, hvad tænker I så det kan være for et område?
(Hav særlig fokus på den tildelte strategi)

- Hvad kan området tilføre byen?
- Hvad kan byen give området - *Jeres nye naboer?*
- Ideer til hvordan vi kommer derhen?



STRATEGI 3

Landskab og Natur - Synligt og tilgængeligt

- Overskuelig afgrænset bysamfund - med marker og skove omkring
- Landskabet - synligt og tilgængeligt
- Supplere byen med nye rekreative landskaber
- Nye boligområder planlægges så de kan bidrage til at skabe flere kig til landskabet og mere tilgængelighed i form af blandt andet stier mm.



WORKSHOP GRUPPE 5

Område D + Strategi 2 - Sammenhængende Infrastruktur

I dag

Området er beliggende ved Gammel Kirkevej.
Nord for vejen er i dag en landejendom med
marker omkring. Syd for vejen dyrker
Andelssamfundet arealerne til grøntsager.



+



WORKSHOP : IDEER TIL FREMTIDIG UDVIKLING

Område D

Fremtid?

Temaplanen for arealer til alle boligtyper peger på arealet til fremtidig byudvikling. (Ikke politisk besluttet – høring juni 2021)

Forslag til ramme i temaplanen vil give muligheder for at anvende arealet til:

- Fritliggende boliger
- Dobbelthuse
- Rækkehuse
- Kædehuse
- Lave etageboliger,

Arealet udgør i alt 13,6 ha og det forventes at der kan opføres 130-300 boliger alt efter boligtype og størrelse.

Input

Hvis vi i fremtiden skal udvikle et boligområde her, hvad tænker I så det kan være for et område?
(Hav særlig fokus på den tildelte strategi)

- Hvad kan området tilføre byen?
- Hvad kan byen give området - *Jeres nye naboer?*
- Ideer til hvordan vi kommer derhen?



WORKSHOP : IDEER TIL FREMTIDIG UDVIKLING

Område D



STRATEGI 2

Sammenhængende infrastruktur

- Overskuelig afgrænset bysamfund
- markeret med to rundkørsler ved Mejlbyvej
- Det skal gøres let at vælge at gå, cykle og tage letbanen
- Sammenhængende gå-og cykelstier skal gøre det trygt at færdes som cyklist og fodgænger rundt i byen
- Smutveje til og fra boligområder
- Ingen lukkede systemer (*Nye boligområder som er afskåret fra resten af byen*)
- Ingen nye facadeløse veje (Begrænse)



STRATEGI

Landskab og Natur - Synligt og tilgængeligt

Overskuelig afgrænset bysamfund - med marker og skove omkring

Når vi byudvikler skal vi arbejde med byens afgrænsning, så oplevelsen af et fritliggende bysamfund bevares, understøttes og forstærkes.

Her skal arbejdes med arkitektoniske virkemidler som form, farve og materialevalg i udformning af nye bebyggelser men i lige så høj grad beplantning som kan indramme, omkrans, skabe kig og virke som markører i landskabet.

Landskabet - synligt

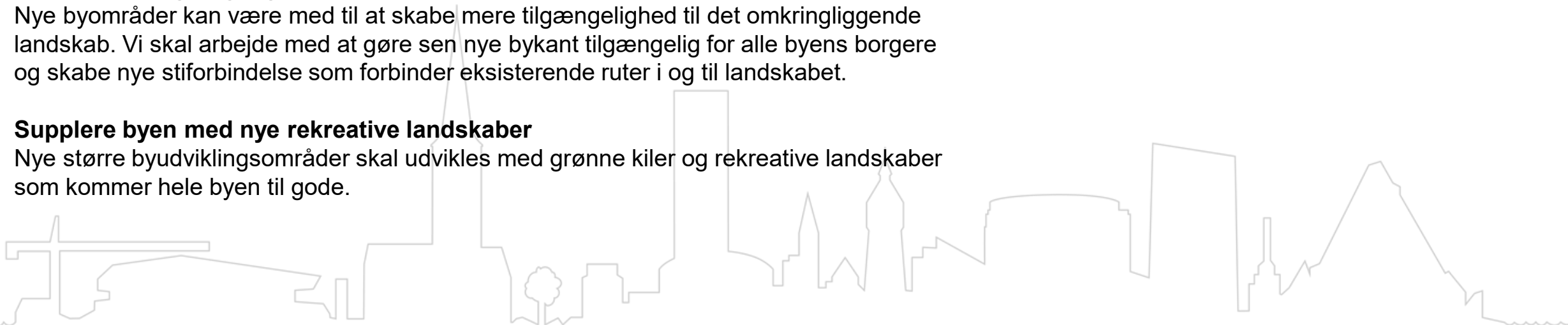
Når vi planlægger nye boligområder tager vi udgangspunkt i stedets potentiale og arbejder med at synliggøre væsentlige kig ud i landskabet.

Landskab – tilgængeligt

Nye byområder kan være med til at skabe mere tilgængelighed til det omkringliggende landskab. Vi skal arbejde med at gøre sen nye bykant tilgængelig for alle byens borgere og skabe nye stifterbindelse som forbinder eksisterende ruter i og til landskabet.

Supplere byen med nye rekreative landskaber

Nye større byudviklingsområder skal udvikles med grønne kiler og rekreative landskaber som kommer hele byen til gode.



PROCES

VIDENSINDSAMLING

ANALYSE OG VISION

HELHEDSPLAN UDARBEJDES

POLITISK BEHANDLING

OFFENTLIGGØRELSE



Åbent bykontot
3 dage i februar 120 besøgende



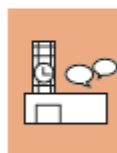
Dataindsamling og møder med interessenter



Borgerworkshop
28. September 2020
Digital borgerworkshop.
Representanter fra byens borgerer, foreningsliv og erhvervsdrivende.



Analyse foretages
Vision koges ind
Udkast til Helhedsplan udarbejdes



Rådmanden orriereds



Borgerworkshop 2
Februar eller marts 2021



Synspunkter opsamles, Helhedsplan tilrettes



Byrådsindstilling godkendes i byrådet

Helhedsplan vedtages 1. gang og fremlægges i høring



Borgermøde / orienteringsmøde

Offentlig høring af planforslag (min 8 uger).



Synspunkter opsamles, Helhedsplan tilrettes



Byrådsindstilling behandles i byrådet

Helhedsplan vedtages endeligt og offentliggøres



Lokalplaner laves



Her er vi nu



PROCES HELHEDSPLAN / TEMAPLAN / LOKALPLAN

