



16. september 2016

Nyt demens og hjernecentrum på Skovvangsvej 99 på Christiansbjerg

Dette materiale omhandler et område nær dig.

Aarhus Kommune planlægger et nyt demens- og hjernecentrum ved Skovvangsvej og Abildgade i Aarhus Nord. Kommunen ønsker at skabe et omdrejningspunkt i området for den specialiserede demensindsats i kommunen. Det nye demens- og hjernecentrum er derfor en udvidelse af de nuværende tilbud for ældre i Aarhus Kommune.

Debatoplægget er placeret under dette brev i din Digitale Postkasse. Heri kan du læse mere detaljeret om planlægningen.

Aarhus Kommune vil gerne høre din mening om byggeriet. Derfor opfordrer vi dig til at læse debatoplægget og sende dine ideer og forslag til os inden høringsfristen udløber den 7. oktober 2016. Skriv venligst afsendernavn og adresse på brev eller mail.

Til orientering gør vi opmærksom på, at der kun er sendt ét brev til hver husstand (ældste person) og virksomhed. Såfremt der er andre i husstanden og/eller virksomheden, der har behov for at have kendskab til dette brev, bedes du orientere dem herom.

Med venlig hilsen

Center for Byudvikling og Mobilitet

TEKNIK OG MILJØ

Center for Byudvikling og Mobilitet
Aarhus Kommune

Planafdelingen
Kalkværksvej 10
8100 Aarhus C

Telefon: 89 40 26 40

E-mail:
byudviklingogmobilitet@aarhus.dk

www.aarhus.dk

INDKALDELSE AF IDÉER OG FORSLAG

CENTER FOR
BYUDVIKLING OG MOBILITET
Teknik og Miljø
Aarhus Kommune

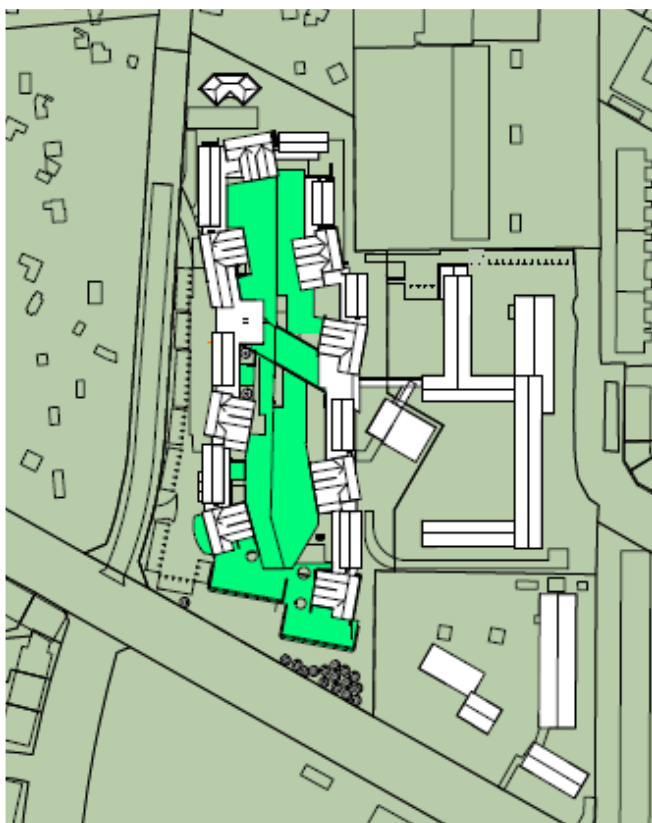


Nyt demens og hjernecentrum på Skovvangsvej 99 på Christiansbjerg

BAGGRUND FOR HØRINGEN

Denne høring udsendes som en orientering og oplæg til debat om et nyt demens- og hjernecentrum ved Skovvangsvej og Abildgade i Aarhus Nord. Aarhus Kommune ønsker at skabe et omdrejningspunkt i området for den specialiserede demensindsats i kommunen. Det nye demens- og hjernecentrum er derfor en udvidelse af de nuværende tilbud for ældre i Aarhus Kommune.

Det er Aarhus Kommunes vision, at mennesker med demens skal kunne forsætte det kendte liv, når sygdommen skrider frem. Visionen for det specialiserede hjem er, at det netop bliver et hjem. Et sted, hvor man har lyst til at leve og bo, og hvor beboerne oplever bygninger og boliger som rammer for et levet liv i højere grad end rammer for et arbejde. Stedet skal være kendetegnet ved, at familie, venner og netværk kommer på besøg i en hjemlig atmosfære.



Disponering af ny bebyggelse



Området set fra luften

Planen er at nedrive eksisterende bebyggelse på Skovvangsvej 99 og erstatte denne med et nyt byggeri på 12.500 m² og i 4 etager. Byggeriet opføres som en sluttet bebyggelse over to matrikler. Det drejer sig om henholdsvis matr. nr. 67 d og matr. nr. 82ah begge Aarhus Markjorder.

Sundhed og tryghed for beboerne er nøglebegreber i bebyggelsens udformning og arkitektur. Beboerne skal have mulighed for at kigge ud på omgivelserne og se de aktiviteter, der udspiller sig her. Det kan være livet i foreninger i området og især idrætsaktiviteter. Men det kan også være liv i det nærliggende kolonihaveområde eller blot livet, som det passerer forbi udenfor matriklen.

Udnyttelse af områdets terræn, således at man fra bebyggelsen kan få udsyn over lokalområdet indgår som en væsentlig del af stedet.

Bebyggelsens arkitektur skal derudover bidrage positivt til omgivelserne med en skala og arkitektur, som møder de forskellige kontekster. Det betyder, at bygningshøjden skal matche både boligområdet mod øst i 4 etager og de væsentligt lavere bygninger i kolonihaveområdet mod vest.

Det betyder også at facadeudtrykket ligeledes skal bidrage til den overordnede arkitektoniske oplevelse i de enkelte naboområder.

Behovet for øgede byggemuligheder og øget bygningshøjde medfører ændringer i kommuneplanens rammer. Bygningshøjden skal øges fra 2 til 4 etager. Bebyggelsesprocenten skal øges fra 45 til 60 %. I den nordlige del af Abildgade udskilles en 7 etages bygning i sit eget område, mens nabobygningerne i restområdet fastholdes i lav højde i tråd med bebyggelser mod nord.

Rammen som skal muliggøre et hjørne- og demenscentrum udvides til også at indeholde bebyggelserne i den sydlige del af Abildgade og mod Skovvangsvej. Her videreføres den bygningshøjde, som allerede er karakteristisk i boligområdet mod øst. Bebyggelsesprocenten øges fra 45 til 60.

De konkrete ændringer er beskrevet under Den fremtidige Kommuneplan.

KOMMUNEPLANEN I DAG

Området er i Kommuneplan 2013 beliggende i kommuneplanens rammeområde 14.02.12 OF, 14.02.13 RE og 14.02.24 OF Med følgende rammebestemmelser

Rammeområde 14.02.12 OF

- Områdets anvendelse er fastlagt til offentlige formål, kategori 61* - Område til offentlige formål.
- Max. etageantal: 2
- Max bygningshøjde: 8,5 m
- Max. bebyggelsesprocent: 45 for området under et.
- Institutioner for ældre, ældreboliger og lignende samt offentlig og privat servicevirksomhed.

Rammeområde 14.02.13 RE

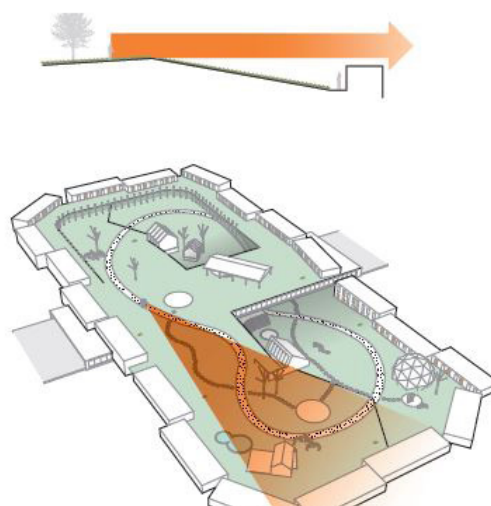
- Områdets anvendelse er fastlagt til kolonihaver. Kategori 41* - Kolonihaver
- Max bygningshøjde: 4 m
- Størrelsen på den enkelte havelod må ikke overstige 400 m². Bebyggelsen på den enkelte havelod må ikke overstige 50 m².

Rammeområde 14.02.24 OF

- Områdets anvendelse er fastlagt til offentlige formål, kategori 61* - Område til offentlige formål.
- Max. etageantal: 2
- Max bygningshøjde: 8,5 m
- Max. bebyggelsesprocent: 45 for området under et.
- Offentlig administration, lokalcenter og lignende.

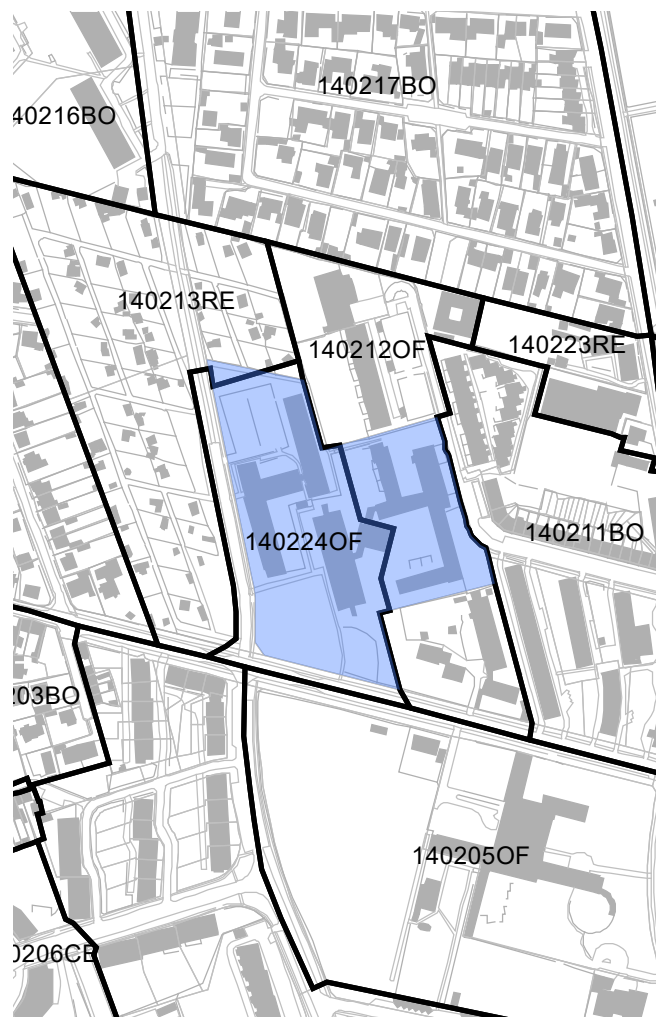
* kategorien henviser til kommuneplanens generelle rammebestemmelser fordelt efter anvendelseskategori.

Snit



Princippet viser, hvordan terræn og havenlæg i bebyggelsen kan komme til at se ud.

Det orange område viser snittet



Kommuneplan 2013 - planområdet er vist med blå

DEN FREMTIDIGE KOMMUNEPLAN ?

Opførelse af et demens og hjernecentrum kan kun gennemføres, hvis kommuneplanens rammer for området ændres. Det betyder, at rammeområde 14.02.24 OF udvides til også at indeholde Abildgade 9 og Skovvangsvej 127 - 129. Et nyt område udskilles fra 14.02.12 OF for Abildgade 11 - 21. Området får betegnelsen 14.02.25 OF. Mens 14.02.12 OF reduceres tilsvarende og med uændrede rammebestemmelser.

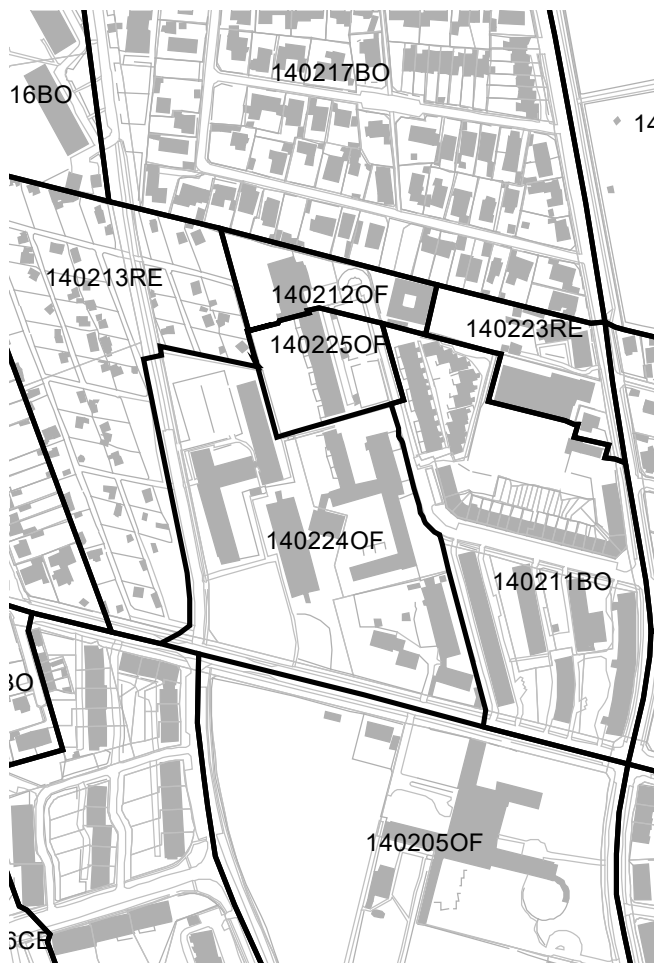
Afgrænsningen mellem rammerområdene 14.02.24 OF og 14.02.13 RE justeres til at følge matrikelskel og rammebestemmelser for 14.02.13 RE ændres ikke.

Rammeområde 14.02.24 OF

- Områdets anvendelse er fastlagt til offentlige formål, kategori 61* - Område til offentlige formål.
- Max. etageantal: 4
- Max bygningshøjde: 14 m
- Max. bebyggelsesprocent: 60 for området under et.
- Offentlig administration, lokalcenter og lignende.

Rammeområde 14.02.25 OF

- Områdets anvendelse er fastlagt til offentlige formål, kategori 61* - Område til offentlige formål.
- Max. etageantal: 7
- Max bygningshøjde: 22 m
- Max. bebyggelsesprocent: 45 for området under et.
- Offentlig administration, lokalcenter og lignende.



KONSEKVENSER FOR PLANLÆGNINGEN

Hvis forslaget om opførelse af det ønskede boligbyggeri skal kunne realiseres, er det nødvendigt at ændre kommuneplanens gældende rammebestemmelser for området. Det sker med et tillæg til Kommuneplan 2013. Heri fremgår anvendelse og det overordnede bygningsomfang, som det vil se ud i fremtiden.

Derudover skal der udarbejdes en lokalplan, som mere detaljeret fastlægger bestemmelser for bebyggelsens udformning.

DEN VIDERE PROCES

Vi hører gerne dine synspunkter og idéer vedrørende den foreslåede ændring af kommuneplanen. Synspunkter og idéer modtaget i den offentlige høringsperiode, vil indgå i det videre planlægningsarbejde.

Efter høringsperioden udarbejder Aarhus Kommune et forslag til lokalplan. Indsigelser til dette debatoplæg vil indgå i byrådets behandling af lokalplanforslaget. Lokalplanforslaget sendes i høring i 8 uger. I denne periode er det endnu engang muligt at påvirke planlægningen.

* kategorien henviser til kommuneplanens generelle rammebestemmelser fordelt efter anvendelseskategori.

VI HØRER GERNE DIN MENING

ORIENTERINGEN ER OFFENTLIGT FREMLAGT FRA DEN 16. SEPTEMBER - TIL DEN 7. OKTOBER 2016

EVENTUELLE SPØRGSMÅL TIL FORSLAGET KAN RETTES TIL :

ARKITEKT KARIN LINNEBERG BÆK
CENTER FOR BYUDVIKLING OG MOBILITET, PLANAFDELINGEN
KALKVÆRKSVEJ 10, 8000 AARHUS C, TLF.: 4075 7852

SYNSPUNKTER OG IDEER, DER INDSendes UNDER DENNE HØRING, VIL BLIVE FORELAGT AARHUS BYRÅD.

HØRINGSSVAR SENDES
SENEST DEN 7. OKTOBER 2016 TIL:

CENTER FOR BYUDVIKLING OG MOBILITET, PLANAFDELINGEN
KALKVÆRKSVEJ 10, 8000 AARHUS C
E-MAIL: BYUDVIKLINGOGMOBILITET@AARHUS.DK

FORFATTER OG GRAFISK PRODUKTION
TEKNIK OG MILJØ - SEPTEMBER 2016

OPLÆGGET ER ELEKTRONISK TILGÆNGELIGT PÅ:
www.aarhus.dk/lokalplaner > Lokalplanoversigt > Sager under vurdering