



# VELKOMMEN

Informationsmøde om forslag til lokalplan 1167  
og forslag til kommuneplantillæg nr. 115  
**Boligområde ved Tingskov Allé, Tranbjerg**

Tirsdag den 14. juni 2022

TEKNIK OG MILJØ  
Aarhus Kommune





# DET SKAL DER SKE I DAG

## Velkomst

v/ Helle Søby Degn, Formand, Tranbjerg Fællesråd

## Introduktion v/ Aarhus Kommune, Plan

- *Mødes formål: Hvad kan I forvente af mødet? Hvad kan jeg få ud af det?*
- *Hvor er vi i processen?*

## Oplæg v/ Aarhus Kommune, Plan

- *Hvad er en lokalplan?*
- *Baggrund og formål*
- *Præsentation af forslag til lokalplan og forslag til kommuneplantillæg*

## Spørgsmål og dialog

## Afrunding og tak for i dag v/ Aarhus Kommune, Plan

## ... til stede er:

*Fra bygherre:*

- *Annette Kristiansen fra Grundsalg (Aarhus Kommune)*
- *Anders Precht Jensen fra C.F. Møller*

*Fra myndighed, Teknik og Miljø, Aarhus Kommune:*

- *Steffen Arnbo Nielsen fra Mobilitet*
- *Lisbeth Roi, Afdelingsleder fra Plan*
- *Helle Kallesø, Projektleder fra Plan*
- *Rikke Baattrup Sørensen, borgerinddrager fra Plan*



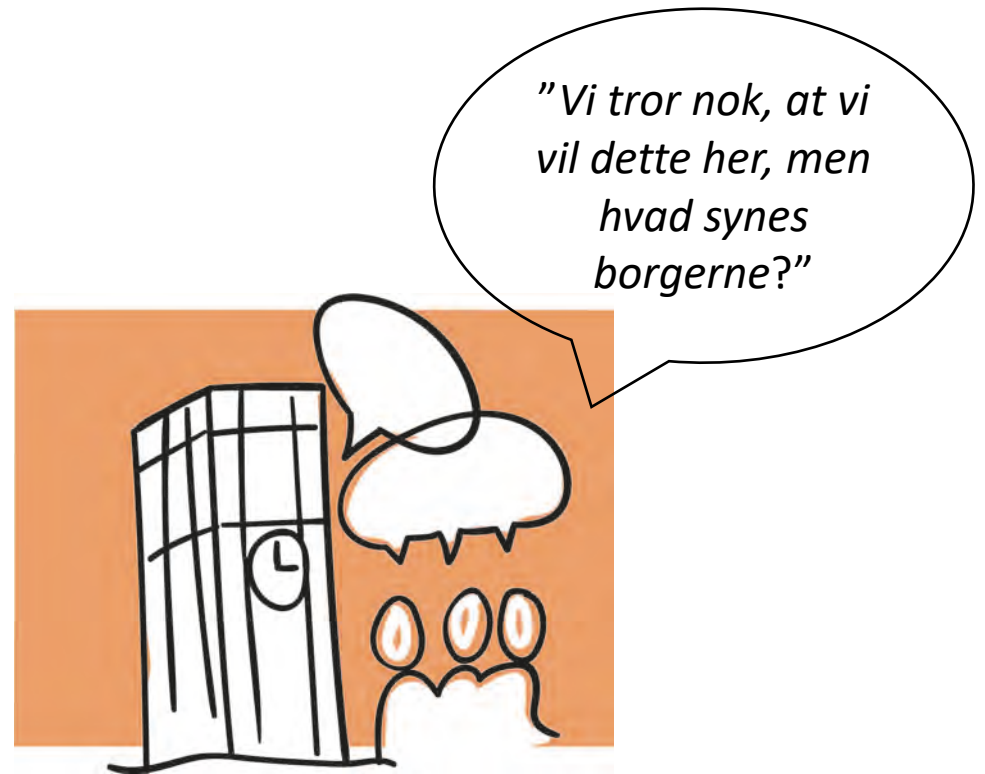
# HVAD KAN I FORVENTE AF MØDET? HVAD KAN I FÅ UD AF DET?

- Blive orienteret om de igangværende planforslag.
- Få svar på spørgsmål om indholdet i de planforslag, der er i høring, bl.a. forud for at indgive et eventuelt høringssvar.

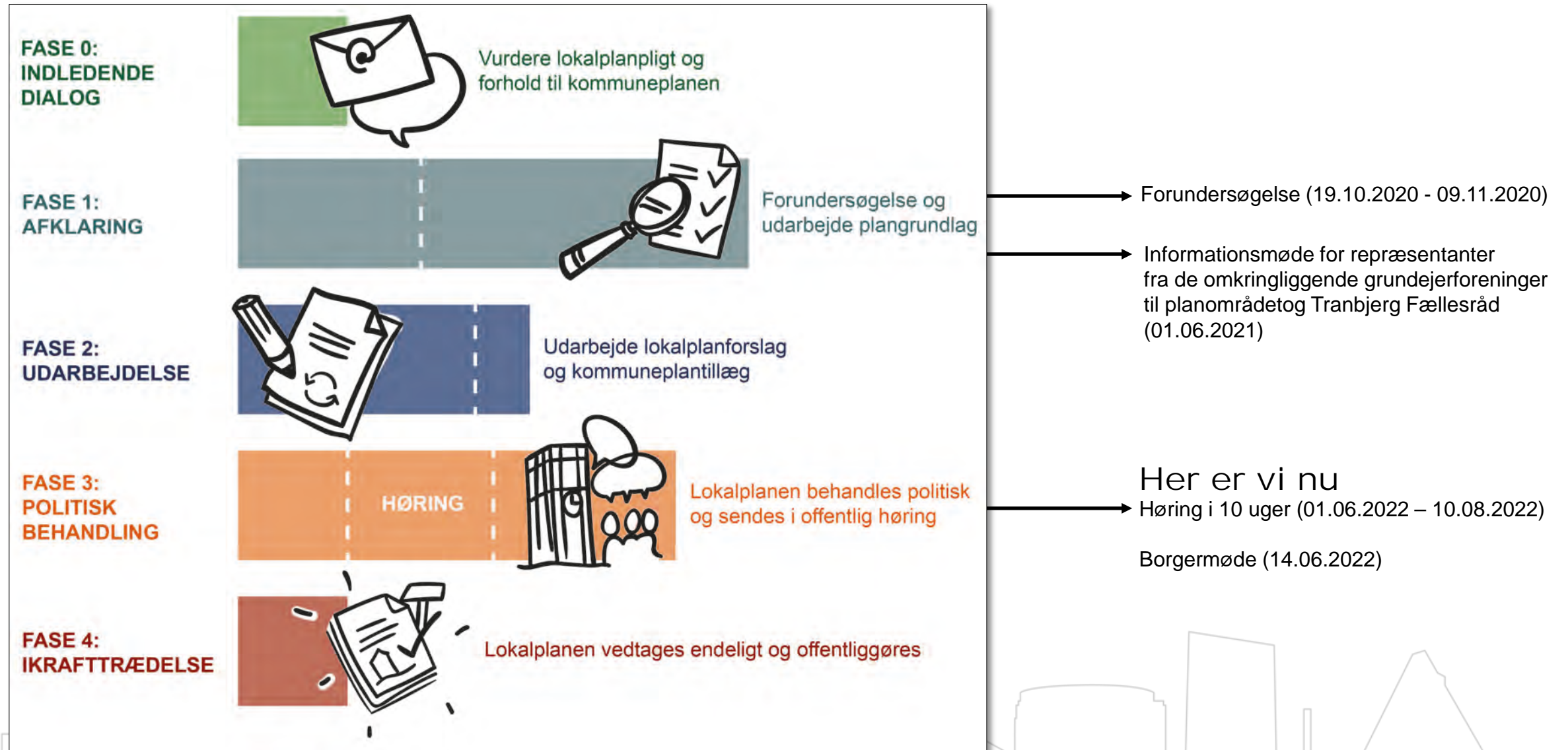
## VIGTIGT:

Forslag og bemærkninger skal indsendes som høringssvar, så de kan blive forlagt byrådet i forbindelse med byrådets endelige behandling af planforslagene.

Der bliver ikke lavet referat fra dette møde, da det er vigtigt, at forslag og bemærkninger kommer direkte fra jer.



# PROCESSEN



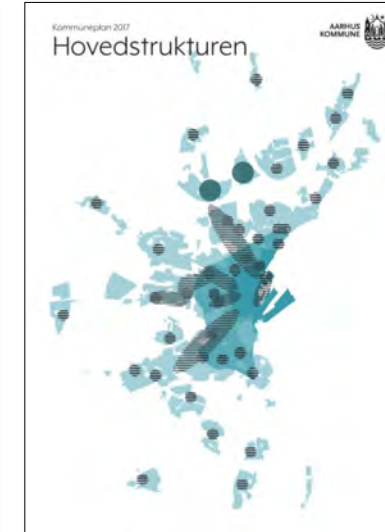
# HVAD ER EN LOKALPLAN?

## En lille lov for et bestemt område:

- Anvendelse
- Hvor meget og hvordan må der bygges
- Veje, parkering og udendørs ophold
- Materialer og udseende
- Evt. bevaring og miljøhensyn

## Gælder for:

Gælder kun *fremtidige* forhold, dvs. eksisterende lovlige forhold kan således fortsætte uændret – der er ikke handlepligt





# BAGGRUND / FORMÅL

## Baggrund:

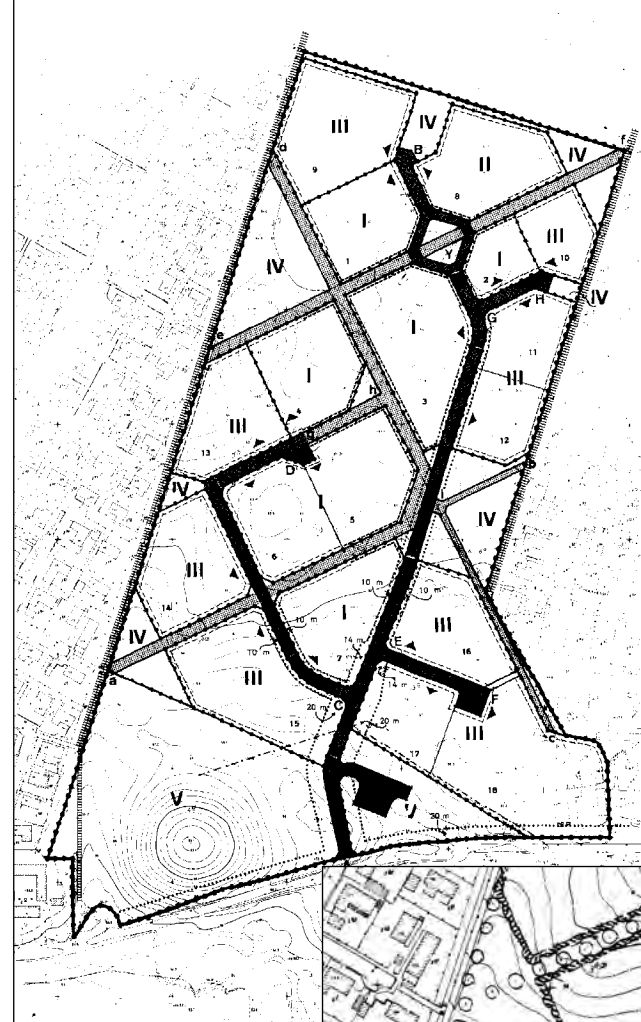
- Planområdet er i lokalplan 291 udlagt som offentligt, rekreativt område (park).
- Parken er ikke etableret og arealet anvendes i dag som landbrugsjord.

## Hovedformål:

- Give mulighed for, at en del af området kan anvendes til boligområde i form af åben/lav boligbebyggelse.
- Sikre, at en del af området fastholdes til rekreativt område.

## Formål:

- Mindske risikoen for oversvømmelse i området – en del kan være truet af skybrud.
- Beskytte grundvandet og sikre grundvandsdannelsen - omfattet af flere kortlagte grundvandsforhold.
- Søbeskyttelseslinjen – beskytte søen som værdifuldt landskabs-element og som levested og spredningskorridor for plante- og dyreliv.

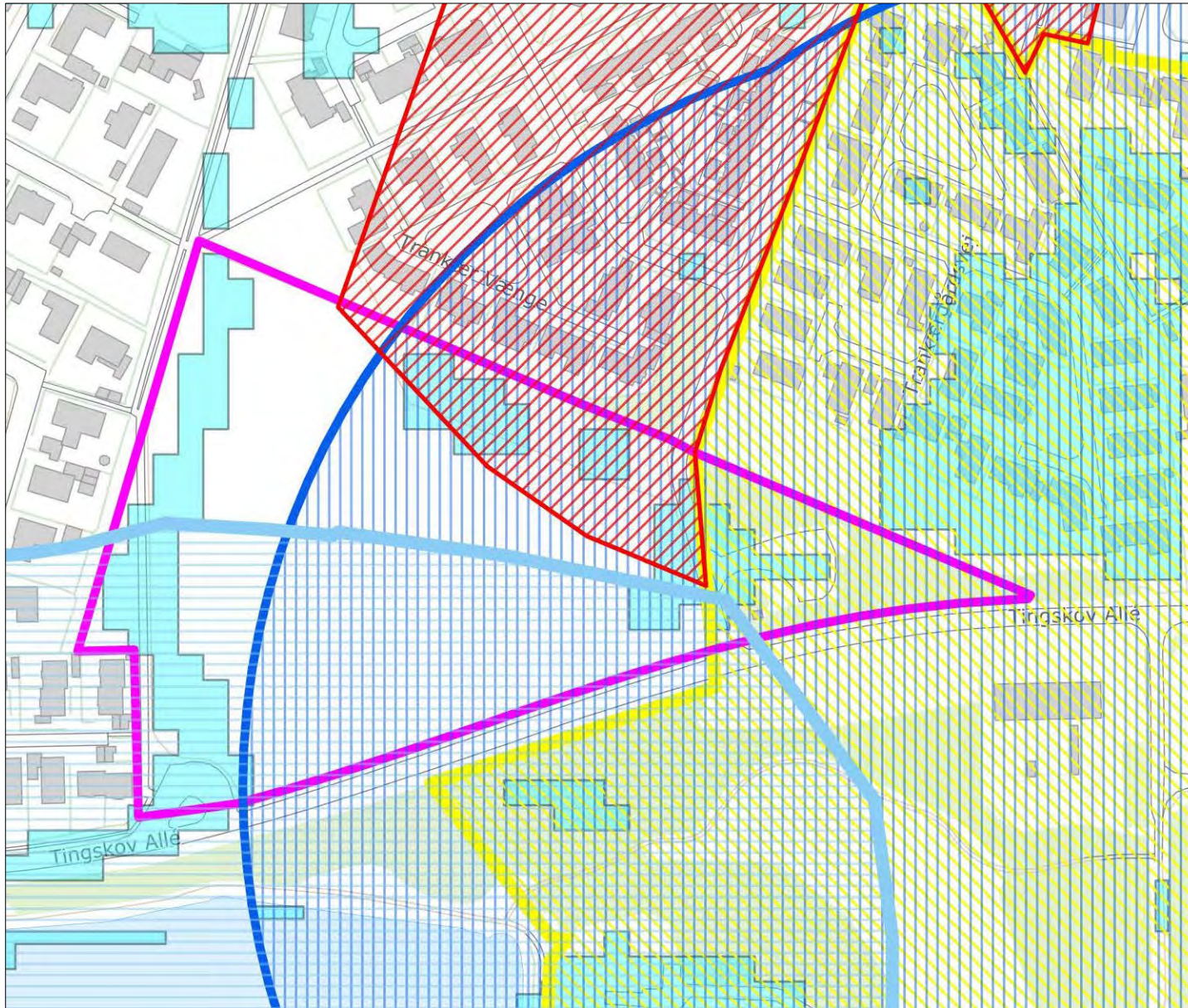


Lokalplan 291





# PLANMÆSSIGE FORHOLD (BINDINGER)



Vist på kortet:	
Pink ramme	Planområdet
Lyseblå skravering	Søbeskyttelseslinje (150 m)
Mørkeblå skravering	300 m zonen omkring almen vandforsyningsboring
Gul skravering	BNBO (boringsnære beskyttelsesområder)
Rød skravering	Sårbart grundvandsområde
Turkise firkanter	Skybrud - risiko fra oversvømmelse

- IKKE vist på kortet:**
- Området ligger i område med særlige drikkevandsinteresser (OSD) og indvindingsopland
  - Trafikstøj fra Tingskov Allé
  - Eksisterende regn-/spildevandsledninger

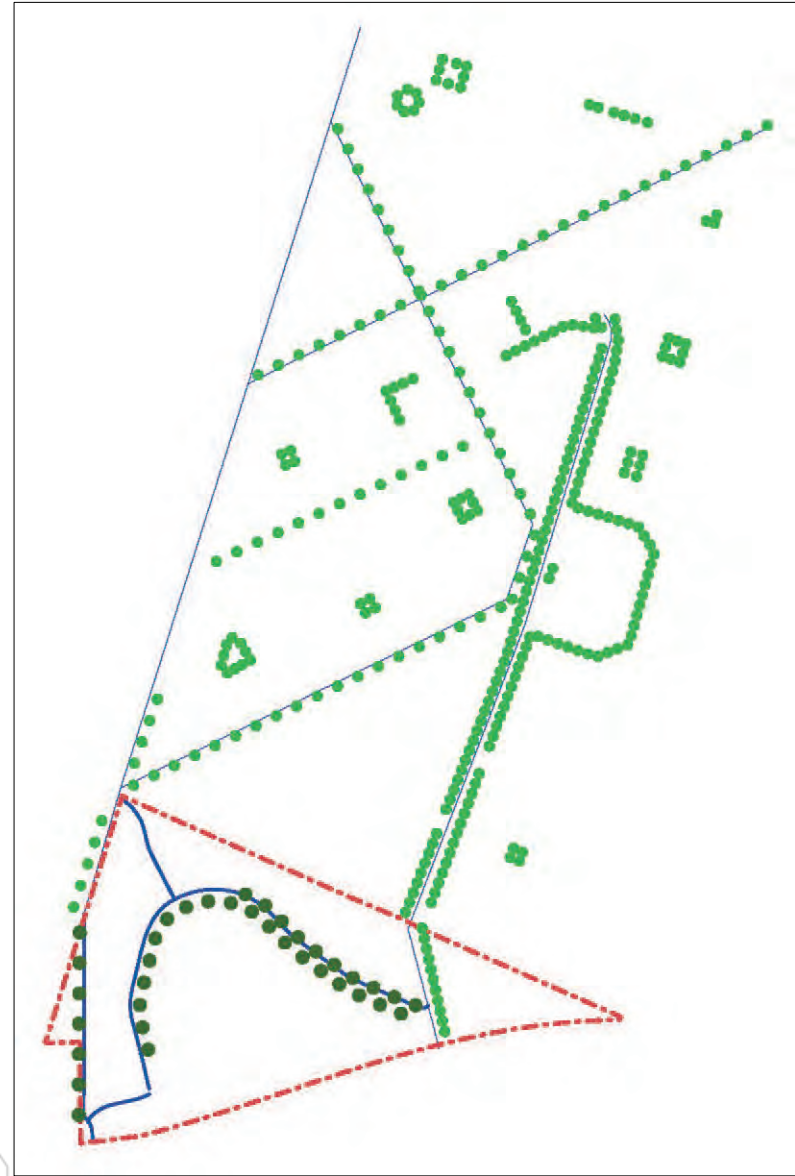
# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167

Elementer "videreført" i planområdet - dog i nyfortolket form:

- Stiforbindelser i området, der binder området sammen.
- Træer langs veje.
- Træer langs hovedstier.

Desuden:

- Materialer (Tegl - hovedsageligt røde og gule tegl)
- Tagform (saddeltage)



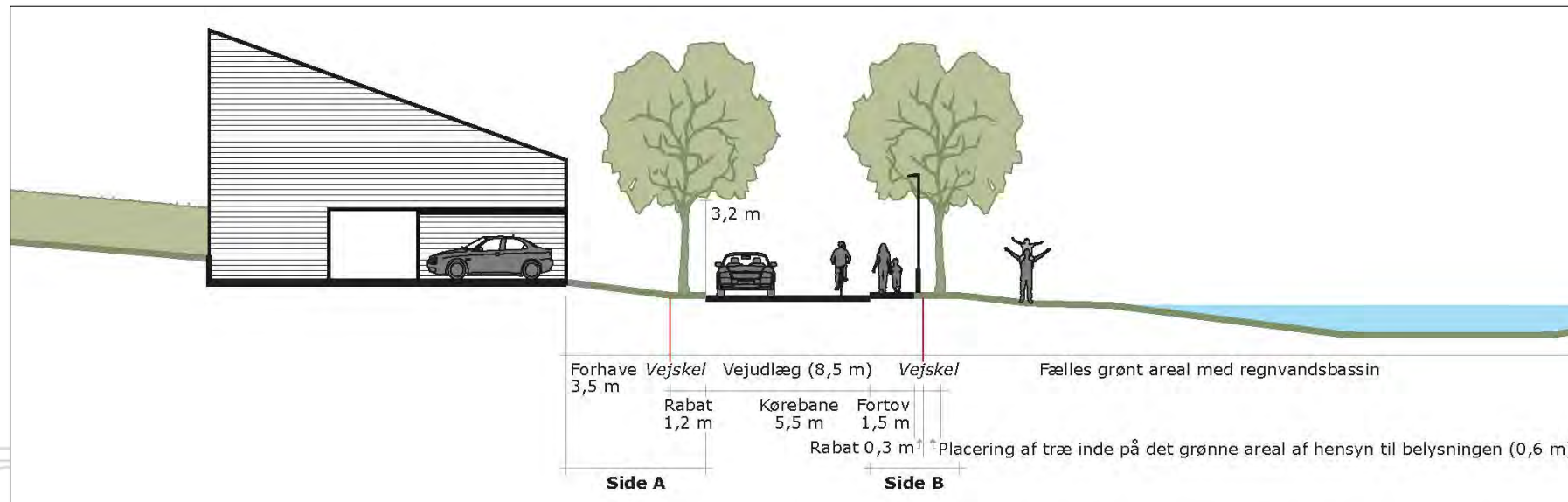
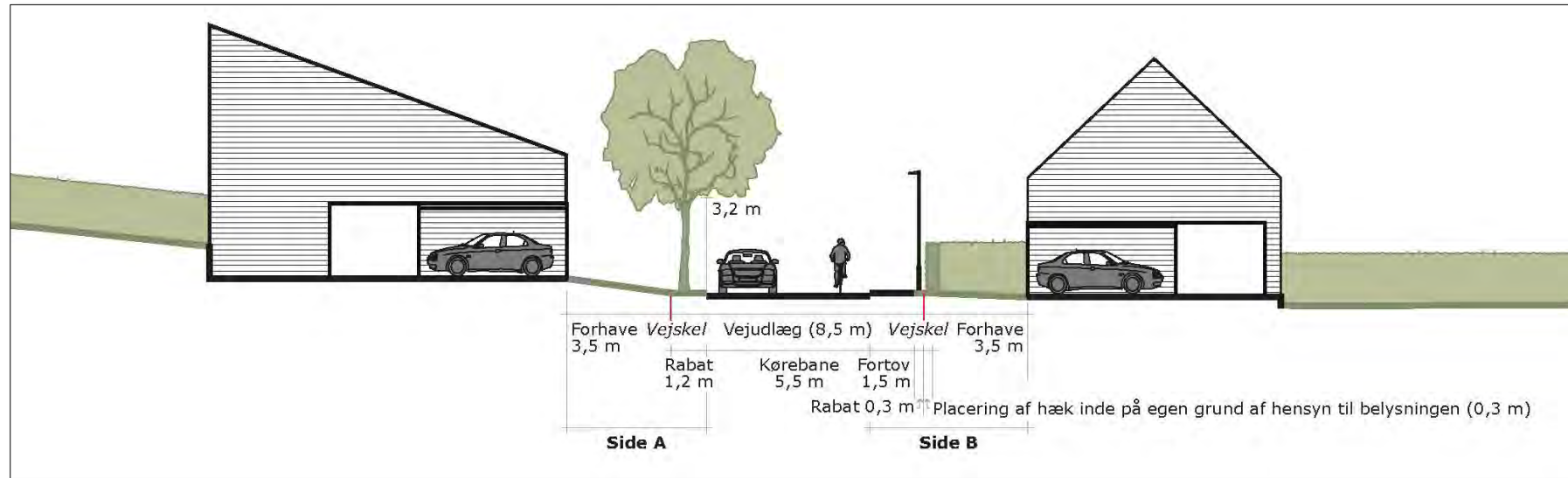


# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 – Illustrationsplan (kortbilag 5)



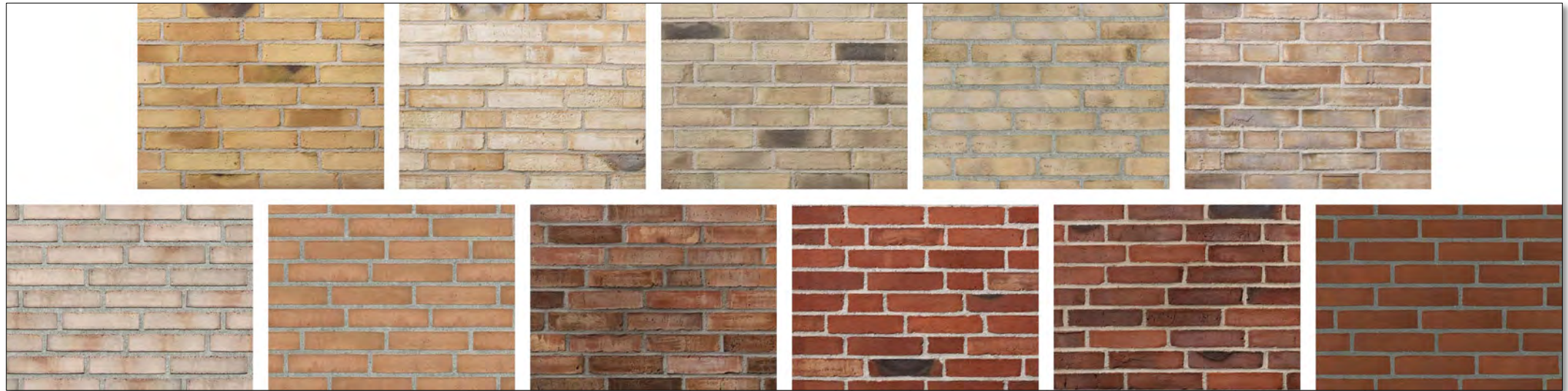
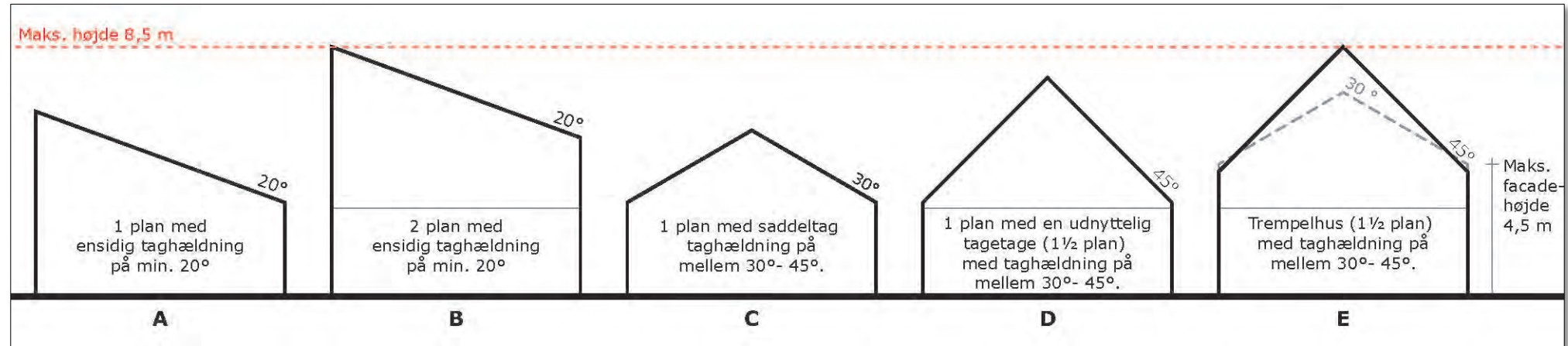


# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 - Principper for boligvej B-B (vejprofil)





# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 - Principper for tagformer og eksempler på teglsten



# FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 115

## Indhold:

- Nyt rammeområde 21.02.16 BO
- Justere afgrænsningerne af eksisterende rammeområder 21.02.10 BO og 21.02.08 BO.
- Rammeområde 21.02.16 BO:
  - Minimumsgrundstørrelse fra 700 m<sup>2</sup> til på 500 m<sup>2</sup>
  - Bebyggelsesprocent fra 30 til 40 (åben/lav).
- Tilføjelse bestemmelser angående oversvømmelse i de tre rammeområder



Der er kortlagt risiko for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod'.

Ved fremtidig planlægning af området skal risikoen for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.



# SPØRGSMÅL OG DIALOG



# INDSEND DIT HØRINGSSVAR

Forslag til lokalplan 1167 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 115 til Kommuneplan 2017 er i høring fra den 1. juni til den 10. august 2022.

Hvis du vil give din mening til kende, så skal du indsende et hørings svar.

Hørings svar skal indsendes senest den **10.08.2022 23:59** via Høringsportalen.

Link til Høringsportalen: [deltag.aarhus.dk](https://deltag.aarhus.dk)

### SKRIV HØRINGSSVAR

Hørings svar for:  
Forslag til Lokalplan nr. 1167 - Boligområde ved Tingstov Allé, Tranøbjerg

For- og efternavn \*

E-mailadresse \*

Bekræft e-mailadresse \*

**ADRESSE**

Din adresse vil ikke blive vist på hjemmesiden - se evt. betingelser nederst på siden.

Postnummer og by \*

Vejnavn og nummer \*

Jeg har adressebeskyttelse

Jeg udtaler mig som \*

- Valg \*

Emne \*

**INFORMATIONER**

Startdato  
01/06/2022

Svarfrist  
10/08/2022 23:59

Type  
Lokalplan

Område  
Tranøbjerg

Hørings-id  
1458

**KONTAKT**

**TEKNIK OG MILJØ**  
Plan, Byggeri og Miljø  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand  
Telefon: 85 40 44 00





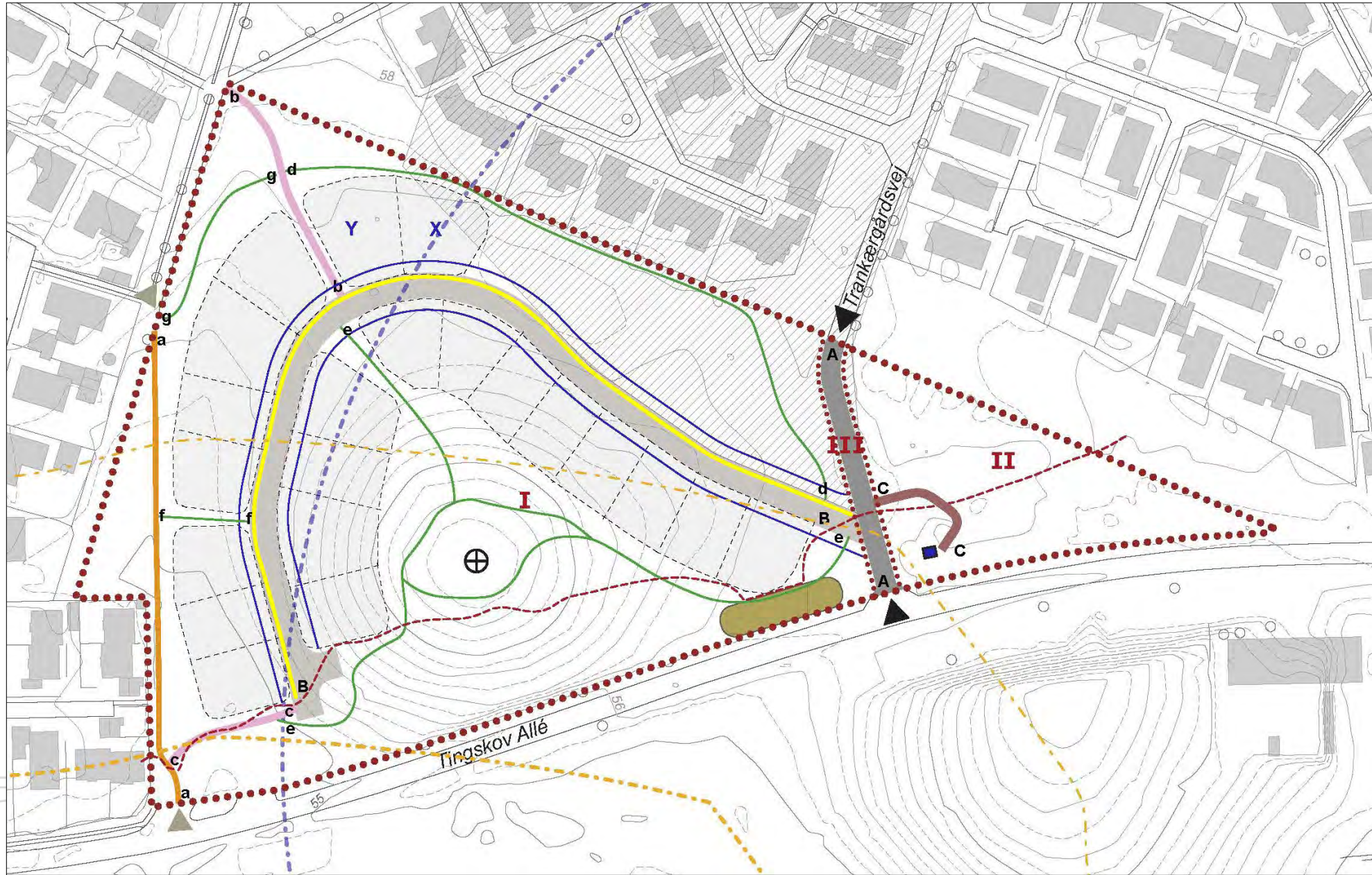
# TAK FOR I DAG

**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune





# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 – Arealanvendelse (kortbilag 2)





# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 – Illustrationsplan (kortbilag 5)

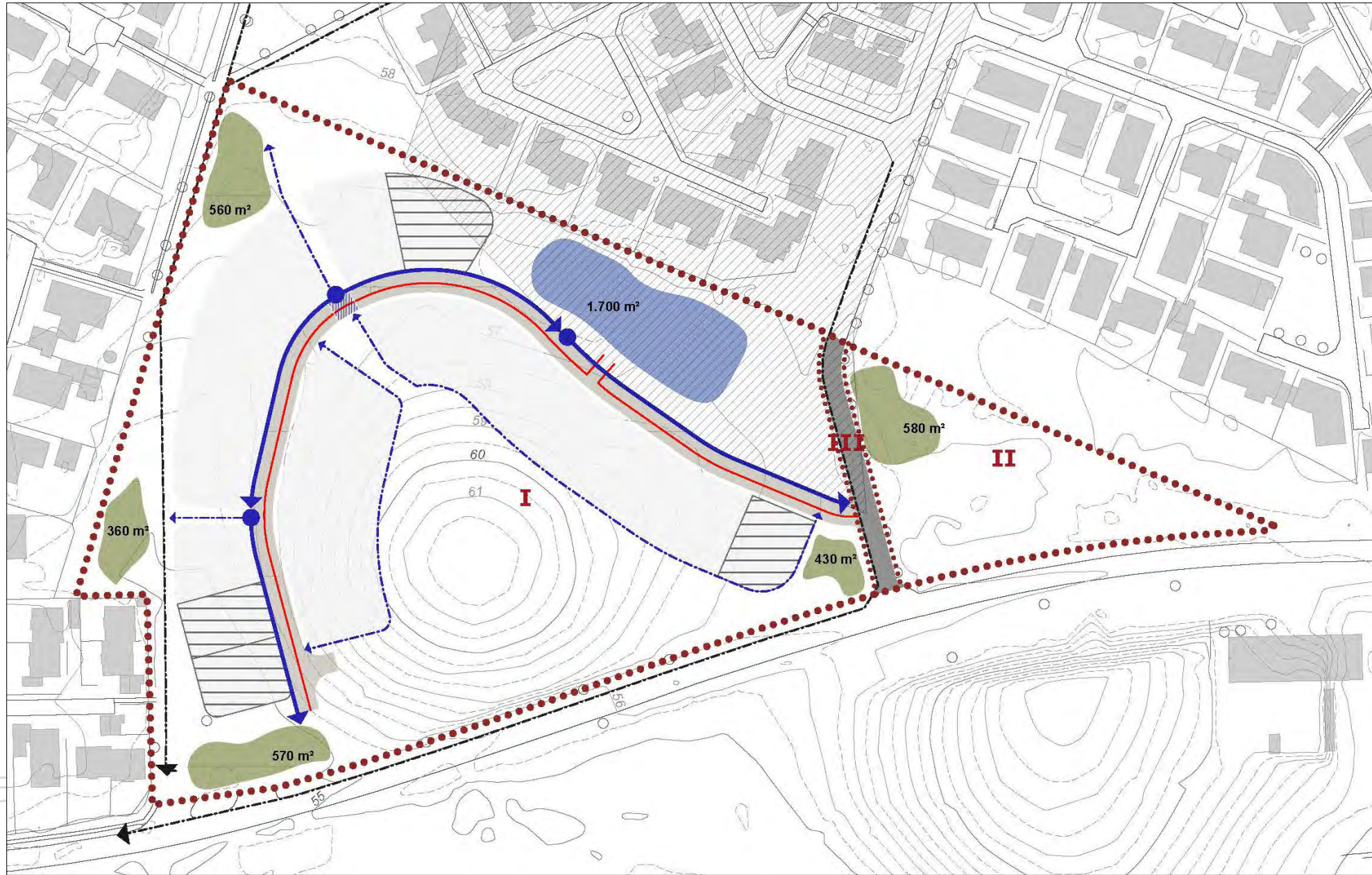




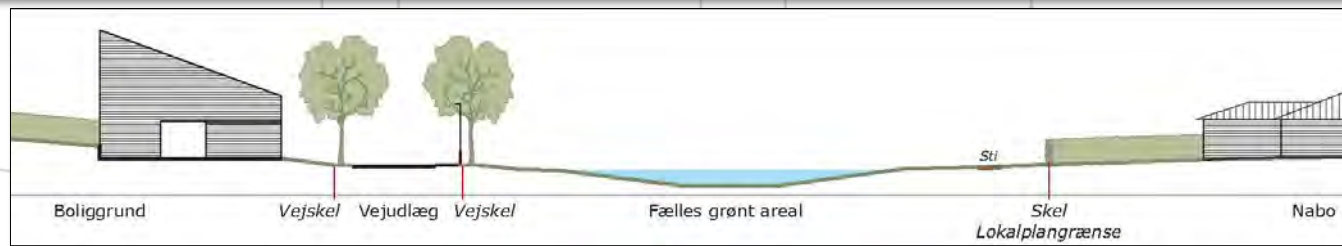
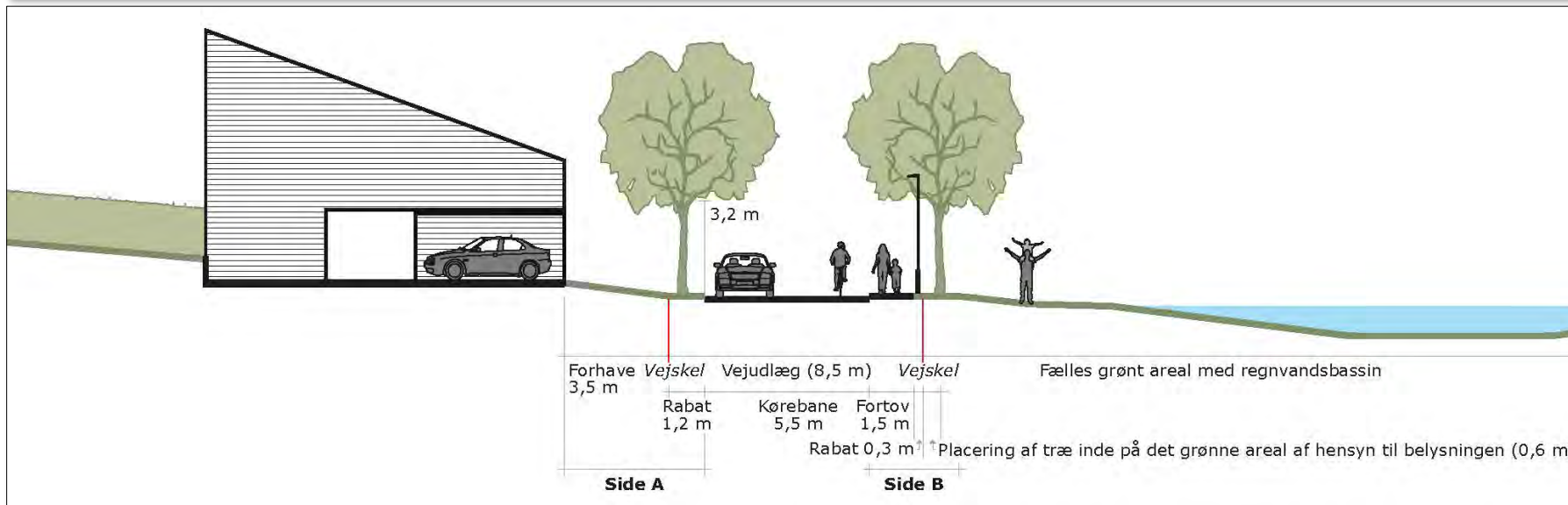
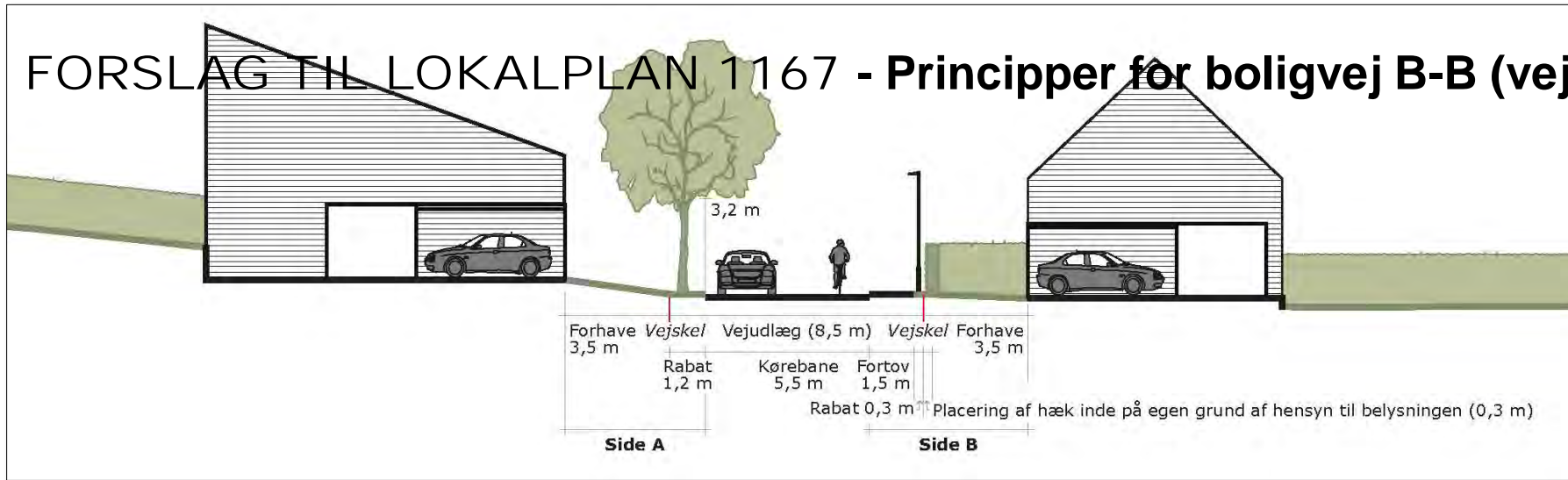




# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 – Regnvandshåndtering (kortbilag 4)

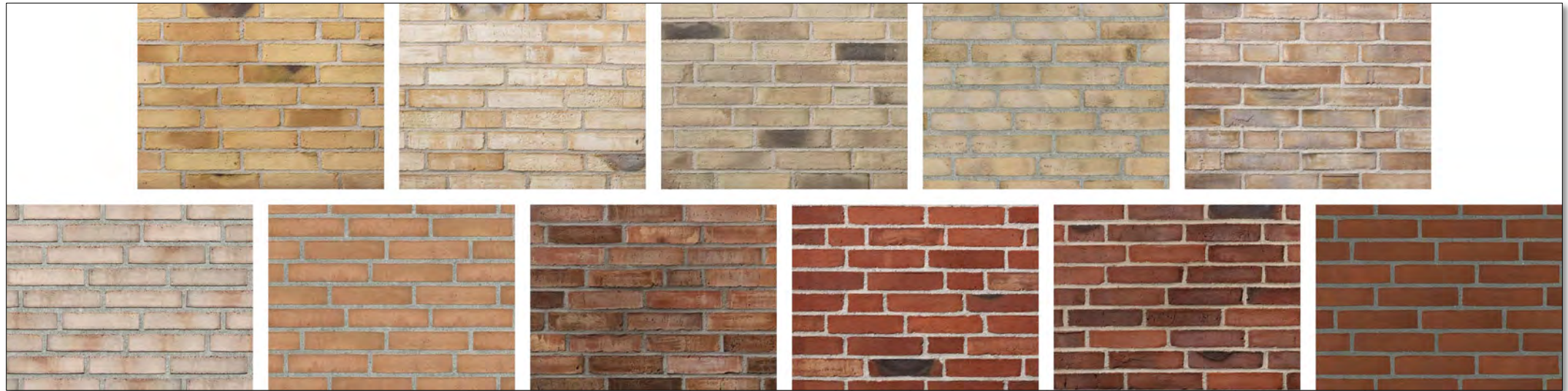
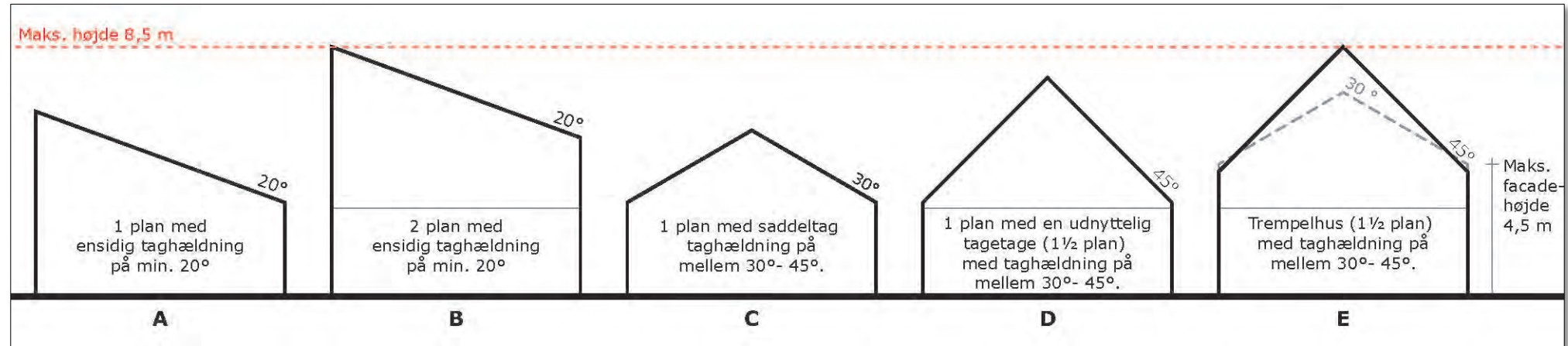


# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 - Principper for boligvej B-B (vejprofil)

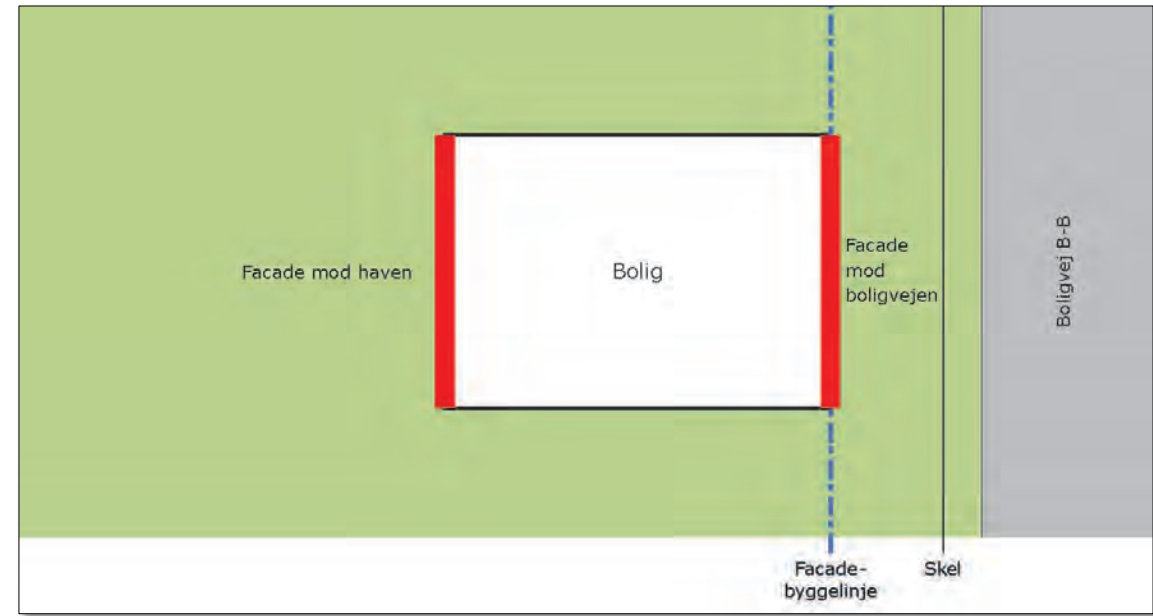
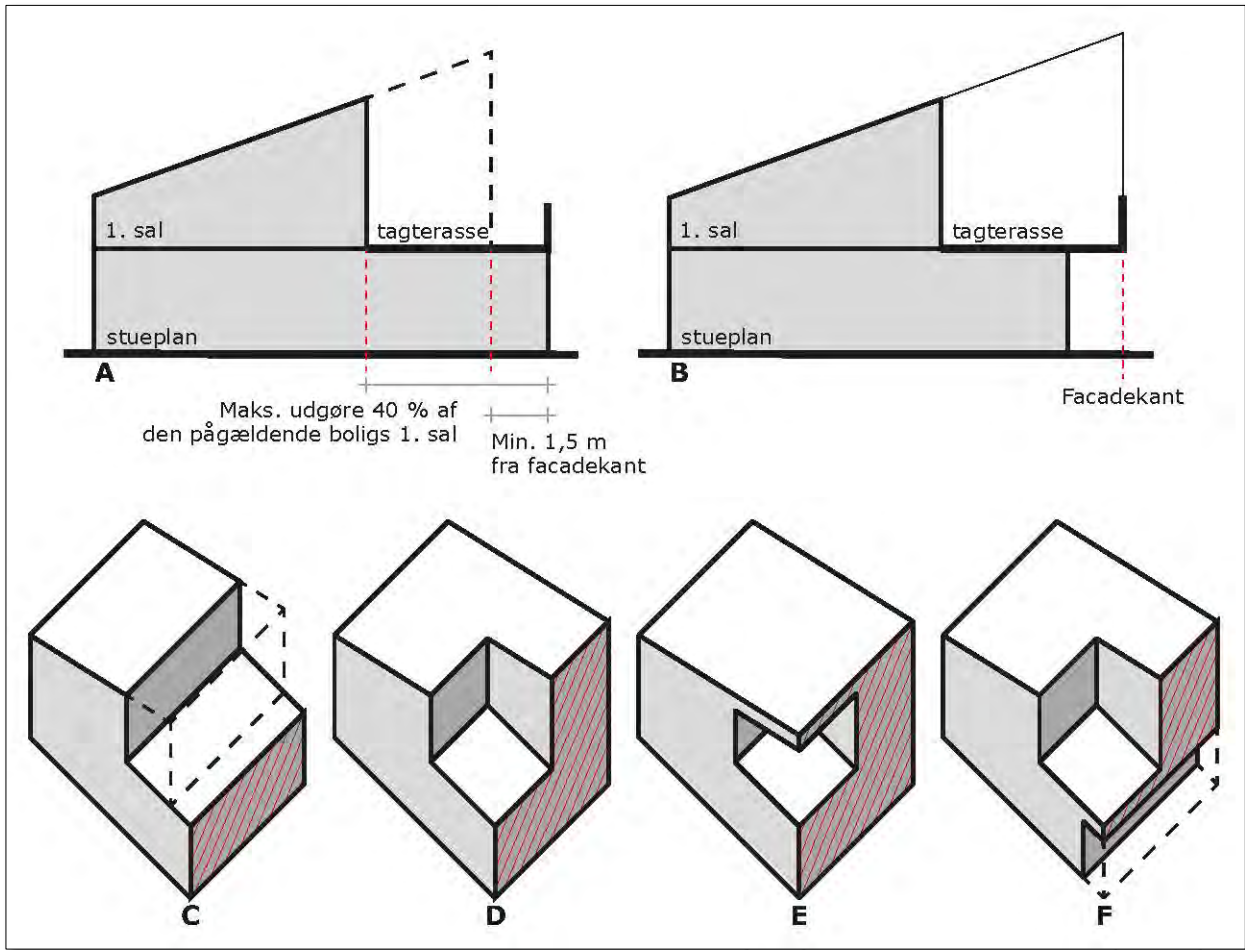




# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 - Principper for tagformer og eksempler på teglsten

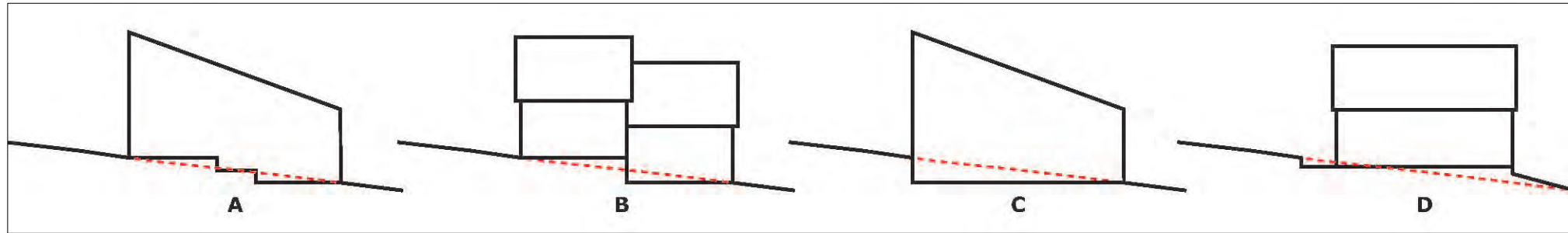


# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 - Principper for tagterrasser



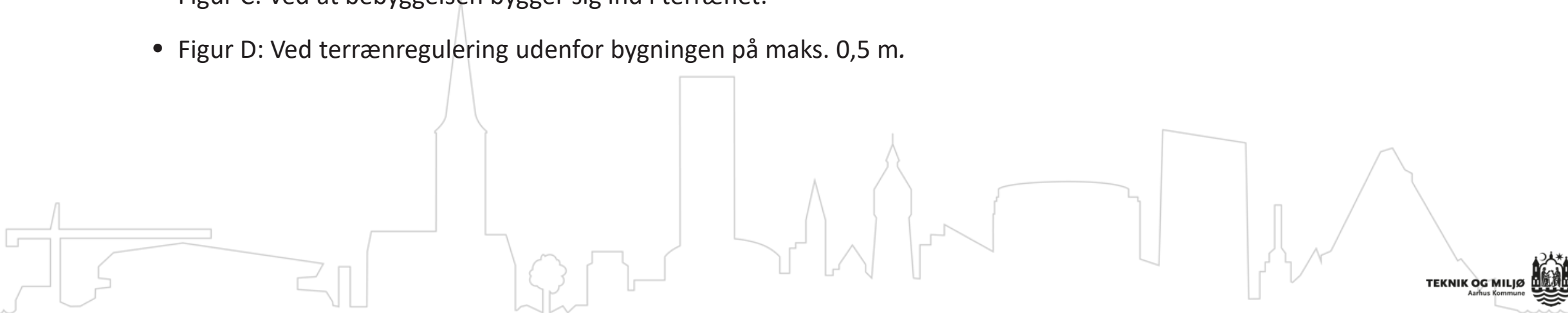


# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 - Principper for terræntilpasning af boliger

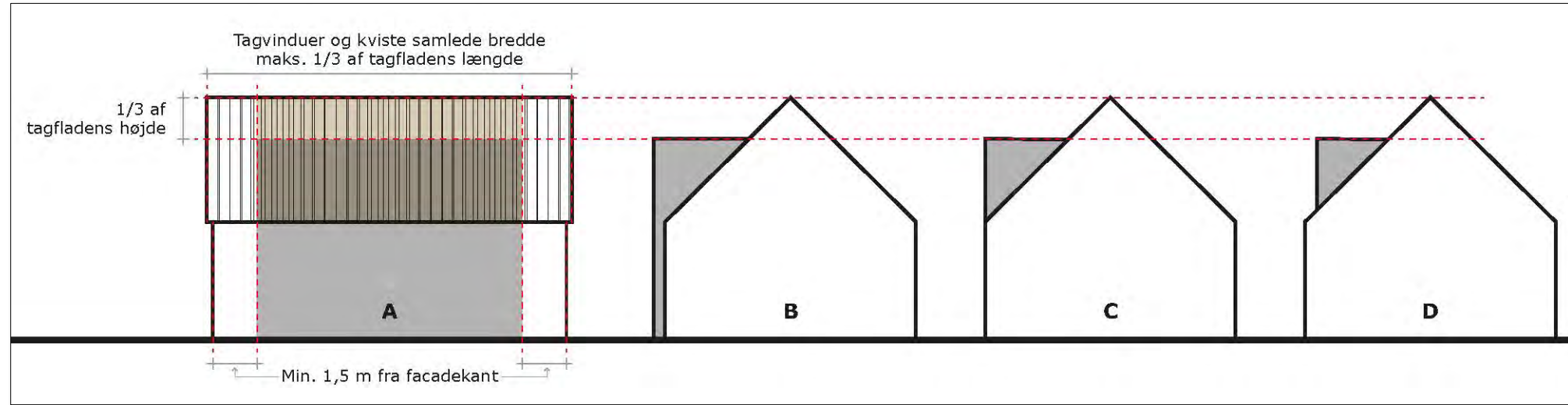


Terrænspringet kan optages i bebyggelsen på følgende måder:

- Figur A: Ved forskudte niveauer i den enkelte etage.
- Figur B: Ved forskudte bygningskroppe.
- Figur C: Ved at bebyggelsen bygger sig ind i terrænet.
- Figur D: Ved terrænregulering udenfor bygningen på maks. 0,5 m.



# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 - Principper for tagvinduer og kviste





# FORSLAG TIL LOKALPLAN 1167 – Princip for støjvold

