



VELKOMMEN

Dialogmøde om plansag X158
Seniorboliger ved Kunnerupvej i Kolt

Torsdag den 22. juni 2023

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune



DET SKAL DER SKE I DAG

Velkomst *v/ Karen Balling Radmer*

Oplæg *v/ Helle Kallesø*

- *Mødes formål: Hvad kan I forvente af mødet? Hvad kan jeg få ud af det?*
- *Baggrund og formål for planlægningen*
- *Principper for udviklingen*
- *Præsentation af foreløbige skitseprojekt*

Spørgsmål og dialog

Afrunding og tak for i dag *v/ Helle Kallesø*

... til stede er:

Fra Kolt-Hasselager Fællesråd

- *Karen Balling Radmer, Formand*

Fra bygherre:

- *Lars Lyngby Pedersen, bygherre*
- *Mogens Lyngby Pedersen, bygherre*
- *Thomas Christensen, arkitekt, Luplau Poulsen Arkitekter*
- *Mette Grønborg, byplankonsulent, plusform arkitekter*

Fra Teknik og Miljø, Aarhus Kommune:

- *Niels Wilken Silkjær Pedersen, Byplanlægger fra Plan*
- *Helle Kallesø, Projektleder fra Plan*

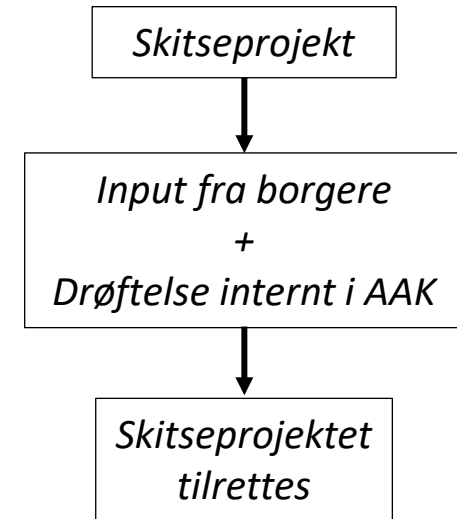


HVAD KAN I FORVENTE AF MØDET? HVAD KAN I FÅ UD AF DET?

- Blive orienteret om den igangværende planlægning → lokalplan
- Komme med input.

VIGTIGT:

- Der blev ikke lavet referat fra mødet, men undervejs noteres jeres forskellige input til videre brug i sagen.



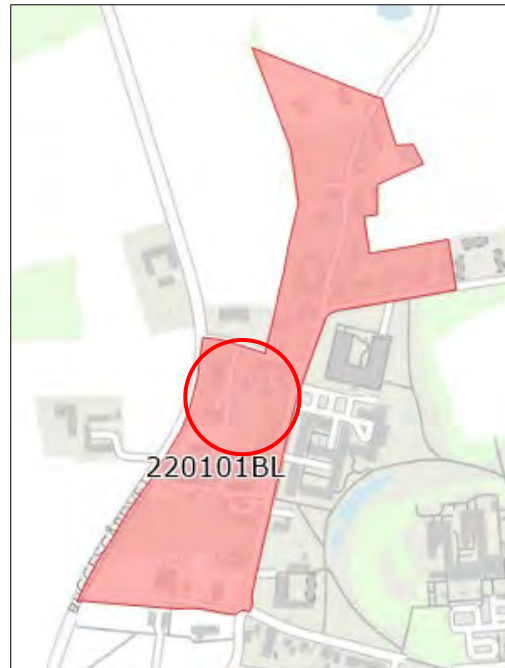
BAGGRUND / FORMÅL

Baggrund og Formål:

- Ønske fra de private ejere om at udvikle området.
- Give mulighed for, at området kan anvendes til boligområde i form af tæt-lav (rækkehuse og dobbelthuse) for seniorer.
- De 3 eksisterende boliger, Kunnerupvej 131, 133 og 135 fastholdes.

Kommuneplanramme 22.01.01.BL:

- Anvendelse: Blandet bolig og erhverv
- Maksimal bebyggelsesprocent: 30% af den enkelte ejendom (boliger)
- Maksimal højde: 8,5 m
- På arealer der er registreret som sårbare for grundvandet: Maks. 30 % befæstelse.
- Ombygning af eksisterende bebyggelse og udformning og placering af ny bebyggelse og beplantning skal medvirke til at bevare og forbedre det eksisterende landsbymiljø.



PRINCIPPER FOR PLANLÆGNINGEN



© GeoDanmark-data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering og Danske kommuner



PRINCIPPER FOR PLANLÆGNINGEN

Landsbystrukturen:

- Det er vigtigt at bevare og styrke den eksisterende landsbystruktur.



Foto fra april 2019 ©2022 Aerodata International Surveys, Maxar Technologies, Scankort, Kortdata ©2022 (Google Maps).



Danmark set fra luften, 1957, ophav: Sylvest Jensen Luftfoto; Det Kgl. Bibliotek.



Danmark set fra luften, 1947, ophav: Sylvest Jensen Luftfoto; Det Kgl. Bibliotek.

PRINCIPPER FOR PLANLÆGNINGEN

Landsbystrukturen:

- Det er vigtigt at bevare og styrke den eksisterende landsbystruktur.

Landsbyens elementer	Bemærkninger	Stedets udviklingspotentiale (principper)
Indgang til landsbyen og landsbygaden	<ul style="list-style-type: none">• Krydset Buggegårdsvej og Kunnerupvej er en af de historiske indgange til landsbyen, hvor man er blevet mødt af beplantning samt bebyggelse bebyggelsen orienterer sig mod vejen (bolig nord for vejen og gården syd for).• Kunnerupvej: Bebyggelse og beplantning giver landsbygaden en tydelig rummelig afgræsning. De tre boliger langs Kunnerupvej orienterer sig mod vejen.	<ul style="list-style-type: none">• Beplantning og bebyggelse skal medvirke til at afgrænse gaderummet.• Ny bebyggelse skal mod nord og øst orientere sig mod de omkringliggende veje.
Grænsen til det åbne land	<ul style="list-style-type: none">• Planområdet er beliggende på kanten af landsbyen grænsende op til det åbne land mod vest og nordvest.	<ul style="list-style-type: none">• Ny bebyggelse og anlæg skal placeres og udformes under hensyntagen til omgivelserne.
Eksisterende træer	<ul style="list-style-type: none">• Der er flere store gamle træer indenfor planområdet, især mod øst, hvor der er en markant træække (lindetræer) ud mod Kunnerupvej, som er et værdifuldt karakteristisk landskabeligt element (et landsbytræk).	<ul style="list-style-type: none">• Flere af de eksisterende træer skal bevares i planlægningen.
Lav beplantning	<ul style="list-style-type: none">• Beplantningen mod vejene (nord og øst) er lav, hvormed området fremstår delvis med åben karakter mod de omkringliggende veje, der understøtter orienteringen langs vejene. Dette gør sig bl.a. gældende langs Kunnerupvej ved nr. 131, 133 og 135 og Koltgården på den anden side af vejen.	<ul style="list-style-type: none">• Mod nord og øst skal beplantningen foruden træerne være lav, så området får en åben karakter mod vejene.

PRINCIPPER FOR PLANLÆGNINGEN

Landsbystrukturen:

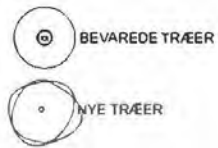
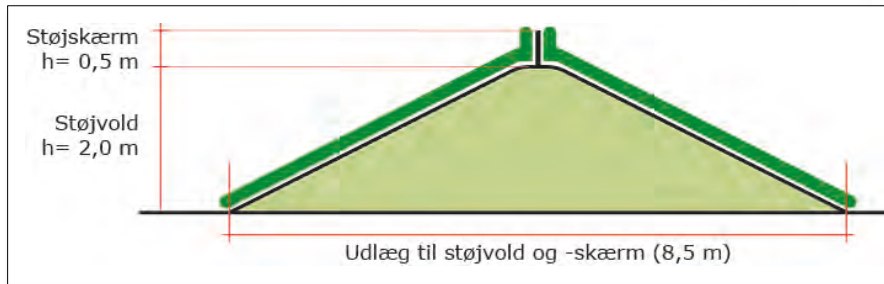
- Det er vigtigt at bevare og styrke den eksisterende landsbystruktur.

Landsbyens elementer	Bemærkninger	Stedets udviklingspotentiale (principper)
Byggeskik → Ny bebyggelse		<ul style="list-style-type: none">• Ny bebyggelse skal opføres primært i teglsten i form af blank mur eller pudset/malet i 1 etage med saddeltage.
Gårdmotivet	<ul style="list-style-type: none">• Lindegård hører til en af de oprindelige 11 gårde og medvirker dermed til fortællingen om stedets historie og struktur. Der er i dag 7 gårde tilbage.• Gårdene ligger enten med længer placeret med lukkede sider tæt på vejen eller ofte med afstand til vejen med et mellemliggende landbrugsprægede areal foran.• Gården har generelt en stor landbohaves, der skaber afstand til naboer, hvilket er tilfældet med eksisterende gård i form af bl.a. den fine landbohaves mod syd.• Gården og byens huse har forskellige størrelser/volumener, der hver for sig er dimensioneret i overensstemmelse med deres funktioner.• Gården (stuehus og staldlænger) er ikke vurderet bevaringsværdig.	<ul style="list-style-type: none">• Gårdmotivet skal bevares som historisk spor.• Der skal være luft omkring "den nye gård" skal etableres med afstand til naboerne mod syd, så eksisterende landbohaves fastholdes.• Gården skal bestå af 3-4 længer, hvoraf 3 er sammensat.• Der skal være en fælles åben gårdsplads – med indgang til bygningerne fra gårdspladsen.• Portåbningen• Gavlmotivet – også kendt gårdmotiv (nuværende gård og gårde i nærområdet) .

FORELØBIGE SKITSEPROJEKT

Bemærk!

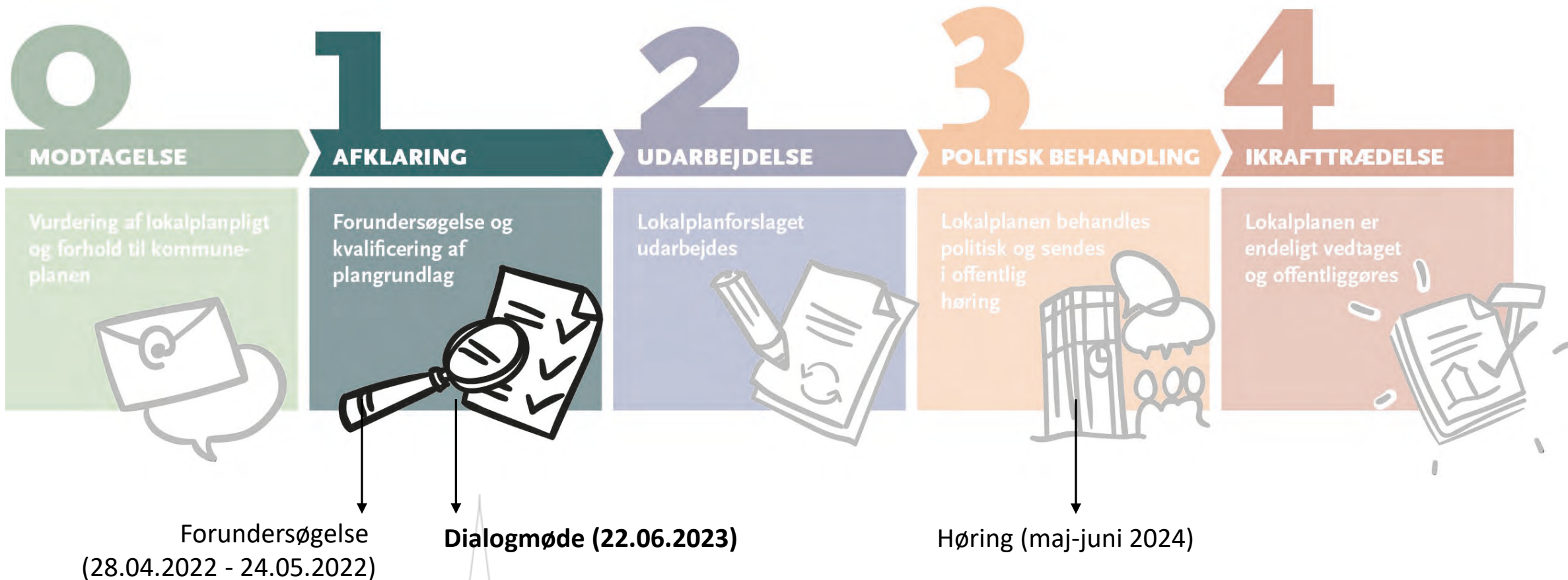
Den viste skitse er det foreløbige skitseprojekt for området. Der er fortsat en del, der skal afklares og indarbejdes i projektet, og der kan derfor ske ændringer undervejs.



SPØRGSMÅL OG DIALOG



LOKALPLANPROCESSEN I AARHUS KOMMUNE





LOKALPLANER I AARHUS

VELKOMMEN TIL AARHUS KOMMUNES LOKALPLANPORTAL

På denne portal kan du finde alle lokalplaner i Aarhus Kommune. Du kan søge lokalplanerne frem via søgefeltet eller kortfunktionen.

Søgefeltet "Søg på navn eller nr. på lokalplan" søger på plannr. og plantitel hos plandata.dk på lokalplaner i forslag- og vedtaget-status. Elementer i planer, som ikke er vedtaget som forslag og som dermed ikke er indberettet til plandata.dk, kan fremsøges via adresse, matrikel og/ eller by eller bydel.

Hvis du ønsker at finde en lokalplan, som endnu ikke er vedtaget, kan du under de enkelte punkter i menuen ovenfor finde de lokalplaner, som enten er under afklaring, under udarbejdelse eller ved at blive vedtaget.

Du kan læse mere om lokalplanprocessen i Aarhus Kommune [her](#).

Vi anbefaler Google Chrome som browser.

Søg på adresse

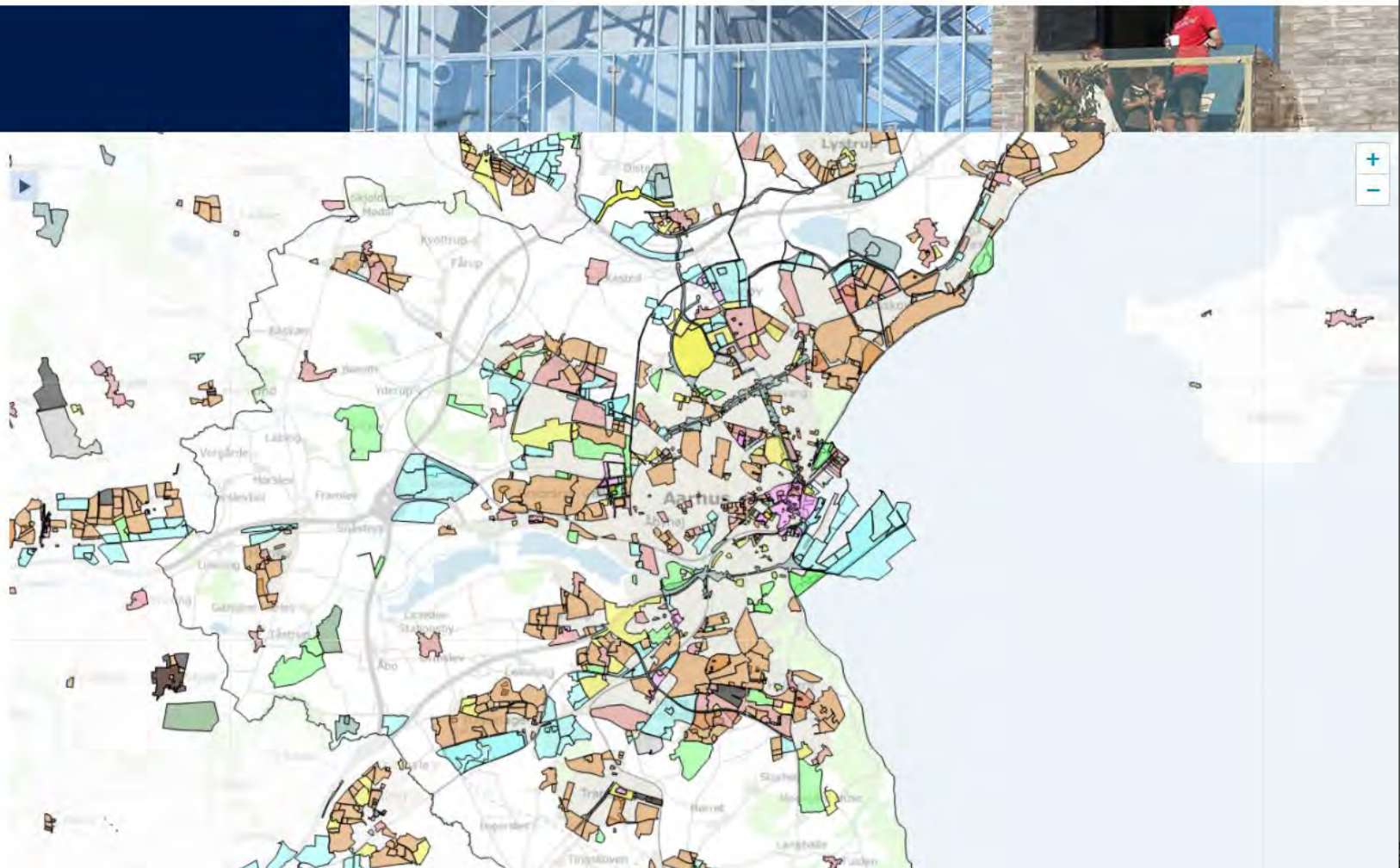
Søg på matrikel

Vælg by eller bydel

Søg på navn eller nr. på lokalplan **SØG**

LOKALPLANER I HØRING

Lokalplan 1183 Ny folkeskole og fritidscenter ved byparken i Gellerup



LOKALPLANPORTALEN - LOKALPLAN X158: SENIORBOLIGER VED KUNNERUPVEJ, KOLT

AARHUS KOMMUNE

LOKALPLANER UNDER AFKLARING UNDER UDARBEJDELSE I FORSLAG SENEST VEDTAGNE LÆS MERE

LOKALPLANPORTAL

Lokalplan nr. X158

Seniorboliger ved Kunnerupvej 139, Kolt landsby

Forside

Status og proces

Hvad er en lokalplan?

Ansøgning modtaget (18.01.2021)

Plananmodning accepteret (25.05.2021)

Opstart af planproces (14.02.2022)

Forundersøgelse (28.04.2022 - 24.05.2022)

Dialogmøde afholdes sammen med Kolt-Hasselager Fællesråd (22.06.2023)

AARHUS KOMMUNE

LOKALPLANER UNDER AFKLARING UNDER UDARBEJDELSE I FORSLAG SENEST VEDTAGNE LÆS MERE

LOKALPLANPORTAL

Status og proces

Lokalplan nr. X158

Seniorboliger ved Kunnerupvej 139, Kolt landsby

Forside

STATUS OG PROCES

Aarhus Kommune er i gang med at planlægge for et område ved Kunnerupvej efter ønske fra de private ejere af området. Formålet med planlægningen er at give mulighed for, at området kan bruges til tæt-lave boliger i form af et begrænset antal række- og dobbelthuse for seniorer.

Hvis du vil vide mere, kan du kontakte projektleder Helle Kallese på tlf. 4185 9940 eller e-mail: helka@aarhus.dk

Yderligere information om lokalplanprocessen i Aarhus Kommune kan du finde ved at klikke på dette link: [Hvordan foregår en lokalplanproces i Aarhus Kommune?](#)

- 0 MODTAGELSE
- 1 AFKLARING
- 2 UDARBEJDELSE
- 3 POLITISK BEHANDLING
- 4 IKRAFTTÆDELSE

FASE 1: UNDER AFKLARING

Link til Lokalplanportalen: <https://aarhus.viewer.dkplan.niras.dk/plan/3#/lokalplanid/1364>



TAK FOR I DAG

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

