



12. januar 2024

## Forslag til Lokalplan nr. 1220 Boligområde ved Ny Moesgårdvej - Konvertering til byzone



Teknik og Miljø  
Aarhus Kommune

Plan  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 44 00

E-mail:  
[plan@mtm.aarhus.dk](mailto:plan@mtm.aarhus.dk)

[www.aarhus.dk](http://www.aarhus.dk)

Teknik og Miljø har efter bemyndigelse fra Aarhus Byråd godkendt et forslag til Lokalplan nr. 1220 den 15. december 2023 til offentlig høring. Lokalplanen har til formål at overføre lokalplanområdet til byzone samt at området anvendes til boligformål.

[Lokalplanen kan ses på Lokalplanportalen](#)

Planen og klagevejledning kan også ses på [deltag.aarhus.dk](http://deltag.aarhus.dk) eller digitalt på Hovedbiblioteket - Dokk1 fra den 12. januar 2024.

### Miljøvurdering

Aarhus Kommune vurderer, at lokalplan 1220 ikke skal miljøvurderes, da planen ikke medfører rammer for projekter, som er på miljøvurderingslovens bilag 1 eller 2, og da det på baggrund af en screening i henhold til miljøvurderingslovens § 10, jf. § 8, stk. 2 nr. 2, er vurderet, at planen ikke vil medføre væsentlige påvirkninger af miljøet. Begrundelse for afgørelsen kan ses i lokalplanforslagets redegørelse.

Klager over retlige spørgsmål i forbindelse med Aarhus Kommunes afgørelse kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder link til via siden [naevneneshus.dk](http://naevneneshus.dk). Klageportalen ligger også på [borger.dk](http://borger.dk) og [virk.dk](http://virk.dk). Du logger på med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Aarhus Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at



12. januar 2024

blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, Plan, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand, [plan@mtm.aarhus.dk](mailto:plan@mtm.aarhus.dk) der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes. Klage skal være indgivet inden 4 uger efter offentliggørelsen af denne afgørelse.

### Dine muligheder

Hvis du mener, at forslaget bør ændres, eller du i øvrigt har kommentarer til forslaget, bedes du gå ind på Aarhus Kommunes høringsportal, som du finder på hjemmesiden [deltag.aarhus.dk](http://deltag.aarhus.dk) og indsende dit hørings svar. Du kan også sende dine bemærkninger til Teknik og Miljø, Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand. Skriv venligst afsendernavn og –adresse i brevet. Høringen slutter den **9. februar 2024**. Herefter vil kommunen tage endelig stilling til planen.

Du skal være opmærksom på, at alle indsendte hørings svar/bemærkninger er omfattet af offentlighedslovens regler. Det betyder bl.a., at enhver som udgangspunkt har ret til aktindsigt i alt det du skriver. Derudover vil alle hørings svar inkl. bilag blive offentliggjort på kommunens hjemmeside i forbindelse med den politiske behandling af sagen. Det betyder at navn, adresse, telefonnummer, mail og andre personlige oplysninger som du har oplyst i dit hørings svar, vil blive offentlig tilgængelig. Vi skal derfor opfordre til, at du tænker over hvilke personlige oplysninger du skriver i hørings svaret og at du, såfremt du er omfattet af adressebeskyttelse, gør os opmærksomme på dette.

### Lokalplanens indhold

For lokalplanområdet som helhed kan der være fastsat bestemmelser om bl.a. formål, område og opdeling, anvendelse, udstykning, trafikforhold, teknisk forsyning, bebyggelsens omfang og placering, bebyggelsens udseende, opholdsareal, hegn og beplantning, støjforhold, særlige forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse, grundejerforening og tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

### Retsvirkningerne af forslaget til lokalplanen

Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden har den midlertidige retsvirkning, at der ikke må disponeres indenfor lokalplanområdet på en måde, der foregriber indholdet af den endelige plan. En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte uændret. Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil der er vedtaget og offentliggjort en endelig lokalplan, dog højst i et år fra tidspunktet for offentliggørelsen af forslaget. Efter udløbet af den tid, hvor forslaget er fremlagt for offentligheden, vil det være muligt for kommunen at fravige forbuddet og tillade, at en ejendom bebygges eller på anden måde udnyttes i overensstemmelse med lokalplanforslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større bygge- eller anlægsarbejde.

### Vedr. ejendomsskat

Når der laves ændringer i gældende plangrundlag, fx nye lokalplaner eller kommuneplantillæg, kan det få betydning for ejendomsskatten for dem der ejer grunde indenfor afgrænsningen/i det pågældende planområde. Det er SKAT, og ikke Aarhus Kommune, der varetager ejendomsvurderingen og dermed fastsætter værdien, som bliver beskattet. Man kan læse mere om ejendomsskat her: [Ejendomsvurdering og boligskatter \(borger.dk\)](http://Ejendomsvurdering%20og%20boligskatter%20(borger.dk))