



Plan  
Karen Blixens Boulevard 7, 8220 Brabrand

SOLBJERG BYPORT ApS  
Valhøjs Alle 42  
2610 Rødovre

21. december 2020

## Lokalplan nr. 1114 Bolig-, erhvervs- og centerområde ved Solbjerg Hedevej, Solbjerg

**TEKNIK OG MILJØ**  
Aarhus Kommune



**Plan**  
Karen Blixens Boulevard 7  
8220 Brabrand

Telefon: 89 40 44 00

E-mail:  
pbm@mtm.aarhus.dk

www.aarhus.dk

Aarhus Byråd har vedtaget en lokalplan for det viste lokalplanområde. Samtidig er tillæg nr. 62 til Kommuneplan 2017 vedtaget. Planen betyder, at området må anvendes til centerformål (delområde I) og boligformål (delområde II). Fremtidig bebyggelse, udstykning eller ændret anvendelse skal være i overensstemmelse med planen.

Planen og klagevejledning kan ses på [www.aarhus.dk/annoncer](http://www.aarhus.dk/annoncer) eller digitalt på Hovedbiblioteket - Dokk1

fra mandag den 21. december 2020

### Udbygningsaftale

Der foreligger udbygningsaftale i henhold til planlovens § 21b, stk. 2, nr. 3. mellem Aarhus Kommune og grundejeren, Solbjerg Byport ApS, Valhøjs Alle 42, 2610 Rødovre.

Ved aftalen forpligter grundejeren sig til følgende infrastrukturanlæg:

- En tre meter bred og cirka 25 meter lang sti fra lokalplanområdet til Solbjerg Skov,



- Trafikdæmpende foranstaltninger på Solbjerg Hedevej i form af 40 km-zone, vejmarkering og midterhelle ved krydsningen. Desuden fjernelse af højresvingsbane og etablering af plantezone, hvor højresvingsbanen er i dag samt
- Et shuntspor fra Solbjerg Hovedgade til Gammel Horsensvej.

21. december 2020

### **Retsvirkningerne af lokalplanen**

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at planen er vedtaget endeligt. Dette indebærer, at hvis en ejendom ønskes bebygget, udstykket eller anvendt på en anden måde end hidtil, skal det ske i overensstemmelse med planen. Lokalplanen medfører derimod ikke pligt til at opføre de bygninger, anlæg m.v., der er indeholdt i planen, og en eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte uændret.

Bestemmelserne i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter bortfalder i det omfang, de ikke er forenelige med lokalplanen. Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den pågældende dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensationen eventuelt gives. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved en ny lokalplan.

### **Klagevejledning**

Lokalplanen er vedtaget i henhold til lov om planlægning. Efter denne lov kan retlige spørgsmål i forbindelse med lokalplanen påklages af alle, der har retlig interesse i planen. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over planen, hvis du mener, at kommunen har fejlfortolket loven eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler. Du kan derimod ikke klage over lokalplanens indhold. Er der i forbindelse med lokalplanen udarbejdet en miljøvurdering, vil der kunne klages over retlige spørgsmål i forbindelse med miljørapporten og den sammenfattende redegørelse.

### **Klagemyndighed**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder link til via siden [naevne.neshus.dk](https://naevne.neshus.dk). Klageportalen ligger også på [borger.dk](https://borger.dk) og [virk.dk](https://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 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, [pbm@mtm.aarhus.dk](mailto:pbm@mtm.aarhus.dk) der herefter videresender anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.



21. december 2020

### **Klagefrist**

Klagen skal være modtaget af Aarhus Kommune inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncens dato.

### **Klagegebyr**

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at der indbetales et klagegebyr, som opkræves af Planklagenævnet. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

### **Domstolsprøvelse**

Hvis et spørgsmål ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du modtager dette brev. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra annoncens dato.

### **Ophævelser**

Lokalplan nr. 931 PlanID 1487941, nr. 42 PlanID 1083943, samt nr. 692 PlanID 1083935, ophæves for den del, der vedrører lokalplanområdet.