

# TILLÆG TIL KOMMUNEPLANEN

## Tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2009 for Aarhus Kommune

Kommuneplantillægget omhandler et område, som er omfattet af rammeområde 25.03.11 ER i Kommuneplan 2009 for Aarhus Kommune.

Lokalplan nr. 939 er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens nuværende rammebestemmelser for området med hensyn til bygningshøjde og virksomhedsklasser og kan derfor ikke indeholdes inden for de gældende rammebestemmelser. På baggrund af en konkret anmodning har Aarhus Kommune, Planlægning og Byggeri vurderet, at terrænforholdene medfører et behov for en ændret bygningshøjde, hvor terrænet falder. Derfor ændres den maksimale bygningshøjde på 8,5 m, der er fastsat for rammeområde 25.03.11 ER, til en maksimal bygningshøjde på 13,5 meter og en maks. kote på 82 DVR90.

For at udvide anvendelsesmulighederne i erhvervsområdet og give mulighed for større variation i anvendelsen, udvides rammebestemmelserne også til at omfatte erhverv i virksomhedsklasse 1 – 4.

Afgrænsningen af rammeområde 25.03.11 ER ændres ikke. Afgrænsningen af rammeområderne fremgår af rammekortet på næste side.

De ændrede rammebestemmelser for 25.03.11 ER har følgende ordlyd:

### **Rammeområde 25.03.11 ER**

Rammeområde og anvendelse:

32 - Erhvervsområde – Pladskrævende varegrupper. Se fodnote<sup>11</sup>.

Virksomhedsklasse 1 – 4.

Bebyggelsens omfang:

Max. etageantal: 2

Max. bygningshøjde: 13,5 m. Bygningshøjden må ikke overstige kote 82 DVR90.

Max. bebyggelsesprocent: 45 for den enkelte ejendom. Den maksimale bebyggelsesprocent må ikke overstige 45 % for den enkelte ejendom.

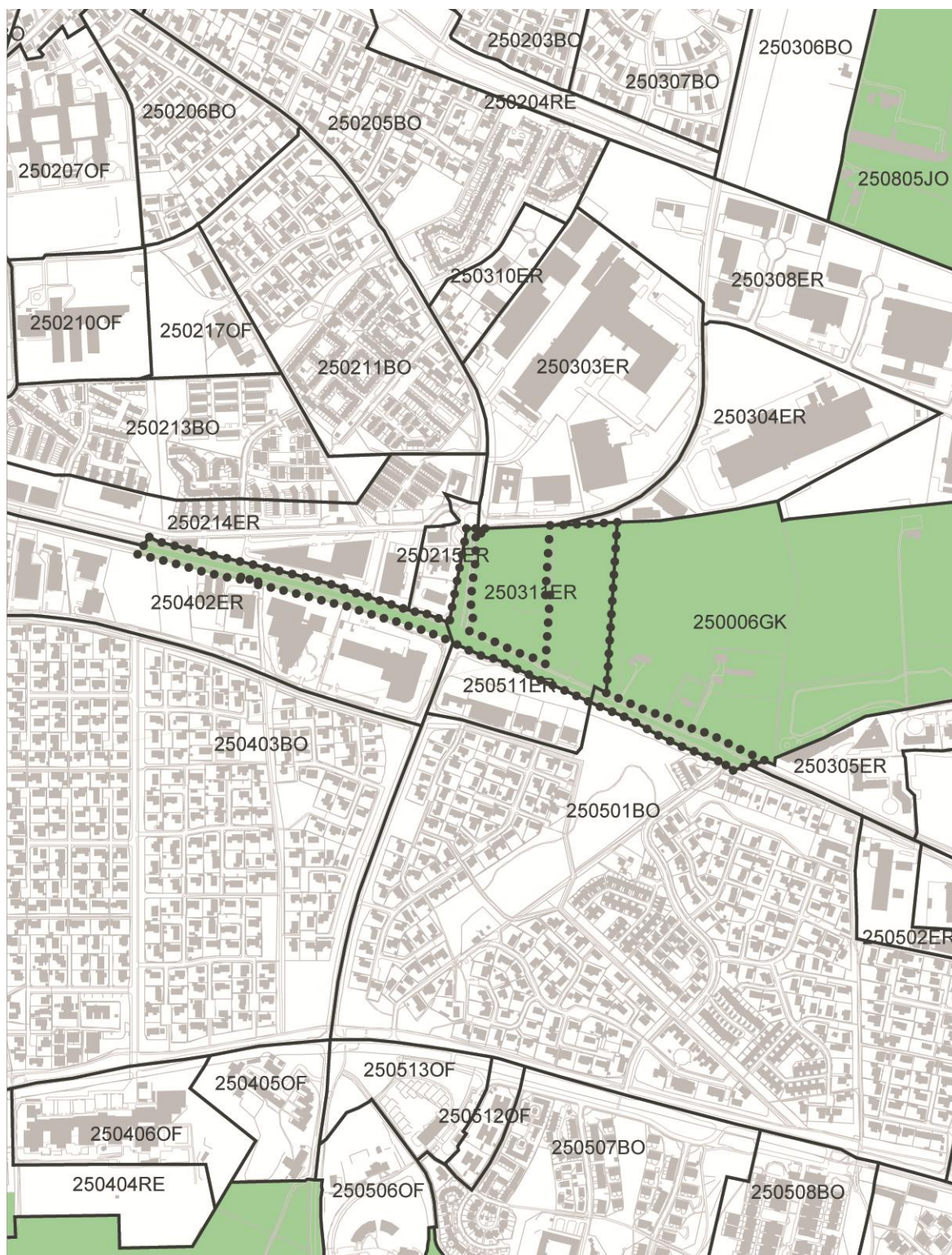
Øvrige rammebestemmelser:

Bebyggelsen skal opføres med facadevirkning ud mod Viborgvej, og i en afstand af 40 m fra Viborgvejs midte.

Note: Vedrørende facadevirkning henvises til "Generelle rammebestemmelser for særskilte emner – Smukkere indfaldsveje og facadevirkning".

---

<sup>11</sup> Anvendelseskategorierne henviser til kommuneplanens generelle rammebestemmelser fordelt efter anvendelseskategori.



Rammekort til Tillæg nr. 50 til Kommuneplan 2009 for Aarhus Kommune.

# VIRKSOMHEDSLISTE

VIRKSOMHEDSART	KVT-GRÆNSE	GRUNDVANDS- KLASSE
<b>KLASSE 1</b>		
Detailhandel i form af bil-, campingvogns-, lystbåde-, og landbrugsmaskinforretninger	< 5000 m <sup>2</sup>	2
Detailhandel i form af tømmerhandler og byggemarkeder der opføres i tilknytning til tømmerhandelen og udgør en integreret del af den	< 5000 m <sup>2</sup>	2
Kontorvirksomheder		1
Liberale erhverv		2
Servicevirksomheder		1
Værksteder med butik		2
<b>KLASSE 2</b>		
Detailhandel i form af tømmerhandler og byggemarkeder der opføres i tilknytning til tømmerhandelen og udgør en integreret del af den	< 5000 m <sup>2</sup>	2
Elektrotekniske virksomheder		2
Fotografisk industri	< 1.000 m <sup>2</sup> film	2
Fotografisk industri	< 4.000 m <sup>2</sup> billede	2
Guld- og sølvsmedier		2
Lager- og engroshandelsvirksomheder		2
Anden værksteds- og servicevirksomhed svarende til klasse 2		2-3
<b>KLASSE 3</b>		
Ubemandet tankanlæg		3
Detailhandel i form af bil-, campingvogns-, lystbåde-, og landbrugsmaskinforretninger	< 5000 m <sup>2</sup>	2
Detailhandel i form af kioskvirksomhed	< 100 m <sup>2</sup>	1
Detailhandel i form af tømmerhandler og byggemarkeder der opføres i tilknytning til tømmerhandelen og udgør en integreret del af den	< 5000 m <sup>2</sup>	2
Lager- og engroshandelsvirksomheder		2
Anden værksteds- og servicevirksomhed svarende til klasse 3		2-3
<b>KLASSE 4</b>		
Autolakering eller undervognsbehandling	< 6 kg opl.m/h	3
Autoværksteder		3
Elektrolytisk/kemisk overfladebehandling af metaller eller plastmaterialer	karvolumen < 30 m <sup>3</sup>	3
Galvanisering	karvolumen < 30 m <sup>3</sup>	3
Lager- og engroshandelsvirksomheder		2
Metallisering af plastgenstande		3
Overfladebehandling med lak	< 6 kg opl.m/h	3
Overfladebehandling med smeltet metal	max. 2 tons metal/h	3
Overfladebehandling, støvende	> 10.000 m <sup>3</sup> /h	2
Overfladebehandling, støvende	< 10 m <sup>2</sup> areal	2
Pulverlakeringsanlæg	> 10.000 m <sup>3</sup> /h	2
Pulverlakeringsanlæg	< 10 m <sup>2</sup> areal	2
Varmforzinkning	max. 2 tons metal/h	3

<b>VIRKSOMHEDSART</b>	<b>KVT-GRÆNSE</b>	<b>GRUNDVANDS- KLASSE</b>
Anden værksteds- og servicevirksomhed svarende til klasse 4		2-3