



Radikale Venstre
Att. Mahad Yussuf

7. oktober 2021
Side 1 af 2

Besvarelse af 10-dages forespørgsel vedrørende Godsbanekollegiet

Mahad Yussuf fra Radikale Venstre har sendt en 10-dages forespørgsel om Godsbanekollegiet.

Nedenfor følger Teknik og Miljø's svar på de i forespørgslen stillede spørgsmål.

Spørgsmål 1

Byggeriet må jf. kommuneplantillæg 38 opføres i op til 13 etager – den nederste etage er ganske høj, svarende til ca. to etager. Findes der en regel for, hvornår en høj etage i formel forstand ophører med at være "én etage"?

Svar

Nej, det gør der ikke. Af denne grund bliver etageantallet altid suppleret med en maksimal bygningshøjde, så det er gennemskueligt, hvor høj bygningen bliver.

Spørgsmål 2

I lokalplanen er der på Lokalplankort 1 (s. 63) angivet, at bygning 1 har top i kote 49,5, og at bygning 2 har top i kote 48,5 – altså en forskel på 1 meter. Imidlertid kan det konstateres, at der er større forskel på de to bygninger end blot 1 meter – kan det oplyses hvor høje de to bygninger i virkeligheden er? Kan der fremlægges en tegning med koteangivelser? Niveauplan?

Svar

De nævnte koter er maksimale bygningskoter i henhold til DVR90 og er ikke et udtryk for, hvor stor højdeforskellen skal være mellem de to byggefelt. Lokalplanen angiver en maksimal bygningskote på 49,5 m for byggefelt 1 og 48,5 m for byggefelt 2. Byggefelt 1 opføres dog i kote 48,078 m, mens byggefelt 2 opføres i kote 45,748 m. Højderne ligger dermed indenfor det maksimalt tilladte ifølge lokalplanen – se bilag 1.

Spørgsmål 3

I lokalplanens § 8, stk. 6 fremgår at tekniske installationer skal inddækkes og indgå i bygningens arkitektoniske formsprog. Men med hjemmel i hvad er der etableret en decideret tekniketage øverst på bygning 1?

Svar

Der etableres murkroner på tagene, hvilket ikke er en decideret tekniketage, da der ikke er tag på. Der etableres muligvis solceller, der placeres på et stativ i niveau med murkronerne, men det er ikke endeligt afklaret. Ventilati-

TEKNIK OG MILJØ
Aarhus Kommune

Rådhuset, Rådhuspladsen 2
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00

Direkte e-mail:
post@mtm.aarhus.dk

Sag: 21/091438



onsanlægget er inddækket og da det ikke kan ses udefra, vurderes det ikke, at det er i strid med bygningens arkitektoniske formsprog. Sikkerhedstrappen føres til taget, ligesom der etableres et depot på 10 m². Det vurderes ikke at være af et omfang, der gør, at det tæller som en etage.

7. oktober 2021
Side 2 af 2

Spørgsmål 4

Er der givet dispensation fra kommuneplan tillæg 38' bestemmelse om højst 13 etager?

Svar

En fravigelse fra kommuneplanen i en konkret byggesag kræver ikke en dispensation efter planloven. Bestemmelser i en kommuneplan er ikke – som bestemmelser i en lokalplan – umiddelbart bindende over for borgere/bygherrer, men danner alene grundlag for udarbejdelse af lokalplaner og konkret sagsbehandling.

Spørgsmål 5

Er der givet en dispensation fra lokalplanens bestemmelse § 8, stk. 11 om maks. etageantal?

Svar

Etageantallet er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, og det har derfor ikke krævet en dispensation fra lokalplanens § 8, stk. 11.

Spørgsmål 6

Kan rådmanden medgive, at byggeriet opleves som højere end 13 etager?

Svar

Det afgørende er, at projektet overholder lokalplanen og bygningsreglementets bestemmelser om højde og etageantal. Byrådet har vedtaget lokalplanen og har dermed besluttet, at der på den pågældende placering kan opføres et højhus med de rammer og højder, som er angivet i lokalplanen.

Med venlig hilsen

Bünyamin Simsek
Rådmand

/

Henrik Seiding
Direktør

Bilag:

Bilag 1: Tegningsmateriale med koteangivelser