

TILLÆG TIL KOMMUNEPLANEN

Tillæg nr. 13 til Kommuneplan 2009 for Århus Kommune

Kommuneplantillægget omhandler en ændring af rammeområde 24.01.07 ER

Begrundelsen for ændringen er at projektet til et tyrkisk kulturcenter, på baggrund af arkitektoniske eller funktionelle grunde, vil gøre det muligt at etableres to kupler på henholdsvis 13 og 15 m over terræn, samt et vartegn i form af en "sylespids" på 24 m.

Der er derfor i tilknytning til den lokalplan, der er udarbejdet for projektet, Lokalplan nr. 866, udarbejdet et tillæg til kommuneplan 2009, der ændre bygningshøjden fra 10 m til 15 m og 25 m for en mindre del af rammeområdet.

Tillægget er gengivet nedenfor.

Rammeområde 24.01.07 ER

32 – Erhvervsområde – Pladskrævende varegrupper

Områdets anvendelse er fastlagt til erhvervsområde

Konkrete bestemmelser for rammeområdet

Virksomhedsklasse 1-3

Max. etageantal 2

Max. bygningshøjde: 10m

Max. bebyggelsesprocent: 60 for den enkelte ejendom. Det samlede rumfang af bebyggelsen må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal

Bygningshøjden kan i en mindre del af rammeområdet, begrundet i arkitektoniske eller funktionsmæssige forhold forøges til 15 m på maksimalt 15% af den enkelte bygnings areal.

Herudover kan der opføres et tårn/spir/vartegn med maksimal højde på 25 m.

Rumfangsbestemmelsen anvendes alene ved halbygninger og lign.

Virksomhed indenfor virksomhedsklasse 5 kan tillades i forbindelse med etablering af genbrugsstation. På ejendomme mod Edwin Rahrs Vej og Anelystvej skal bygningerne opføres med facadevirkning. Området kan anvendes til op til 2 butikker, der forhandler pladskrævende varegrupper. Hvor terrænet tillader det, kan der ud over 2 etager etableres en parterreetage. Bygningshøjden måles fra bygningens skæring med det højst beliggende terræn. Bebyggelse og anlæg skal ved placering og udformning tilpasses det omkringliggende landskab. Der må i området kun etableres virksomheder i Grundvandsklasse 1.