

TILLÆG TIL KOMMUNEPLANEN

Tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2009 for Aarhus Kommune

Kommuneplantillægget omhandler et tidligere erhvervsområde, Ceresgrunden, opkaldt efter Ceres-bryggeriet, som er beliggende i kommuneplanens rammeområder 03.03.06 ER og 03.03.07 BL.

Med baggrund i beslutningen om at flytte virksomheden til andre lokaliteter er der udarbejdet et forslag til omdannelse af arealet til et nyt blandet byområde.

Der er derfor i tilknytning til den lokalplan, der er udarbejdet for området, Lokalplan nr. 892, udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2009, der overfører en del af rammeområderne 03.03.06 ER og 03.03.07 BL til et nyt blandet byområde med rammenummer 03.03.14 BL.

Der er desuden foretaget justeringer af områdegrænserne for rammeområderne 03.03.05 OF, 03.03.07 BL og 03.03.10 RE. Ændringerne har ingen konsekvenser for rammebestemmelserne.

Det nye rammeområde fremgår af nedenstående rammekort til Kommuneplan 2009.



Kortbilag til tillæg nr. 14 til Kommuneplan 2009

Rammeområde 03.03.14 BL
11 - Blandet byområde

Områdets anvendelse fastlægges til blandet byområde.

I rammeområdet kan kun tillades virksomheder indenfor virksomhedsklasserne 1-2.

Det maksimale etageantal må ikke overstige 6.

I en mindre del af området kan der opføres bygninger på 8 etager og et enkelt sted i op til 18 etager.

Den maksimale bebyggelsesprocent må ikke overstige 180 for området under ét.

Cereshaven skal som parkanlæg indgå i visuel sammenhæng med de rekreative arealer langs Aarhus Å. Det med særlig signatur markerede areal må således ikke bebygges.

Rammeområde 03.03.06 ER
31 - Erhvervsområde

Områdets anvendelse er fastlagt til erhvervsformål.

I rammeområdet kan kun tillades virksomheder indenfor virksomhedsklasserne 1-2.

Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 15m.

Den maksimale bebyggelsesprocent må ikke overstige 110 for den enkelte ejendom.

Området er udpeget som byomdannelsesområde

Rammeområde 03.03.05 OF
61 – Område til offentlige formål

Områdets anvendelse er fastlagt til offentlige formål i form af ældreboliger, plejecenter mv.

Det maksimale etageantal må ikke overstige 3.

Den maksimale bebyggelsesprocent må ikke overstige 55 for området under ét.

Gennem bevaring af den eksisterende beplantnings- og landskabskarakter, skal området indgå som et naturligt element i Aarhus ådal.

Rammeområde 03.03.07 BL
11 – Blandet byområde

Områdets anvendelse er fastlægges til bolig- og erhvervsformål.

Området er udpeget som byomdannelsesområde.

I rammeområdet kan kun tillades virksomheder indenfor virksomhedsklasserne 1-2.

Det maksimale etageantal må ikke overstige 6.

Den maksimale bygningshøjde for arealerne langs Daugbjergvej og Dollerupvej må ikke overstige 15 m.

Den maksimale bebyggelsesprocent må ikke overstige 110 for området under ét.

Bebyggelse i åens nærhed skal tilnærmes en nord-sydgående orientering, og der skal etableres en beplantningsmæssig sammenhæng med arealerne langs Bra-brandstien.

Rammeområde 03.03.10 RE
44 – Rekreativt område

Området skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for at drive området som park. Det eksisterende parkeringsareal må ikke udvides.