



ORIENTERING OG DEBAT

Boligområde Astrup ved Solbjerg

Århus Kommune

Planlægning og Byggeri

Teknik og Miljø

Området set fra luften



KOMMUNEPLANEN I MORGEN?

En del af delområde 33.00.01JO ønskes anvendt til et nyt boligområde 33.01.14BO.

For nyt delområde foreslås følgende nye rammebestemmelser:

- Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af åben-lav bebyggelse
- Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager
- Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom
- Der må kun opføres eller indrettes én bolig på hver grund. Der må ikke etableres butikker i området.

Derudover er kommuneplanens generelle rammer for åben-lav boligområder gældende.

En mindre del af delområde 33.00.01JO ønskes inddraget i eksisterende delområde 33.01.01BO.

Delområdet har følgende bestemmelser:

- Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af åben-lav bebyggelse
- Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1,5 etager
- Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom
- Der må kun opføres eller indrettes én bolig på hver grund. Der må ikke etableres butikker i området.

Hertil foretages en mindre justering i afgrænsningen af 33.00.06LB langs det nye delområde 33.01.14LB

KOMMUNEPLANEN I DAG

Området er i den gældende kommuneplan beliggende i delområde 33.00.01JO.

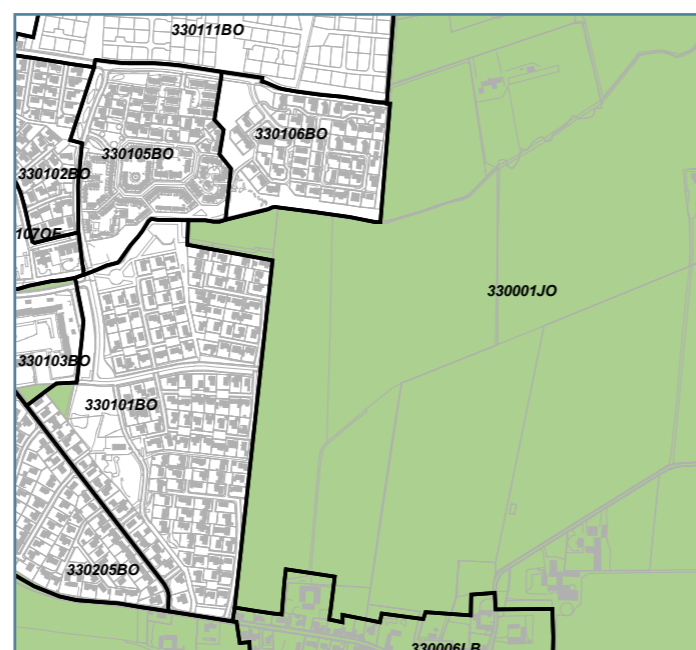
Delområde 33.00.01JO

- Områdets anvendelse er fastlagt til jordbrugsformål
- En del af området er udpeget som interesseområde for byudvikling efter 2013 (perspektivareal)
- En del af området er omfattet af planen for skovrejsning.

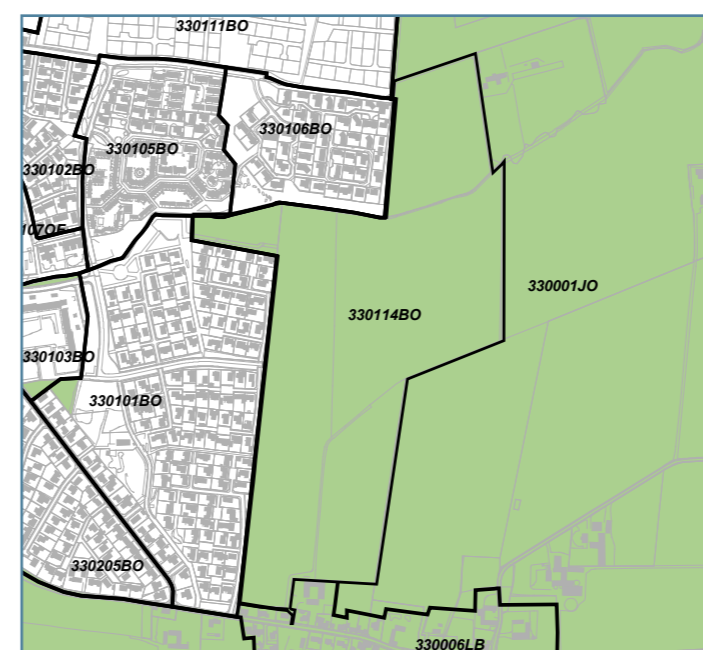
Derudover er de generelle rammer for jordbrugsområder gældende.

For boligområde 33.01.01 gælder følgende generelle rammebestemmelser:

- Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål i form af fritliggende énbolighuse
- Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden nævneværdige gener for omgivelserne. Erhverv omfatter servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v. For erhverv og offentlige formål gælder ved etablering, udvidelse eller ændret benyttelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges nævneværdigt. Der forudsættes endvidere en tilpasning til omgivelserne med særlig hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold sådan, at områdets præg af boligområde ikke ændres nævneværdigt
- Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1,5 etager
- Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter
- Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom
- Der må kun opføres eller indrettes én bolig på hver grund. Der må ikke etableres butikker i området.



Kommuneplanen i dag



Forslag til ændring af kommuneplanen

FOLDEREN ER OFFENTLIGT FREMLAGT
FRA DEN 21. NOVEMBER 2007
TIL DEN 12. DECEMBER 2007

EVENTUELLE SPØRGSMÅL TIL FORSLAGET KAN
RETTE TIL:

ARKITEKT KAREN GRIMASTAD
PLANLÆGNING OG BYGGERI
KALKVÆRKSVEJ 10
TLF. 8940 2653

SYNSPUNKTER OG IDÉER, DER INDSendes
UNDER DEN OFFENTLIGE DEBAT OM KOMMUNE-
PLANÆNDRINGEN, VIL INDGÅ I DET FREMTIDIGE
PLANARBEJDE OG BLIVE FORELAGT ÅRHUS BYRÅD.

IDÉER OG FORSLAG SENDES
SENEST DEN 12. DECEMBER 2007 TIL:

PLANLÆGNING OG BYGGERI
KALKVÆRKSVEJ 10, 8100 ÅRHUS C
EMAIL: POB@AARHUS.DK

FORFATTER OG GRAFISK PRODUKTION
TEKNIK OG MILJØ – NOVEMBER 2007



BAGGRUND FOR HØRING

Denne folder udsendes som orientering og oplæg til debat om ændring af kommuneplanens rammer for et område øst for Solbjerg Hedevej, Lystenlund og Kærgårdsparken, samt nord for Astrup. Området er udlagt til jordbrugsformål og er delvist udpeget som perspektivarealer til boligformål, forventet taget i brug efter 2013. Området ønskes fremover anvendt til boligformål til åben-lav boligbebyggelse.

EKSISTERENDE FORHOLD

Planområdet omfatter matr. nr. 8^a og 5^k, Astrup By, Astrup samt 19, Solbjerg By, Tiset. Arealet er på ca. 32,7 ha og beliggende i landzone.

BESKRIVELSE AF FORSLAGET

Formålet med planlægningen er at give mulighed for at området kan anvendes til åben lav boligområde. Der er endnu ikke skitseret en udstykningsplan for området, men der vil skønsomt kunne etableres ca. 250 parcelhusgrunde med en minimumsgrundstørrelse på 700 m². Den kommende bebyggelse vil blive fritliggende parcelhuse med de sædvanlige bestemmelser for parcelhusområder i Århus Kommune. Det vil sige maksimalt 2 etager, med bygningshøjder på maksimalt 8,5 m og med bebyggelsesprocenter på 25.

Området skal betjenes af en ringvej/fordelingsvej, der tilsluttes Østergårdsvej i syd og Solbjerg Hedevej i nord.

I forbindelse med Møddebros Bæk, et § 3 beskyttet vandløb der løber igennem den nordlige del af området, udlægges en grøn kile til fælles friarealer for områdets beboere.

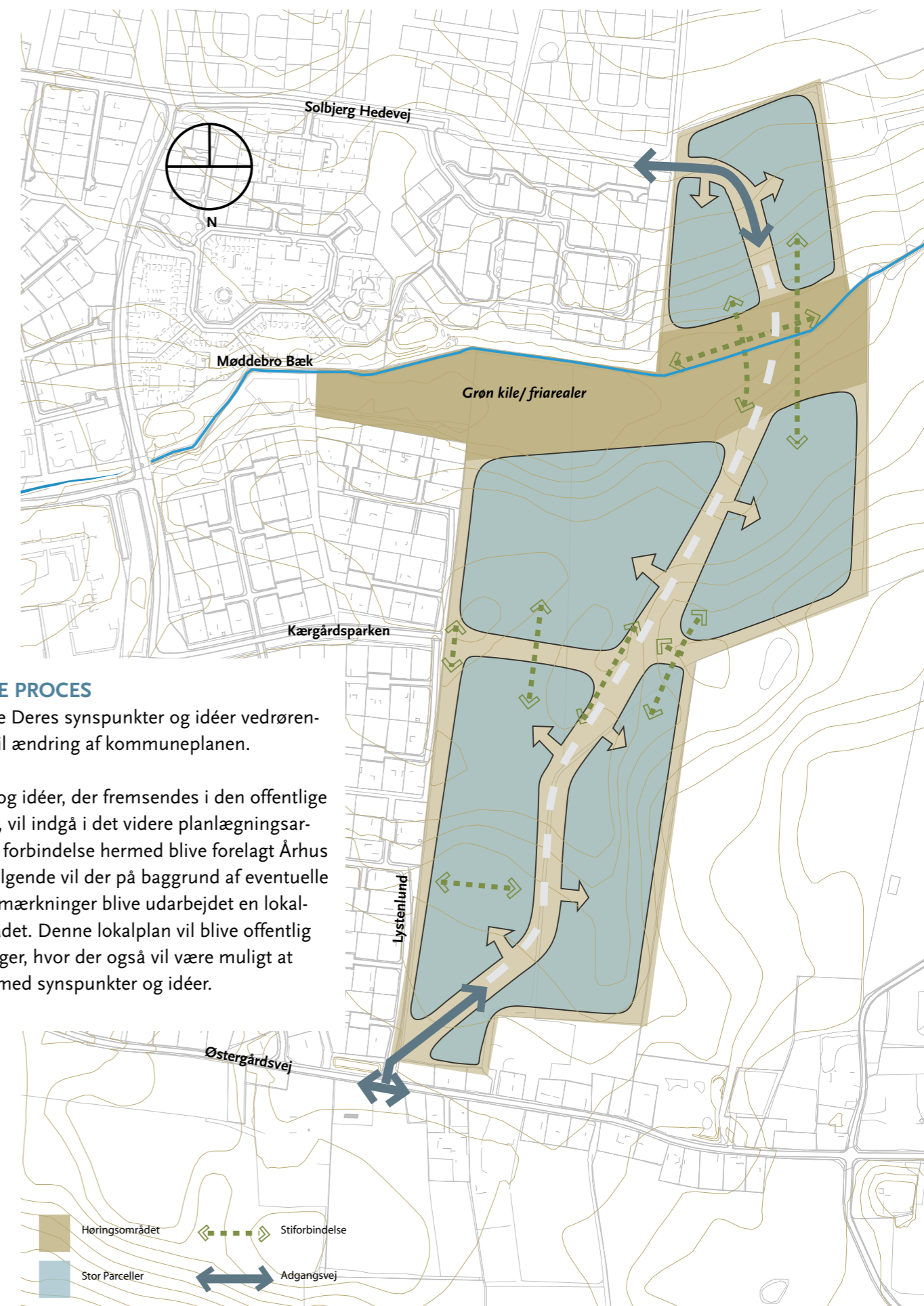
Der udlægges endvidere stier, der forbindes til områdets eksisterende stinet.

Disponeringen af arealet er foreløbig og principiel. Der vil kunne forekomme ændringer eller justeringer i forbindelse med en egentlig lokalplanlægning for området.

KONSEKVENSER FOR PLANLÆGNINGEN

Hvis forslaget om opførelse af nyt boligområde skal kunne realiseres, er det nødvendig at ændre kommuneplanen for det pågældende område.

Der skal således udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2001, som det fremgår af folderens anden side.



DEN VIDERE PROCES

Vi hører gerne Deres synspunkter og idéer vedrørende forslaget til ændring af kommuneplanen.

Synspunkter og idéer, der fremsendes i den offentlige debatperiode, vil indgå i det videre planlægningsarbejde, og vil i forbindelse hermed blive forelagt Århus Byråd. Efterfølgende vil der på baggrund af eventuelle indkomne bemærkninger blive udarbejdet en lokalplan for området. Denne lokalplan vil blive offentlig fremlagt i 8 uger, hvor der også vil være muligt at fremkomme med synspunkter og idéer.