



INDKALDELSE AF IDEER OG FORSLAG

**Ny anvendelse af område
mellem Starupvej og Tværgade
i Malling fra offentlig formål til
boligformål**

Området set fra luften

AFSENDER: AARHUS KOMMUNE, TEKNIK OG MILJØ

FOLDEREN ER OFFENTLIGT FREMLAGT FRA DEN
2. APRIL 2014 TIL DEN 23. APRIL 2014

EVENTUELLE SPØRGSMAÅL TIL FORSLAGET KAN
RETTES TIL :

ARKITEKT PIA S. VOGELIUS
PLANLÆGNING OG BYGGERI
KALKVÆRKSVEJ 10, 8000 AARHUS C
TLF.: 8940 2629

SYNSPUNKTER OG IDEER, DER INDSENDES UNDER
DEN OFFENTLIGE HØRING OM KOMMUNEPLAN-
ÆNDRINGEN, VIL BLIVE FORELAGT AARHUS BYRÅD.

HØRINGSSVAR SENDES
SENEST DEN 23. APRIL 2014 TIL:

PLANLÆGNING OG BYGGERI
KALKVÆRKSVEJ 10, 8000 AARHUS C
E-MAIL: PLANLAEGNINGOGBYGGERI@AARHUS.DK

FORFATTER OG GRAFISK PRODUKTION
TEKNIK OG MILJØ - MARTS 2014



BAGGRUND FOR HØRINGEN

Denne folder udsendes som en orientering og oplæg til debat om forslag til ændring af kommuneplanens rammer for en del af rammeområde 310505 OF, der er udlagt til offentlige formål, herunder offentlige og private institutioner.

Forslag til ændring af kommuneplanens rammer sker på baggrund af en anmodning fra erhvervsskolen, Jordbrugets UddannelsesCenter Århus. Skolen anmoder om, at deres arealer kan anvendes til lav boligbebyggelse i form af sammenbyggede boliger i 2 etager.

EKSISTERENDE FORHOLD

Rammeområdet består i dag af Malling Plejehjem, kreativt værksted, Beder - Malling egnsarkiv, bolig og erhvervsskolen samt del af Tværgade.

Erhvervsskolens arealer er beliggende i landzone (vist med grøn signatur) og består i dag af undervisningslokaler samt avls- og driftsbygninger.

FORSLAG TIL NY BEBYGGELSE

Planlægning og Byggeri er positivt indstillet over for ændring af anvendelsen til boligformål.

Det er forudsat, at ny bebyggelse på arealerne skal understrege og videreføre den eksisterende karakter i området. Det betyder bl.a. at ny bebyggelse langs Starupvej foreslås opført i 2 etager og placeres med en afstand til Starupvej i lighed med eksisterende bebyggelse langs vejen.

Adgangsvejen til det nye boligområde forudsættes at ske fra Starupvej. Der undersøges for muligheden af at sikre en stiforbindelse fra boligområdet til Tværgade.

Med en maksimal bebyggelsesprocent på 40 og en gennemsnitlig boligstørrelse på 85 m² anslås der at kunne etableres 48 boliger inden for området.

KONSEKVENSER FOR PLANLÆGNINGEN

Hvis forslaget om opførelse af boliger skal kunne realiseres, er det nødvendigt at ændre kommuneplanens gældende rammebestemmelser for området. Der skal således udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2013, som det fremgår af folderens anden side. Desuden skal der udarbejdes en lokalplan for området.

DEN VIDERE PROCES

Vi hører gerne dine synspunkter og idéer vedrørende den foreslåede ændring af kommuneplanen. Synspunkter og idéer, der fremsendes i den offentlige høringsperiode, vil indgå i det videre planlægningsarbejde.

Der forventes udarbejdet et forslag til lokalplan, og synspunkterne vil blive forelagt Aarhus Byråd i forbindelse med byrådets behandling af lokalplanen.

KOMMUNEPLAN 2013

Området er i kommuneplan 2013 beliggende i kommuneplanens rammeområde 310505 OF med følgende bestemmelser:

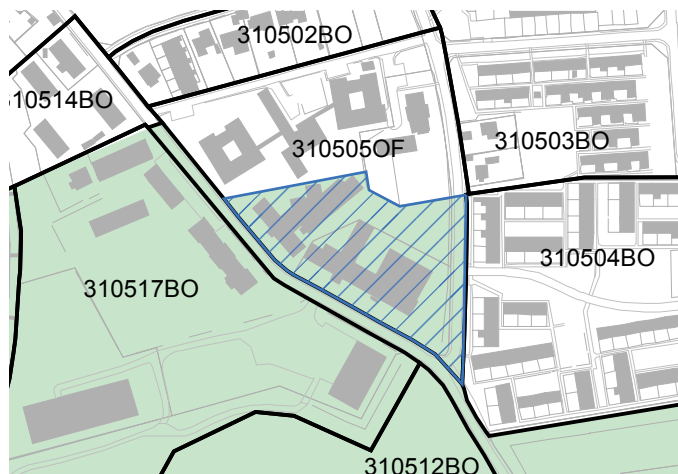
Rammeområde 310505 OF:

Anvendelse er fastlagt til offentlige formål. (Kategori 61* - Område til offentlige formål)

Max. bygningshøjde: 8,5m.

Max. antal etager: 2

Max. bebyggelsesprocent: 45 for området under et.



Kommuneplan 2013 - planområdet er vist skraveret

DEN FREMTIDIGE KOMMUNEPLAN ?

Der foreslås, at området mellem Plejehjemmet Malling, Starupvej og Tværgade udskilles fra rammeområde 310505 OF og udlægges som nyt rammeområde 310518 BO med følgende rammebestemmelser:

Rammeområde 310518BO:

Anvendelsen er fastlagt til boligformål (Kategori 1* - Lav bolig)

Området må ikke bebygges med fritliggende enbolig-huse.

Max. bygningshøjde: 8,5 m.

Max. antal etager: 2

Max. bebyggelsesprocent: 40

* Kategorierne i parentes henviser til kommuneplanens generelle rammebestemmelser fordelt efter anvendelseskategori.



Forslag til ændring af Kommuneplan 2013