



Aarhus Kommune

Byplanvedtægt nr.

7

Brabrand-Årslev Kommune
Etageboligbebyggelse - Gjellerupplanen
ved Gudrunsvej, Silkeborgvej i Brabrand

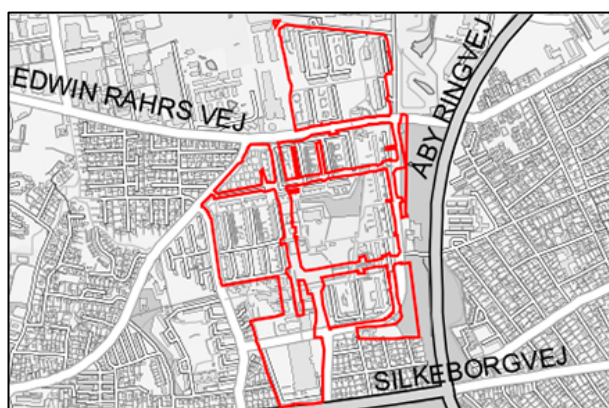
Byplanvedtægt nr. 7 Brabrand-Årslev er ophævet den
10. december 2015

December 2015



10. december 2015

Ophævelse af Byplanvedtægt nr. 7 for Gellerupparken og Toveshøj



TEKNIK OG MILJØ

Center for Byudvikling og Mobilitet
Aarhus Kommune

Planafdelingen
Kalkværksvej 10
8100 Aarhus C

Telefon: 89 40 26 40

E-mail:
byudviklingogmobilitet@aarhus.dk

www.aarhus.dk

Center for Byudvikling og Mobilitet blev på byrådsmødet den 5. januar 2015, bemyndiget til at træffe endelig beslutning om, at ophæve byplanvedtægten, når den i henhold til planloven § 33, stk. 2 fastsatte frist for at fremsætte indsigelser mv. mod forslaget om ophævelse, er udløbet.

Center for Byudvikling og Mobilitet modtog ingen indsigelser i høringsperioden, og har derfor - i henhold til bemyndigelsen fra byrådet - ophævet byplanvedtægten for det viste område.

Baggrunden for at ophæve byplanvedtægten

Byplanvedtægten blev udarbejdet i 1971 med henblik på opførelse af "Gjellerupplanen" og er ikke i overensstemmelse med helhedsplanen og dispositionsplanen for området. Dispositionsplanen er vedtaget af byrådet som retningsgivende for en fysisk omdannelse af området til attraktiv, multifunktionel bydel.

Ophævelse af byplanvedtægten betyder

at der fremover skal administreres på baggrund af kommuneplanens rammebestemmelser og byggeslovgivningen herunder det gældende Bygningsreglement.

Klagevejledning kan ses på nettet

På Borgerservice, Hovedbiblioteket - Dokk1 og på aarhus.dk/annoncer

fra torsdag den 10. december 2015.



10. december 2015

Klagevejledning

Byplanvedtægten er ophævet i henhold til lov om planlægning. Efter denne lov kan retlige spørgsmål i forbindelse med ophævelse af byplanvedtægten påklages af alle, der har retlig interesse i planen. Det vil sige, at du for eksempel kan klage over ophævelsen, hvis du mener, at kommunen har fejlførtolket loven eller ikke har overholdt de gældende procedure- og kompetenceregler.

Klagemyndighed

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af nmkn.dk. Klageportalen ligger på borger.dk og virk.dk. Du logger på borger.dk eller virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til Aarhus Kommune. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Aarhus Kommune, Center for Byudvikling og Mobilitet, Kalkværksvej 10, 8100 Aarhus C, byudviklingogmobilitet@aarhus.dk der herefter videresender anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagefrist

Klagen skal være modtaget af Aarhus Kommune inden 4 uger efter, at du har modtaget afgørelsen. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen fra annoncens dato.

Klagegebyr

Det er en betingelse for nævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

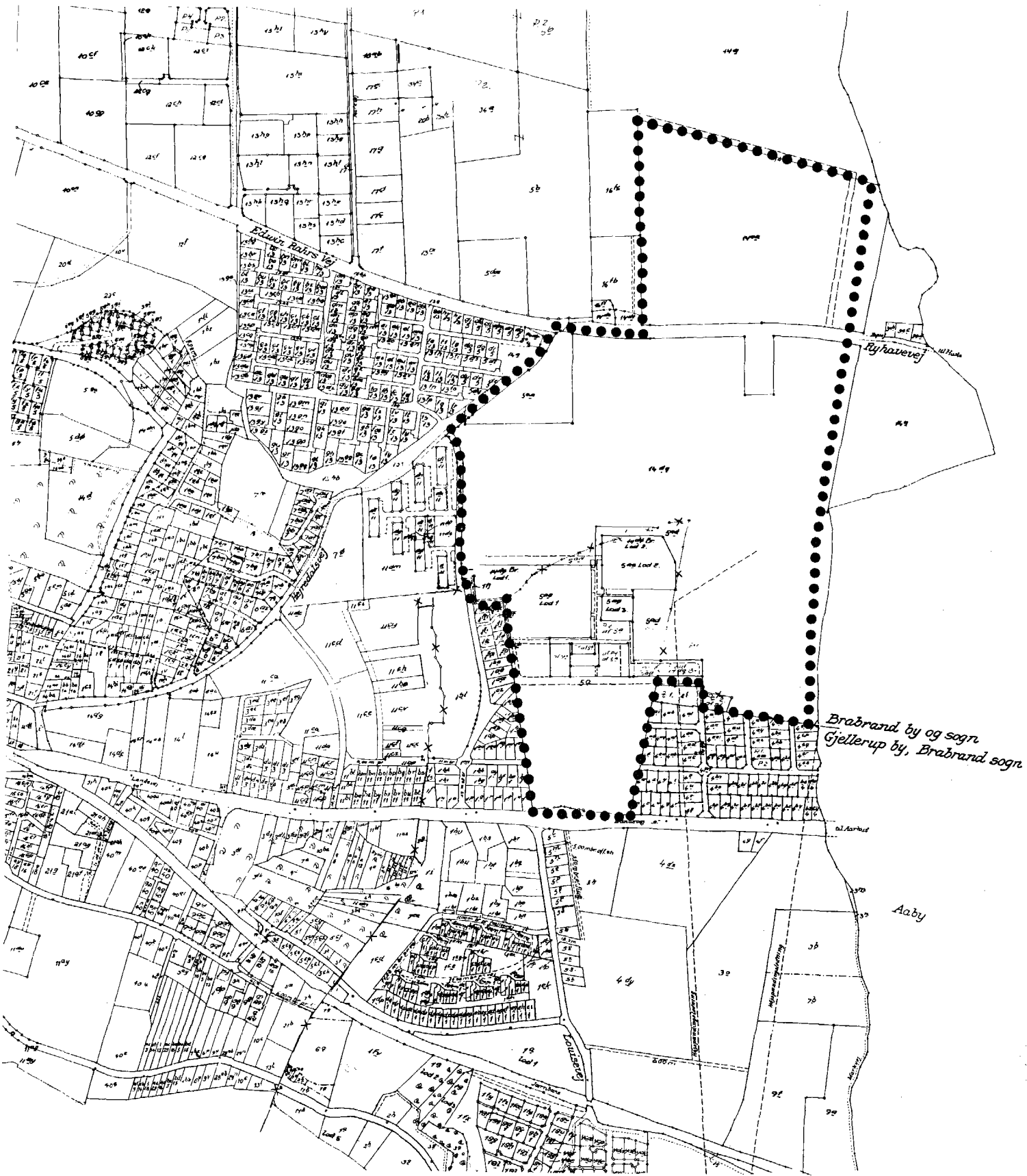
Domstolsprøvelse

Hvis et spørgsmål ønskes prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder efter, at du modtager dette brev. For afgørelser, der er offentligt bekendtgjort, regnes fristen fra annoncens dato.

Med venlig hilsen
Planafdelingen

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR 7

BRABRAND-ÅRSLEV ÅRHUS KOMMUNE



*Brabrand by og sogn
Gjellerup by, Brabrand sogn*

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 7.

BYPLANVEDTÆGT FOR GJELLERUPPLANENS AFDELING I OG II.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område af Brabrand-Årslev, Århus kommune.

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag (mærket bilag nr. 1) og omfatter følgende matr.nr.e:

Østlige lod af 1^{bl}, del af 2ⁱ, 5^a og 5^{ad} af Gjellerup by, Brabrand sogn, og

5^{ea}, del af 14^a, 14^{dp} og 14^{dq} af Brabrand by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1970 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

Se i øvrigt vedhæftede kortbilag (mærket bilag nr. 2).

I. BOLIGOMRÅDER A OG B.

- Stk. 1 Områderne må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres etagebebyggelse inden for området, jfr. dog det i § 4, I pkt. 1 og på kortbilag nr. 2 anførte om højden af den i nedenstående pkt. 3 nævnte automobilservicestation.
- Stk. 2 Det er tilladt, at der i områderne drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
- Stk. 3 Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre virksomheden omfattes af det umiddelbart foranstående stykke, må der således ikke på ejen-

dommene indrettes bebyggelse til, eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning. Inden for boligområde B må dog opføres bygninger til kollektiv beboelse, såsom boliger, klublejligheder eller lignende. Inden for boligområde A må dog opføres en automobilservicestation.

- Stk. 4 Der må inden for områderne ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

II. OMRÅDER TIL OFFENTLIGE FORMÅL.

- Stk. 1 OMRÅDER C.
Forbeholdes til skole med tilhørende sportshal (gymnastiksal) og sportsplads.
- Stk. 2 OMRÅDER D.
Forbeholdes til børneinstitutioner, såsom vuggestuer og børnehaver.
- Stk. 3 OMRÅDE E.
Forbeholdes til ungdomsformål, såsom fritidshjem, ungdomsklubber og lignende.
- Stk. 4 OMRÅDE F.
Forbeholdes til kirkelige formål.
- Stk. 5 OMRÅDE G.
Forbeholdes andre kollektive anlæg, såsom kultur-, aktivitets- og servicecenter. Det er tilladt, at der i bebyggelsen i området, indrettes boliger, såsom omsorgsboliger, gæsteværelser og lignende.

III. ERHVERVSOMRÅDER.

- Stk. 1 Områderne må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til forretnings- og kontorvirksomhed, liberale erhverv og lignende samt sådanne mindre erhvervs- og værkstedsvirksomheder, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i områderne.

- Stk. 2 Byrådet kan endvidere tillade, at der inden for områderne indrettes enkelte boliger til for eksempel indehaver, bruger, portner eller andre personer, der er knyttet til virksomhederne.
- Stk. 3 Der må inden for områderne ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for den omliggende bebyggelse.
- Stk. 4 Udendørs oplag, der ikke er afskærmet af erhvervsbebyggelsen, må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

ERHVERVSOMRÅDE H.

- Stk. 5 Forbeholdes til forretningscenter m.v.

OMRÅDE K - det tidligere stuehus til "Tousgård"

- Stk. 6 Forbeholdes til kontor- og tegnestueformål. Byrådet kan tillade, at de eksisterende bygninger indrettes til kulturelle formål eller til restaurationsvirksomhed.

IV. UBEBYGGEDE AREALER.

Arealer inden for byplanvedtægtsområdet, der ikke medgår til bebyggelse, veje, torve, stier, parkeringsarealer og lignende, må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til friarealer for bebyggelsen.

I øvrigt gælder, at ubebyggede arealer kun må anlægges og vedligeholdes efter en fælles plan, der skal godkendes af byrådet, som stemmende med områdets karakter efter byplanvedtægtens bestemmelser. Byrådet kan forbyde opsætningen af hegn. Det skal være tilladt at etablere sportsanlæg, legepladser, opholdssteder og lignende med dertil hørende for disse anlæg nødvendige bygninger. Specielt skal det være tilladt at etablere et overdækket svømmebad med tilhørende omklædningsrum med en placering som angivet på kortbilag nr. 2.

V. TRANSFORMERSTATIONER.

Inden for byplanvedtægtsområdet kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal, og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. VEJE, STIER, PARKERINGSAREALER M. V.

I. VEJE.

Der udlægges areal til følgende veje:

- Stk. 1 Offentlig bivej nr. 1 - Edwin Rahrs Vej - i en bredde af 25,50 m på strækningen a-b-c.
- Stk. 2 Gudrunsvej i en bredde af 14,00 m på strækningen b-f og i en bredde af 22,00 m på strækningen f-g.
- Stk. 3 Vej nord for Edwin Rahrs Vej i en bredde af 14,00 m på strækningen d-e-b.
- Stk. 4 Vej fra Silkeborgvej til Gudrunsvej i en bredde af 22,00 m på strækningen h-f.

II. STIER.

Der udlægges areal til følgende stier:

- Stk. 1 Offentlig hovedsti i en bredde af 6,50 m på strækningen i-g-k-l-m-n-o-p-q.
Hovedstien skal have niveaufri skæringer med Silkeborgvej, Gudrunsvej, Edwin Rahrs Vej og vejstrækning d-e.
- Stk. 2 Stiforbindelse mellem forannævnte hovedsti og forretningscentret i en bredde af 5,00 m på strækningen i-s. Stiforbindelsen skal have niveaufri skæring med Gudrunsvej.

III. PARKERINGSAREALER.

- Stk. 1 Arealer mærket "P" på kortbilag nr. 2 forbeholdes parkeringsformål.
- Stk. 2 Hvor nævnte parkeringsarealer tillige skal tjene som fornøden adgangsvej til de enkelte bebyggelser og anlæg, skal der stedse i fornødent omfang være fri og uhindret adgang for såvel kørende som gående færdsel ad disse adgangsarealer.

§ 4. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING
M. V.

I. OMFANGET.

- Stk. 1 Bebyggelsen inden for boligområderne A og B og områderne D, E og G til offentlige formål samt inden for erhvervsområde H må kun opføres i en højde og i et omfang som angivet på kortbilag nr. 2.
- Stk. 2 Inden for område F til kirkelige formål må bebyggelsens bruttoetageareal ikke overstige 2000 m². Den egentlige kirkebygning må opføres i indtil 25 m højde over fodgængertorvets niveau. Øvrig bebyggelse må opføres i indtil 2 fulde etager over terræn regnet fra Gudrunsvejs niveau.
- Stk. 3 Inden for område C til skoleformål må den samlede udnyttelsesgrad ikke overstige 0,25. Bebyggelsen må højst opføres i én etage over terræn og med den for de enkelte bygninger nødvendige bygningshøjde. Eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over det omgivende terræn.
- Stk. 4 Den i forannævnte § 2,IV nævnte bebyggelse på de ubebyggede arealer må højst opføres i én etage over terræn og med den for disse bygninger nødvendige bygningshøjde.

II. PLACERINGEN.

- Stk. 1 Den på kortbilag nr. 2 viste bebyggelse inden for byplanområdet skal placeres som angivet på kortbilaget. Ved bebyggelsens placering kan bortses fra byggelovgivningens bestemmelser om bygningers højde- og afstandsforhold.
- Stk. 2 Ligeledes kan der ved bebyggelsen inden for område F til kirkelige formål bortses fra byggelovgivningens bestemmelser om bygningers højde- og afstandsforhold, jfr. dog det under § 4,I pkt. 2 anførte om bygningers højde.
- Stk. 3 En eventuel automobilservicestation inden for boligområde A med tilhørende anlæg, såsom bygninger, pumpestandere til brændstof, befæstede arealer og lignende skal holdes i en afstand af mindst 8 m fra områdets sydgrænse.
Når der opføres aotomobilservicestation, skal der anlægges et 8 m bredt beplantet bælte på området langs dettes sydgrænse til afskærmning mod det syd for området beliggende boligområde.

§ 5. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- Stk. 1 Bebyggelsen skal fremtræde som facade på alle fri sider. Bebyggelsen skal forsynes med fladt (vandret) tag, idet det vil være tilladt at udføre shedtagskonstruktioner og lignende.
- Stk. 2 Specielt vil det være tilladt at opføre det under § 2,IV omtalte svømmebad med sadeltag med maksimalt 30^o hældning mod vandret plan.
- Stk. 3 Der skal tages videst muligt hensyn - efter byrådets skøn - til allerede opførte, tilstødende bebyggelser, der er opført på grundlag af nærværende byplanvedtægt, såvel med hensyn til materialer som farver.

§ 6. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre byrådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges byrådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser, samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 7. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelsen ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 8. PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Århus byråd.

§ 9. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTE

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke der-

ved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Foranstående forslag til byplanvedtægt - vedtaget af Brabrand-Årslev sogneråd den 25. marts 1970 - er godkendt af Århus byråd i mødet den 27. august 1970.

Århus byråd, den 20. okt. 1970.

P.b.v.

sign.: Orla Hyllested/ Olaf P. Christensen

S. Berggren Jensen

2.kt.B.j.nr. 32-244-1970

/RS

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Århus byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. VII for et område af Brabrand og Gjellerup byer i Århus kommune.

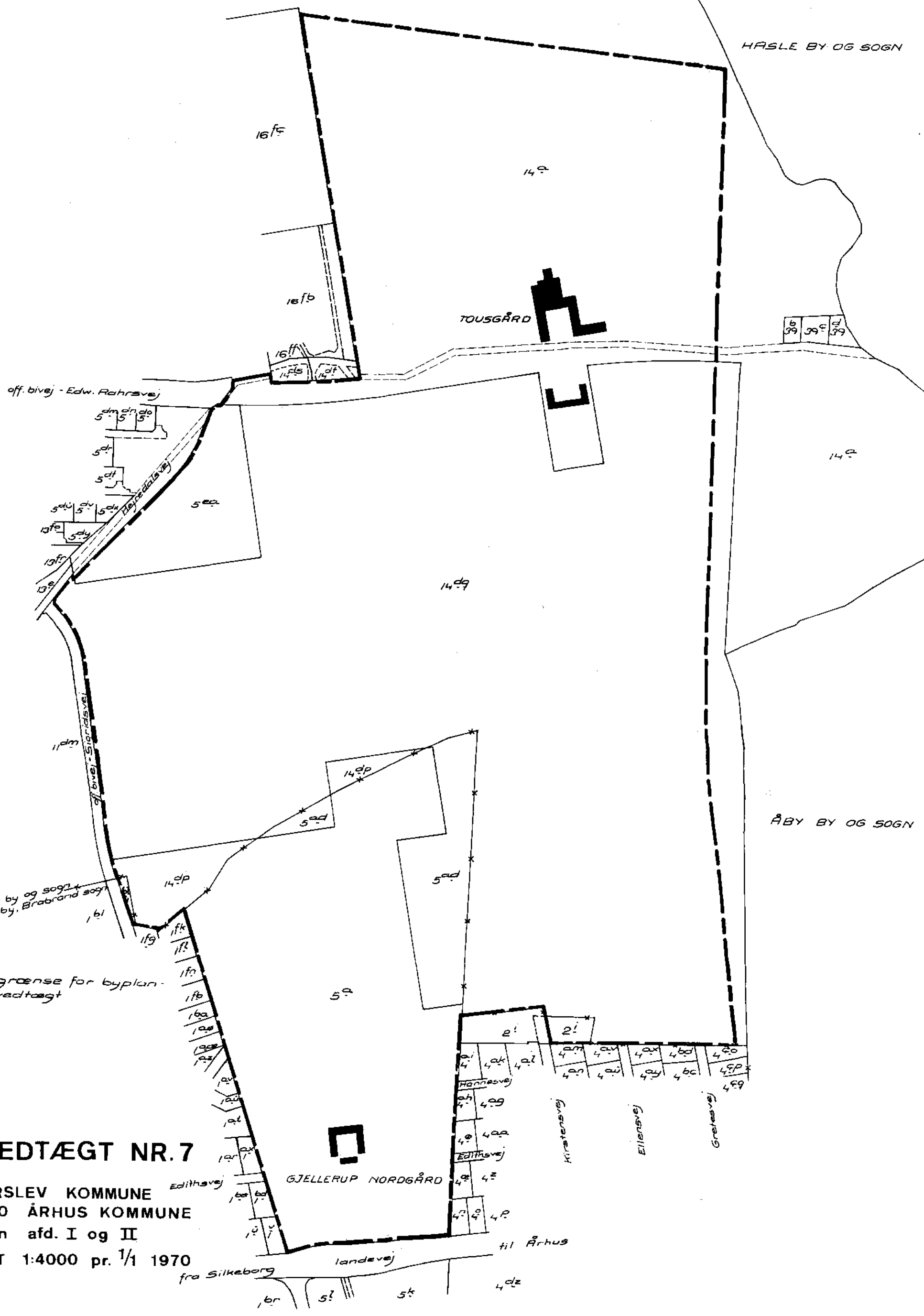
Boligministeriet, den 26. februar 1971.

P.M.V.

E.B.

sign.: Munck

Indlæg til byplanvedtægt nr. VII



SIGNATUR:
 - - - - - grænse for byplanvedtægt

bilag nr. 1 til
BYPLANVEDTÆGT NR. 7
 BRABRAND-ÅRSLEV KOMMUNE
 Efter 1.4.1970 ÅRHUS KOMMUNE
 Gjellerupplanen afd. I og II
 MATRIKELKORT 1:4000 pr. 1/1 1970

