

Hørings svar til forslag til lokalplan 1103

Vedr.: Ændring af delområdegrænse og flytning af parkeringspladser

Fra: Marianne Rønnow Markussen | marianne@cfbo.dk | +45 6166 4660

Dato: 30. oktober 2019

På vegne af Ejerforeningen Globus1, MSO, Børn & Unge og Sport & Fritid fremsendes hermed høringssvar til forslag til lokalplan 1103, som er i offentlig høring i perioden d. 17. september 2019 – 12. november 2019.

Ønske om ændring af kortbilag 1 og 2, hvad angår Globus1-området (delområde III)

Lokalplanforslaget opdeler lokalplanområdet i 3 delområder, hvor området med Globus1 er beliggende i delområde III.

Nærværende høringssvar omhandler et ønske om at ændre delområdeafgrænsningen imellem delområde II og III, samt en mindre omdisponering af nogle af parkeringspladserne imellem delområde II og III.

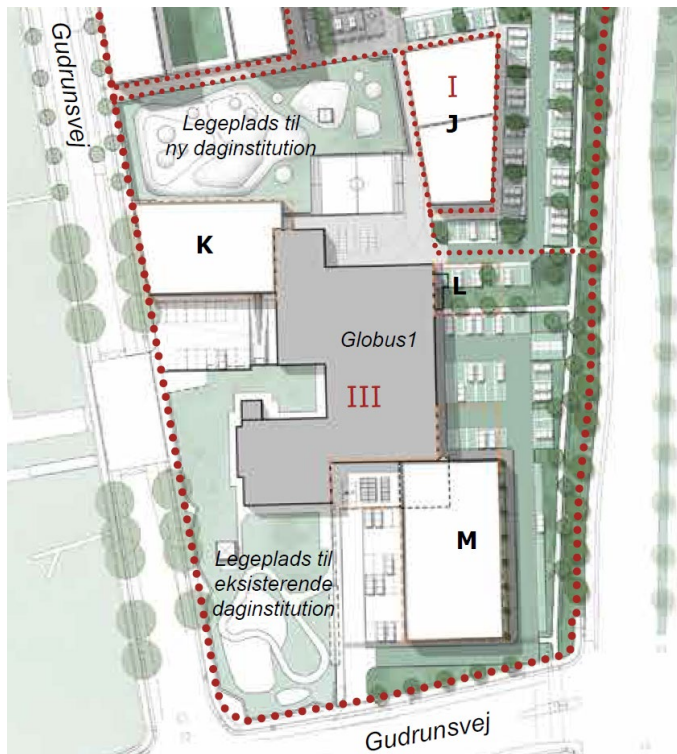
På denne måde kan sikres, at alle parkeringspladser til de eksisterende og nye anvendelser inden for delområde III er placeret inden for eget delområde, samt at parkeringspladserne kan tilgås direkte fra den offentlige vej, Gudrunsvej.

Bestemmelser om delområdegrænser og parkering, jf. forslag til lokalplan 1103

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser for antal og placering af parkeringspladser til de enkelte delområder/anvendelser. Dette er vist på kortbilag 1 og 2 i lokalplanforslaget.

I lokalplanforslagets § 5.6 fremgår desuden, at der skal etableres 77 parkeringspladser i delområde III ved fuld udnyttelse af delområdets byggemuligheder.

På den vejledende illustrationsplan, kortbilag 2, vises et princip for placering af parkeringspladser. På næste side ses et udsnit af denne illustrationsplan.



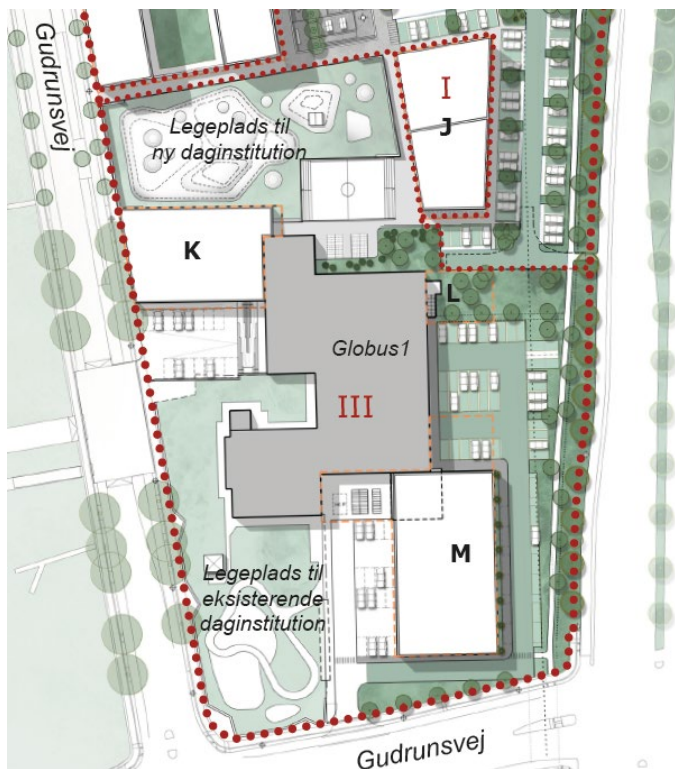
Udsnit af kortbilag 2 - vejledende illustrationsplan fra forslag til lokalplan 1103.

På illustrationsplanen fremgår, at der til delområde III er vist i alt 8 ekstra parkeringspladser, end hvad kravet, jf. § 5.6, tilsiger.

Mere problematisk er dog, at vejadgangen til disse 8 parkeringspladser skal ske via delområde II. Ejerforeningen Globus1, MSO, Børn & Unge og Sport & Fritid ønsker ikke at være afhængige af andre bygherrer/grundejere i forhold til etablering, anlæg, drift og brug af parkeringspladser tilhørende delområde III. I stedet for ønskes det, at alle parkeringspladser tilhørende de eksisterende og nye anvendelser inden for delområde III kan tilgås direkte fra den offentlige vej, Gudrunsvej.

På den baggrund foreslås en ændring af delområdegrænsen imellem delområde II og III samt en mindre omdisponering af parkeringspladser og manøvrearealer inden for dette område. Ligeledes foreslås, at det tidligere befæstede areal nord for Globus1 anlægges med en grøn karakter, da det i forbindelse med den nærmere projektering af området, er kommet frem, at der ikke er behov for adgang for renovationsbil hertil.

Ændringsforslag er vist på vedhæftede bilag 1, som også viser forslag til et opdateret lokalplankort, kortbilag 1. På næste side ses et udsnit af forslaget til den reviderede illustrationsplan.



Udsnit af forslag til revideret kortbilag 2 - vejledende illustrationsplan.

På den reviderede illustrationsplan er det sikret, at parkeringskravet til delområde III ved fuld udnyttelse af delområdet byggemuligheder fortsat kan overholdes.

Det vurderes ikke, at der er behov for at tilrette bestemmelserne.

Såfremt der er spørgsmål, kommentarer eller andet, må I endelig kontakte Kasper Andersen, MSO, Aarhus Kommune eller undertegnede.

Venlig hilsen

Marianne Rønnow Markussen
Byplanlægger og projektleder
marianne@cfbo.dk
+45 6166 4660



Bilag 1: Forslag til revideret kortbilag 1 og 2.



Lenesvej

Edwin Rahrs Vej

Inger Christensens Gade

Åby Ringvej

Gudrunsvvej

Gudrunsvvej

Dr. Holst Vej

Signaturforklaring

- Lokalplangrænse
- I-III Delområdebetegnelse
- Delområdegrænse
- 4 etg. Byggefelt med etageangivelse
- A Byggefeltbetegnelser
- Vejbyggelinje (ekskl. højde- og passagetillæg)
- A-B Veje A-B (adgangsveje)
- C-D Vej C-D (den centrale gade)
- E-F Veje E-F (parkeringsområde mod Gudrunsvvej)
- G-H Veje G-H (parkeringsområde mod Åby Ringvej)
- I-J Vej I-J (grønt parkeringsområde langs Åby Ringvej)
- Parkerings- og manøvreareal
- Hastighedsdæmpende foranstaltninger
- Stiforbindelse
- a-b Stibetegnelser
- Principiel placering af vej
- ▶ Vejadgang
- Legeplads til daginstitution
- M Multibane
- Plads
- Grønt areal mod Åby Ringvej
- ▲▲▲ Principiel placering af støjskærm
- Deklarationsområde - Fjernvarmeledning
- Eksisterende træer



0 10 25 50m

Lokalplan nr. 1103

Kortbilag 1

Lokalplankort

Mål: 1:1.500
Dato: 12.11.2019
Tegnet af: CFBO



Center for Byudvikling og Mobilitet - Planafdelingen



Lenesvej

Edwin Rahrs Vej

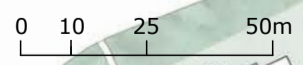
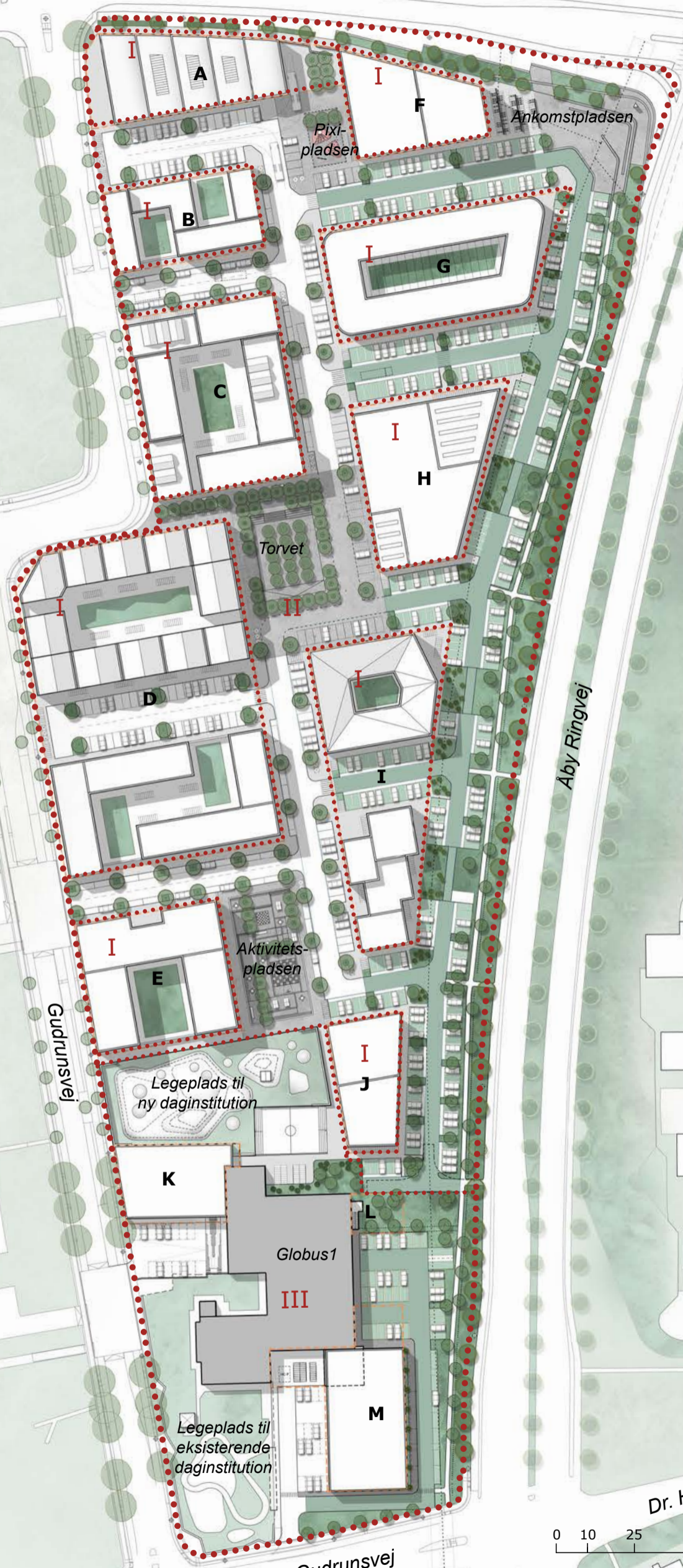
Inger Christensens Gade

Gudrunsvvej

Gudrunsvvej

Aby Ringvej

Dr. Holst Vej



Lokalplan nr. 1103
Kortbilag 2
 Vejledende illustrationsplan

Mål: 1:1.500
 Dato: 12.11.2019
 Tegnet af: Vega

 Center for Byudvikling og Mobilitet - Planafdelingen