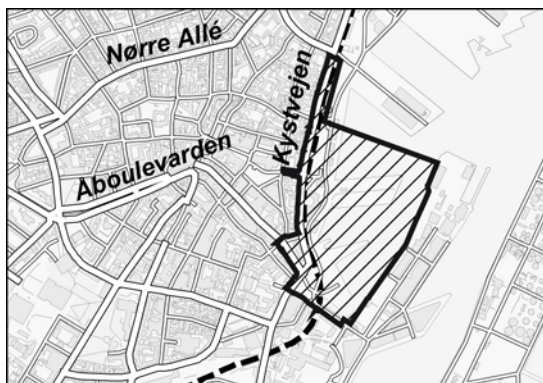




Den 27. april 2010

Forslag til lokalplan nr. 876 Nyt centralt havnebyrum og Multimediehus i Århus

Århus Kommune
Teknik og Miljø



Århus Kommune har udarbejdet et forslag til den fremtidige anvendelse af det viste lokalplanområde, der omfatter del af matr. nr. 22, 828, 2148a, 2148k, 2148v, 2148cs, 2148cx, 2148cy, 2199 og del af vejareal "ar", "aq", "bx" Århus Bygrunde samt alle parceller der efter den 13.01.2010 udstykkes i området.

Samtidig har kommunen udarbejdet tillæg nr. 31 til Kommuneplan 2009.

Forslaget betyder:

Området må anvendes til Multimediehuset samt Nyt centralt havnebyrum.

Forslaget kan ses på:

Borgerservice på Rådhuset, Åby, Risskov og Viby Bibliotek

Hovedbiblioteket, Mølleparken, Århus,

Bygningsinspektoratet, Kalkværksvej 10, Århus og

www.aarhuskommune.dk/lokalplaner

fra onsdag den 28. april 2010 til onsdag den 23. juni 2010. Derefter vil kommunen tage endelig stilling til planen.

I henhold til § 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer er der truffet afgørelse om, at lokalplanen og kommuneplantillægget er omfattet af kravet om miljøvurdering, jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 1, idet planen fastlægger anvendelsesbestemmelser for anlæg opført i lovens bilag 3 og 4.

Miljørapporten er udarbejdet som en selvstændig rapport, der er fremlagt offentligt i samme periode som forslag til lokalplan og kommuneplantillæg.

Forslaget kan købes på:

Borgerservice på Rådhuset, Åby, Risskov, Viby Bibliotek og
Hovedbiblioteket for 60 kr.

Orienteringsmøde om lokalplanforslag 876

Rådhushallen, Århus Rådhus

Den 11. maj kl. 17.00 – 19.00

Deres mulighed:

Hvis De mener, at forslaget bør ændres, eller De i øvrigt har kommentarer til forslaget, bedes De sende Deres bemærkninger til Planlægning og Byggeri, Kalkværksvej 10, 8100 Århus C, E-mail: planlaegningogbyggeri@aarhus.dk, senest den 23. juni 2010.

Lokalplanens indhold

Delområde I er udlagt til cityformål i form af offentlige formål og erhvervsformål. Inden for delområdet kan der under terræn indrettes underjordisk parkeringsanlæg.

Delområde II, III og IV der omfatter eksisterende bebyggelse, er udlagt til cityformål, såsom liberale erhverv, kontorer, hoteller, mindre butikker, restauranter, offentlige formål o.l.

Delområde V er udlagt til offentlige formål i form af veje, stier og letbane/jernbane.

Delområde VI er udlagt til offentlige formål i form af plads- og opholdsarealer, herunder Havnepladsen, Toldbodpladsen og Europaplads, samt til frilægning af Århus Å. Inden for området kan der opføres og indrettes mindre bygninger såsom servicebygninger, toiletter, boder, pavilloner m.m. Inden for området kan der opføres en transformerbygning for letbane. Område VII er udlagt til vandområde I område I, II, III og IV må ikke opføres eller indrettes boliger. Der kan højst etableres 4.000 m² bruttoetageareal til butikker for handel med udvalgsvarer samt kiosker/dagligvarebutikker. I bebyggelsens stueetage må der ikke indrettes lokaler til banker, pengeinstitutter og forsikringselskaber.

Bebyggelsens stueetage skal forbeholdes publikumsorienterede erhverv og institutioner, f.eks. i form af butikker, restauranter o.l. Delområde I/Multimediehuset er dog undtaget fra denne bestemmelse.

Der skal sikres areal til en dobbeltsporet letbane/jernbane. Endvidere skal sikres areal til en rekreativ stiforbindelse, i form af en dobbeltrettet cykelsti. Etablering af gangbroer over kanal skal tillige fungere som brandvej. Ved vej- og stitilslutninger skal der sikres oversigtsarealer. Bilparkering til 1000 biler skal etableres som fælles parkering i parkeringsanlæg under terræn inden for delområde I. I område I på terræn kan etableres særlige parkeringsformål, herunder handicapparkering. Endvidere skal der på terræn i delområde I etableres 500 cykelparkeringspladser.

I delområde I må maksimalt opføres 45.000 m² etageareal. Bebyggelsen må højst opføres i 4 etager foruden tagterrasse. Bygningshøjden kan opføres med en maksimal bygningshøjde i kote 27,5m. Tekniske installationer m.v. på tag må højst opføres med en højde på 4,0m over tagflade. I områderne II, III og IV (fredede bygninger) må bebyggelse ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres. I delområde VI må bygninger opføres i 1 etage og med en maksimal højde på 5,0 m over terræn. Til facadebeklædning må ikke benyttes reflekterende materiale som giver gener. Skiltning, reklamering og udsmykning på en ejendom må kun foretages med tilladelse fra Århus Kommune.

Den under 25. april 1984 vedtagne lokalplan nr. 221 ophæves. Lokalplan 419, 568 og 591 ophæves for den del der vedrører lokalplanområdet.

For lokalplanområdet som helhed er der fastsat bestemmelser om bl.a. formål, område og opdeling, anvendelse, udstykning, trafikforhold, teknisk forsyning, bebyggelsens omfang og placering m.m., bebyggelsens udseende, opholdsarealer, hegn og beplantning, støjforhold, særlige forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse og ophævelse af ældre lokalplaner.

Retsvirkningerne af forslaget til lokalplanen

Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden medfører et midlertidigt forbud mod enhver bebyggelse, udstykning, nedrivning og ændret anvendelse af ejendommene i lokalplanområdet, der vil kunne foregribe indholdet af den endelige plan. En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte uændret.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil der er vedtaget og offentliggjort en endelig lokalplan, dog højst i et år fra tidspunktet for offentliggørelse af forslaget. Efter udløbet af den tid, hvor forslaget er fremlagt for offentligheden, vil det være muligt for kommunen at fravige forbuddet og tillade, at en ejendom bebygges eller på anden måde udnyttes i overensstemmelse med lokalplanforslaget,

hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større bygge- og anlægsarbejde.

Retsvirkningerne af lokalplanen

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at planen er vedtaget endeligt. Dette indebærer, at hvis en ejendom ønskes bebygget, udstykket eller anvendt på en anden måde end hidtil, skal det ske i overensstemmelse med planen. Lokalplanen medfører derimod ikke pligt til at opføre de bygninger, anlæg m.v., der er indeholdt i planen, og en eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte uændret.

Bestemmelserne i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter bortfalder i det omfang, de ikke er forenelige med lokalplanen.

Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den pågældende dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensationen eventuelt gives. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved en ny lokalplan.

Med venlig hilsen

Torben Simonsen