

## LYSTRUP ELSTED ELEV FÆLLESRÅD BYPLANUDVALGET MØDEREFERAT FRA MØDET DEN 14. NOVEMBER 2005.

**Til stede:** Steen Pedersen (formand)  
Jørgen Bertelsen  
Peder Hvidkjær  
Arne Christensen  
Svend Aage Kirkegaard  
Erik B. Andersen  
Tage Petersen (referent)

Arne Christensen udtræder af byplanudvalget.  
Hans Schiøtt indtræder i byplanudvalget.

### 1. Siden sidst

Peder Hvidkjær orienterede om, at der er nabohearing vedrørende planerne om at rejse en 18 m høj antennemast på grunden, Lystrupvej 207.  
Steen Pedersen kontakter kommunen for at få yderlig information.

### 2. Møde vedr. festpladsen

Det i sidste referat omtalte møde vedr. festpladsen er aftalt til den 21. november 2005 i Lystrup Idrætscenter.

### 3. Møde med stadsarkitektens kontor

Erik B Andersen og Tage Petersen samt Torben Stigaard (Erhverv Lystrup) har deltaget i møde med Stadsarkitektens kontor (Byplanafdelingen) vedrørende planlægning af erhvervsområdet ved motorvejen.

I mødet deltog endvidere fra Byplanafdelingen Christian Brandsager samt repræsentanter fra landinspektørfirmaet Svend Allan Jensen, Ålborg.

På mødet igangsatte Christian Brandsager arbejdet med udarbejdelse af en lokalplan for matriklerne 14a og 15a, dvs. det af Århus kommune ejede område øst for Egåvej mellem Lægårdsvej og Motorvejen.

Lokalplanen skal respektere kommuneplanens rammer dvs.:

#### Generelle rammebestemmelser for anvendelsestypen

Områdets anvendelse er fastlagt til erhvervsformål. I området kan der desuden etableres offentlige funktioner i det omfang disse offentlige funktioner med hensyn til miljøfølsomhed og -belastning ikke adskiller sig fra den øvrige tilladte erhvervsvirksomhed i det konkrete område - og forudsat at der ikke er tale om specielle anlæg, hvis placering normalt vil nødvendiggøre en særskilt planlægning. Bortset fra butikker til lokal forsyning (maks. 100 m<sup>2</sup>) må der ikke etableres detailhandel i området. For de maksimale bygningshøjder gælder, at en større højde punktvis kan tillades, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

#### Rammebestemmelser for delområdet

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for den enkelte ejendom. Bygningshøjden må ikke overstige 10 m.

Det samlede rumfang af bebyggelsen må ikke overstige 3 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 50% af grundens areal.

Området kan anvendes til virksomheder inden for virksomhedsklasse 2 - 6.

Den nærmere afgrænsning af erhvervsområdet i forhold til Djurslandmotorvejen fastlægges i forbindelse med lokalplanlægning af arealet. Der kan etableres en bolig i tilknytning til den enkelte

virksomhed i området i det omfang der udlægges arealer i en lokalplan med mulighed for etablering af virksomheder inden for alene virksomhedsklasserne 2-3.

Christian Brandsager lovede, at der ud over kommuneplanens bestemmelser vil blive stillet krav til den arkitektoniske udformning af bygningerne, at lokalplanen vil kunne tjene som model for fremtidige lokalplaner for industrikvarteret og at lokalplanforslaget vil blive fremsendt til fællesrådet.

Iflg. Kommunens planlægningskema skulle lokalplanforslaget fremsendes til byrådets 1. behandling i oktober 2005.

Erik B. Andersen kontakter kommunen for høre, hvordan det går.

Når vi har modtaget forslaget, indkaldes til særskilt møde i byplanudvalget.

#### **4. Eventuelt**

##### **4.1**

#### **Ørnstrupvejs lukning**

Peder og Arne gav en kort orientering om diskussionen og afstemningen om Ørnstrupvejs lukning.

#### **5. Næste møde**

Næste ordinære møde afholdes mandag den 16. januar 2006 kl. 19,00

Tage Petersen