

# Aarhus Universitet

**Visionsplan for den fysiske udbygning**

**Bilagshæfte – kommunernes planlægning**

**Juni 2010**

---

# Indhold

---

---

<b>1</b>	<b>Forord</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Omtale i kommuneplanernes hovedstruktur</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Bestemmelser for rammeområderne</b>	<b>7</b>

### Forord

Kommuneplanen er et centralt dokument, der beskriver rammer indenfor hvilken kommunen skal udvikle sig. Indholdet i kommuneplanerne kan dermed opfattes som vigtige tilkendegivelser omkring kommunernes vilje til at understøtte en særlig fysisk udvikling af et givent område.

En kommuneplan udgøres af en hovedstruktur (generel beskrivelse med formulering af politik, mål og indsats) og en beskrivelse af rammer for lokalplanlægning (anvendelsesbestemmelser mv.). I hovedstrukturen i de enkelte kommuneplaner kan omtale af Aarhus Universitets interesser altså opfattes som konkrete tilkendegivelser omkring de overordnede udviklingsmuligheder i den pågældende kommune. De seneste kommuneplaner gælder for 12 års perioden 2009 til 2020 – den næste kommuneplan kommer til at gælde for perioden 2013 til 2024.

I dette bilag foretages først en gennemgang af kommuneplanernes hovedstruktur (redegørelsesdelen) i de kommuner, hvor Aarhus Universitet har aktiviteter (undervisning, administration og/eller forskning, forskningscentre og miljøforskningsscentre). I hovedstrukturen er der kigget dels efter direkte henvisninger til Aarhus Universitet, dels efter andre relevante tilkendegivelser vedr. undervisning, forskning og emner relevant anskuet fra Aarhus Universitet.

Efter gennemgangen af hovedstrukturen er der foretaget en gennemgang af de konkrete bestemmelser vedrørende de rammeområder, der er relevante set fra Aarhus Universitet. Rammeområderne er vist med kortudsnit med afgrænsning af de enkelte rammeområder. I dette bilag anvendes de betegnelser for rammeområder<sup>1</sup>, der benyttes i de kommuneplaner, der udgør baggrundsmaterialet for bilaget.

Aarhus Campus Vest omfatter lokaliteter i følgende kommuner:

- Århus Kommune
- Silkeborg Kommune
- Herning Kommune
- Viborg Kommune

---

<sup>1</sup> Betegnelsen for rammeområder er forskellig fra de delområder, der benyttes af Aarhus Universitet ved overvejelser om den fysiske udbygning.

- Slagelse Kommune
- Syddjurs Kommune

Aarhus Campus Øst omfatter lokaliteter i følgende kommuner:

- Københavns Kommune
- Roskilde Kommune

Aarhus Universitet har lokaliteter i flere kommuner end de her nævnte. Imidlertid er der tale om forsøgsstationer og feltstationer, som i relation til visionsplanen for den fysiske udvikling ikke giver anledning til særlige overvejelser.

### Omtale i kommuneplanernes hovedstruktur

I **Århus Kommunes** kommuneplan fremhæves *en sammenhængende vidensakse fra City via Universitetet til Skejby*. I redegørelsesdelen tilkendegives en vilje til at videreføre den indsats der allerede er foretaget for at skabe fysisk sammenhæng mellem undervisnings- og forskningsinstitutioner i den nordlige del af Århus. Vidensaksen styrkes og får en mere tydelig fysisk fremtræden i takt med den kommende letbane.

Århus Kommune opstiller Aarhus Universitets fremtidige ekspansion som en rammebetingelse. Det nævnes, at Universitetet kan forventes at skulle rumme 10-15.000 flere studerende. I den forbindelse understreges det, at byudviklingen omkring universitetet skal understøtte denne udvikling. Det fremhæves, at arealerne på Kommunehospitalet/Århus Sygehus, Nørrebrogade, er oplagte udvidelsesmuligheder for Universitetet, og at der i god tid skal tages højde for de behov, den fysiske udvikling af Universitetet stiller. Ligeledes fremhæves det, at karrékvartere skal fastholdes som attraktive boligområder, men at der samtidig skal tages højde for oplagte interesseområder for universitets- og forskningsformål.

**Silkeborg Kommune** fremhæver i kommuneplanen vigtigheden af, at der i kommunen er adgang til den viden og kompetence, som findes i Aarhus Universitets aktiviteter i Silkeborg. Det fremhæves at der konstant skal ske en styrkelse af områdets uddannelser, og at der er fokus på universitetsafdelingernes udviklingsmuligheder. På et mere generelt niveau understreges det, at der skal ske en udlægning af arealer, der understøtter uddannelses- og forskningsinstitutionernes behov, ligesom der i Silkeborg Kommune skal sættes og fastholdes fokus på klynger indenfor IT, Cleantec og Sundhed/Wellness.

I **Herning Kommunes** kommuneplan henvises ikke direkte til Handels- og IngeniørHøjskolen. I stedet anerkendes på et mere generelt niveau vigtigheden af at være en uddannelsesby, som kan tiltrække unge og fastholde den højtuddannede arbejdskraft, der er nødvendigt i et dynamisk erhvervsliv. Byrådet opstiller fem fokusområder, indenfor hvilke initiativer skal sikre et markant og attraktivt uddannelsesområde. Byrådet vil bl.a. arbejde for sit mål ved at fremme forskning på de videregående uddannelser og fremme at der kommer flere, nye og unikke uddannelser til kommunen.

I kommuneplanen for **Viborg Kommune** er referencer til Foulum begrænset til et mål om, at tilgængeligheden til forskningscenteret skal sikres ved, at det overordnede stianlæg i kommunen også omfatter stier fra Viborg til de mange arbejdspladser i Foulum.

**Slagelse Kommune** understreger i kommuneplanen, at uddannelse er nøglen til fortsat velstand i kommunen. I den forbindelse nævnes Aarhus Universitets aktiviteter i Flakkebjerg som en af kommunens 'baser' for uddannelse.

I **Syddjurs Kommune** begrænses referencerne i kommuneplanen til en anerkendelse af mulighederne for at kapitalisere på nærheden til Århus, således at fordelene ved erhvervs-, forsknings- og uddannelsesmiljøerne vil kunne smitte af på Syddjurs Kommune. Der er ingen direkte henvisninger i kommuneplanen til Aarhus Universitets aktiviteter på Kalø.

I redegørelsesdelen for **Københavns Kommunes** kommuneplan findes ingen referencer til Aarhus Universitets interesser eller forskning/uddannelse på et overordnet niveau.

I **Roskilde Kommune** omhandler det uddannelsesmæssige fokus i kommuneplanen udviklingen af Trekroner-området (centreret omkring Roskilde Universitet og det tilhørende campus) og forskningsområdet ved Risø. Det nævnes, at området ved Risø ønskes udbygget med forskningsrelaterede erhverv med speciale indenfor Cleantec. Området er pga. Fingerplan 2007 omfattet af begrænsninger i forhold til virksomhedernes kontorandele, hvorfor større kontorvirksomheder inden for cleantec forventes at etablere sig i Trekroner bydelen.

### Bestemmelser for rammeområderne

#### 3.1 Århus Kommune

I Århus har Aarhus Universitet bygninger inden for planområderne Midtbyen, Hasle og Christiansbjerg-Skejby. Disse planområder er i den kommunale planlægning opdelt i rammeområder med hver deres selvstændige anvendelsesbeskrivelse. Anvendelsesbeskrivelserne er opsummeret i det følgende.

##### 3.1.1 Rammeområde 03.04 Viborgvej/Tage Hansens Gade

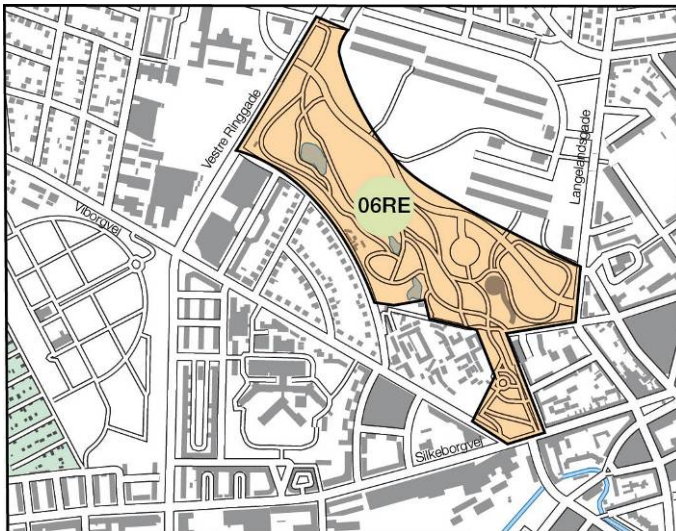
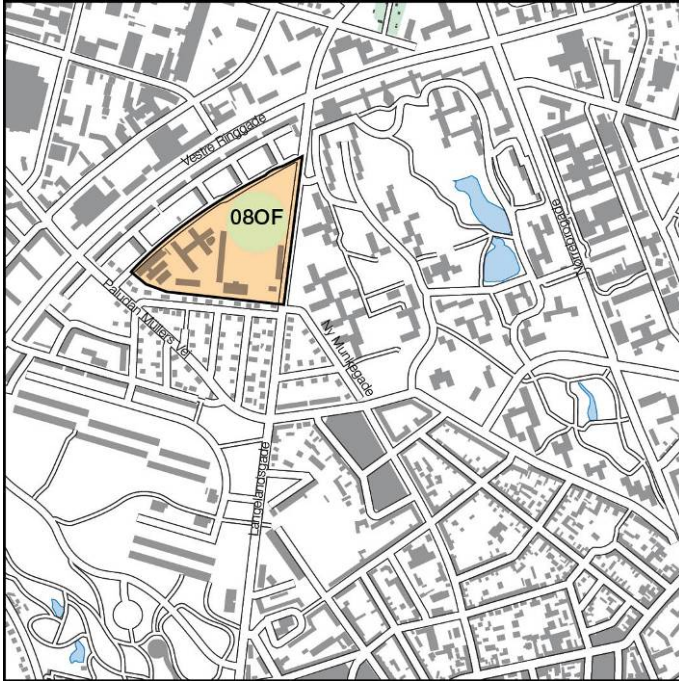


Illustration 3-1 Botanisk Have

##### Bestemmelser for rammeområde 06RE (Botanisk Have):

Anvendelsen er fastlagt til offentlige, rekreative formål i form af Botanisk Have og skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for at drive området som park og forskningsområde (driftsbygninger, væksthuse m.v.). Dog kan væksthuset suppleres med bygninger til universitetsformål med nær tilknytning til Botanisk Have.

##### 3.1.2 Rammeområde 03.05 Vestervang



*Illustration 3-2 Langelandsgade og Gustav Wiedes vej.*

### **Bestemmelser for rammeområde 08OF (Langelandsgade Vest):**

Anvendelsen er fastlagt til offentlige formål, primært til universitets-, forsknings- og kulturfaciliteter og andre funktioner, som kan forenes hermed.  
Maks. antal etager: 4.

Maks. bebyggelsesprocent: 60 for rammeområdet under ét.  
Eksisterende planer: Lokalplan 515 og 857.

### **3.1.3 Rammeområde 04.01 Trøjborg**



Illustration 3-3 Trøjborgkomplekset (Aldersrovej)

### Bestemmelser for rammeområde 11OF (Trøjborgkomplekset):

Anvendelsen er fastlagt til offentlige formål i form af undervisning, administration m.v.

Maks. antal etager: 3.

Maks. bebyggelsesprocent: 140 for rammeområdet under ét.

Der er ikke udarbejdet lokalplan omfattende rammeområdet.

### 3.1.4 Rammeområde 04.04 Nørre Stenbro



Illustration 3-4 Nørre Boulevards Skole

### Bestemmelser for rammeområde 02OF (Nørre Boulevard):

Anvendelsen er fastlagt til offentlige formål i form af undervisning, institutioner m.v.

Maks. antal etager: 4.

Maks. bebyggelsesprocent: 50 for rammeområdet under ét.

Eksisterende planer: Lokalplan 471.

### 3.1.5 Rammeområde 04.05 Universitetsparken

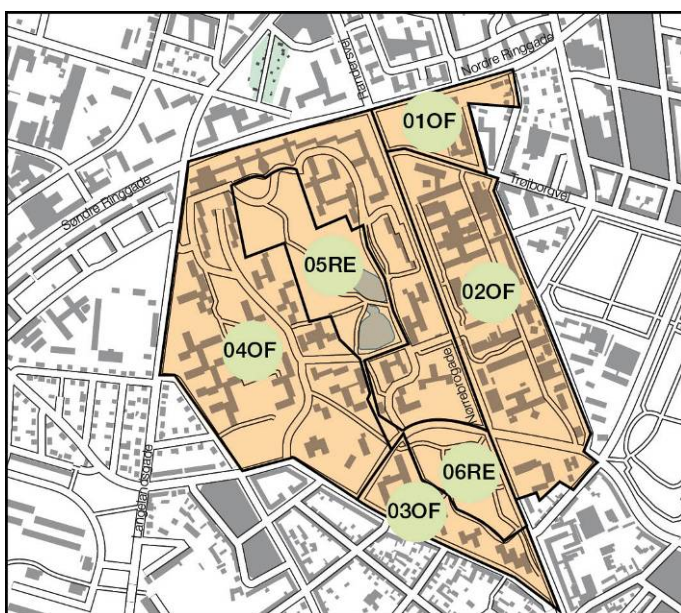


Illustration 3-5 Det centrale område af campus vest

#### **Bestemmelser for rammeområde 01OF (Lille Barnow):**

Anvendelsen er fastlagt til offentlige formål i form af universitet, seminarium, institutioner m.v. Øverste etage må være en fuld etage.

Maks. antal etager: 4.

Maks. bebyggelsesprocent: 90 for rammeområdet under ét.

Eksisterende planer: Lokalplan 561.

#### **Bestemmelser for rammeområde 02OF (Kommunehospitalet):**

Anvendelsen er fastlagt til offentlige formål.

Sygehusområde og lignende. Området er udpeget som byomdannelsesområde ud fra, at det er interesseområde for en udvikling til universitets- og forskningsformål, men fastholdes til sygehusformål, indtil bygningerne rømmes. En ændret anvendelse af området skal ske på grundlag af en samlet planlægning, når tidspunktet for hospitalets udflytning nærmer sig.

Maks. antal etager: 7.  
Maks. bebyggelsesprocent: 120 for rammeområdet under ét.  
Eksisterende planer: Lokalplan 471.

### **Bestemmelser for rammeområde 03OF (Vennelystparken):**

Anvendelsen er fastlagt til offentlige formål i form af universitet, museum, institutioner m.v.  
Maks. antal etager: 4.  
Maks. bebyggelsesprocent: 110 for rammeområdet under ét.  
Eksisterende planer: Lokalplan 376 og 471.

### **Bestemmelser for rammeområde 04OF (Universitetsparken syd):**

Anvendelsen er fastlagt til offentlige formål i form af universitet. Udbygningsmuligheder er fastlagt i bevarende lokalplan 376. Eksisterende planer: Lokalplan 376 og 471.

### **Bestemmelser for rammeområde 05RE (Universitetsparken syd):**

Anvendelsen er fastlagt til offentlige rekreative formål i form af park og skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for at drive området som park.  
Eksisterende planer: Lokalplan 376.

### **Bestemmelser for rammeområde 06RE (Vennelystparken):**

Anvendelsen er fastlagt til offentlige rekreative formål i form af park og skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig for at drive området som park.  
Eksisterende planer: Lokalplan 376 og 471.

### **3.1.6 Rammeområde 13.02 Frydenlund**

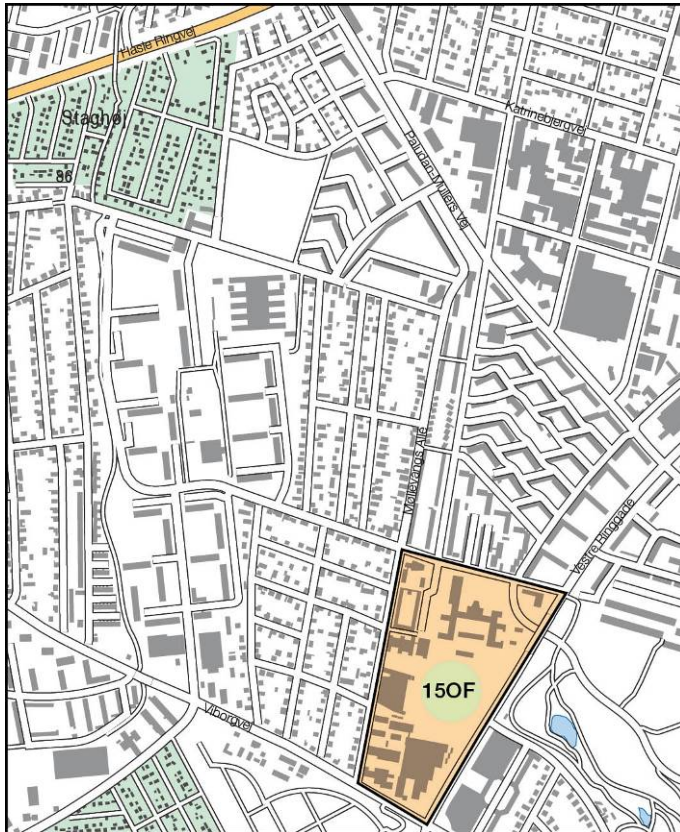


Illustration 3-6 ASB/Handelshøjskolen

### **Bestemmelser for rammeområde 15OF (ASB/Handelshøjskolen):**

Anvendelsen er fastlagt til offentlige formål (undervisningsformål, institutioner og lignende). Der er dog mulighed for, at f.eks. eksisterende institutioner kan overgå til andre beslægtede formål.

Maks. antal etager: 4½.

Maks. bebyggelsesprocent: 60 for rammeområdet under ét.

Eksisterende planer: Lokalplan 361 og 699.

### **3.1.7 Rammeområde 14.01 Katrinebjerg**

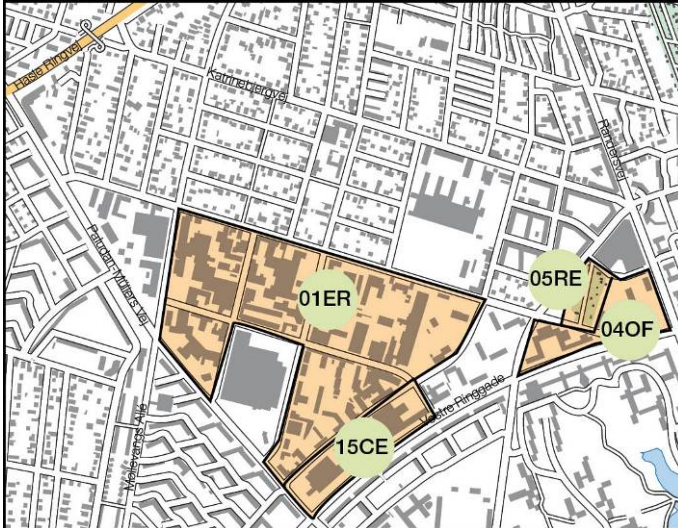


Illustration 3-7 Katrinebjerg og området nord for Nordre Ringgade

### Bestemmelser for rammeområde 01ER (Katrinebjerg):

Bebyggelsen skal disponeres med en mere koncentreret bebyggelse langs Helsingforsgade end i rammeområdet i øvrigt.

For facadegrunde langs Helsingforsgade kan bebyggelsesprocenten dog forøges til 125 for den enkelte ejendom, såfremt parkering udføres med hel eller delvis underjordisk parkering (eller parkering i øvrigt løses ved anlæg af fælles parkeringsanlæg). Bebyggelsesprocenten kan således overstige 100 for ejendomme i rammeområdets centrale dele.

I området kan der opføres boliger i form af ungdomsboliger, gæsteboliger og boliger med tilknytning til områdets virksomheder. Det grønne element skal styrkes. Der kan etableres en bolig i tilknytning til den enkelte virksomhed.

Maks. antal etager: 4.

Maks. bygningshøjde: 16,5 m.

Maks. bebyggelsesprocent: 100 for rammeområdet under ét. Ved analyse af byggemulighederne er det afgørende at undersøge de konkrete matrikler, der er til overvejelse.

Eksisterende planer: Lokalplan 631, 836 og 856.

### **Bestemmelser for rammeområde 04OF (Universitetsparken nord):**

Anvendelsen er fastlagt til offentlige formål i form af universitet og lignende samt offentlig og privat servicevirksomhed.

Maks. antal etager: 4.

Maks. bebyggelsesprocent: 70 for rammeområdet under ét.

Eksisterende planer: Lokalplan 376 og 471.

### **Bestemmelser for rammeområde 05RE (Universitetsparken nord):**

Anvendelsen er fastlagt til rekreative formål i form af kolonihaver. Størrelsen af den enkelte havelod må ikke overstige 400 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen på den enkelte havelod må ikke overstige 40 m<sup>2</sup>.

Maks. bygningshøjde: 4 m.

Der er ikke udarbejdet lokalplan omfattende rammeområdet.

### **Bestemmelser for rammeområde 15 CE (Katrinebjerg):**

Anvendelse i dag: Bydelscenter. Området er udpeget som byomdannelsesområde.

Maks. antal etager: 3.

Maks. bygningshøjde: 12 m.

Maks. bebyggelsesprocent: 80.

Eksisterende planer: Lokalplan 333, der delvis er ophævet ved 557, 631 og 651.

### **3.1.8 Rammeområde 14.02 Skovvangen**



Illustration 3-8 Nobelparken

### **Bestemmelser for rammeområde 01BL (Nobelparken):**

En støjbeskyttet bebyggelse bag randbebyggelsen kan opføres i 6 etager. I den sydlige del af bebyggelsen langs Randersvej kan tillades i alt opført 6 etager, heraf en parterreetage.

Maks. bygningshøjde: 23 m.

Maks. bebyggelsesprocent: 120 for området under ét.

Eksisterende planer: Lokalplan 462 og 530.

### **3.1.9 Øvrige lokaliteter i Århus**

I selve visionsplanen for den fysiske udbygning af Aarhus Universitet er beskrevet de lokaliteter inden for Århus Kommune, Aarhus Universitet har aktiviteter på.

De aktuelle overvejelser i tilknytning til visionsplanen vurderes ikke at begrunde en gennemgang af disse lokaliteters anvendelsesbestemmelser.

---

## **3.2 Silkeborg Kommune**

Aarhus Universitets aktiviteter ligger inden for det rammeområde i kommuneplanen, der benævnes Ferskvandscentret, Silkeborg.

Området er efter kommuneplanrammens anvendelsesbestemmelser udlagt til bebyggelse til offentlige og erhvervsmæssige formål som kontor serviceerhverv kursus- og forskningsvirksomhed samt service- og liberale erhverv.

For området gælder, at der kan bygge i maksimalt 4 etager – svarende til en maksimal bygningshøjde på 16,0 m. Bebyggelsesprocenten er sat til max. 60.

**Den gældende lokalplan er** lokalplan 112.05 for et område ved Vejlsø (Ferskvandscenter mv.), vedtaget 14. august 1998.

---

### 3.3 Herning Kommune

I forbindelse med byggeriet af Handels- og IngeniørHøjskolen er lokalplan nr. 33. OF1.3 udarbejdet.

Lokalplanområdet er inddelt i 2 felter; og for det felt, hvor HIH er bygget, gælder følgende anvendelsesbestemmelse:

Område I må kun anvendes til undervisningsmæssige og kulturelle institutioner.

I området kan der efter byrådets tilladelse i særlige tilfælde tillige etableres bygninger til liberale erhverv, hvis de ikke er til gene for områdets institutioner og ikke har behov for udendørs oplagring af nogen art.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager og må ikke have en bygningshøjde over 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet. Dog må en bygning opføres med 5 etager og må have en bygningshøjde på max. 22 meter over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet. Ligeledes må mindre bygningsdele have en bygningshøjde på max. 10 meter over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet. Det 22 meter høje og de 10 meter høje bygningers omtrentlige placering fremgår af kortbilag nr. 2 i lokalplanen.

Gældende planlægning udgøres af lokalplan nr. 33 OF1.3.

---

### 3.4 Viborg Kommune

Området hvor Aarhus Universitets aktiviteter er placeret, er beskrevet i Kommuneplan 2009 – 2021 for Viborg Kommune. Der er henvist til den oprindelige anvendelse beskrevet i lokalplanen fra 1999.

Det kan anvendes således:

1. Delområde A må anvendes til bebyggelse for forsknings- og undervisningsmæssige formål, herunder forsøgsstalde, gæsteboliger og boliger for ansatte, der har en erhvervsmæssig tilknytning til den daglige landbrugsmæssige drift.

Der må etableres 10 stk. boliger til ansatte samt 40 stk. gæsteboliger. Boligerne skal placeres i et samlet område ved eksisterende boliger og omfatte boliger for Aarhus Universitets aktiviteter og Forskerparken.

2. Delområder B, C, D og E må anvendes til bebyggelse for jordbrugs- og fødevarerorienteret forsknings-, udviklings-, avls- og driftsformål samt boliger i det omfang, det er nødvendigt for den daglige drift. Eksisterende bolig i delområde J kan erstattes med ny bolig i området.
3. Delområde G må anvendes til opbevaring af husdyrgødning og tilknyttede driftsformål.
4. Delområde H må anvendes til bebyggelse til en forskerpark med tilknyttede funktioner.
5. Delområde J må anvendes til bebyggelse til et center for forsøg inden for kvægbrug.

Beskrivelsen er taget fra den **gældende lokalplan nr. 66 fra 1999**. Her er det maksimale antal etager sat til 2; og den maksimale bebyggelsesprocent anføres til 40.

---

### 3.5 Faaborg-Midtfyn Kommune

I forbindelse med etablering af enheden i Årslev er der udarbejdet en lokalplan med bestemmelser målrettet en anvendelse til forskning indenfor landbrug og gartneri. Området ligger i et særligt sårbart område indenfor drikkevandsområde. Nye anlæg skal placeres og indrettes, så de sikres mod forurening af omkringliggende miljø.

Drikkevandsboringer må ikke udsættes for forurenings risiko. Således skal de til enhver tid gældende vejledende afstandskrav sikres opfyldt.

Den maksimale bygningshøjde er på 1- 2 etager svarende til den nuværende etagehøjde, hvor der må være 8,5 m over terræn. Bebyggelsesprocenten anføres til 40.

Beskrivelsen er taget fra den **gældende lokalplan 5010 Forskningscenter Årslev, 1995.**

---

### 3.6 Slagelse Kommune

Aarhus Universitets aktiviteter ligger inden for rammeområde 12.E1 Flakkebjerg, hvor anvendelsesbestemmelsen siger:

Der må kun være en enkelt bolig inden for området (den eksisterende portnerbolig). Bygningerne skal opføres i materialer, som sikre en nænsom og harmonisk indpasning i det åbne land.

Ny bebyggelse skal placeres så ingen væsentlige landbrugsmæssige eller miljømæssige interesser tilsidesættes og uden at naboer i øvrigt generes af bebyggelsen. Der skal tages hensyn til naturbeskyttelseslovens bestemmelser – specielt om beskyttede naturtyper.

Der er en vejbyggelinie langs Slagelsevej i en afstand af 20 meter fra vejmidte med højdeforskelstillæg på 2 x højdeforskellen + 1 meter. Der må ikke placeres særligt grundvandstruende aktiviteter i området.

Eksisterende grønne områder og beplantningsbælter skal bevares. Der skal foretages afskærmende beplantning i forbindelse med nybyggeri

**Gældende lokalplan:** Lokalplan 205, Statens planteavlscenter ved Flakkebjerg, vedtaget d.19.juli 1994.

---

### 3.7 Syddjurs Kommune

Området er beskrevet i kommuneplan som Kalø Gods 1.E5.

Anvendelsen er fastlagt til:

Kontorer, laboratorier, undervisning, forskning, formidling, udstillinger og lignende samt til jordbrugsformål.

Der er i alt mulighed for højst 2.800 m<sup>2</sup> nyt byggeri inden for de fastlagte byggeområder. Det kan bygges i max. 8,5 m højde, idet det dog skal udformes således, at det tilpasses godsmiljøet og det omgivende landskab.

**Gældende lokalplan: Rønde Kommune nr. 48.**

### 3.8 København

Aarhus Universitets ejendom er beliggende Tuborgvej 164, 2400 København V. I henseende til den fysiske planlægning indgår ejendommen i bydel Bispebjerg.

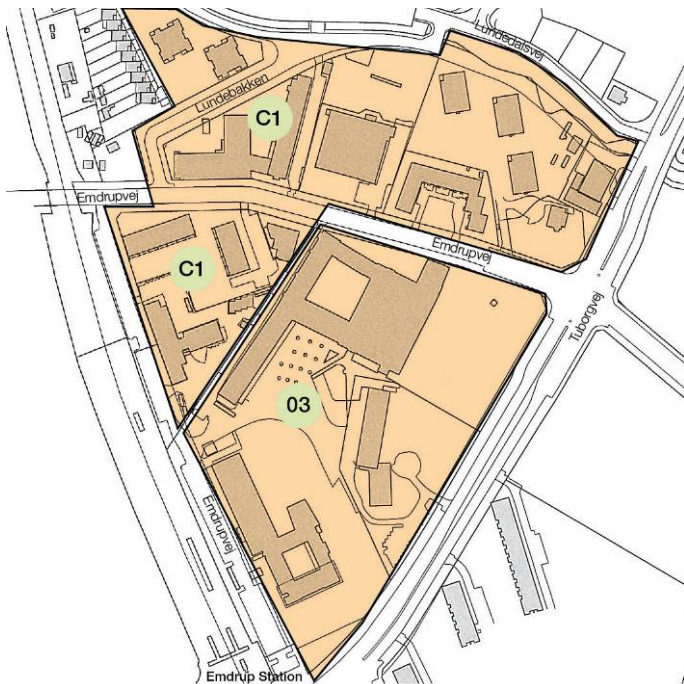
Københavns Kommune henfører i kommuneplan 2009 ejendommen til et O3-rammeområde:

Områdets anvendelse er fastlagt til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, ikke varige kolonihaver, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt administration.

Den maksimale bebyggelsesprocent er 110; og den maksimale bygningshøjde er 24 meter.

Der skal etableres en p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> nybyggeri.

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan. Udvidelse af bygningsarealet eller ændret anvendelse forudsætter udarbejdelse af ny lokalplan og et kommuneplantillæg.



Naboområdet, hvor Aarhus Universitet har et lejemål hos Mediehøjskolen, Em-drupvej 72, 2400 København NV, er udlagt som et C1-rammeområde:

Området anvendes til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.

Den maksimale bebyggelsesprocent er 110; og den maksimale bygningshøjde er sat til 5 etager, ekskl. tagetage. Der skal være opfyldt en friarealsprocent på 15.

Der skal etableres en p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> nybyggeri.

### 3.9 Roskilde

Aarhus Universitets bygninger indgår i forskningsområdet Risø.



Forskningsområdet Risø udgør et eget rammeområde 2.D17 i kommuneplanen med offentlige formål som anvendelsesbestemmelse.

Området må anvendes til offentlige og private fællesanlæg: Skole, børne- og ældreinstitution, kirke og kirkegård, bibliotek, sociale institutioner, administration (stat, amt, kommune), sygehus, offentligt værk, universitet, forsøgsanlæg, teater, trafik anlæg, plads o. lign.

Bebyggelsesprocenten for byzoneområdet inden for strandbeskyttelseslinien må ikke overstige 20. Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5, dog således at den kan forhøjes for særlige anlæg f.eks. vindmøller.