



# ORIENTERING OM KOMMUNENS UDSTYKNING I ÅRHUS VEST, HASLE (genoptryk)

## INDLEDNING

Planen omfatter et areal på ca 17 ha. beliggende i Hasle i umiddelbar fortsættelse af Kalenderkvarteret, ca. 5 km fra Århus centrum. Det omhandlede areal ejes som helhed af Århus kommune. Arealet begrænses mod nord af et planlagt kolonihaveområde, mod øst af et større grønt område, mod syd af det eksisterende villakvarter "Kalenderkvarteret", og mod vest af et planlagt mindre erhvervs- og håndværkerområde. Arealet er beliggende i byzone.

## DISPOSITIONSPLAN

### Forudsætning

Grundlaget for udstykningen har været den af Århus byråd vedtagne partielle dispositionsplan for Århus Vest-arealerne.

### Institutioner

Inden for udstykningsområdet kan etableres 127 nye husstande svarende til ca. 400 nye indbyggere. Skolemæssigt hører området under Ellekærskolens og Hasle skoles skoledistrikter. Det er ikke muligt på nuværende tidspunkt at oplyse, hvilken af disse skoler det bliver, idet skolegrænsen endnu ikke er fastlagt. Der vil ved udstykningen ikke umiddelbart opstå behov for nye institutioner i området, men skulle der senere vise sig at være behov og ønsker for en ny institution, er der i områdets sydlige hjørne ved Septembervej afsat areal til en sådan.

### Service

Handelsmæssigt skal det nye område betjenes med dagligvarer fra lokale butikker i Kalenderkvarteret og Hasle. I områdets sydlige hjørne ved parcellen til en børneinstitution er der afsat areal til opførelse af et par nærhedsbutikker.

## VEJE OG STIER

### Individuel motortrafik

Udstykningsområdets primære forbindelse med Århus centrum er Viborgvej. De sydlige 31 parcellers tilkørselsvej tilsluttes Kalenderkvarterets eksisterende vejnet, medens vejadgangen til de resterende parceller kræver større nyanlæg af fordelingsveje. Fra udstykningen er der bekvem adgang til den ydre ringvej, således at det er forholdsvis nemt at komme i bil fra området til andre byområder.

### Kollektiv trafik

Hasleområdet betjenes i dag af Århus sporveje med busruterne 3 og 12. Linie 3 har forbindelse med Århus centrum til Christiansbjerg, medens linie 12 kører ad ydre ringvej til Åby, Viby, Holme og Skåde.

### Cykel og fodgængertrafik

Inden for udstykningsområdet kan de svage trafikarter færdes i deres eget trafiksystem, det vil sige, et stisystem der forbinder alle boligvejen med hinanden. Dette stisystem tænkes på længere sigt koblet sammen med hele Hasleområdets overordnede stisystem.

### Tekniske anlæg

Spildevand fra det nye udstykningsområde ledes gennem ledninger til Trøjborg renseanlæg, medens regnvand ledes til regnvandsbassin i det grønne område nordøst for udstykningen.

Vandforsyningen af det nye område sker ved tilslutning til de kommunale værkers ledningsnet.

Elforsyningen etableres gennem de kommunale værker.

Området forsynes med fjernvarme fra det kommunale fjernvarmeværk. Der er pligt til at aftage varme fra værket. Magistraten kan dog, såfremt enkelte parcelejere på købstidspunktet måtte ønske at anvende en mindre forurenende opvarmningsform (elopvarmning), tillade, at sådanne købere ikke tilsluttes fjernvarmeværket.

### **Note:**

Nævrende "Orientering om kommunens udstykning i Århus Vest" er på begæring af den nystiftede grundejerforening "Kornmodsbakken" genoptrykt. Opmærksomheden henledes på at det gældende plangrundlag ikke er den på side 2 angivne dispositionsplan, men de for Århus kommune gældende § 15-rammer.

# DISPOSITIONSPLAN



	LAV BOLIGBEBYGGELSE		OFFENTLIGE FORMÅL		VEJE
	ETAGEBOLIGER		CENTER		HOVEDSTIER
	ERHVERV		GRØNNE OMRÅDER		SKOLE

## Parceller

Udstykningen indeholder som nævnt 127 parceller. Gennemsnitsstørrelsen for parcellerne er ca. 900 m<sup>2</sup>, idet der dog kan forekomme enkelte større og mindre grunde. Udstykningen opdeles i 2 etaper med 31 parceller i den første og 96 parceller i den anden.

## Bebyggelse

Som det fremgår af deklARATIONEN for området, må bebyggelse kun bestå af fritliggende enfamilieshuse med sædvanligt tilhørende garager, carporte udhuse og lignende mindre bygninger. Bebyggelse må kun opføres i indtil 1½ etage.

Der er ikke på området lagt stramme deklARATIONSbestemmelser, der i detaljer bestemmer, hvordan de enkelte huse skal opføres, hvilket vil sige, at hver enkelt bygherres ønske om et individuelt opført enfamilieshus, forudsat ønskerne er inden for lovgivningens rammer.

Der er pålagt parcellerne en byggepligt, således at byggeri skal være påbegyndt og afsluttet henholdsvis 2 og 3 år fra overtagelsesdagen at regne. Parcellerne må ikke videresælges i ubebygget stand.

Der udleveres en plan visende, hvilke parceller der kan bebygges med kælder.



KØRNMODSBAKKEN

OKTOBERVEJ

BÅSNEINSTITUTIONER  
OG BUTIKKER.

SEPTEMBERVEJ

AUGUSTVEJ

HASLEGÅRDENVEJ

HASLEGÅRDENVEJ

FEBRUARVEJ

JULIVEJ

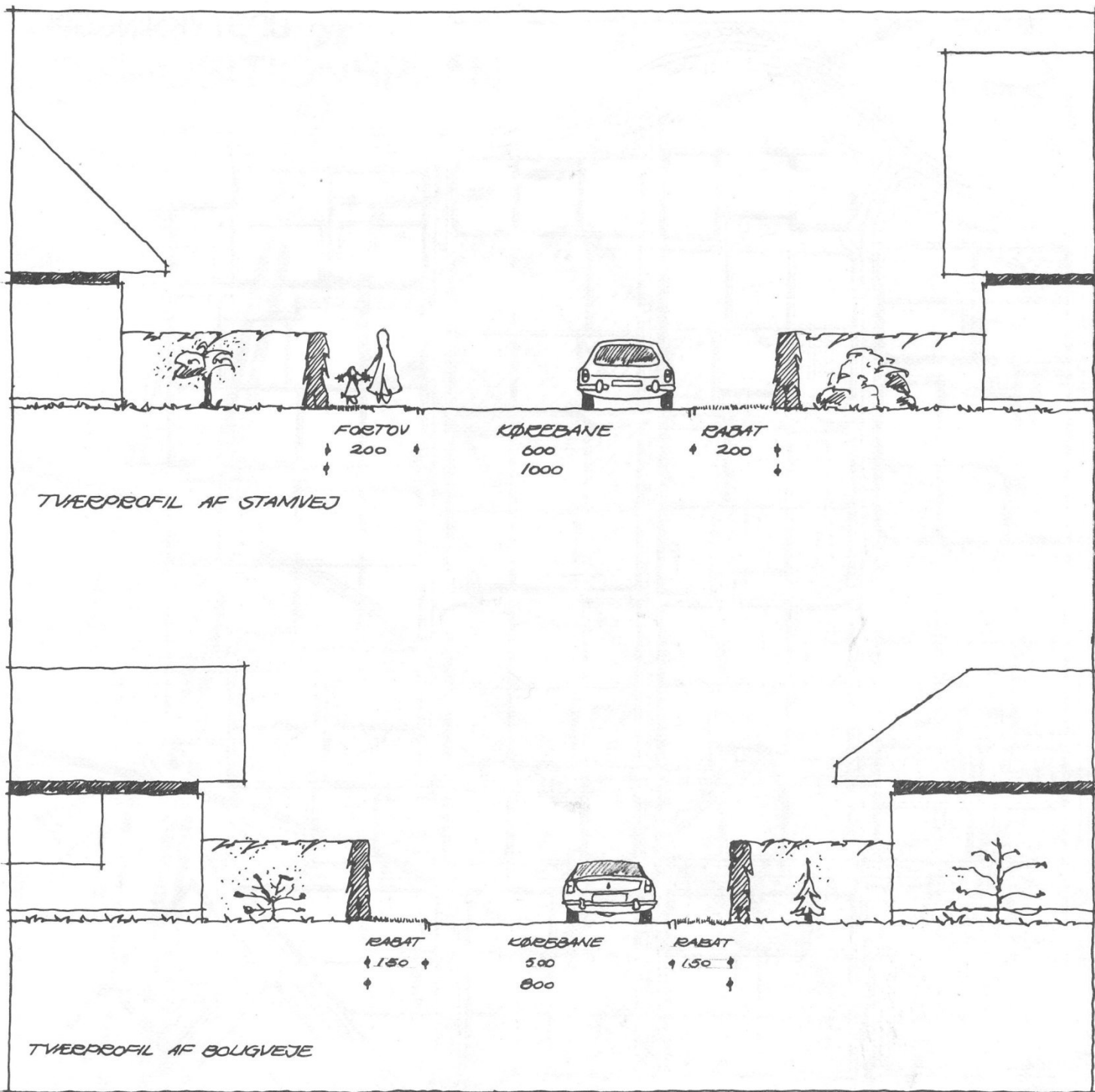
### Grundejerforening

Ejere af parceller i udstykningsområdet er ved tinglyst deklARATION forpligtet til at være medlem af en grundejerforening for området. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af parcellerne er solgt. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, og foreningen kan fastlægge nærmere regler for veje, stier og fællesarealers vedligeholdelse m.v., og grundejerforeningen kan ligeledes fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af de midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

Der er pålagt hver parcel et beløb på 500 kr. som startskapital for grundejerforeningen. Beløbet overdrages grundejerforeningen, når denne er stiftet. Beløbet betales samtidig med den kontante udbetaling.

### Grønne områder

I forbindelse med udstykningen udlægges der nogle mindre grønne fællesområder. Disse fællesområder planeres og tilsås med græs. Umiddelbart nordøst for udstykningsområdet udlægges der mere end 10 ha. jord, der til sin tid skal fungere som rekreativt område for omhandlede udstykning og de omkringliggende bebyggelser. Umiddelbart nordvest for udstykningsområdet er der planlagt etableret ca. 75 kolonihaver, som også vil være med til at give det nye kvarter et grønt islæt.



### Veje i området

Septembervejs, Augustvejs, Haslegårdsvejs, Julivejs og Februarvejs profiler anlægges som en videreførelse af de allerede anlagte. Overkørsler til parcellerne er etablerede.

### Stamveje

Stamvejene etableres med et udlæg på 10 m, indeholdende 6 m kørebane, 2 m vækst i den ene side og 2 m vækst med flisefortov i den anden side. I byggemodningens 1. etape anlægges stamvejene med asfaltbærelag og kantsten, medens tæppebelægning, fortove og rabatter anlægges i byggemodningens 2. etape.

### Boligveje

Boligvejene etableres med et udlæg på 8 m indeholdende 5,5 m kørebane, 1,50 m rabat i den ene side og en enkelt række fliser i den anden side. I byggemodningens 1. etape anlægges boligvejene med asfaltbærelag og omkring 1-2 år senere, eller når ca. 80 % af parcellerne er bebyggede, færdiggøres vejene med tæppebelægning, kantsten, fortov og rabatter.