



TOVHØJVEJ 4, GEDING, TILST

Potentiel udvikling af rækkehuse

20/03 - 2023

IDEKATALOG

FREJA
EJENDOMME

TOVHØJVEJ 4

OMRÅDE

Beliggende naturskønt på kanten af Geding landsby i Aarhus Kommune kun 3 km fra Tilst, hvor der er skole, institutioner og indkøbsmuligheder udbydes en ejendom med potentiale til udvikling af et rækkehusprojekt.



IDEKATALOG

Skole - 2,8 km

Indkøb - 3 & 3,1 km

E45 - 4,2 km

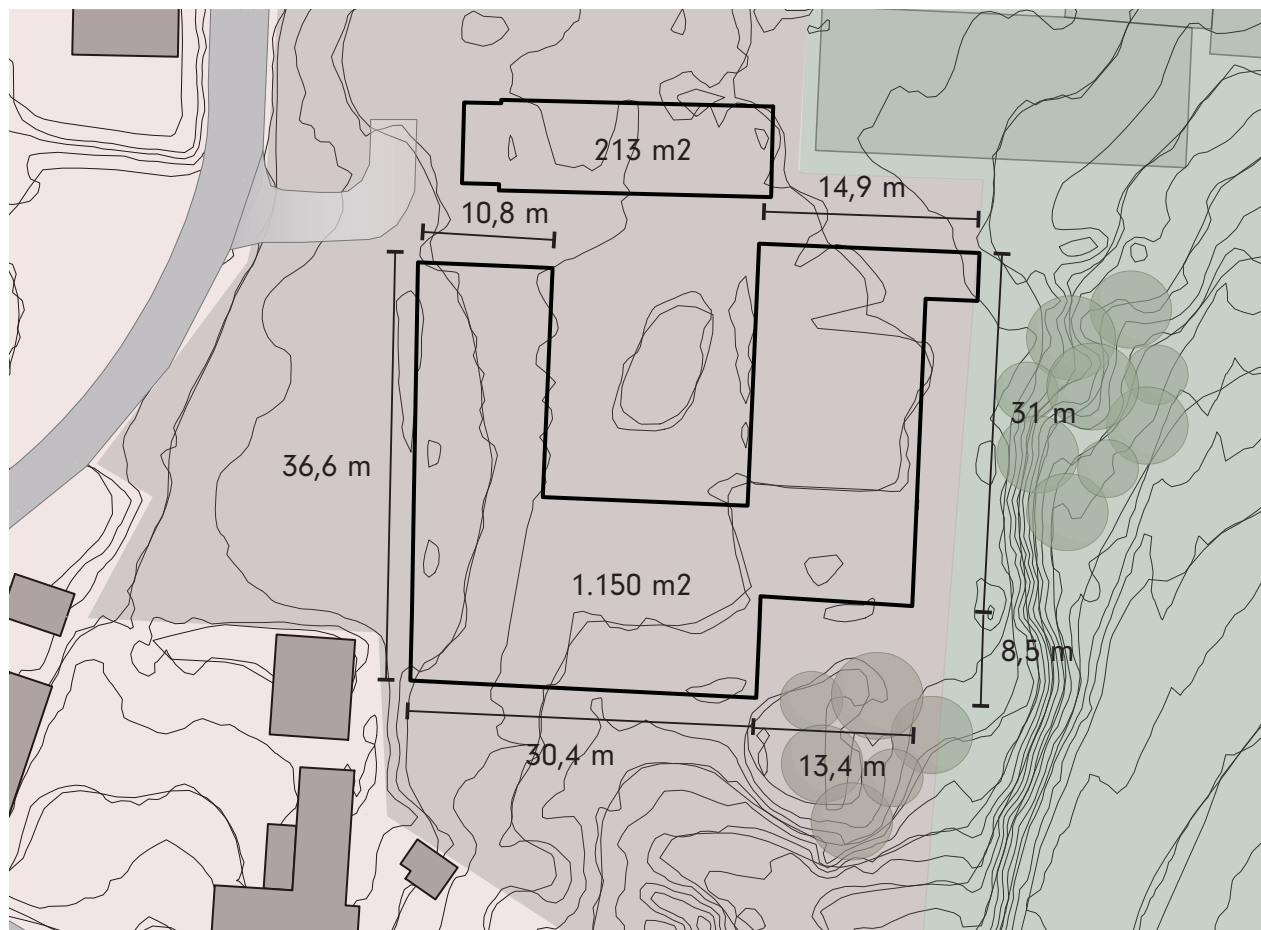
Aarhus 9,4 km



UDVIKLINGSPOTENTIAL

Grundstørrelse	18.103 m ²
Eksisterende etagemeter	2.479 m ²
Eksisterende sokkel areal	1.346 m ²

Sokkelarealerne beliggende indenfor Bolig og Erhvervs rammen (Ifølge BBR-Meddelelsen Byg. 1, Byg. 2, Byg. 4. og Byg. 6) forvente at kunne udvikles til boligformål efter Kommuneplanrammens generelle rammebestemmelser (Ramme 250010LB), herunder en maksimal bebyggelsesprocent på 30% for enfamiliehuse eller for sammenbyggede enfamiliehuse på maksimalt 40%, samt en maksimal højde på 8.5 meter.



Rækkehusprojektet i dette prospekt er tegnet på eksisterende sokler beliggende indenfor Kommuneplanrammen Bolig og Erhverv, der også definerer afgrænsningen af Geding Landsby. Arealerne udenfor denne ramme er udlagt til skovrejsningsareal og forventes ikke umiddelbart muligt at udvikle til boligformål.

På ejendommens arealer beliggende på skovrejsningsarealet, er der tre eksisterende bygninger, der ifølge BBR-Meddelelsen tidligere har været benyttet til stald (Byg. 3), maskinhus (Byg. 5) og lade (Byg.7). Disse bygninger forventes fortsat at kunne anvendes til tilsvarende formål.



TOVHØJVEJ 4

IDEKATALOG

FORSLAG TIL PLAN



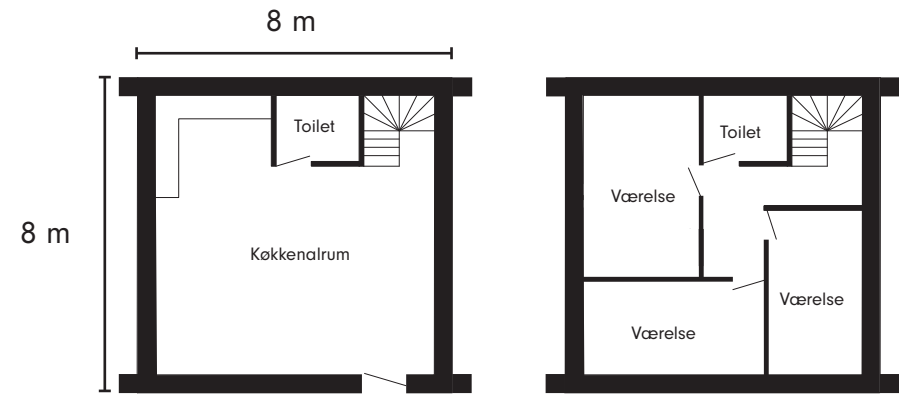
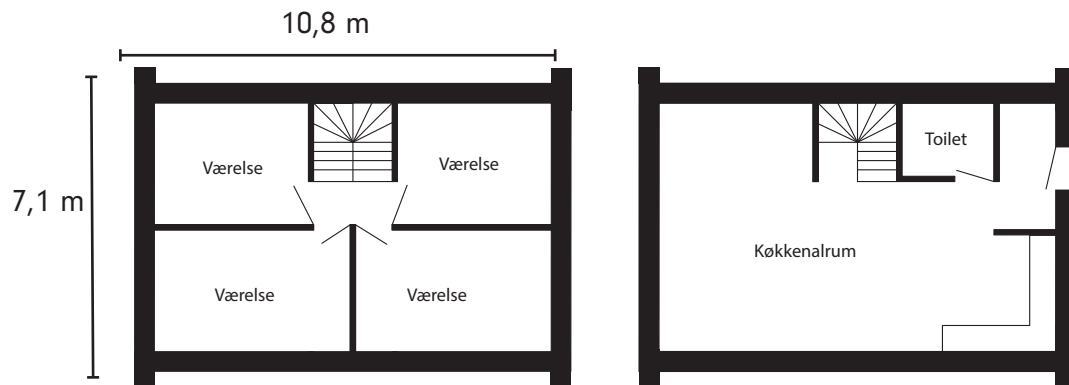
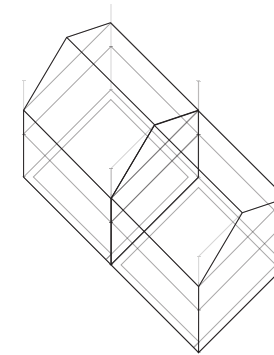
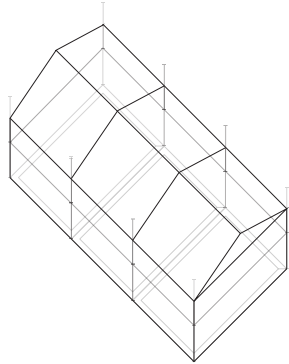
	ENHEDER	m ²
A1	3	153 m ²
A2	5	134 m ²
A3	5	137 m ²
B1	2	91 m ²
B2	1	133 m ²
ENHEDER		16
ETAGEMETER		2.129 m ²

TOVHØJVEJ 4

Mål er vejledende og hentet fra relevante myndigheder.

IDEKATALOG

FORSLAG TIL BOLIGER



TYPE A1 153 m²

TYPE A2 137 m² 6,22 m x 11m

TYPE A3 134 m² 6,08 m x 11m

TYPE B1 91 m²

TYPE B2 133 m²

VISUALISERING AF FORSLAG

