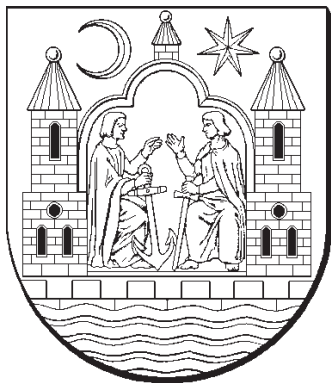




Århus Kommune

Lokalplan nr. **117**

Boligområde ved Jernaldervej i Hasle

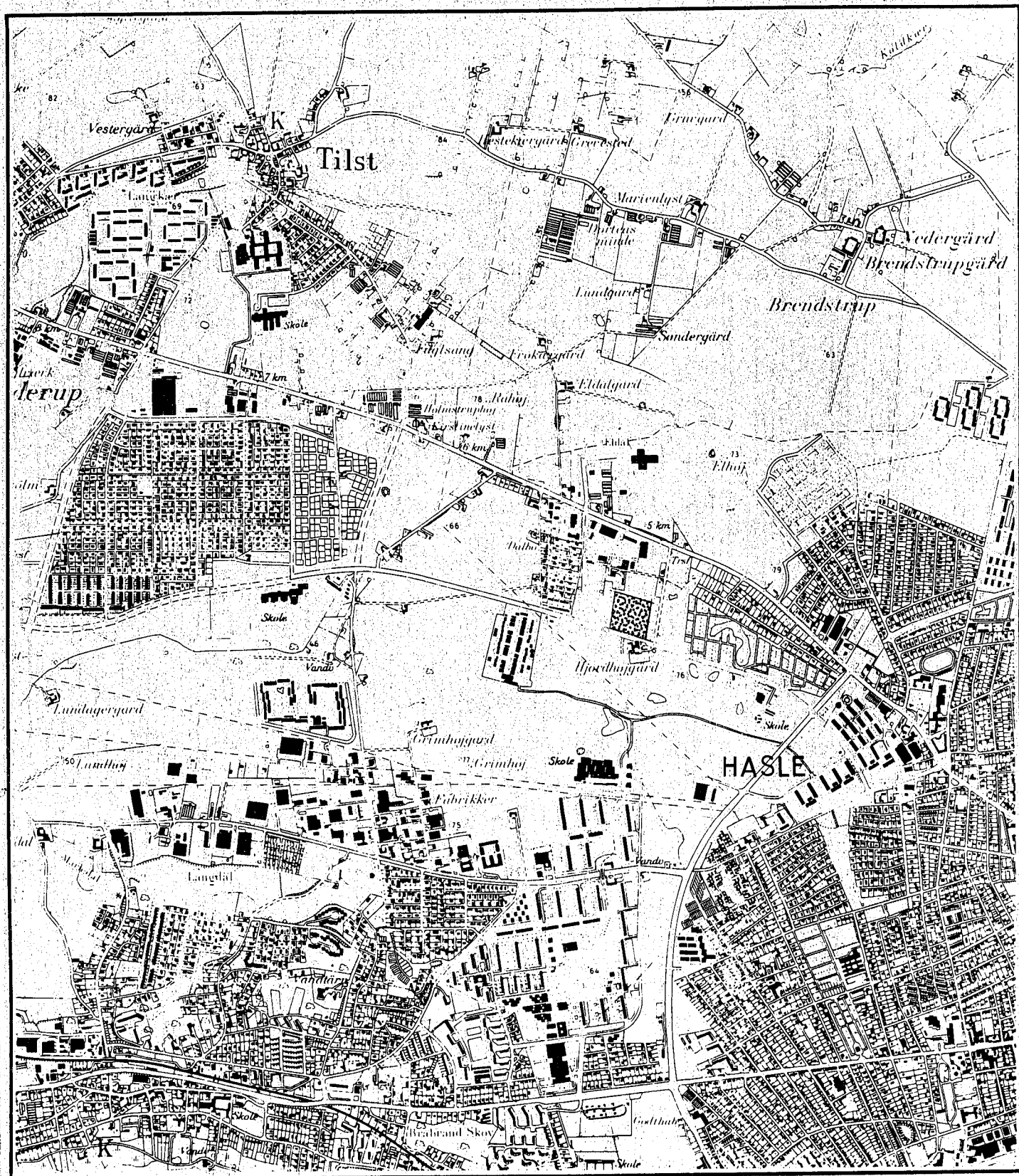
Oktober 1980



Århus kommune Lokalplan nr.:

Boligområde ved
Jernaldervej i Hasle

117



Statistikområde/distrikt nr.: 3.5

Registreringskortblad nr.: 45

Om dette hæftes indhold

Det indledes med **beskrivelsen**, der fortæller om lokalplanens hovedindhold og om de retsvirkninger, den har blandt andet for grundejere i området. Til dette afsnit hører en **illustrationsplan**, der viser en af de måder, planen gør det muligt at udnytte området på.

Derefter følger **redegørelsen**, som indeholder oplysning om forudsætninger for planen om områdets betjening med veje, skole, børneinstitutioner, kollektiv trafik og om dets forsyning med el, vand, varme og kloak.

Til sidst kommer selve **lokalplanen** med tilhørende **lokalplankort**. Tekst og kort rummer tilsammen de nøjagtige bestemmelser om den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet.

Yderligere oplysninger om lokalplanen fås hos

Stadsarkitektens Kontor, Byplanafdelingen
Rådhuset, værelse 501
8100 Århus C.
Tlf. 89 40 26 40, 2641 og 2628

Lokalplanen kan ses og købes hos

Kommune Information
Rådhuset
8100 Århus C.
Tlf. 89 40 22 22

Kortgrundlag

Grundlaget for planens kortbilag i mål 1:10.000 og mindre målestoksforhold er Kort- og Matrikelstyrelsens 4 cm-kort.

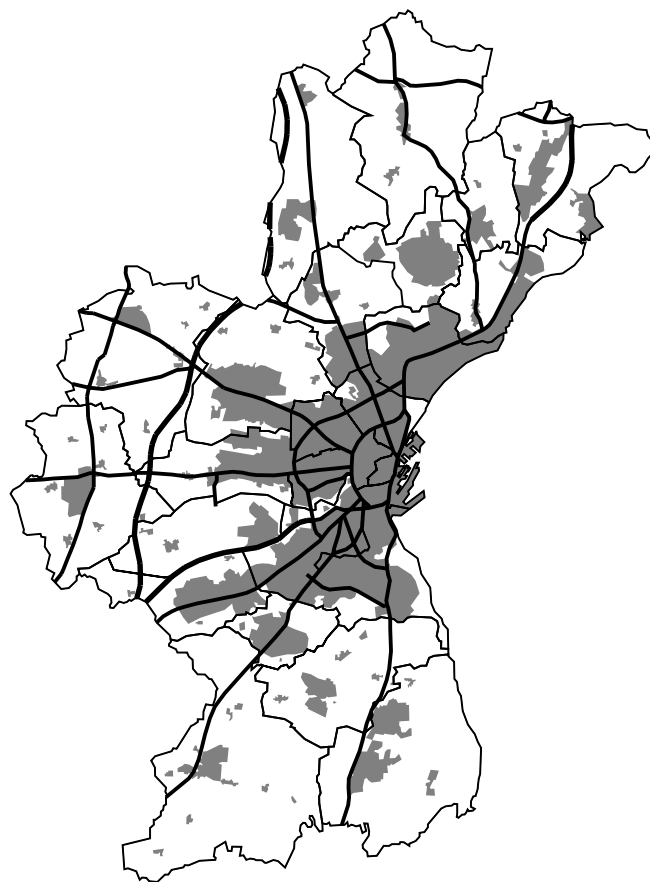
Supplerende tematisk information er påført af Århus Kommune.

Kortene udgives af Århus Kommune med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse A.86 © KMS.

Lokalplanen er udarbejdet af

Stadsarkitektens Kontor, Byplanafdelingen

Her ligger lokalplanområdet



ÅRHUS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 117

Boligområde ved Jernaldervej i Hasle.

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. BESKRIVELSEN

Beskrivelse af lokalplanens indhold	1.1
Illustrationsplan	bilag 1
Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	1.5

2. REDEGØRELSEN

Redegørelse for lokalplanens forhold til § 15-rammerne og den øvrige planlægning for området ..	2.1
Udsnit af § 15-rammerne for Århus kommune bilag 2	

3. LOKALPLANEN

§ 1. Lokalplanens formål	3.1
§ 2. Lokalplanens område og opdeling	3.1
§ 3. Områdets anvendelse	3.2
§ 4. Udstykninger	3.3
§ 5. Vej- og stiforhold	3.3
§ 6. Teknisk forsyning	3.5
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	3.5
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	3.6
§ 9. Hegn og beplantning	3.7
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	3.8
§ 11. Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	3.8
§ 12. Grundejerforening	3.9

Lokalplankort	bilag 3
---------------------	---------

Områdekort for grundejerforeningen	bilag 4
--	---------

1. BESKRIVELSEN

Beskrivelse af lokalplanens indhold.

Se bilag 1, illustrationsplan, samt bilag 3, lokalplankort, vedr. lokalplanområdets områdeopdeling.

Lokalplanområdet opdeles i 2 områder, med forskellig bestemmelse for anvendelse.

Det første område, område I, der indeholder 42 nye grunde, udlægges til bebyggelse med klyngehuse i form af gårdhavehuse og 2 etages rækkehuse. Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Byrådet kan give tilladelse til, at der drives den slags erhvervsvirksomhed, der almindeligvis kan udøves i beboelsesområder. Virksomheden må dog ikke forandre områdets karakter af boligområde, den må ikke medføre ulempe for de omboende, og den må ikke medføre behov for parkering, der ikke er plads til på den enkelte ejendom.

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet under 'et er fastsat til maksimum 35.

Se senere bebyggelsesprocenter.

Det andet område, område II er udlagt som friareal og er underopdelt i 2 områder. Område IIa er udlagt som internt friareal for lokalplanområdets beboere. Område IIb er udlagt som eksternt friareal for beboerne i de fire områder hvis afgrænsning er vist på bilag 4, og som skal omfattes af een stor

grundejerforening. Område IIb er en del af et større samlet friareal der udlægges i forbindelse med de lokalplaner der er udarbejdet for disse områder.

Der gives grundejerforeningen ret til at udnytte friarealerne på forskellig måde, f.eks. ved at anlægge boldbaner, beplantninger, legepladser samt opføre en fællesbygning m.v.

Område II skal tilskødes grundejerforeningen, som skal vedligeholde arealerne.

Trafiksystemet.

Lokalplanområdet vejbetjenes af en adgangsvej tilsluttet Jernaldervej i områdets sydøstlige del. På længere sigt må det dog påregnes, at denne vejtilslutning nedlægges, og at der i stedet etableres en ny vejtilslutning for lokalplanområdet koordineret med en vejtilslutning for arealerne syd for Jernaldervej. Etablering af dette vejkryds sker på vejbestyrelsens foranledning, og placeringen vil blive fastlagt, så der eventuelt senere kan etableres et signalanlæg som et led i en signalkæde som vist på illustrationsplanen (bilag 1).

Fra Jernaldervej er der bl.a. adgang til Århus-Viborg landevej, som forløber nord for lokalplanområdet, og herfra igen til den planlagte østjydske motorvej samt adgang til ringvejen.

De interne veje i lokalplanområdet skal indrettes efter de gældende regler for trafiksaneringer i henhold til færdselslovens § 40.

Projektet for disse vejes indretning skal approberes af såvel vejmyndighed som af politi og samtidig med, at projekt til områdets bebyggelse godkendes.

Lokalplanområdets interne stier vil give gående og cyklende adgang til de fælles friarealer og til stien langs Jernaldervej, ad hvilken der er stiforbindelse til skole, institutioner, i-

drætsanlæg og bystien mellem True og Århus.

Bebyggelsesprocent.

For lokalplanområdet under 'et, er som nævnt fastsat en maksimal bebyggelsesprocent. Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af lokalplanområdets nettogrundareal. Nærmere bestemmelser om beregningen af etagearealet og grundstykkets areal er fastsat i bygningsreglementet.

Grundejerforening.

Enhver ejer af grunde i område I er pålagt en pligt til at være medlem af den grundejerforening, der skal stiftes i henhold til lokalplan nr. 103 - boligområdet umiddelbart nord-vest for nærværende lokalplanområde.

Grundejerforeningens område omfatter de fire lokalplanområder, der er vist på bilag 4.

Formålet med grundejerforeningen er, at den skal varetage beboernes fælles interesser, ligesom grundejerforeningen skal vedligeholde veje og stier, der ikke overtages som offentlige, samt friarealerne, eventuelle fællesbygninger og fællesantennemast, der placeres i lokalplanområde 103.

Deklaration.

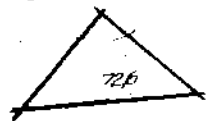
Der vil på lokalplanområdet blive tinglyst en deklARATION, der bl.a. har til formål at sikre oprettelsen af en parcellforening for området. Denne forening skal varetage medlemmernes interesser i området, og grundejerforeningen skal uddelegere opgaver til parcellforeningen. Disse opgaver vil typisk kunne dreje sig om administration og vedligeholdelse af interne friarealer, veje og stier.

Deklarationen indeholder endvidere bestemmelser vedrørende par-
keringsforhold, teknisk forsyning, ubebyggede arealer og arealer
til civilforsvarsmæssige formål m.m.

Lokalplan nr. 103
Tæt lav boligbebyggelse

Lokalplan nr. 104
Tæt lav boligbebyggelse

NORD



Lokalplan nr. 113
Tæt lav boligbebyggelse

RUNEVEJ

Stitunnel

Sti til True

JERNALDERVEJ

Stitunnel

Sti til skole, institutioner,
idræt og rekreative områder
Bysti Hasle/True

Grønt område

Sullevvej

Sullevvej

Parkering

Sti til Viborgvej

Fremtidig
vejadgang

Evt. fremti-
dig signal-
anlæg



0 20 40 60 80 100 m

OBS! Målestoksforholdsgivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

STADSARKITEKTENS KONTOR | ÅRHUS | AFDELING C - BYPLAN

Lokalplan nr. 117

Illustrationsplan

TEGN. NR. 1727 A

MÅL 1:1000

DATO Marts 1980

TEGN. AF

Bilag 1

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelsen af en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforeneige med lokalplanen, fortrænges af planen.

2. REDEGØRELSEN

Redegørelse for lokalplanens forhold til § 15-rammerne og til den øvrige planlægning for området.

§ 15-rammer for Århus kommune.

Se bilag 2, udsnit af § 15-rammerne for Århus kommune.

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været de af byrådet og miljøministeriet godkendte § 15-rammer for Århus kommune. Lokalplanområdet er i § 15-rammerne beliggende i område V. 8. 13., der er beliggende i byzone.

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse § 15-rammer, der foreskriver følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner, varmecentral og lignende samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre navngivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b. at bebyggelsesprocenten for området ikke overstiger 25 for parcelhuse og 35 for dobbelthuse, række- og kædehuse og lignende.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, samt at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m, og
- d. at mindst 15 % af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

Generel bestemmelse om maksimalgrænser for støjniveau fra virksomheder og veje.

For ubebyggede boligområder gælder som hovedregel, at beboelsen og dens opholdsarealer af hensyn til støj placeres således:

- a. at det ækvivalente konstante lydniveau hidrørende fra de på kortbilagene viste eksisterende og planlagte jernbaner og overordnede veje ikke overskrider 55 dB(A) på døgnbasis,
- b. at det ækvivalente konstante lydniveau hidrørende fra de på kortbilagene viste eksisterende erhvervsområder ikke overskrider de grænser, der er angivet i miljøstyrelsens vejledning "Ekstern støj fra virksomheder".

Da lokalplanområdet er beliggende indenfor 150 m byggelinien fra den planlagte motorvejs byggelinie, er der foretaget beregninger af det forventede støjniveau i lokalplanområdet. Disse beregninger godtgør, at § 15-rammernes maksimalgrænser for støjniveau fra veje kan overholdes, når bebyggelsen og dens opholdsarealer holdes 150 m fra den planlagte motorvejs midtlinie.

Lokalplanen er udarbejdet, så den overholder denne afstand.

Dispositionsplan.

I denne er lokalplanområdet forudsat udnyttet til lav boligbebyggelse.

Vej og stier.

Det interne vejnet i lokalplanområdet er tilsluttet Jernaldervej og et system af stier.

Eneste adgang til arealet for kørende trafik er således fra Jernaldervej.

Stisystemet i lokalplanområdet sættes i forbindelse med stisystemet i bebyggelsen nord og vest for lokalplanområdet til bl.a. hovedsti langs Jernaldervej og bystien mellem Hasle og True.

Kollektiv trafik.

Området er ved lokalplanens udarbejdelse busbetjent af linierne 25, 111, 112 og 114 på Viborgvej og linie 14 på Jernaldervej.

Skoleforhold.

Lokalplanområdet er ved planens udarbejdelse beliggende i Ellekærskolens skoledistrikt, og børn fra området vil kunne benytte cykel- og gangsti langs Jernaldervej frem til skolen. Af hensyn til skolevæsenets overordnede planlægning vil det dog kunne blive nødvendigt på et senere tidspunkt at foretage justering af de enkelte skolars oplande.

Børneinstitutioner.

I området findes der ved Bispehaven 2 børnehaver, 1 vuggestue og 3 integrerede institutioner, på Lenesvej 1 vuggestue og på Jernaldervej 1 fritidshjem.

Derudover planlægges der en børnehave og en vuggestue på "Holmstrup Mark" ca. 500 m vest for nærværende lokalplanområde.

I forbindelse med lokalplan nr. 113 vest for nærværende lokalplansområde, vist på bilag 4, er der reserveret ca. 2.000 m² til en vuggestue.

Teknisk forsyning.

Elforsyning skal ske fra: Århus kommunale Værker
Spanien 19
8100 Århus C

Vandforsyningen skal ske fra: Århus kommunale Værker
Spanien 19
8100 Århus C

Varmeforsyningen skal ske fra: Århus kommunale Værker
Spanien 19
8100 Århus C

Kloakforsyning skal ske i.h.t. "Vedtægt for kloakforsyning, Århus Kommune 1972" ved Stadsingeniørens kontor, hygiejnisk afdeling, Thorsvej 2, 8320 Åbyhøj.

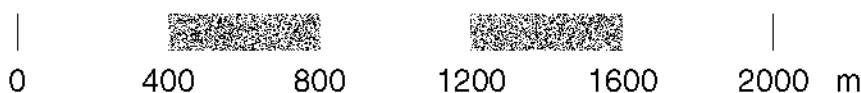
Regn- og spildevand udføres som separat system og ledes til lokalplanområdets nordskel, hvorfra det tilsluttes det nordforliggende kloaksystem, der etableres i forbindelse med byggemodningen af området, der er omfattet af lokalplan nr. 104.

Vandforsyning til brandslukning udføres ved opstilling af brandhaner på vejene i lokalplanområdet.



SIGNATURFORKLARING:

- V Lav boligbebyggelse
- BO Etageboligbebyggelse
- BL Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse
- E Erhvervsbebyggelse
- OF Offentlige formål
- C Centerområde
- S Sommerhusbebyggelse
- A Cityområde
- RE Rekreative områder
- Planlagte veje og vejudvidelser
- - - Planlagte busveje
- Hovedstier
- Del- og enkeltområdegrænse



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

- Lokalplanområdet
- ▨ Landzonearealer der påregnes overført til byzone
- ▤ Landzonearealer inden for § 15-rammen
- ▥ Byzonearealer der holdes uden for § 15-rammen

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN

Lokalplan nr.
Udsnit af § 15-rammene for Århus
kommune.

TEGN. NR.
1727 B
MÅL 1:20.000
DATO **OKT. 79**

Bilag **2**

3. LOKALPLAN NR. 117. BOLIGOMRÅDE VED JERNALDERVEJ I HASLE.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

at sikre områdets anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse, i form af klynge- og rækkehuse.

at sikre en tilfredsstillende trafiksikkerhed, såvel i området som ved forbindelsen med de tilgrænsende områder.

at sikre en hensigtsmæssig udstykning af området, og

at sikre en tilslutning til den grundejerforening, der skal stiftes i henhold til lokalplan nr. 103, således at fællesopgaver, inden for lokalplanområdet varetages af denne grundejerforening.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG OPDELING

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 3 og omfatter del af matr. nr. 15^{CG} Hasle by, Hasle, samt alle parceller, der efter den 29.11.1979 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Stk. 2. Lokalplanen opdeles i områderne I og II som vist på bilag 3.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSEOmråde I

- Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål.
Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav boligbebyggelse, (klynge- og rækkehuse).
- Stk. 2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig.
Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- Stk. 3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed (damefrisør, lægevirksomhed, arkitekt- og ingeniørvirksomhed, revisor, skomager og lignende), som almindeligvis kan udøves i beboelsesområder, under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Område II

- Stk. 4. Området udlægges som friarealer for lokalplanområdet samt for de kommende boligområder, hvis

udstrækning er vist på bilag 4. Dog underopdeles området således, at område IIa udlægges som internt friareal for lokalplanområdet og område IIb udlægges som eksternt friareal for de nævnte boligområder.

Stk. 5. På friarealerne må den grundejerforening, der skal stiftes i henhold til lokalplan nr. 103 og nævnt i § 12 etablere beplantninger, boldbaner, legepladser og lignende til fælles formål.

Planer for anlæg af ovennævnte art er grundejerforeningen pligtig af forelægge Århus kommune ved magistratens 4. afdeling, stadsgartneren til godkendelse.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet.

Stk. 6. Inden for lokalplanområdet kan med godkendelse af magistratens 2. afdeling opføres bygværker til kvarterets tekniske forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse, og iøvrigt ikke virker skæmmende for området.

§ 4. UDSTYKNINGER

Udstykninger skal i princippet ske som vist på bilag 3.

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges nedennævnte veje med vendepladser samt stier, som vist på bilag 3 med raster:

- a. Stamvej A - B..... 12,5 m bred
- b. Boligveje mrkt. C..... 7,0 m brede
Boligvejene indrettes efter de gældende regler
for trafiksaneringer i.h.t. § 40 i færdsels-
loven (lov nr. 287 af 10 juni 1976).
- c. Sti F - F*..... 2,5 m bred
- d. Sti E - E*..... 3,5 m bred
- e. Stierne mrkt. D..... 3,0 m brede

Stk. 2. Ved vejtilslutning skal foretages hjørneafskæringer på de tilstødende grunde som vist på bilag 3.

Afskæringer begrænses af linier gennem punkter, der afsættes i de respektive skel i en afstand fra skelflugternes skæring på 2,5 m x 2,5 m med undtagelse af de på bilag 3 viste vendepladser, hvor der ikke udføres afskæringer.

Stk. 3. Der må ikke etableres andre adgange til Jernaldervej end ved vej A - B. Derimod kan der tillades etableret stiadgang til cykel- og gangstien langs Jernaldervejs nordside.

Stk. 4. I lokalområdet etableres fælles parkeringsplads for motorkøretøjer, som vist på bilag 3.

Stk. 5. Udover den i stk. 4 nævnte parkeringsplads, indrettes ved hver bolig mindst 1 bilplads, der kan anlægges i skel mod vej.

* Fodnote: Stierne udlægges med den ene halvdel i lokalplanområdet, medens den anden halvdel udlægges i naboområdet.

§ 6. TEKNISK FORSYNING

- Stk. 1. Ved nybyggeri er grundejerne pligtige at aftage fjernvarme fra Århus Kommunale Værker på værkets til enhver tid gældende betingelser.
- Stk. 2. El - ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledning, men alene udføres som jordkabel.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERINGOmråde I

- Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 35, idet procenten beregnes for hele området under eet (incl. eksternt og internt fællesareal indenfor området, men excl. udlagte vej- og stiarealer).
- Stk. 2. Bygninger må kun opføres i indtil 2 etager foruden evt. kælder.
- Stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- Stk. 4. Beboelsesbygninger og carporte med evt. udhus/redskabsrum må kun opføres med en placering som vist på bilag 3.
Der må ikke ske yderligere bebyggelse i området.
Carporte i skel må ikke bygges med en større højde end 2,40 m.
Carporte kan dog med bygningsmyndighedens godkendelse tillades opført i en større højde end 2,40 m, når særlige terrænmæssige hensyn nødvendiggør det.

- Stk. 5. Bygningsreglementets kap. 3.1.2, stk. 1 om bygningers højde i forhold til modstående vejlinie finder ikke anvendelse i lokalplanområdet.
- Stk. 6. På de grunde, der grænser op til Jernaldervej, skal der i grundenes sydskei opføres en 2 m høj tæt skærm mod trafikstøj fra Jernaldervej. Skærmen udføres som et tæt plankeværk af træ med en placering som vist på bilag 3.

Område II.

- Stk. 7. I området må der, efter magistratens 2. afdelings nærmere godkendelse, opføres enkelte mindre bygninger til formål, som er fælles for lokalplanområdets beboere samt boligområderne i § 3, stk. 4, under forudsætning af, at bygningerne udformes i harmoni med den øvrige bebyggelse i lokalplanområdet samt under forudsætning af, at den samlede bebyggelsesprocent for lokalområdet ikke overstiger 35, og som iøvrigt er i overensstemmelse med byggelovgivningen.

Fællesbestemmelser for områderne I og II

- Stk. 8. Terrænreguleringer må kun foretages efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. Terrænregulering på $\pm 0,50$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 0,50 m kan dog finde sted uden bygningsmyndighedens tilladelse.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- Stk. 1. Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted med magistratens 2. afdelings tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- Stk. 2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes på synlige tagflader. På mindre bygningsværker så som carporte, udhuse og lignende er det tilladt at benytte sådanne materialer, såfremt disse er inddækket på en sådan måde, at de ikke er til gene for omgivelserne. Endvidere er det tilladt at benytte glasmaterialer på drivhuse.
- Stk. 3. Der må ikke udføres udendørs antenner på bebyggelsen i lokalplanområdet, idet samtlige boliger skal tilsluttes den fælles antennemast, der placeres i lokalplanområde 103.
- Stk. 4. Carporte med evt. udhus/redskabsrum, hvis placering er vist på bilag 3, skal for hele området opføres efter en af magistratens 2. afdeling godkendt tegning der skal gælde for samtlige carporte.

§ 9. HEGN OG BEPLANTNING

- Stk. 1. På grundene må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
- Stk. 2. Langs grundens skel mod stier og mod område II skal, undtagen hvor bebyggelsen placeres i skel, plantes et ubrudt levende hegn eller etableres et raftehegn af trykimprægneret træ.
- Hegn mod vej- og stiarealer samt mod område II skal placeres 0,30 m inde på egen grund.
- Øvrige hegn skal plantes i naboskel.
- Der må etableres en maks. 1,00 m bred åbning i hækken/raftehegnet mod stier og friarealer. Evt. låge i åbningen skal åbnes ind mod grunden.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- Stk. 1. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes Århus kommunale Værkers fjernvarmeforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- Stk. 2. Før ny bebyggelse i området tages i brug, skal de med IIa og IIb på bilag 3 mærkede arealer samt sti- og vejarealer være etableret med beplantning, græs samt legepladser efter planer godkendt af stadsgartneren. Disse planer skal indsendes til godkendelse via bygningsinspektoret.
- Stk. 3. Før ny bebyggelse i området tages i brug skal samtlige nye boliger i området tilsluttes det fællesantenneanlæg, der etableres i lokalplan nr. 103 - boligområdet umiddelbart vest for nærværende lokalplanområde. Fællesantenneanlæggets drift og vedligeholdelse forestås af grundejerforeningen, der skal stiftes for de fire boligområder, hvis udstrækning er vist på bilag 4.
- Stk. 4. For ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret den i § 7 stk. 6 nævnte afskærmningsforanstaltning.
- Stk. 5. Endvidere må ny bebyggelse ikke tages i brug, før boligvej frem til bebyggelsen er færdiganlagt og færdigindrettet som stillevej (jf. § 5).

§ 11. EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra frednings-

styrelsen om ophævelse af 150 m byggelinien for motorvejens byggelinie.

§ 12. GRUNDEJERFORENING

- Stk. 1. Den til enhver tid værende ejer af arealer i område I skal være medlem af den grundejerforening, der stiftes i henhold til lokalplan nr. 103 - boligområdet umiddelbart nord-vest for nærværende lokalplanområde.
Grundejerforeningen skal omfatte de fire boligområder, der er vist på bilag 4.
- Stk. 2. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.
- Stk. 3. Vej- og stiarealer, der ikke overtages som offentlige samt friarealer, skal vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, som har pligt til at modtage skøde på arealerne i den takt, lokalplanområdet udstykkes og byggemodnes.

Således vedtaget af Århus byråd i mødet den 23. april 1980

ÅRHUS BYRÅD, den 8 MAJ 1980

P. b. v.


Orla S. Hyllested

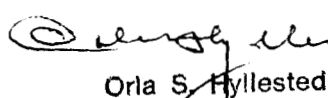

Ole P. Christensen

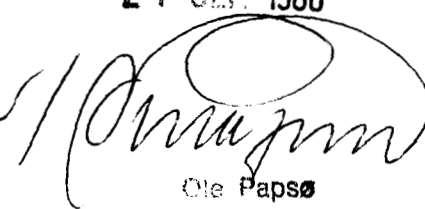

Otto Mathiasen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner er foranstående lokalplan nr. 117, vedtaget endeligt af byrådet i mødet den

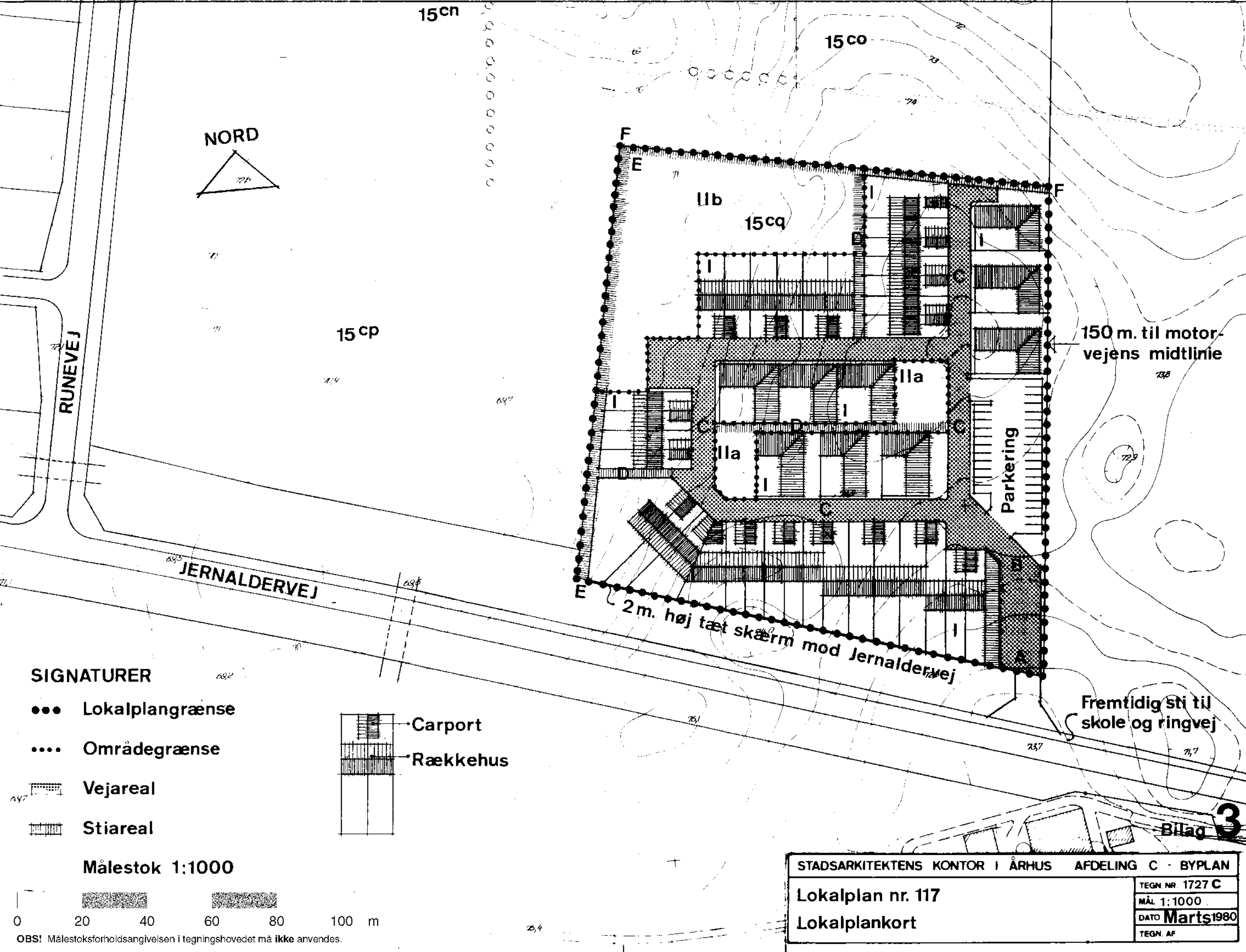
ÅRHUS BYRÅD, den 24 SEP. 1980

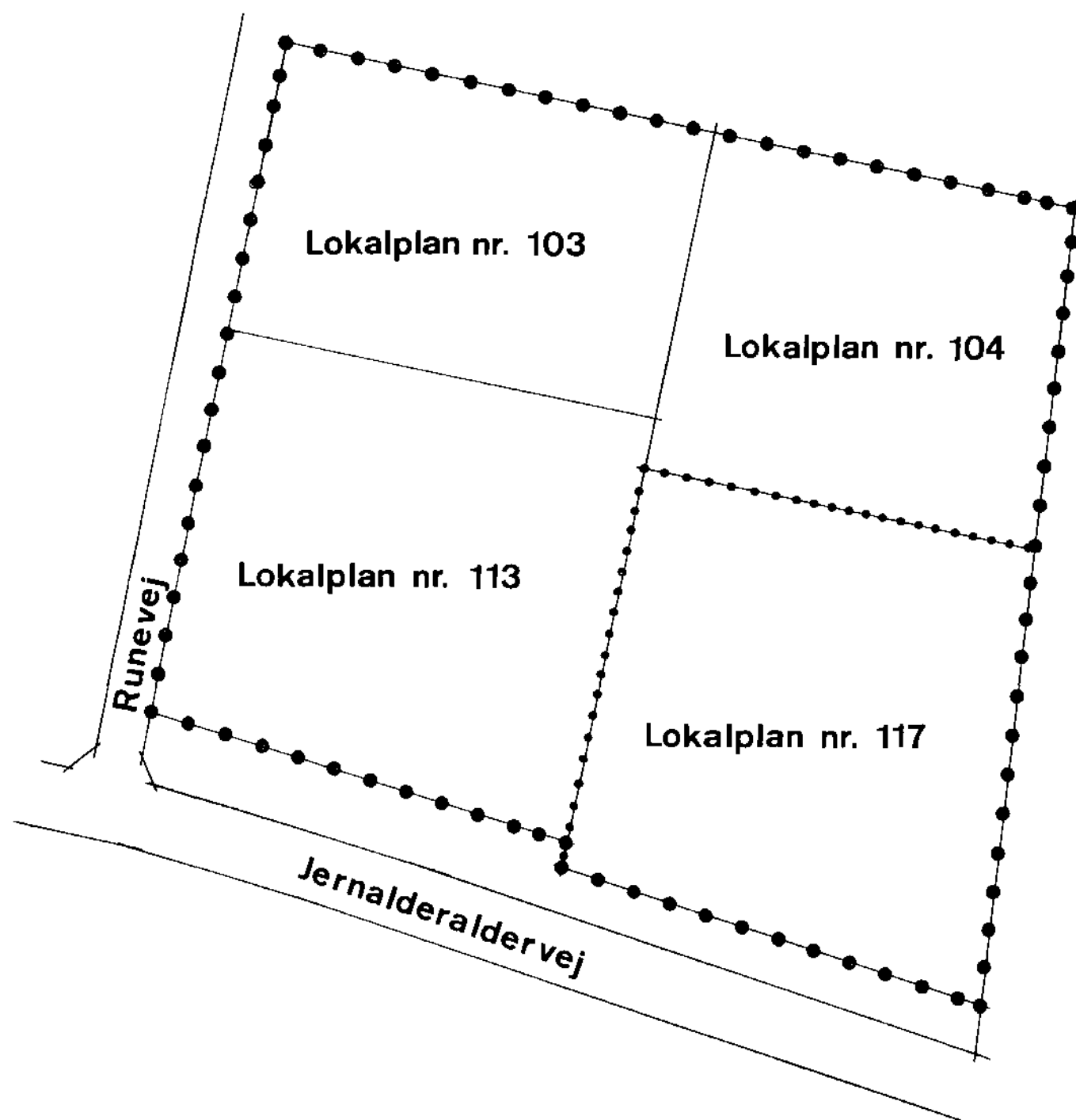
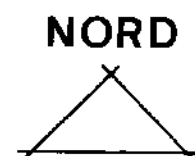
P. b. v.


Orla S. Hyllested

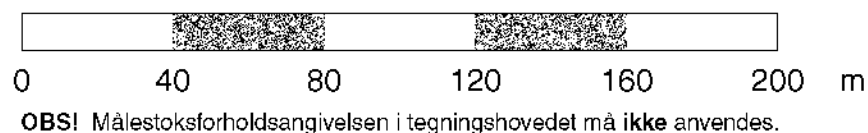

Ole Papsø

Den endelige vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort den 5. november 1980.





- • • • • Områdegrænse for grundejerforening
• • • • • Lokalplanområdet



STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 117 Områdekort for grundejerforening	TEGN. NR. 1727 D
	MÅL 1:2000
	DATO Okt. 1979
	TEGN. AF