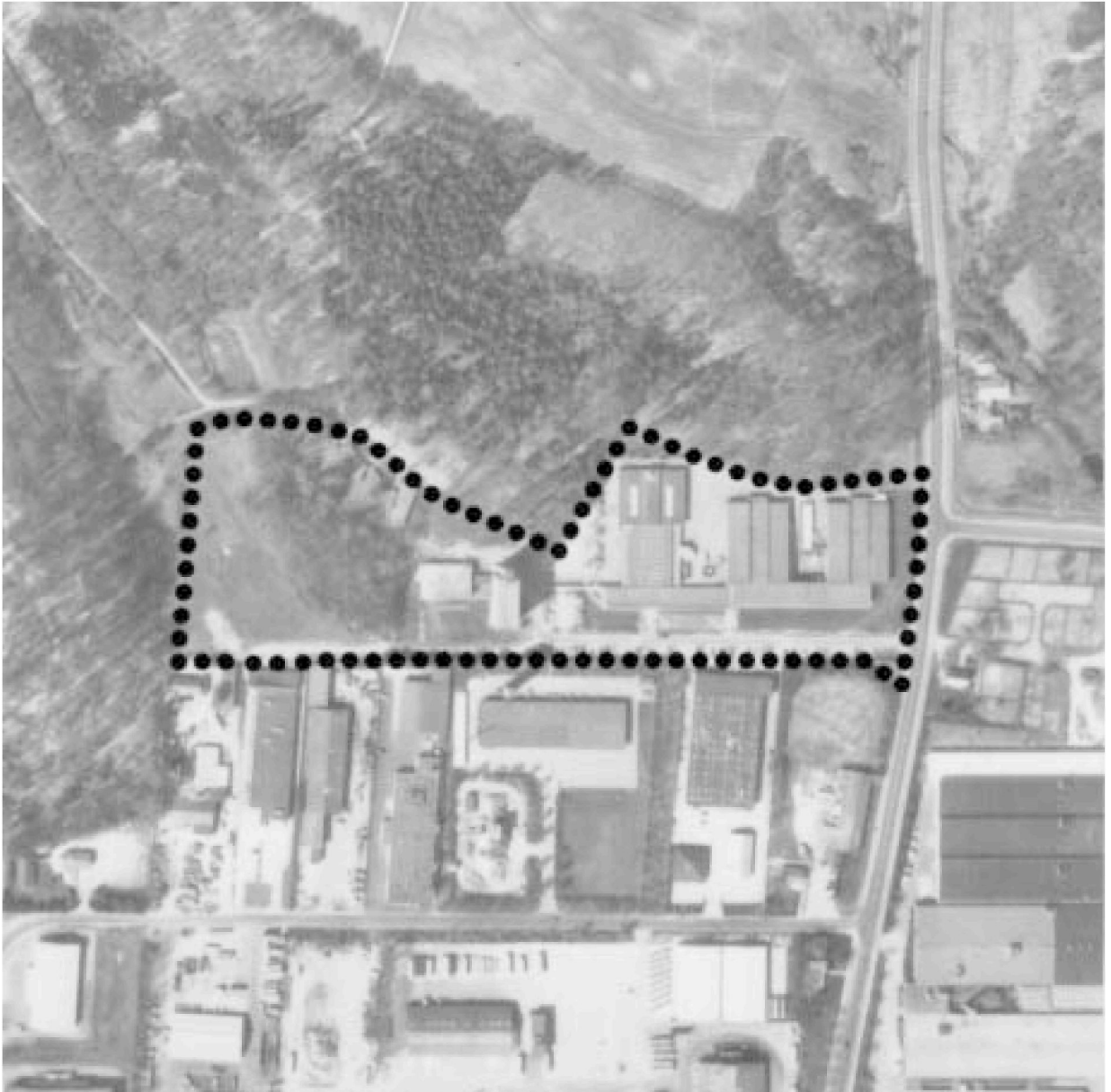




Silkeborg Kommune



Silkeborg Tekniske Skole

LOKALPLAN 131.02

Ændringer i lokalplan 131.02 - Silkeborg Teknisk Skole (Kejlstrupvej)

Dele af lokalplan 131.02 – Silkeborg Teknisk Skole (Kejlstrupvej) er erstattet af lokalplan 12-012 - Et boligområde ved Bredhøjvej i Silkeborg, (planID – 2953121).

Lokalplan 12-012 er endeligt vedtaget 15. dec. 2014 og offentligt bekendtgjort 19. dec. 2014.

	Side
LOKALPLANENS FORMÅL	2
LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRI- GE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET	2
LOKALPLANENS INDHOLD	2
EKSISTERENDE FORHOLD	2
LOKALPLANEN:	
Afsnit 1. Lokalplanens formål	3
- 2. Områdets afgrænsning	3
- 3. Områdets anvendelse	3
- 4. Udstykninger	3
- 5. Vej-, sti og parkerings- forhold.....	3
- 6. Bebyggelsens omfang og placering	4
- 7. Bebyggelsens ydre frem- træden	4
- 8. Ubebyggede arealer	4
- 9. Forudsætninger for ibrug- tagen af ny bebyggelse ..	4
- 10. Tilladelser fra andre myndigheder	4
- 11. Lokalplanens retsvirk- ninger	4
VEDTAGELSESPÅTEGNING	5

KORTBILAG

tegn. nr. 1.313.002
af 20. september 1985

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen omfatter Silkeborg tekniske Skole, der er beliggende vest for Kejlstrupvej. Området er vist på oversigtskortet.

Lokalplanens formål er at sikre det planlægningsmæssige grundlag for udbygning af Silkeborg tekniske Skole inden for lokalplanområdet.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Kommuneplan.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser (ramme nr. 3132).

Kommuneplanen angiver, at følgende bestemmelser skal medtages i lokalplanlægningen for nærværende område:

Områdets anvendelse forbeholdes til offentlige formål (teknisk skole m.v.).

Bebyggelsesens rumfang må ikke overstige $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet.

Bebyggelsens etageantal må maksimalt være 2 etager. Bygningshøjden fastsættes under hensyntagen til bebyggelsens anvendelse.

Der skal udlægges 1 p-plads/50 m^2 etageareal. Ved særlige forhold kan byrådet ændre kravet til parkering.

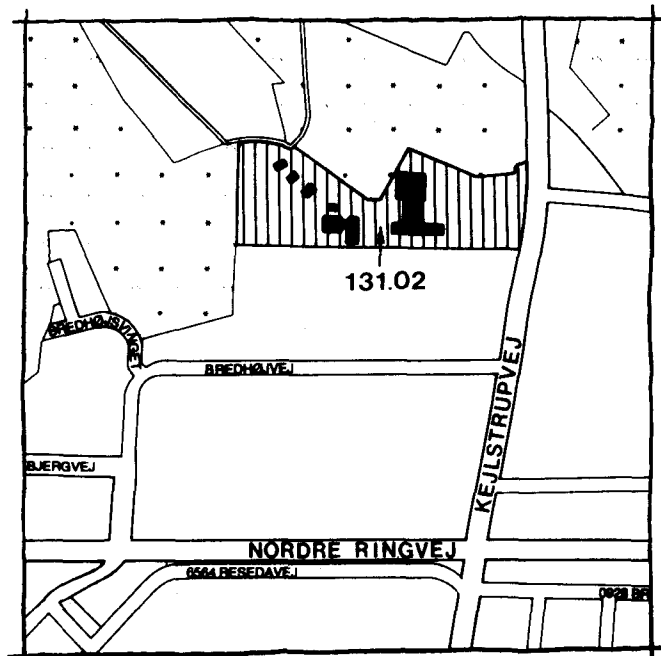
Bebyggelsen skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

Området skal overføres til byzone.

Varmeplan.

Byrådet har i forbindelse med det i gangværende arbejde med varmeplanlægningen vedtaget, at der ved udarbejdelse af lokalplaner inden for bestemte områder fastlægges bestemmelser, der skal sikre, at ny bebyggelse forsynes med et vandbaseret opvarmningssystem, som let kan tilsluttes et kollektivt varmforsyningsnet.

Som forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse fastlægges i nærværende lokalplan bestemmelse om tilslutning til Silkeborg kommunale fjernvarmforsyning.



§ 21-spildevandsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af § 21-spildevandsplanen.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen indeholder bestemmelser om områdets anvendelse til offentlige formål (udvidelse af Silkeborg tekniske Skole m.v.).

Der fastsættes bestemmelser om bebyggelsens omfang og ydre fremtræden.

Som forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse fastlægges endvidere bestemmelser om,

at det udendørs støjniveau, der påføres det tilgrænsende erhvervsområde samt et boligområde beliggende sydvest for lokalplanområdet ikke overstiger de i regionplanen anførte grænseværdier for virksomhedsstøj,

at der etableres et afskærmningsbælte mod rekreative arealer, og

at bebyggelsen tilsluttes Silkeborg kommunale fjernvarmforsyning.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet grænser mod vest og nord mod rekreative arealer (skov- og græsarealer). Mod øst grænser området til Kejlstrupvej og mod syd til et eksisterende erhvervsområde.

Inden for lokalplanområdet er der opført bebyggelse for Silkeborg tekniske Skole. Ca. 1/4 af lokalplanområdet reserveres for udbygning af skolen.

LOKALPLAN NR. 131.02 FOR SILKEBORG
TEKNISKE SKOLE

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 687 af 28. december 1984 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.1 nævnte område.

Lokalplanens formål

- 1.1 er at sikre det planlægningsmæssige grundlag for udbygning af Silkeborg tekniske Skole inden for lokalplanområdet.

Områdets afgrænsning

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag, tegning nr. 1.313.002 af 20. september 1985 og omfatter matr. nr.e 1336 ak og 1336 av Silkeborg markjorder, samt alle parceller, der efter den 1. september 1985 udstykkes fra ejendommene.

Områdets anvendelse

- 3.1 Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (udvidelse af Silkeborg tekniske Skole m.v.).
- 3.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

- 3.3 Inden for lokalplanens område kan der opføres energiforsyningsanlæg, kloakpumpestation m.m. samt etableres regnvandsbassin, når placering og udformning efter byrådets skøn i passende omfang tilpasses den omliggende bebyggelse.

Udstykninger

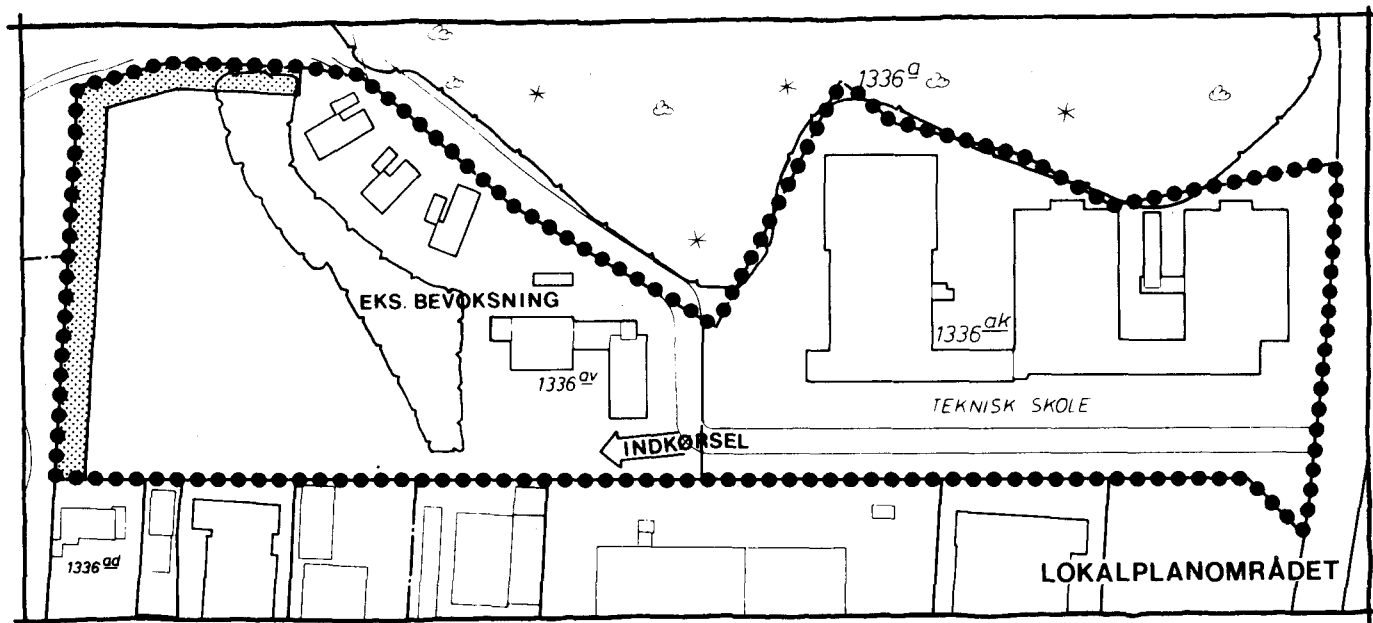
- 4.1 Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal). Grundene skal have en sådan form, at der på disse kan indlægges et kvadrat med sidelinie 25 m.

Vej- og stiforhold

- 5.1 Området vejbetjenes fra Kejlstrupvej, som vist på kortbilaget.
- 5.2 Der skal stedse opretholdes stiftforbindelse fra boligområdet "Højmarkstoften" gennem lokalplanområdet til Kejlstrupvej.

Parkeringsforhold

- 5.3 Der skal udlægges arealer til parkeringspladser svarende til mindst en bilplads for hver 50 m² etageareal. Ved særlige forhold kan byrådet ændre kravet til parkering.



Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsens rumfang må ikke overstige $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige halvdelen af grundarealet.
- 6.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.
- 6.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 12 m over terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer eller farve, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 7.3 Inden for lokalplanens område må terrænregulering (såvel afgravning som påfyldning) principielt ikke finde sted.

I forbindelse med et konkret byggeprojekt vil bygningsmyndigheden dog kunne godkende en vis ændring af terrænet, såfremt bygningsmyndigheden skønner ændringen hensigtsmæssig. Til bedømmelse heraf skal oplyses koter på eksisterende og fremtidigt terræn. Skæringslinier mellem bygning og eksisterende og fremtidigt terræn skal fremgå af byggeprojektet.

Ubebyggede arealer

- 8.1 Det med priksignatur viste areal beliggende langs lokalplanens vestlige skel samt del af nordlige skel skal fremtræde som et beplantningsbælte.

Beplantningen må kun udføres i overensstemmelse med et af byrådet godkendt projekt.

De første 5 år skal beplantningen plejes efter et af byrådet godkendt plejeprogram.

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug:

før bebyggelsen er tilsluttet Silkeborg kommunale fjernvarmeforsyning,

før det i pkt. 8.1 nævnte beplantningsbælte er etableret,

før det - om fornødent ved foretagelse af afskærmningsforanstaltninger - er sikret, at det udendørs støjniveau, der påføres det tilgrænsende erhvervsområde, ikke overstiger de i regionplan 1980 for Århus amtskommune, kap. 7.14 anførte grænseværdier for virksomhedsstøj.

Grænseværdien er 60 dB(A) - hele døgnet. Det skal samtidig sikres, at det udendørs støjniveau, der påføres boligområdet beliggende sydvest for lokalplanområdet, ikke overstiger følgende grænseværdier:

45 dB(A) i perioden 07-18 på hverdage,
40 dB(A) i perioden 18-22 samt søn- og helligdage 07-18 og lørdage 14-18.
35 dB(A) i perioden 22-07.

Tilladelser fra andre myndigheder

- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra Fredningsnævnet for Århus amts vestlige fredningskreds, for så vidt angår skovbyggelinie i henhold til naturfredningslovens § 47.

Lokalplanens retsvirkninger.

- 11.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bygges eller i øvrigt 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Silkeborg byråd den 16. december 1985.

Silkeborg byråd, den 16. december 1985

P.b.v.

Jørn Würtz

/H.C. Vestergaard

I henhold til § 27 i lov om kommuneplan vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Silkeborg byråd, den 12. maj 1986.

P.b.v.

Jørn Würtz

/H. C. Vestergaard

Fredningsstyrelsen har den 19. juni 1986 i henhold til naturfredningslovens § 47, stk. 4 ophævet skovbyggelinien inden for lokalplanområdet.

Silkeborg byråd, den 8. juli 1986.

P.b.v.

Jørn Würtz

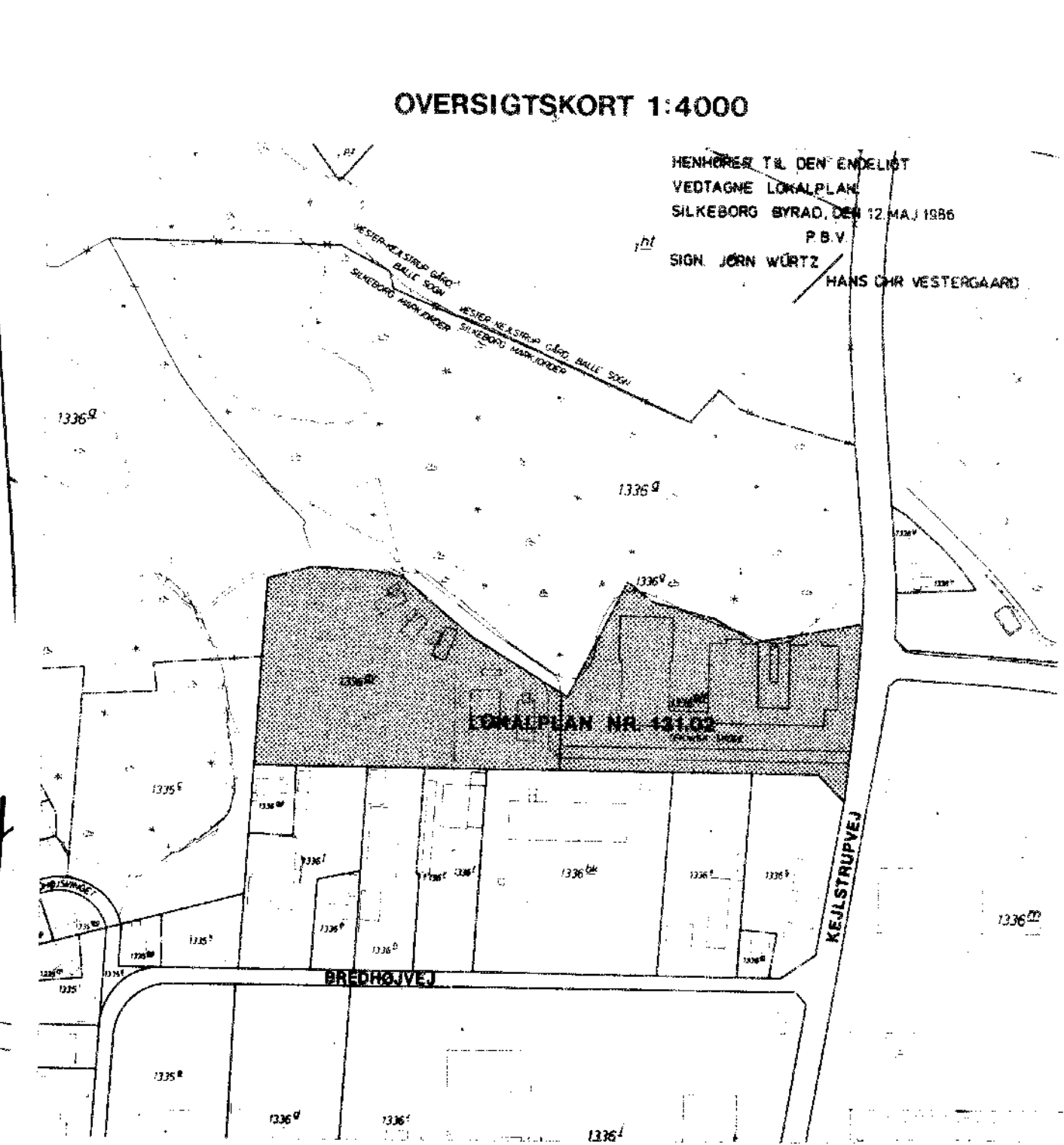
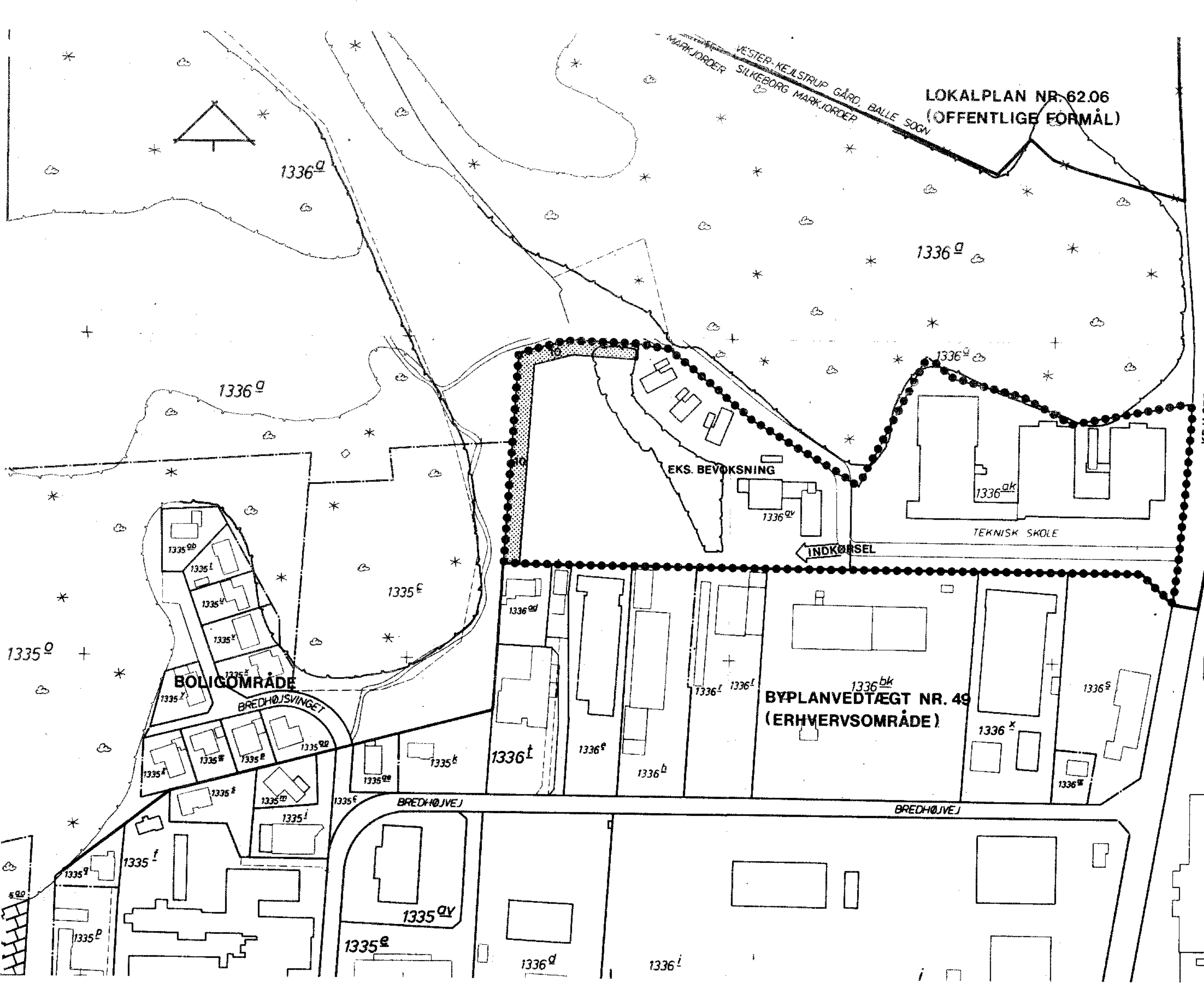
/ H. C. Vestergaard


INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETTEN I SILKEBORG.

Den 18. juli 1986

LYST

Hanne Kildal
fm.



			TEKNISK FORVALTNING - STADSINGENIØREN		
			LOKALPLAN NR. 131.02		
REV	MÅL	1:2000	ERSTATNING FOR		
	DATO	20.9.85	Til nr.		
	KONSTR	PEB	1.313.002		
	TEGN	HL	GOOK	ERSTATTET AF	