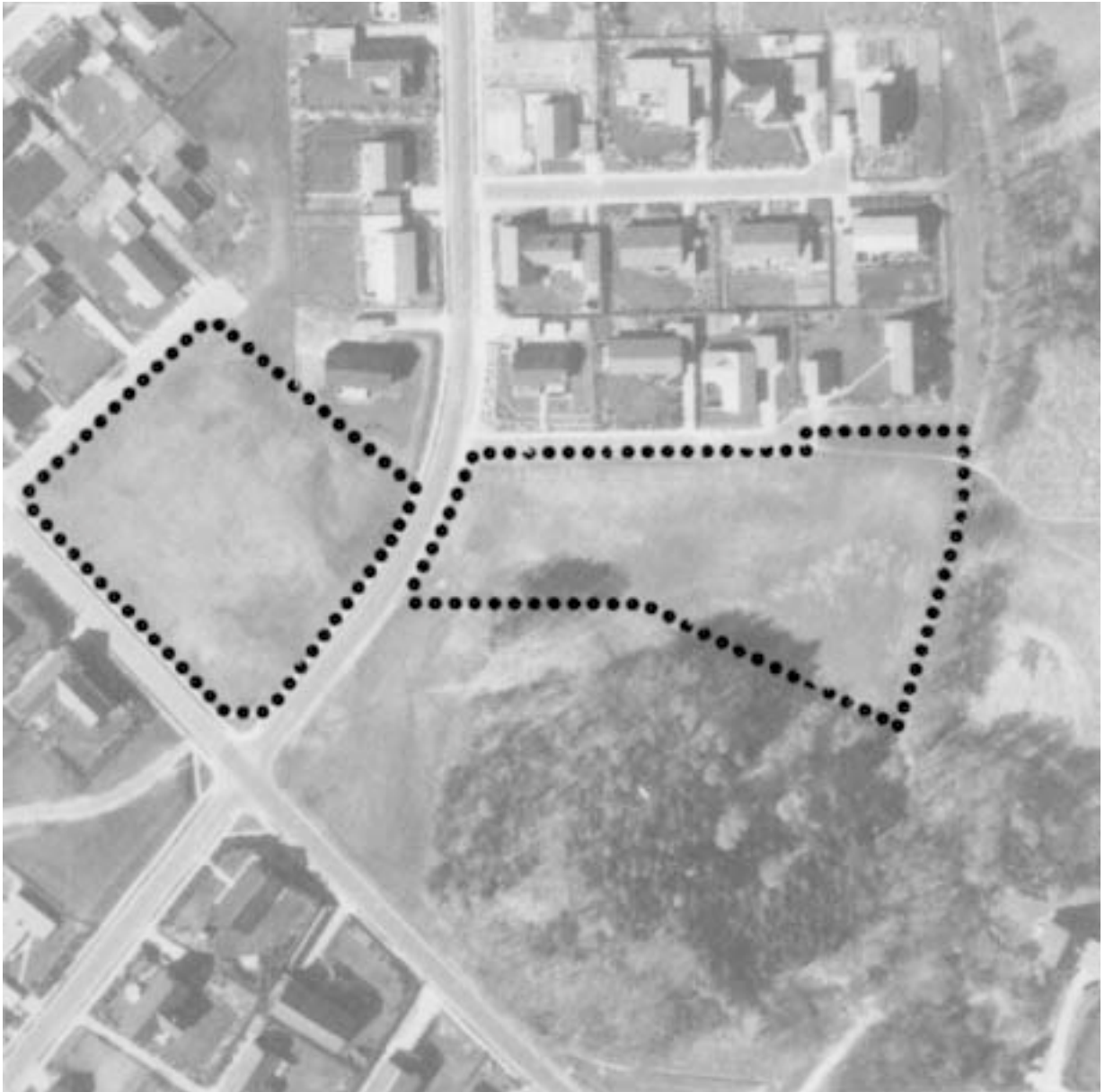




Silkeborg Kommune



Område ved Dalvejen/Daltoften

# LOKALPLAN 62.02

8970 28.11.1980

Silkeborg kommune

Lokalplan nr. 62.02

for et område ved Dalvejen/Daltoften.

Indholdsfortegnelse

INDLEDNING

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	side 2
Lokalplanens indhold	side 2
Lokalplanens retsvirkninger	side 2
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 2

LOKALPLAN

Afsnit 1. Lokalplanens formål	side 4
- 2. Område og zonestatus	side 4
- 3. Områdets anvendelse	side 4
- 4. Udstykninger	side 4
- 5. Vej- og stiforhold	side 5
- 6. Bebyggelsens omfang og placering	side 5
- 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 5
- 8. Ubebyggede arealer	side 5
- 9. Tilladelser fra andre myndigheder	side 6
- Vedtagelsespåtegning	side 6

Kortbilag 1,  
Områdeplan

mål 1:500  
tegning nr. 163.014

Kortbilag 2,  
Illustrationsplan

mål 1:500  
tegning nr. 163.015

Kortbilag 3,  
Forslag til evt. udstykning

mål 1:500  
tegning nr. 163.016

### LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Nærværende lokalplan omfatter en mindre del af et område, der i de godkendte § 15-rammer for Silkeborg kommune er betegnet som nr. 305 (Balle). Området ligger i byzone.

For området gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b. at bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 25.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.

### LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der tillader bebyggelse til erhverv og offentlige formål på et ubebygget byzoneareal beliggende ved Dalvejen/Daltoften i Silkeborg.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om områdets anvendelse, udstykningsform, vej- og stiforhold, bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden og anvendelse af ubebyggede arealer.

### LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges 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 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

### LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 12. december 1979) kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 12. oktober 1979 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 12. oktober 1980.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.01 nævnte område.

#### LOKALPLANENS FORMÅL.

1.01 Nærværende lokalplan, der er i overensstemmelse med de af planstyrelsen den 31. januar 1977 godkendte § 15-rammer, har til formål

at fastlægge området til centerfunktioner og offentlige formål med naturlig tilknytning til boligområdet,

at fastlægge bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden,

at fastlægge bebyggelsens og friarealers udformning i overensstemmelse med den vedlagte illustrationsplan, kortbilag 2.

#### OMRÅDE OG ZONESTATUS.

2.01 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr.e:  
8<sup>v</sup>dp, 8<sup>v</sup>dq og del af 8 a af Balle by, samt alle parceller, der efter den 17. august 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.02 Lokalplanens område opdeles i områderne A og B som vist på kortbilaget.

2.03 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan er lokalplanområdet uændret byzone.

#### OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.01 Område A må kun anvendes til erhverv og offentlige formål. Inden for område A må kun opføres bebyggelse til følgende formål:

dagligvareforsyning, servicevirksomhed, offentlige formål samt lignende formål, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.

Der kan efter byrådets godkendelse indrettes boliger, såfremt disse har tilknytning til erhvervsvirksomhederne i området.

3.02 Område B må kun anvendes til offentlige formål såsom børne- og ungdomsinstitutioner eller sådanne private institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn naturligt hører til i området.

#### UDSTYKNINGER.

4.01 En eventuel udstykning må i princippet kun foretages efter den vedhæftede retningsgivende udstykningsplan, kortbilag 3.

### VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.01 Der udlægges areal til nye parkeringspladser, tilkørsel og stier som vist på kortbilag 1.
- 5.02 Stierne a-b, c-d og e-f udlægges i en bredde af min. 4 m.  
Til stierne må kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

### BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 6.01 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for området som helhed.
- 6.02 I område A må bebyggelse kun opføres inden for de på kortbilag 1 angivne byggefelter og med facader og gavle parallelt med byggefeltets begrænsninger.
- 6.03 Bygninger må ikke opføres med mere end 1½ etage.
- 6.04 Tagenes vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25° og 45°.

### BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.01 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter byrådets nærmere godkendelse.
- 7.02 Ydervægge skal opføres af røde facadeteglsten.
- 7.03 Tagene skal dækkes med røde teglsten.

### UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.01 Ubebyggede arealer skal udlægges som tilkørsels-, parkerings-, sti- og opholds/legearealer i det på kortbilag 1 angivne omfang.
- 8.02 Terrænregulering (såvel afgravning som påfyldning) må ikke finde sted.  
  
I forbindelse med et konkret byggeprojekt vil bygningsmyndigheden dog eventuelt kunne godkende en vis ændring af terrænet, såfremt ændringen skønnes hensigtsmæssig af bygningsmyndigheden. Til bedømmelse heraf skal oplyses koter på eksisterende og fremtidigt terræn. Skæringslinier mellem bygning og eksisterende og fremtidigt terræn skal indtegnes på bygningens facader.
- 8.03 Belægning, beplantning og belysning på de under pkt. 8.01 nævnte områder må kun udføres i overensstemmelse med et af Silkeborg kommune udarbejdet projekt.
- 8.04 Oplagrings uden for bygninger og tæt hegnede arealer må ikke finde sted.
- 8.05 De med signatur angivne arealer udlægges til beplantningsbælter.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

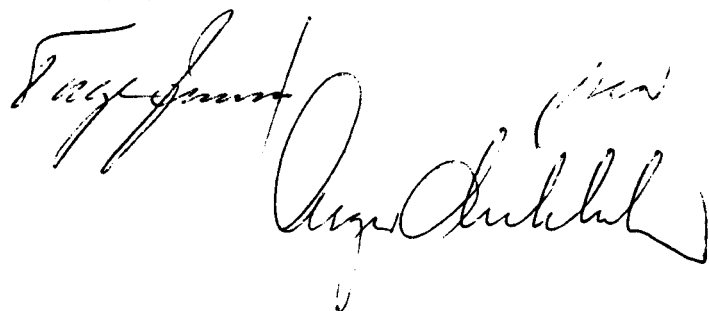
9.01 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, for så vidt angår matr. nr.e: 8 dp, 8 dq og del af 8 a, før der er opnået tilladelse hertil fra fredningsnævnet for Århus amts vestlige fredningskreds vedrørende skovbyggelinie i henhold til naturfredningslovens § 47 ved det grønne område af matr. nr. 8 a øst for Dalvejen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Silkeborg byråd den 24. september 1979.

Silkeborg byråd, den 24. september 1979

P. b. v.



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

Silkeborg byråd, den 11. februar 1980.

P. b. v.

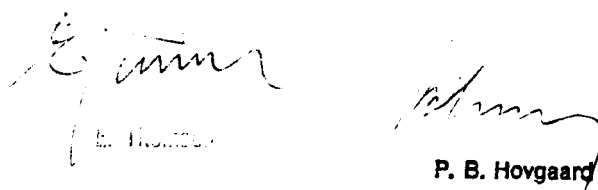


E. Thomsen  
Asger Mikkelsen

Fredningsstyrelsen har den 12. marts 1980 i henhold til naturfredningslovens § 47, stk. 4, bestemt, at reglen i § 47 og 47 a om bygelse m.v. inden for skovbyggelinien ikke skal gælde for det af lokalplanen omfattede område, hvorfor bestemmelsen i afsnittet om "Tilladelser fra andre myndigheder" stk. 9.01 udgår.

Silkeborg byråd, den 21. marts 1980.

P. b. v.



E. Thomsen  
P. B. Hovgaard

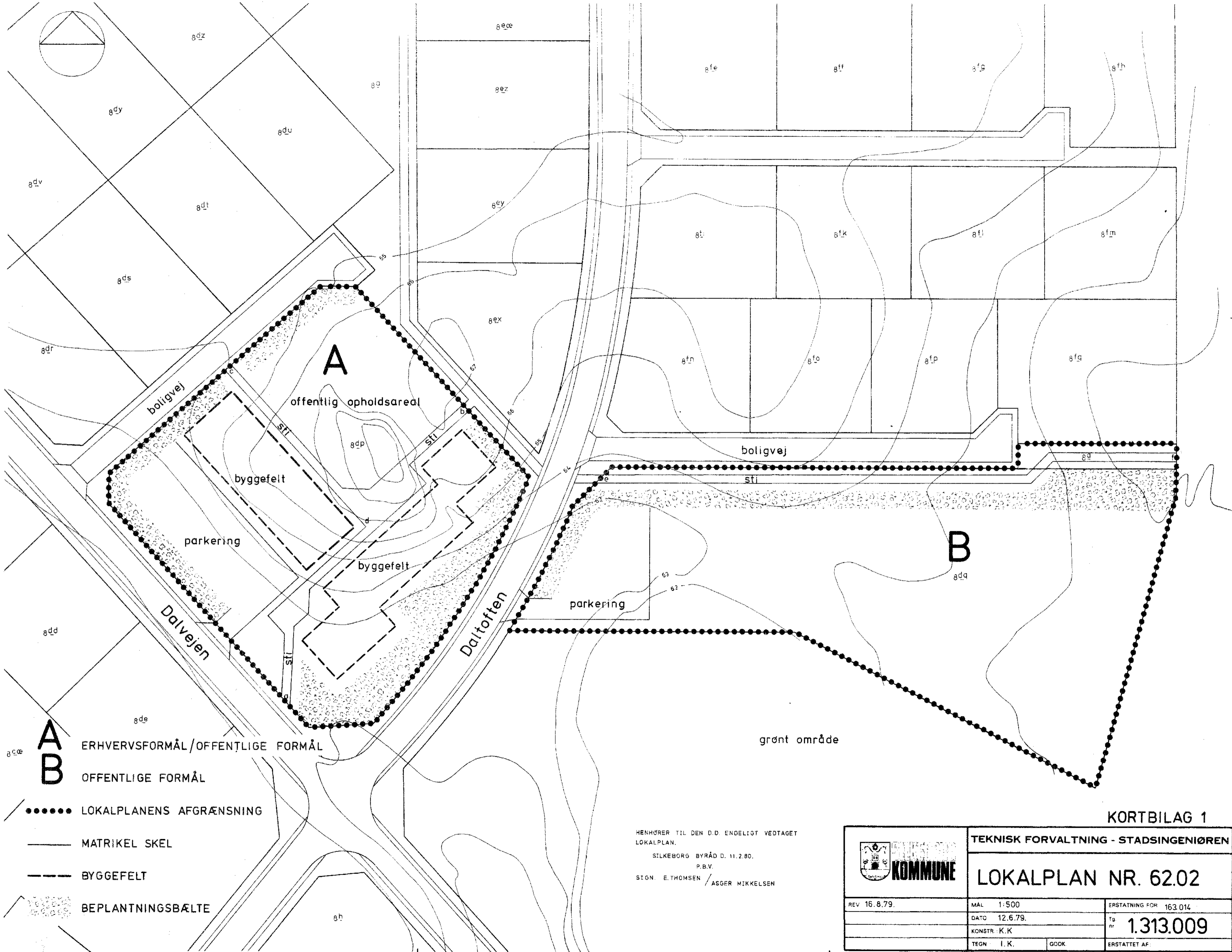
INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEEN I SILKEBORG

DEN 26. MARTS 1980

LYST

Holmkær

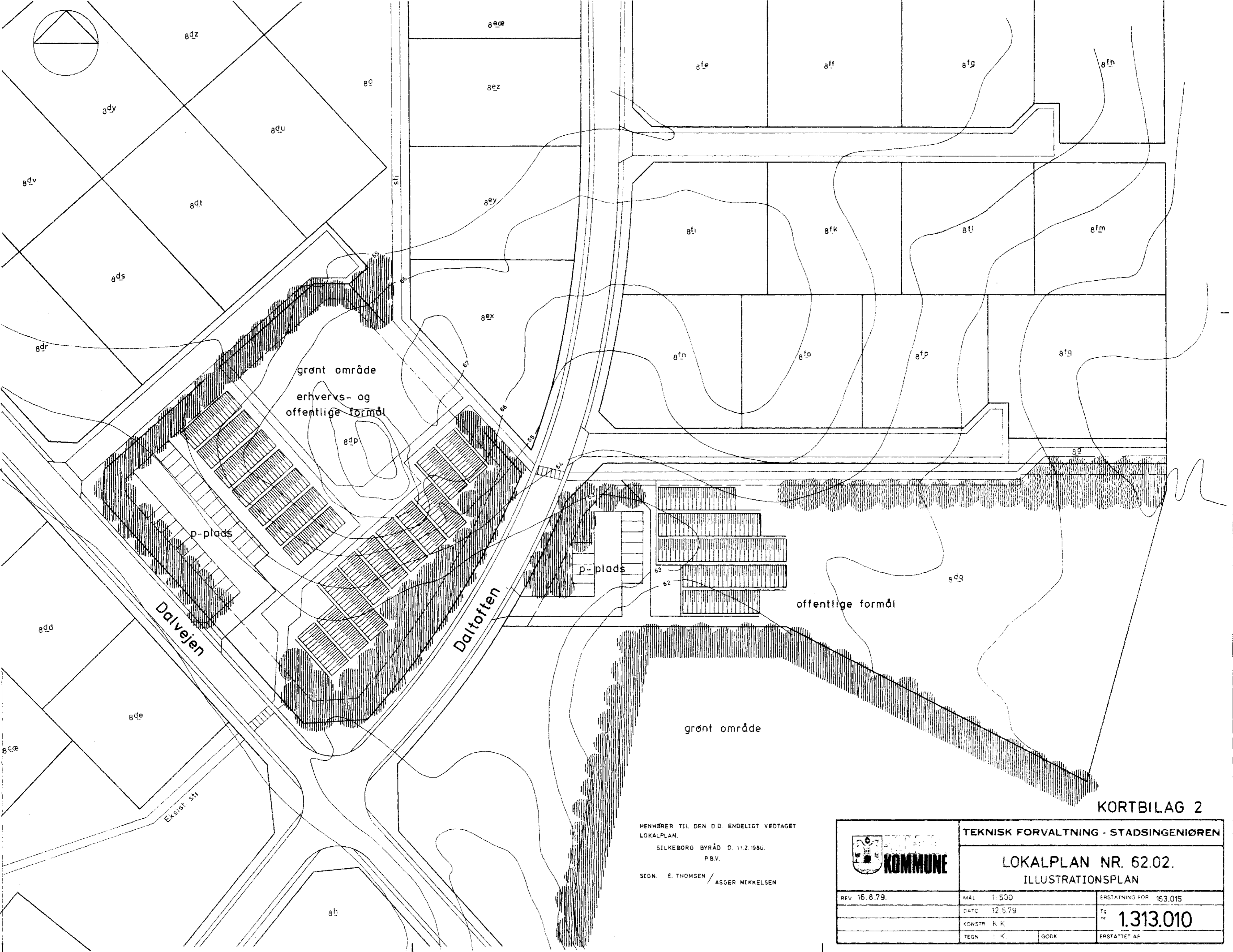




- A** ERHVERVSFORMÅL / OFFENTLIGE FORMÅL
- B** OFFENTLIGE FORMÅL
- ..... LOKALPLANENS AFGRÆNSNING
- MARIKEL SKEL
- - - BYGGEFELT
- ▨ BEPLANTNINGSBÆLTE


HENHØRER TIL DEN D.D. ENDELIGT VEDTAGET  
 LOKALPLAN.  
 SILKEBORG BYRÅD D. 11. 2. 80.  
 P.B.V.  
 SIGN. E. THOMSEN / ASGER MIKKELSEN

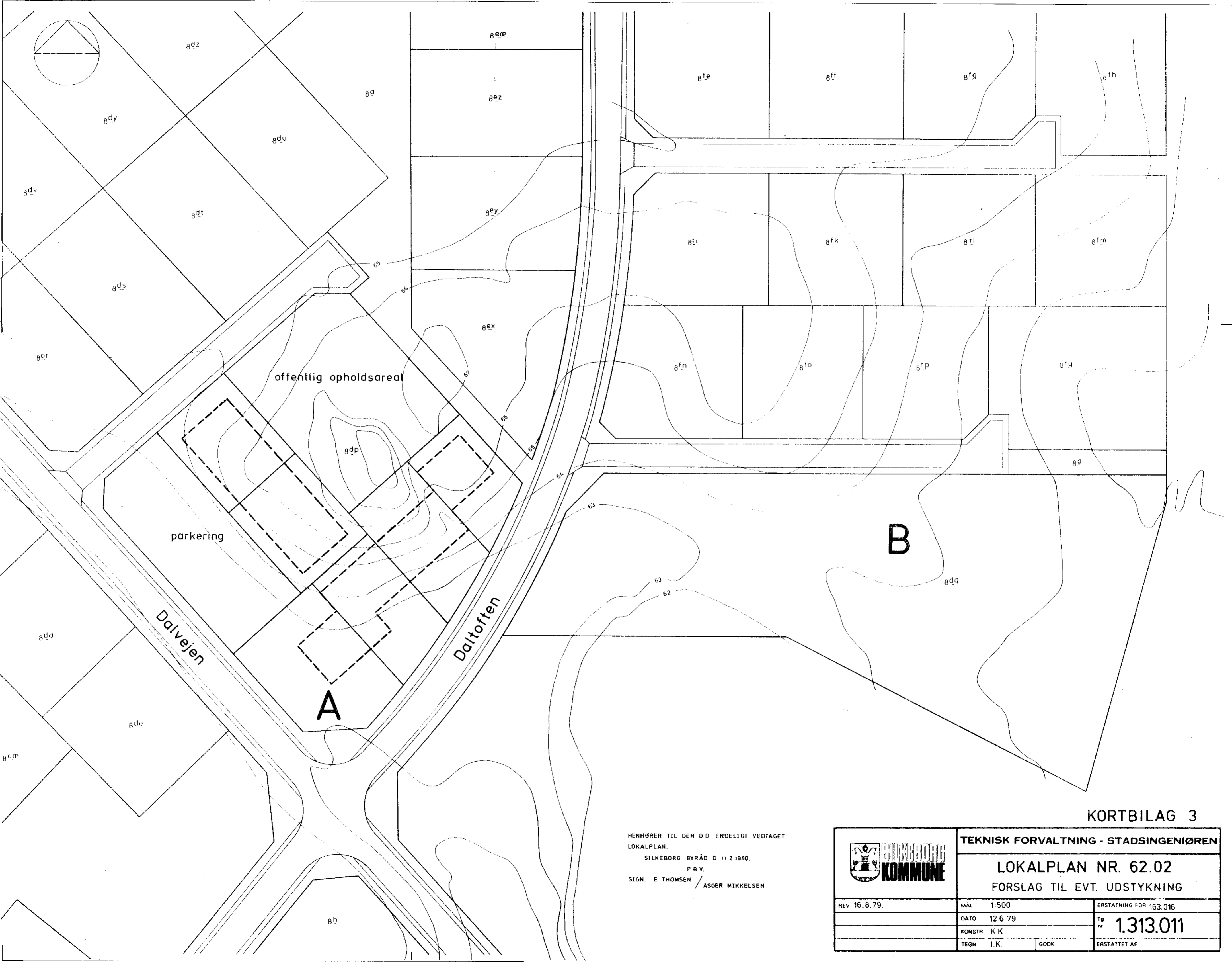
<b>KORTBILAG 1</b>		
<b>TEKNISK FORVALTNING - STADSINGENIØREN</b>		
<b>LOKALPLAN NR. 62.02</b>		
REV 16. 8. 79.	MAL 1:500	ERSTATNING FOR 163.014
	DATE 12.6.79.	Tg nr 1.313.009
	KONSTR. K.K.	
TEGN. I.K.	GODK.	ERSTATTET AF



KORTBILAG 2

HENHØRER TIL DEN D.D. ENDELIGT VEDTAGET  
 LOKALPLAN.  
 SILKEBORG BYRÅD D. 11.2.1980.  
 P.B.V.  
 SIGN. E. THOMSEN / ASGER MIKKELSEN

	TEKNISK FORVALTNING - STADSINGENIØREN	
	LOKALPLAN NR. 62.02. ILLUSTRATIONSPLAN	
REV 16.8.79.	MÅL 1:500	ERSTATNING FOR 153.015
	DATE 12.5.79	Til nr. 1.313.010
	KONSTR k K	ERSTATTET AF
	TEGN i K	GODK



offentlig opholdsareal

parkering

Dalvejen

Daltoften

**A**

**B**

HENHØRER TIL DEN DD ENDELIGT VEDTAGET  
 LOKALPLAN.  
 SILKEBORG BYRÅD D. 11.2.1980.  
 P.B.V.  
 SIGN. E THOMSEN / ASGER MIKKELSEN

KORTBILAG 3

	TEKNISK FORVALTNING - STADSINGENIØREN		
	<b>LOKALPLAN NR. 62.02</b> FORSLAG TIL EVT. UDSTYKNING		
REV 16. 8. 79.	MÅL 1:500	ERSTATNING FOR 163.016	
	DATO 12.6.79	Tg nr <b>1.313.011</b>	
	KONSTR K K		
	TEGN I.K.	GODK	ERSTATTET AF