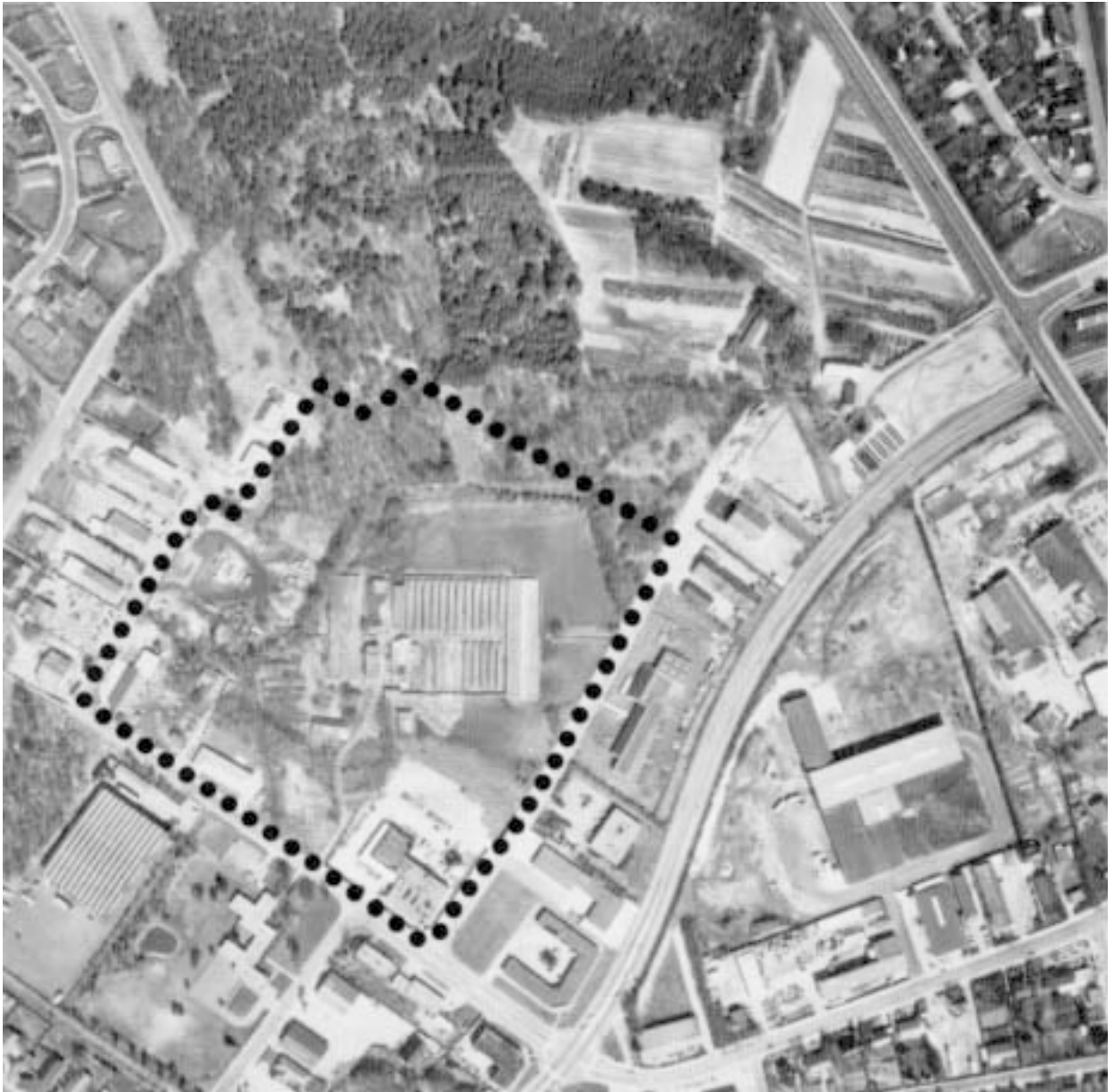




Silkeborg Kommune



Område ved Garvervej og Håndværkervej

LOKALPLAN 131.04

	Side
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD.....	2
LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRI- GE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET	2
LOKALPLANEN:	
Afsnit 1. Lokalplanens formål	3
- 2. Områdets afgrænsning og zonestatus.....	3
- 3. Områdets anvendelse	3
- 4. Udstykninger	3
- 5. Vejforhold.....	3
- 6. Bebyggelsens omfang og placering	3
- 7. Bebyggelsens ydre frem- træden	4
- 8. Ubebyggede arealer	4
- 9. Forudsætninger for ibrug- tagen af ny bebyggelse ..	4
- 10. Ophævelse af ældre lokal- plan.....	4
- 11. Lokalplanens retsvirknin- ger	4
VEDTAGELSESPÅTEGNING	4
KORTBILAG	tegn. nr. 1.313.003 af 25. marts 1986.

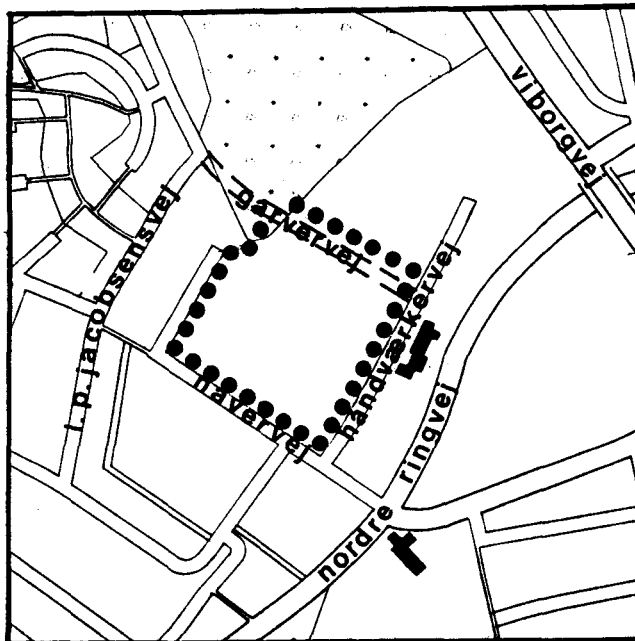
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD.

Lokalplanen omfatter et område begrænset af Håndværkervej, Navervej og den fremtidige Garvervej.

Formålet med lokalplanen er at skabe det planlægningsmæssige grundlag for opførelsen af erhvervsbyggeri og et mindre antal parcelhuse.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om områdets opdeling i byggeområder og om i hvilket omfang, der kan opføres byggeri, d.v.s. et maksimalt etageantal og en maksimal bebyggelsesprocent.

Herudover er der f.eks. bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden og om ubebyggede arealer.



LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Eksisterende lokalplan.

Områdets gældende bestemmelser er for størstedelen af området indeholdt i lokalplan nr. 20.09. Disse bestemmelser opdeler området i erhvervszoner og boligzoner, således at der til hver enkelt erhvervsvirksomhed er tilknyttet en bolig.

Lokalplan nr. 20.09 ophæves for nærværende lokalplanområde ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Kommuneplan.

Området er omfattet af kommuneplanens lokalplanrammer, område nr. 3191 og 3161.

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med lokalplanrammerne.

Varmeplan.

I den igangværende varmeplanlægning forudsættes området tilsluttet Silkeborg kommunale fjernvarmeforsyning.

Spildevandsplan.

Området er medtaget i § 21-spildevandsplanen, som forventet fremtidig kloakplan.

LOKALPLAN NR. 131.04
for et område ved Garvervej.
og Håndværkervej.

I henhold til kommuneplanloven (lovbe-
kendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985)
fastsættes herved følgende bestemmelser
for det i afsnit 2.1 nævnte område.

Lokalplanens formål.

1.1 er at skabe det planlægningsmæssige
grundlag for opførelsen af er-
hvervsbyggeri og et mindre antal
parcelhuse.

Områdets afgrænsning.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på
vedhæftede kortbilag, tegning nr.
1.313.003 af 25. marts 1986 og om-
fatter følgende matr. nr.e. 497a,
497e, 497t, 497m, 497n, 497s,
497bi, 504b, 509f, 512a, 512i, 512t
og 512u alle Silkeborg markjorder
samt alle parceller der efter den
1. januar 1986 udstykkes fra de
nævnte ejendomme.

Områdets anvendelse.

3.1 Område A forbeholdes fritliggende
parcelhuse.
Der må på hver ejendom kun opføres
eller indrettes 1 bolig.

3.2 Område B₁ må kun anvendes til er-
hversformål.
Bebyggelsen må kun indrettes til
kontor og administrationsformål.
Byrådet kan give tilladelse til, at
der indrettes bolig til den enkelte
virksomhed.

3.3 Område B₂ må kun anvendes til er-
hvervsformål. Bebyggelsen må kun
indrettes til lettere industri- og
værkstedsvirksomhed, mindre garage-
anlæg og transportvirksomhed samt
lager- og kontorvirksomhed, salgs-
virksomhed (ikke dagligvarehandel)
der har tilknytning til de pågæl-
dende erhverv, eller som efter by-
rådets skøn naturligt finder plads
i området. Byrådet kan give tilla-
delse til, at der indrettes bolig
til den enkelte virksomhed.

3.4 Inden for lokalplanområdet kan der
opføres energiforsyningsanlæg,
kloakpumpestation m.m. når place-
ring og udformning efter byrådets
skøn i passende omfang tilpasses
den omliggende bebyggelse.

Udstykninger.

4.1 Indenfor område A må ingen grund
udstykses med mindre areal end 700
m².

Der må maksimalt udstykkes 8 grun-
de.

4.2 Indenfor område B₁ og B₂ må ingen
grund udstykkes med mindre areal
end 1.500 m².

Grundene skal have en sådan form,
at der på disse kan indlægges et
kvadrat med sidelinien 25 m.

Vejforhold.

5.1 Der udlægges areal til etablering
af Garvervej i en bredde af 12 m,
således som vist på kortbilaget.

Der udlægges areal til vejen A-B i
en bredde af 12 m, således som i
princippet vist på kortbilaget.

5.2 Arealet C-D er i henhold til by-
planvedtægt nr. 20.09 udstykket med
henblik på siden at udlægges som
vej/stiareal.
Arealet udlægges nu i stedet til
erhverv.

5.3 Langs veje pålægges byggelinier 5 m
fra vejskel således som vist på
kortbilaget. Ved vendepladser og
hjørneafskæringer dog 2 1/2 m.

5.4 Der udlægges areal til 2 p-pladser
/bolig samt 1 p-plads/50 m² etage-
areal iøvrigt.
Ved særlige forhold kan byrådet æn-
dre kravet til parkering.

Bebyggelsens omfang og placering.

6.1 For område A gælder:
at bebyggelsesprocenten for den en-
kelte ejendom ikke må overstige
25%.
at bygninger ikke må opføres med
mere end 1 etage med udnyttelig
tagetage.

For område B₁ og B₂ gælder:
at bebyggelsesprocenten for den en-
kelte ejendom ikke må overstige
50,

at bebyggelse til erhvervsformål
ikke må opføres med mere end 2
etager, medens bygninger til be-
boelse ikke må opføres med mere
end 1 etage med udnyttelig tag-
etage.

at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne herom i bygningsreglementet.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Inden for område A må ingen form for erhvervsmæssig skiltning og reklamering finde sted.
- 7.2 Indenfor område B₁ og B₂ må der med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 7.3 Inden for lokalplanens område må terrænregulering (såvel afgravning som påfyldning) 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 fremgå af byggeprojektet.

Ubebyggede arealer.

- 8.1 Indenfor område A skal ubebyggede arealer, der ikke anvendes som gårdsplads eller vej- og parkeringsareal, anlægges som have eller udlægges som fælles opholdsareal, legeplads eller lignende.
- 8.2 Indenfor område B₁ og B₂ skal ubebyggede arealer gives et ordentligt udseende med beplantning, befæstelse eller lignende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 8.3 Indenfor område A skal hegn mod vej, sti og naboskel, mellem vej og byggelinie, udføres som levende hegn.

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.

Ophævelse af ældre lokalplan.

- 10.1 Den af Silkeborg byråd den 25. oktober 1982 vedtagne lokalplan nr. 20.09 ophæves for det af nærværende lokalplan omfattede område.

Lokalplanens retsvirkninger.

- 11.1 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 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.

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

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Silkeborg byråd den 9. juni 1986.

Silkeborg byråd, den 9. juni 1986.
P. b. y.

Jørn Würtz

/Asger Mikkelsen

Således vedtaget endeligt af Silkeborg
byråd den 13. oktober 1986.

Silkeborg byråd, den 13. oktober 1986

P. b. v.

Jørn Würtz
/ Hans Chr. Vestergaard

INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETTEN I
SILKEBORG.

DEN 12. DEC. 1986

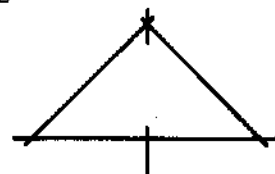
L Y S T

e.b.
Karin Holm
ass.

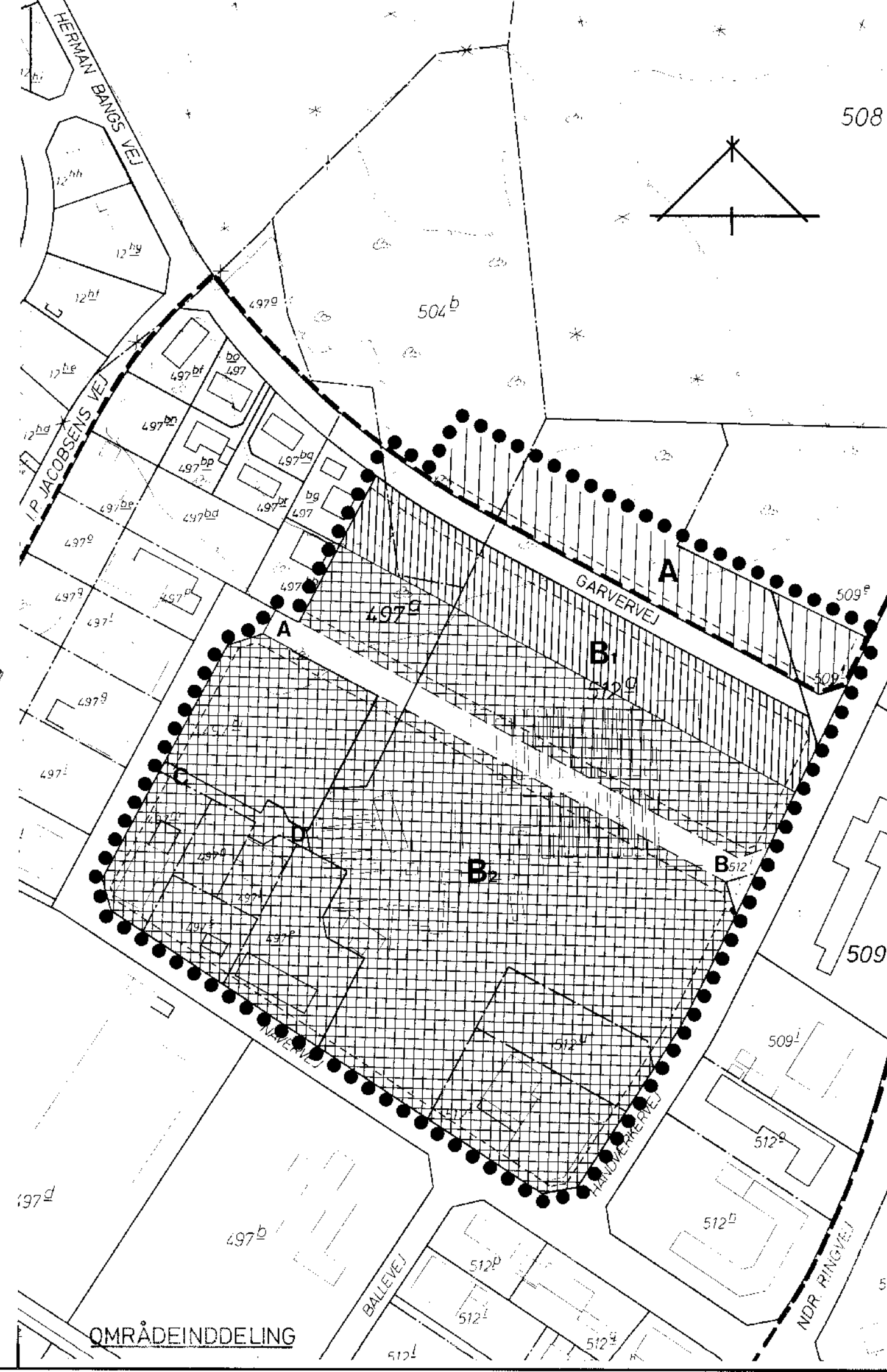
HENHØRER TIL DEN ENDELIGT
VEDTAGNE LOKALPLAN.
SILKEBORG BYRÅD, DEN 13.10.86
P.B.V.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

SIGN. JØRN WÜRTZ
HANS CHR VESTERGAARD



EKSEMPEL PÅ MULIG UDNYTTELSE AF OMRÅDET










OMRÅDEINDDDELING

GRUNDKORT UDSNIT AF GEODÆTISK INSTITUTS 4CM. KORTVÆRK MED TILLADELSE (A83) GI. COPYRIGHT.



OVERSIGTSPLAN 1:25000

-  **A** FRITLIGGENDE PARCELHUSE
-  **B₁** ERHVERV (KONTOR)
-  **B₂** ERHVERV
-  BYGGELINIE
-  AFGRÆNSNING AF LOKALPLAN NR. 20.09
-  LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

	TEKNISK FORVALTNING - STADSINGENIØREN	
	LOKALPLAN NR. 131.04	
REV	MÅL 1:2000	ERSTATNING FOR
	DATO 25.03.86.	Tg nr. 1.313.003
	KONSTR CF	
TEGN MH	GODK	ERSTATTET AF