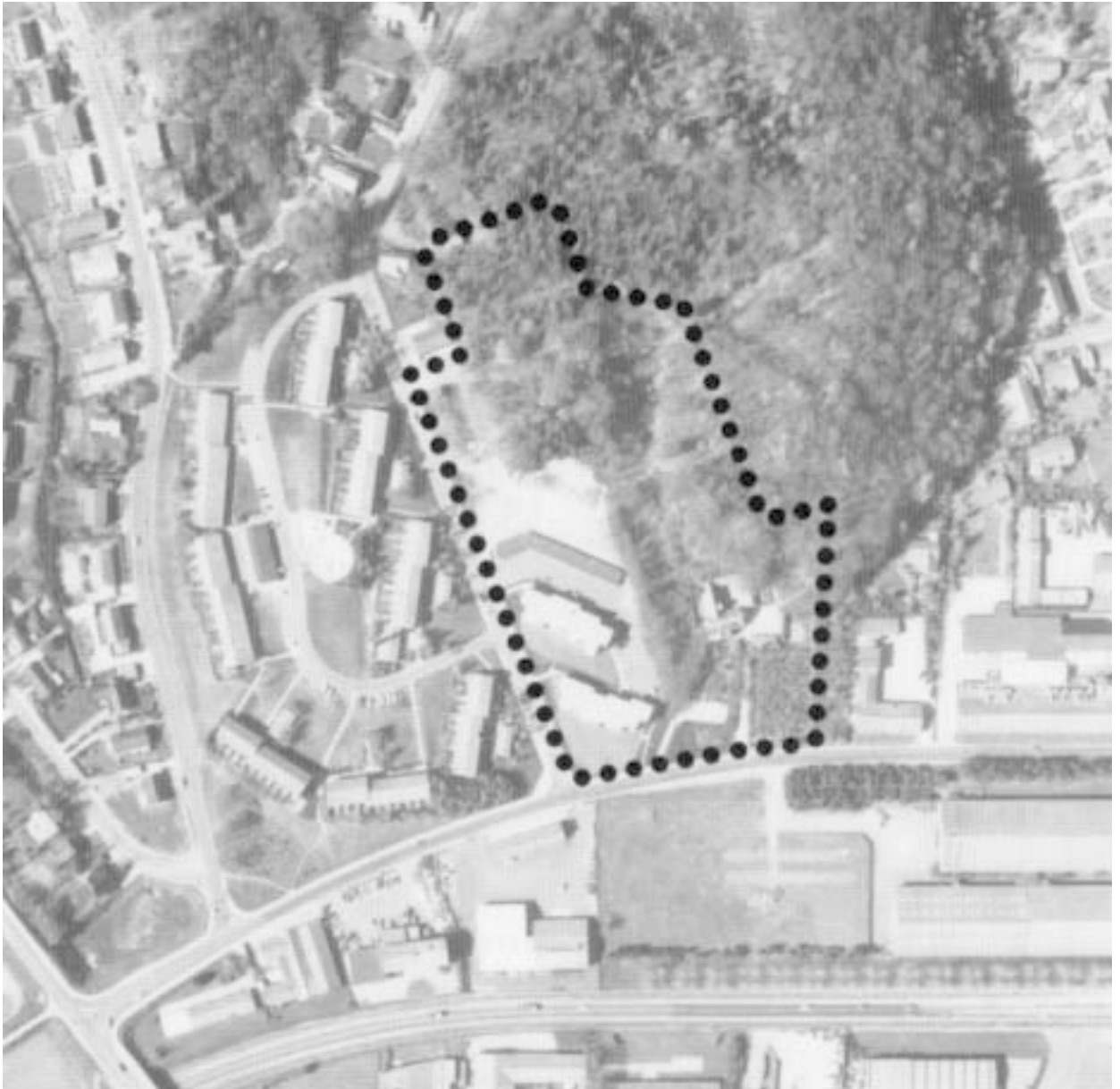




Silkeborg Kommune



Område ved Dalsvinget / Brokbjergvej

# LOKALPLAN 50.01

STEMPELMÆRKE

Silkeborg

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

20 VI 9990 822868 025.00 Δ SM

Anmelder:

Stadsingeniørens Kontor

Rådhuset

Søvej

8600 Silkeborg

Silkeborg kommune

Lokalplan nr. 50.01

for et område ved Dalsvinget.

16530 20 JUN 1979  
25 02 5 11 SEP 1979

Indholdsfortegnelse

INDLEDNING

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	side	2
Lokalplanens indhold	side	2
Lokalplanens retsvirkninger	side	2
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side	3

LOKALPLAN

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

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Det omhandlede område er omfattet af Silkeborg kommunes godkendte § 15-rammer, område 104.

Området er beliggende 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 med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, varmecentral og lignende 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 eet ikke overstiger 50.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.
- d. at mindst 30% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.

Områdets § 15-rammer søges med et tillæg ændret således, at punkt d udgår. Hensigten med ændringen er at give mulighed for etablering af flere og mindre friarealer på de enkelte matr. nr. og med speciel tilknytning til de enkelte bebyggelser, i modsætning til at alle friarealer er fælles for alle områdets beboere. Omfanget af friarealer forventes at blive i samme størrelsesorden, som det i punkt d krævede.

## LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at området kun må udnyttes til rækkehuse og etageboliger i maksimalt 2 etager. Grunde må ikke udstykkes med et areal mindre end 700 m<sup>2</sup>, og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.

En del af området skal friholdes for bebyggelse, således som det fremgår af lokalplanens kortbilag.

## 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 ved lokalplanen.

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

#### LOKALPLANFORSLAGETS 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 31. marts 1979) kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 31. januar 1979 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 31. januar 1980.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.1 nævnte område.

#### LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 er,
- at fastlægge områdets udnyttelse til rækkehus- eller etageboligbebyggelse,
  - at fastlægge en mindste grundstørrelse på 700 m<sup>2</sup>,
  - at fastlægge adgangsforhold,
  - at fastlægge byggelinier ved Dalsvinget og Brokbjergvej,
  - at fastlægge en maksimal bebyggelsesprocent for hvert enkelt af de i afsnit 2.1 nævnte matr. nr.e på 25, og
  - at friholde en vis del af området for bebyggelse.

#### OMRÅDE

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort, tegning nr. 153.004 af 28. december 1977 og omfatter følgende matr. nr. 1335 a, 1335 ac og 1335 ad Silkeborg markjorder samt alle parceller, der efter den 22. november 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

#### OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.

Bebyggelsen må kun bestå af rækkehuse og lignende samt etageboliger.

- 3.2 Inden for området kan opføres transformerstationer og kloakpumpestationer m.m. til områdets betjening, når placering og udformning efter byrådets skøn i passende omfang tilpasses den omliggende bebyggelse.

#### UDSTYKNINGER

- 4.1 Ingen grund må udstykkes med mindre areal end 700 m<sup>2</sup> (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal). En del af det fastsatte mindste grundareal kan af byrådet tillades udlagt som et eller flere samlede fællesarealer.

#### VEJFORHOLD

- 5.1 Vejadgang til matr. nr. 1335 a må kun foregå fra Brokbjergvej.
- 5.2 Vejadgang til matr. nr. 1335 ac må kun foregå fra Dalsvinget.

#### Byggelinier

- 5.3 Langs Brokbjergvej pålægges byggelinie 4 m fra vejskel.  
Langs Dalsvinget pålægges byggelinier 5 m fra vejskel.

#### BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten må for hvert enkelt af de i afsnit 2.1 nævnte matr. nr.e ikke overstige 25.
- 6.2 Bebyggelse må kun placeres inden for det på vedhæftede kortbilag skraverede areal.
- 6.3 Inden for området kan efter byrådets nærmere godkendelse opføres enkelte mindre bygninger til formål, der er fælles for områdets beboere.  
Bygningerne skal gives en udformning og et udseende, der er i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 6.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.5 Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

#### BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Ingen form for erhvervsmæssig skiltning må finde sted.
- 7.2 Til udvendige bygningsider må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

#### UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 De på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste arealer må ikke anvendes til bebyggelse eller vej.  
Beplantningen i dette område må ikke fjernes uden byrådets godkendelse.
- 8.2 Ubebyggede arealer, der ikke anvendes som gårdsplads eller vej- og parkeringsareal, skal anlægges som have, parkanlæg eller udlægges som fælles opholdsareal, legeplads eller lignende.

TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

9.1 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.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Silkeborg byråd den 8. januar 1979.

Silkeborg byråd, den 25. januar 1979.

P. b. v.  
*[Signature]*  
E. Thomsen

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

Silkeborg byråd, den 30 MAJ 1979

P. b. v.

*[Signature]*  
E. Thomsen

*[Signature]*  
P. B. Hovgaard

*[Signature]*

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEEN I SILKEBORG

DEN 20 JUNI 1979

**LYST**

*[Signature]*  
Borgermester

Fredningsstyrelsen har den 23. august 1979 i henhold til Naturfredningslovens § 47, stk.4, bestemt, at reglen i § 47 om bebyggelse m.v. inden for skovbyggelinien ikke skal gælde for det af lokalplanen omfattede område, hvorfor bestemmelsen i afsnittet om "Tilladelse fra andre myndigheder", stk. 9.1, udgår.

Silkeborg byråd, den 5 SEP. 1979

P. b. v.

*[Signature]*  
E. Thomsen

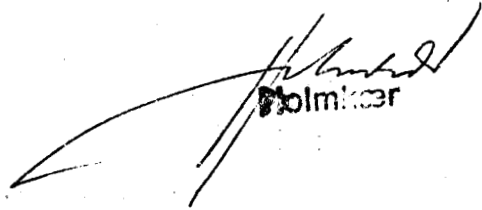
*[Signature]*  
P. B. Hovgaard

*[Signature]*

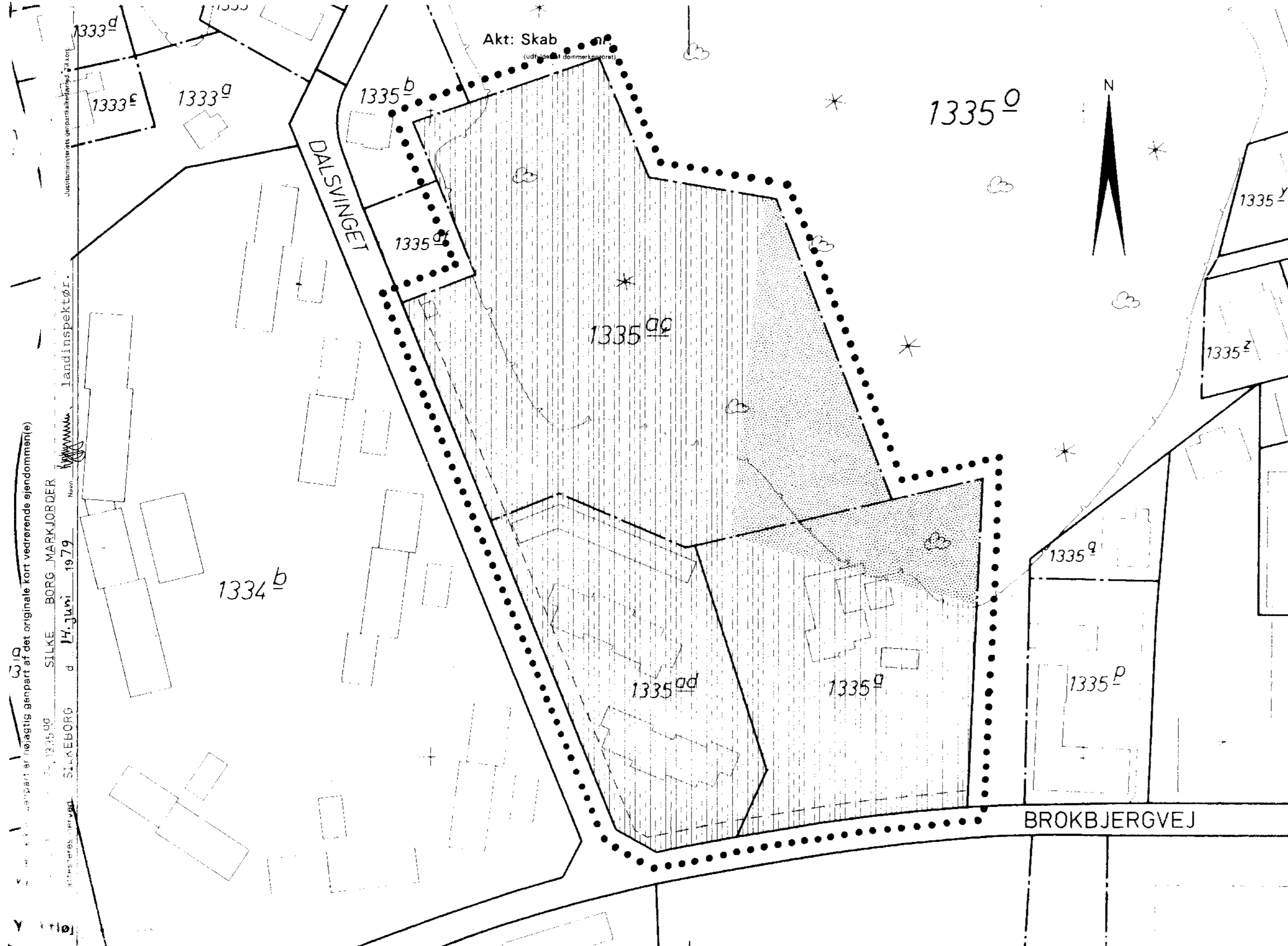
INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEEN I SILKEBORG

DEN 11 SEP. 1979

**LYST**

  
Holmiker



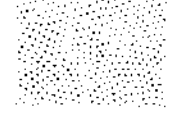

MB



Akt: Skab  
(udfyldt af dommerkammeret)



HENHØRER TIL DEN UDE ENDELIG VEDTAGTE  
LOKALPLAN.  
SILKEBORG BYRÅD, D. 20. MAJ 1979  
P.B.V.  
SIGN. E. THOMSEN / P.B. HCVGAARD

-  BEGRÆNSNINGSLINIE  
CA. 5M UDEN FOR OMRÅDET
-  BYGGELINIE
-  AREALER DER IKKE MÅ ANVENDES  
TIL BEBYGGELSE ELLER VEJ
-  BOLIGBEBYGGELSE

Silkeborg Kommune  
 Landinspektør  
 14. Juni 1979  
 Silkeborg Markjorder  
 1335-99

	TEKNISK FORVALTNING · STADSINGENIØREN	
	LOKALPLAN NR. 50.01	
REV.	MÅL 1:1000	ERSTATNING NR. 153.004
	DATO 28.12.77	1.313.008
	KONSTR. C.F.	
	TEGN. V.S.	GODK. ERSTATET AF