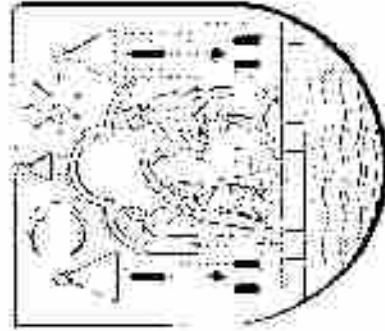




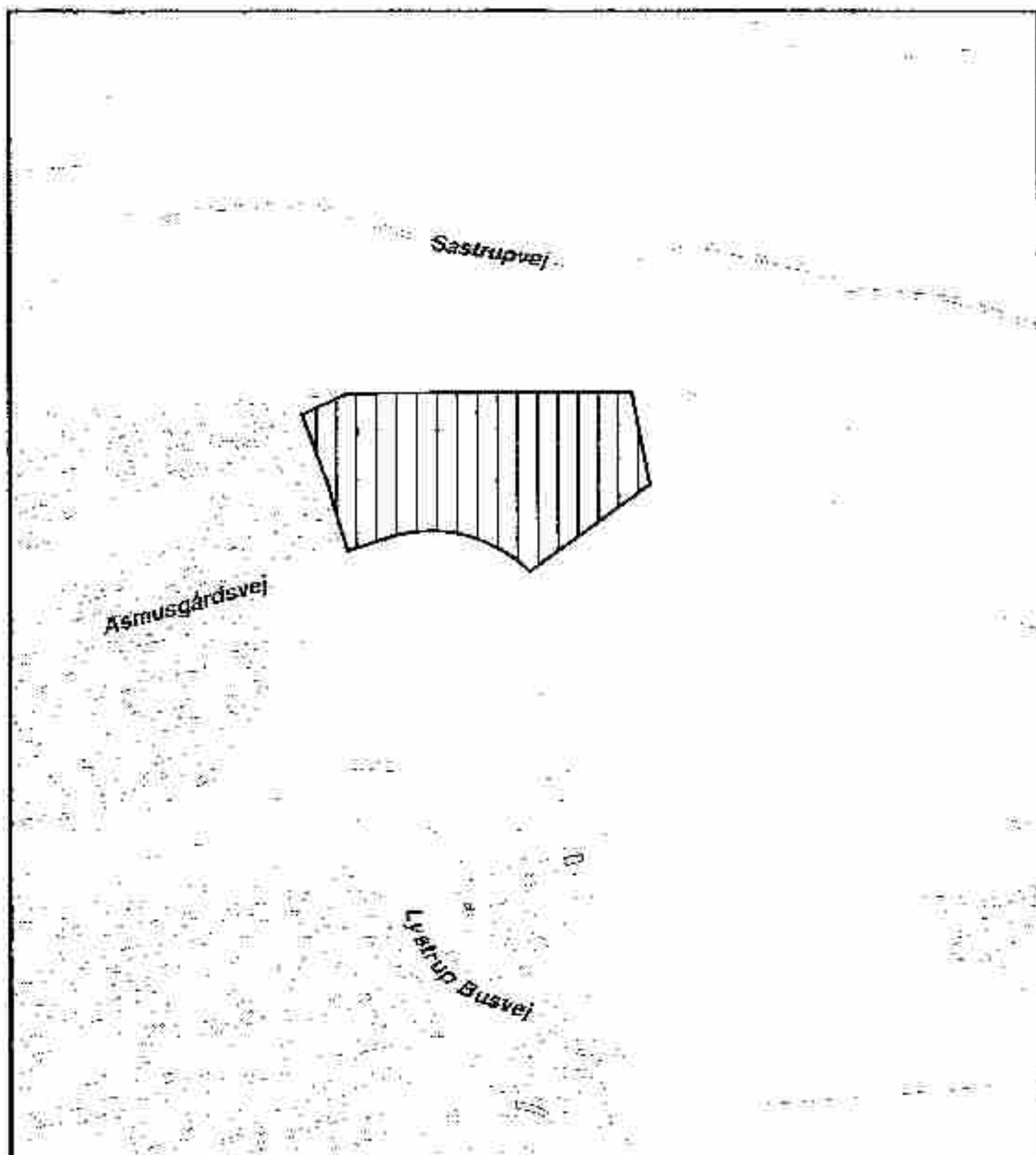
Århus Kommune

771

Lokalplan nr.

Boligområde ved Asmusgårdsvej i Elsted

Oktober 2006



Statistikområde/distrikt nr.: 04.30 + 04.10

Registreringskortblad nr.: 27

Om dette hæftes indhold

Der indledes med et afsnit om **lokalplanens indhold**, hvor baggrunden for lokalplanen beskrives, ligesom målet med planen og planens hovedtræk også beskrives. I afsnittet hører illustrationer, der viser en af de måder, planen gør det muligt at udnytte området på.

Derefter følger afsnittet med de **bindende bestemmelser** for den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet, bygningens udseende, veje og stiers forløb m.v.

Heretter følger et afsnit som beskriver hvordan lokalplanen forholder sig til **kommuneplanen** og den anden **planlægning** som vedrører lokalplanen. Det drejer sig f.eks. om veje, stier, skoler, institutioner, støj, teknisk forsyning m.v.

Det sidste afsnit omhandler hvilke **retsvirkninger** forslaget til lokalplanen har, og hvad der vil gælde når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort.

Næst bagest i hæftet sidder **lokalplankortet** som visuelt supplerer bestemmelseme i det andet afsnit og til sidst kommer siden med underskrifter og dato for offentliggørelse af lokalplanen.

Her ligger lokalplanområdet



Yderligere oplysninger om lokalplanen fås hos

Planlægning og Byggeri, Byplanafdelingen
Kalkværksvej 10, 1.112
8100 Århus C
<http://www.aarhus.dk/kommune/lokalplaner>
Tlf. 8940 2640 2641 og 2628

Lokalplanen kan ses og købes hos

Borgerservice på Rådhuset
samt Aby Bibliotek

Tlf. 8940 2222

Kortgrundlag

© Teknik og Miljø, Århus Kommune

Lokalplanen er udarbejdet af

Planlægning og Byggeri, Byplanafdelingen

ÅRHUS KOMMUNE LOKALPLAN NR. 771

Boligområde ved Asmusgårdsvej i Eisted.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS INDHOLD

Beskrivelse af området, baggrund og mål med planen, planens hovedtræk m.v.	2
---	---

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1. Formål.....	4
§ 2. Område og opdeling.....	4
§ 3. Anvendelse.....	5
§ 4. Udstykning.....	6
§ 5. Trafikforhold.....	6
§ 6. Teknisk forsyning.....	6
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering m.m.....	6
§ 8. Bebyggelsens udseende.....	7
§ 9. Opholdsarealer, høgn og beplantning.....	8
§ 10. Støjforhold.....	8
§ 11. Særlige forudsætninger for ibrugtagelsen af ny bebyggelse.....	9
§ 12. Grundejerforening.....	9

LOKALPLANEN OG ANDRE PLANER

Lokalplanens forhold til kommuneplanen, veje, stier, støj, institutioner, teknisk forsyning m.v.....	10
--	----

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Retsvirkninger af lokalplanen.....	14
------------------------------------	----

LOKALPLANKORT

Vedtagelsespåtegninger.....	15
-----------------------------	----

LOKALPLANENS INDHOLD

Her beskrives baggrunden for lokalplanen, målet med planen samt planens hovedtræk.

Eksisterende forhold

Denne lokalplan gælder for et område i den nordøstlige del af Elsted ved Asmusgårdsvej.

Lokalplanområdet, der er ca. 9,8 ha stort, var ved planens udarbejdelse beliggende i landzone og kommunalt ejet på nær et mindre område udlagt til regnvandsbassin tilhørende grundejerforeningen for lokalplanområde nr. 49.

Beskrivelse af området

Området er beliggende i den østlige del af Elsted, øst for et eksisterende regnvandsbassin og et eksisterende parcelhusområde ved Hindbærhaven, og nord for lokalplan nr. 605 – et parcelhusområde syd for Asmusgårdsvej. Mod sydøst er der planlagt et tæt lavt boligområde gennem lokalplan nr. 735.

Mod nord og nordøst grænser området op til det åbne land – områder som er udpeget til fremtidigt skovrejsningsområde i kommuneplanen. Det nye parcelhusområde vil således danne afslutning af bydelen mod nordøst.

Terrænet kan betegnes som en del af højtliggende bølgende plateau med en del terrænfald. Mod nordvest og sydøst er der lavninger i terrænet. Disse skal indrettes til regnvandsbassiner. Mellem lavningerne strækker der sig et højedrag med det højeste punkt i kote 61,8 midt på grunden. Her er der god udsigt i alle retninger.

I lokalplanens nordlige skel findes et bevaringsværdigt jorddige. Der er ingen beplantning i området bortset fra sporadisk buskbevoksning på jorddiget og omkring det eksisterende regnvandsbassin mod nordvest.

Beskrivelse af planen og dens intentioner

De vigtigste intentioner med udformning af planen har været:

- At understrege det eksisterende terræn med højen i midten af området.
- At udnytte den enestående rekreative situation, som et fremtidigt skovområde mod nord og øst vil udgøre.
- At skabe en strukturel sammenhæng med den kommende tæt lave boligbebyggelse mod sydøst.

Fra Asmusgårdsvej føres en stamvej ind gennem området hen over bakkedraget. Fra stamvejen udgår der mod nord en række boligveje, der stråler i vifteform ud mod det fremtidige skovområde og et grønt bælte med regnvandsbassin langs markdiget. Herved opnås en god kontakt mellem de grønne områder og den enkelte parcel.

De enkelte boligveje afsluttes med en vendeplads og et mindre bilfrit opholdsområde i direkte kontakt med det grønne område.

Ved adkomst til området vil man fra stamvejen via boligvejene få en række kig ud i landskabet og det fremtidige skovområde.

Boligruppernes vifteform er placeret i umiddelbar forlængelse af de ét etagers boliglængers vifteform i den planlagte tæt lave boligbebyggelse i lokalplan nr. 735, således at der opnås en strukturel sammenhæng.

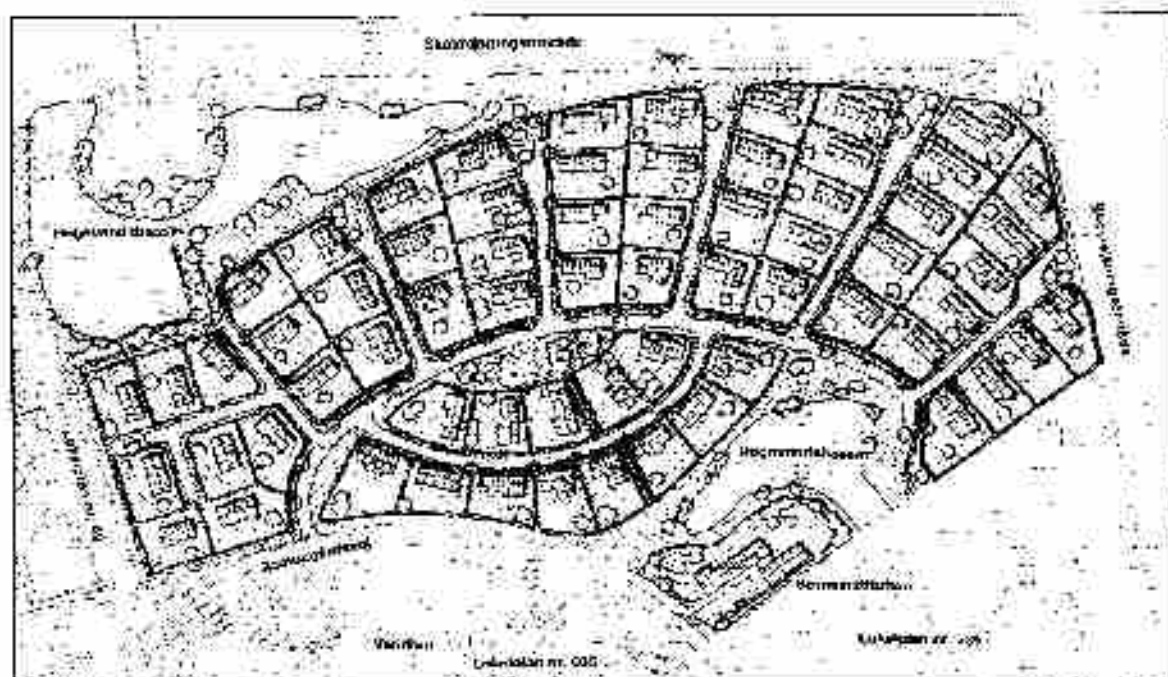
Fra stamvejen føres også en boligvej mod syd i et krumt forløb der i princippet følger terrænkanten rundt om områdets højdepunkt. Der er et markant terrænfald mod syd mod et friareal omkring regnvandsbassin. Parcellerne syd for boligvejen pålægges en tvungen byggeform mod vejen samt en max. bygningshøjde på én etage ud mod vejen. Herved opnås gode udsigtsforhold fra de enkelte parceller. Den styrede bebyggelse vil desuden medvirke til at understrege bakkens form. Mellem boligruppen og stamvejen på bakketoppen etableres et mindre friareal der udformes som en udsigtshøj.

Areal til en børneinstitution er placeret i henholdsvis den vestlige ende af grunden ud mod Asmusgårdsvej, således at trafikken til institutionen ikke belaster selve boligområdet.

Friarealerne udgøres foruden "udsigtshøjen" af et område mod nord langs markdækket. Friarealet rummer i lavningen et regnvandsbassin med en landskabelig udformning der søges tilpasset det eksisterende regnvandsbassin. I det sydøstlige hjørne er friarealerne ligeledes placeret sammen med regnvandsbassin i lavningen ned mod lokalplanområde nr. 735.

Langs stamvejen etableres fortove i den ene side med forbindelse til stien langs Asmusgårdsvej. Hvor stamvejen slutter anlægges en stiforbindelse mod syd til den fremtidige boligbebyggelse.

Fra de enkelte boligveje er der mod nord forbindelse til en sti med forbindelse til Asmusgårdsvej og bydelens overordnede stinet.



Illustrationsplan

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Dette afsnit indeholder bindende bestemmelser om arealernes anvendelse, bygningers og vejes udformninger m.v.

§ 1. Formål

Lokalplanen har til hovedformål at sikre:

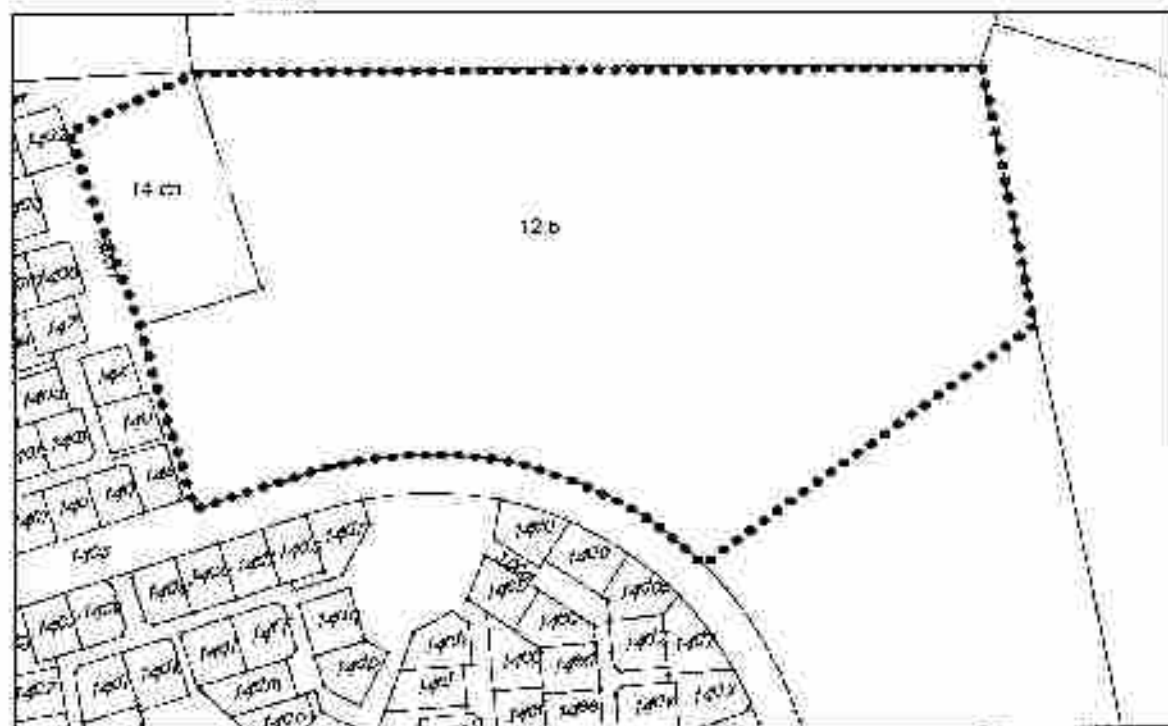
- at området anvendes til åben lav boligbebyggelse,
- at udstykningen tilpasses, så der sker en tilpasning til terrænet,
- at beliggenheden af opholdsarealer fastlægges og
- at der oprettes en grundejerforening for lokalplanområdet

§ 2. Område og opdeling

Stk. 1. Lokalplanområdet er afgrænset som vist på lokalplankortet, og omfatter if. matrikelkortet følgende matrikelnumre: Del af 12 b og 14 cn, Elsted By, Elsted samt alle parceller der efter den 1. december 2005 udstykkes i området. Se fodnote¹

Stk. 2. Lokalplanområdet er opdelt i områderne I, II, III og IV som vist på lokalplankortet. Se fodnote¹

Stk. 3. Med den offentlige bekendtgørelse af byrådets endelige vedtagelse af planen er lokalplanområdet overført fra landzone til byzone.



Matrikelkort mål 1:4000

..... Lokalplangrænse

¹ I hvilstilfælde defineres den nøjagtige grænse af Århus Kommune, Teknik og Miljø

² Ophævelse af landbrugspligten sker ved erklæring fra landinspektør i forbindelse med ejendommens udstykning, hvor en sådan er nødvendig.

§ 3. Anvendelse

Område I

- Stk. 1. Området er udlagt til åben-lav boligbebyggelse (frilliggende parcelhuse til helårsbeboelse).
- Stk. 2. På hver grund må kun opføres eller indrettes én bolig.
- Stk. 3. Århus Kommune, Planlægning og Byggeri kan tillade, at beboerne fra deres bolig driver sådan virksomhed, som almindeligvis kan udøves i boligområder - f.eks. frisør-, læge-, tegnestue-, revisions- samt klubvirksomhed. En forudsætning er dog, at virksomheden ikke vil give ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller på anden måde er til gene.

Område II

- Stk. 4. Området er udlagt til offentlige formål (børneinstitution eller private institutioner af almennyttig karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området).
- Stk. 5. Hvis det efterfølgende viser sig, at der ikke er behov for daginstitutionen, må området anvendes til udstykning i parcelhusgrunde med de samme bebyggelsesregulerende bestemmelser som lokalplanens område I.

Område III

- Stk. 6. Området er udlagt til fælles friareal og regnvandsbassin for beboerne i lokalplanområde nr. 49.
- Stk. 7. På dette areal må grundejerforeningen for lokalplanområde nr. 49 etablere anlæg til fælles formål.

Område IV

- Stk. 8. Området er udlagt til fælles friareal med regnvandsbassiner og åbne vandløb for beboere og brugere af lokalplanens områder I og II.
- Stk. 9. På dette areal må grundejerforeningen (se § 12) etablere anlæg til fælles formål.

Fælles bestemmelser for lokalplanområdet

- Stk. 10. Placering af mindre bygninger til kvarterets tekniske forsyning skal godkendes af Århus Kommune, Planlægning og Byggeri.

§ 4. Udstykning

- Stk. 1. Udstykning skal i princippet ske som vist på lokalplankortet.
- Stk. 2. Der må ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der vil fremkomme ejendomme med et mindre areal end 700 m².

§ 5. Trafikforhold

- Stk. 1. Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Asmusgårdsvej. I princippet som vist på lokalplankortet.
- Stk. 2. På lokalplankortet er med raster vist de arealer der er udlagt til:
- | | |
|-----------------------|-----------|
| Vej A - B | 12 m bred |
| Veje C og vej D | 8 m brede |
| Stier a | 5 m brede |
- Stk. 3. Vej A - B skal anlægges og indrettes med fartdæmpere. Til vejen må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende grunde.
- Stk. 4. Sti a ved punkt B og sti a syd for område III skal sikre stiforbindelser til henholdsvis lokalplan nr. 735 og lokalplan nr. 49.
- Stk. 5. Der skal til godkendelse hos Århus Kommune, Trafik og Veje fremsendes et projekt for de i stk. 2 nævnte veje og stier.
- Stk. 6. Ved vejtilslutninger skal der sikres de nødvendige oversigtsarealer, jf. gældende vejregler.
- Stk. 7. På de dele, der på lokalplankortet er markeret som oversigtsareal, må der aldrig være noget på arealet, bortset fra sne, der er højere end 0,80 m over de tilgrænsende vejes kørebanemidter.
- Stk. 8. I lokalplanområdet skal der reserveres areal til parkeringsformål i henhold til gældende retningslinier for anlæg af parkeringsarealer i Århus Kommune.

§ 6. Teknisk forsyning

Nybyggeri skal tilsluttes Lysrup Fjernvarme på værkets til enhver tid gældende betingelser.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering m.m.

Område I

- Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 20.

Ved beregning af bebyggelsesprocenten tilægges den enkelte parcel-husgrund en beregningsmæssig andel af område IV på 250 m². Se fod-note³.

Stk. 2. Boligbebyggelse på parcellerne på sydsiden af vej D skal placeres med en facade i den på lokalplankortet viste bebyggelsesregulerende linie.

Stk. 3. På grunde på sydsiden af vej D må bebyggelsen højst opføres i 1 etage mod vejen, og 2 etager på grundens laveste del ikke nærmere vej D end 10,0 m.

Færdigt gulv i stueplan må ikke være hævet mere end 0,2 m over en af bygningsmyndigheden fastlagt kote for den projekterede bebyggelse.

Stk. 4. Småhusreglementets bestemmelser om bygningshøjde i forhold til modstående vejside gælder ikke i lokalplanområdet.

Stk. 5. Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod veje og vendepladser end 2,5 m. Ligeledes må disse bygninger ikke opføres nærmere skel mod stier og tælles friarealer end 0,5 m.

Område II

Stk. 6. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.

Fællesbestemmelser for område I og II

Stk. 7. Bygninger må højst opføres i 2 etager foruden eventuel kælder.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over terræn (målt i henhold til reglerne i bygningsreglementet).

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

Stk. 8. Terrænreguleringer må kun finde sted efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. Regulering på indtil 0,50 m i forhold til eksisterende terræn eller til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn og ikke nærmere skel end 0,50 m kan dog finde sted uden tilladelse.

§ 8. Bebyggelsens udseende

Stk. 1. Skiltning og reklamering på en ejendom må kun foretages med tilladelse fra Århus Kommune, Planlægning og Byggeri i hvert enkelt tilfælde.

³ Det mulige etageareal, der kan opføres svarer tilnærmelsesvist til 25 % af den enkelte grundens areal.

Stk. 2. Såfremt der etableres et anlæg til indvinding af solenergi eller lignende, skal de dele af anlægget, der anbringes udvendigt på bygninger, indgå som en del af tagfladen eller en del af bygningens øvrige ydervægge. Se fodnote¹.

Stk. 3. Almindelige udenørs radio – og tv-antenner – herunder parabolantennener med en diameter på indtil 100 cm – må hvis de anbringes på bygninger højst rage 1,0 m op over disses højeste punkt.

Parabolantennener med en diameter større end 100 cm må alene opsættes efter særlig tilladelse fra Århus Kommune, Planlægning og Byggeri.

Århus Kommune, Planlægning og Byggeri kan i enkelte tilfælde og efter en konkret vurdering af en antennes udformning – f.eks. antenner for radioamatører – tillade antenner med en større højde end angivet ovenfor.

§ 9. Opholdsarealer, hegn og beplantning

Stk. 1. I både den nordlige og den sydlige del af lokalplanens område IV etableres nye regnvandsbassiner der udformes som rekreative elementer med åbne vandløb, som vist på lokalplankortet og illustrationsplanen.

Stk. 2. I skel ved lokalplanens grænse mod nord findes et jorddige der er beskyttet i henhold til Museumslovens § 29 a. Diget skal bevares i sin nuværende tilstand.

Stk. 3. Langs vej A - B skal plantes en allebeplantning i princippet som vist på illustrationsplanen.

Stk. 4. Langs de enkelte grundes skel mod sti og fællesarealer skal der plantes levende hegn.

Stk. 5. Levende hegn mod fællesarealer skal plantes 30 cm inde på egen grund.

Stk. 6. I hegn mod sti og fællesarealer må der på hver grund være én åbning, på højst 1,0 m bredde.

§ 10. Støjforhold

Det skal sikres, at det konstante udenørs støjniveau på bebyggelsen og opholdsarealer, ikke overstiger 55 dB(A) på døgnbasis fra trafikstøj.

¹ Med denne bestemmelse er der ikke taget stilling til, om der i henhold til fjernvarmeværkets vedtægter kan opnås tilladelse til anvendelse af anlæg til indvinding af solenergi.

§ 11. Særlige forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

Den i § 6 nævnte tilslutning til Lystrup Fjernvarme har fundet sted

§ 12. Grundejerforening

- Stk. 1. Der skal stiftes en forening til at varetage de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet.
- Stk. 2. Den til enhver tid ejer af arealer indenfor lokalplanens delområder I og II - bortset fra udstykkeren - skal være medlem af grundejerforeningen.
- Stk. 3. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst halvdelen af de medlemspligtige grundejere eller Århus Kommune, Planlægning og Byggeri ønsker det, dog senest, når halvdelen af de i lokalplanen forudsatte nye parcelhusgrunde er solgt.
- Stk. 4. Grundejerforeningen skal modtage skøde på lokalplanområdets område IV samt på de i § 5, stk. 2 nævnte veje og stier.
- Stk. 5. Overdragelsen skal ske vederlagsfrit i takt med byggemodningens færdiggørelse.
- Stk. 6. Foreningen skal vedligeholde arealerne og kan selv fastsætte regler herfor.
- Stk. 7. Indtil arealerne overdrages til foreningen, påhviler vedligeholdelsen ejeren. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse af veje og stier.
- Stk. 8. Foreningen skal stedse holde Århus Kommune, Planlægning og Byggeri underrettet om sin adresse.

Overordnede vej- og stifterhold

I lokalplanområdet skal vejbetjenes fra tilslutninger til Asmusgårdsvej.

Fra Asmusgårdsvej er der via Sønderskovvej forbindelse til resten af Lystrup-Elsted, det overordnede vejnet og Århus.

Internt i området etableres et sammenhængende stisystem, der tilsluttes Asmusgårdsvej og bydelens øvrige stisystemer.

Stien langs Asmusgårdsvej har forbindelse til det øvrige stinet i området. Der er fra området sikret stiforbindelse til Lystrup og Elsted skoler via stier i eget tracé og underføringer under Sønderskovvej.

Naturbeskyttelsesinteresser

Langs lokalplanområdets nordskel findes et jorddige, der er omfattet af Museumslovens § 29 a. I forbindelse med planlægningen er det blevet vurderet, at jorddiget skal bevares i sin nuværende tilstand.

Landbrugsloven

Lokalplanområdet er underlagt landbrugspligt. Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med udstykningen af lokalplanområdet.

Arkæologiske forhold

Moesgård Museum har arkivalsk kontrolleret lokalplanområdet. I selve lokalplanområdet er der ikke registreret arkæologiske fund, men studier af kort viser, at der midt i området på det højeste sted har ligget en gravhøj kaldet Røgelhøj. Desuden er der i området høje bonitetstal der viser hen til forhistorisk bebyggelse. Stednavnet Lang Holm vest for lokalplanområdet antyder ligeledes en bebyggelse.

Det kan således formodes, at området har en del spor efter forhistorisk bebyggelse, de ved et jordarbejde vil være omfattet af Museumslovens § 27.

Yderligere oplysninger om de arkæologiske forhold samt anmeldelse af fund skal ske til Moesgård Museum, Moesgård, 8270 Højbjerg, telefon 89 42 11 00.

Drikkevandsinteresser

Området har status som OSI-område, Område med Særlige Drikkevandsinteresser.

I en afstand af 300 - 1000 m fra lokalplanområdet ligger 3 større private vandværker med en samlet årlig vandindvinding på ca. 500.000 m³.

Der må ikke anvendes pesticider eller forekomme anden form for forurening i området, der kan bevirke nedsmugning til grundvandet.

I deklarationen der tinglyses på området, vil der blive indsat en bestemmelse om forbud mod at anvende pesticider.

Støjmæssige forhold

De støjmæssige forhold er vurderet med udgangspunkt i kommuneplanens støjbestemmelser.

Lokalplanområdet er primært belastet af vejtrafiksløj fra Asmusgårdsvej.

Trafikbelastningen på Asmusgårdsvej vurderes at være så begrænset, at lokalplanområdet ikke vil være belastet af et støjniveau, der overstiger grænseværdierne i henhold til kommuneplanens støjbestemmelser.

Forureningsforhold - jord

Århus Kommune, Natur og Miljø, Virksomheder og Jord har pr. 27. juni 2005 ikke registreret potentielt forurenende aktivitet eller konstateret forurening indenfor lokalplanområdet.

I forbindelse med udstykning af lokalplan nr. 579 blev der udført forureningsundersøgelse af det sydvestlige område af matr. nr. 12 b, og ikke fundet forurening. Nærværende udstykning er den nordlige del af samme matrkel. der er ikke foretaget forureningsundersøgelse her, men området er ligeledes markområde.

Overskudsjord/byggeaffald

Eventuel bortskaffelse af overskudsjord skal ske i henhold til Århus Kommunes Regulativ for Erhvervsaffald. Overskudsjord bør så vidt muligt forblive inden for lokalplanområdets grænser.

Miljøvurdering

I henhold til Lov om Miljøvurdering er det vurderet, at lokalplanen ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, idet den ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kollektiv trafik

Ved lokalplanens udarbejdelse betjenes området af Århus Sporvejes linie 9, der kører ad den eksisterende del af Asmusgårdsvej og Lystrup Busvej.

Gangafstanden fra lokalplanområdet til eksisterende stoppesteder for linie 9 holder sig inden for de målsætninger, som gælder for Århus Sporvejes busbetjening i kommunen.

Skoleforhold

Ved lokalplanens udarbejdelse ligger området i Fisted Skoles distrikt. Skolevæsenets planlægning for bydelen, kan dog gøre det nødvendigt at foretage ændringer i de enkelte skolers oplande.

Institutionsforhold

I nærheden af lokalplanområdet findes ved planens udarbejdelse følgende institutioner:

Vuggestuer:	Elsted Byvej 36 Elstedhøj 22 B Ørnedalen 4
Heldagsbørnehaver:	Elsted Byvej 38 Elstedhøj 35 Ørnedalen 2 Lystruplund 36
Integreret institution:	Hasselhaven 1 Hasselhaven 3 Lille Elstedvej 135 Lille Elstedvej 189
Fritidshjem:	Elsted Skolevej 2 Elstedhøj 22 A Lystrupvej 264
§ 16-institution:	Lystruplund 36

Herudover er der i lokalplanområdet reserveret 1 grund på ca. 3000 m² til byggen af kommende daginstitution.

Teknisk forsyning

Elforsyning sker fra:	NRGI Grønåvej 55 8200 Århus N
Varmeforsyning sker fra:	Lystrup Fjernvarme Hovmarken 2 8520 Lystrup
Vandforsyning sker fra:	Århus Kommune Vand og Spildevand Bautavej 1 8210 Århus V.
Kloakforsyning sker ved:	Århus Kommune Natur og Miljø Grøndalsvej 1 8260 Viby J.

Regnvand skal afledes via nyt regnvandsbassin, der etableres i området og eksisterende regnvandsbassin ved Asmusgårdsvej til Hjørtshøj Bæk

Spildevand skal afledes via eksisterende spildevandsledning i Asmusgårdsvej til Egå Renseanlæg

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Retsvirkninger af lokalplanen

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at planen er vedtaget endeligt.

Dette indebærer, at hvis en ejendom ønskes bebygget, udstykket eller anvendt på en anden måde end hidtil, skal det ske i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen medfører derimod ikke pligt til at opføre de bygninger, anlæg m.v., der er indeholdt i planen, og en eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte uændret.

Hvis det er af væsentlig betydning for at få planen ført ud i livet, kan kommunen ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme efter Lov om Planlægning, § 47.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelse om, lokalplanområdet overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår af bl.a. af Lov om Planlægning § 47 A.

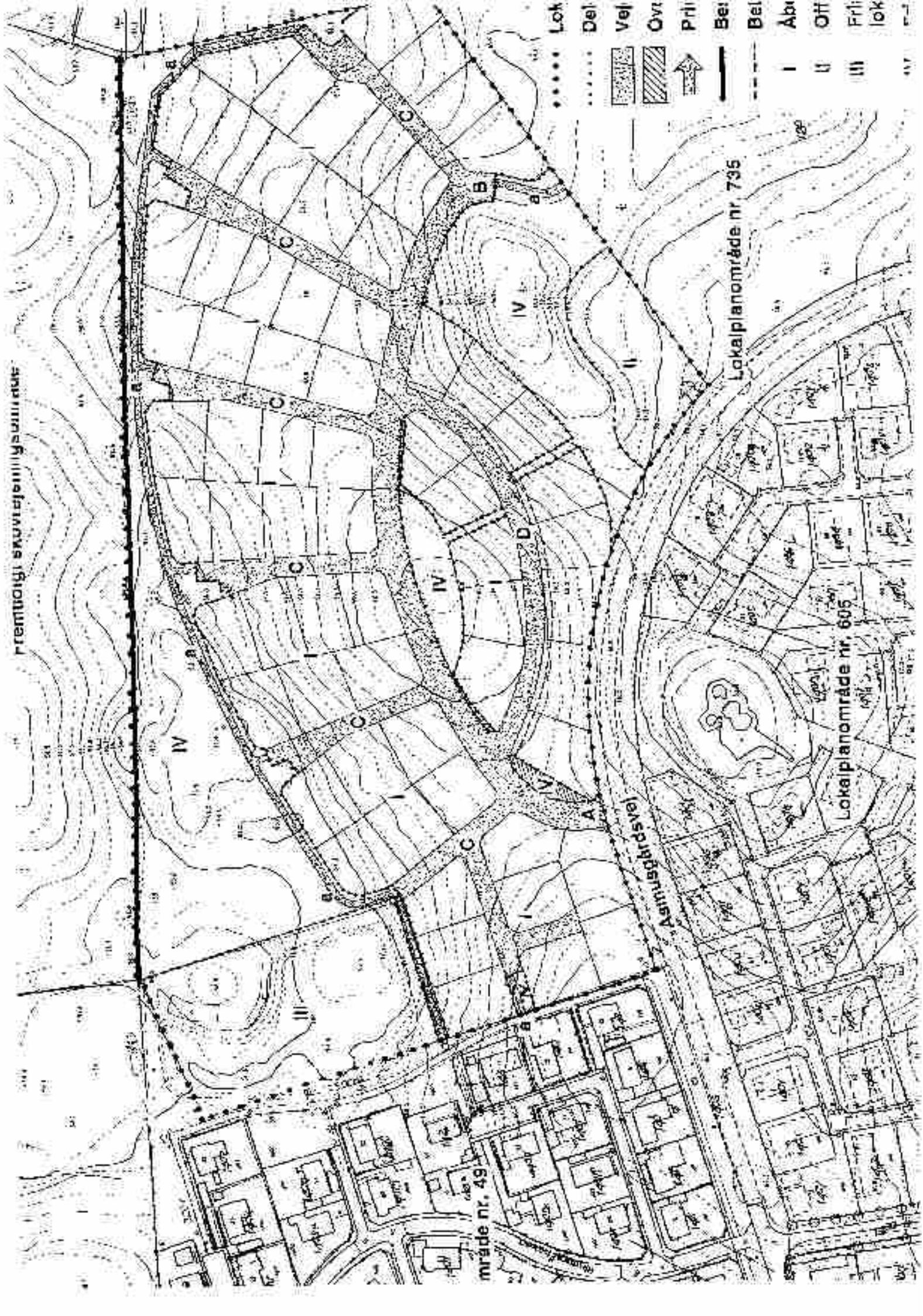
Bestemmelser i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter bortfalder i det omfang, de ikke er forenelige med lokalplanen.

Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensation eventuelt gives.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved en lokalplan.

Prenttoigi skovfjallingssvinnu



- Lok
- Del
- Vel
- Ovt
- Pril
- Bel
- Bel
- Ab
- Off
- Fri
- lok

Lokalplanområde nr. 735

Lokalplanområde nr. 605

mråde nr. 49

Aasmundsdalssveig

Foranstående er vedtaget som lokalplan nr. 771 i møde! den 11. oktober 2006.

Århus Byråd, den - 8 NOV. 2006

P.b.v.


Nicolai Wammen


Peter Thyssen


Bjarne Knudsen

Vedtagelsen af lokalplanen er offentliggjort den 29. november 2006