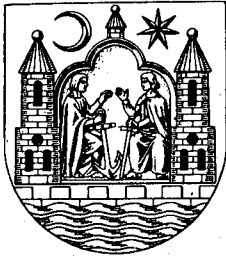


Århus Kommune

Lokalplan nr. **103**

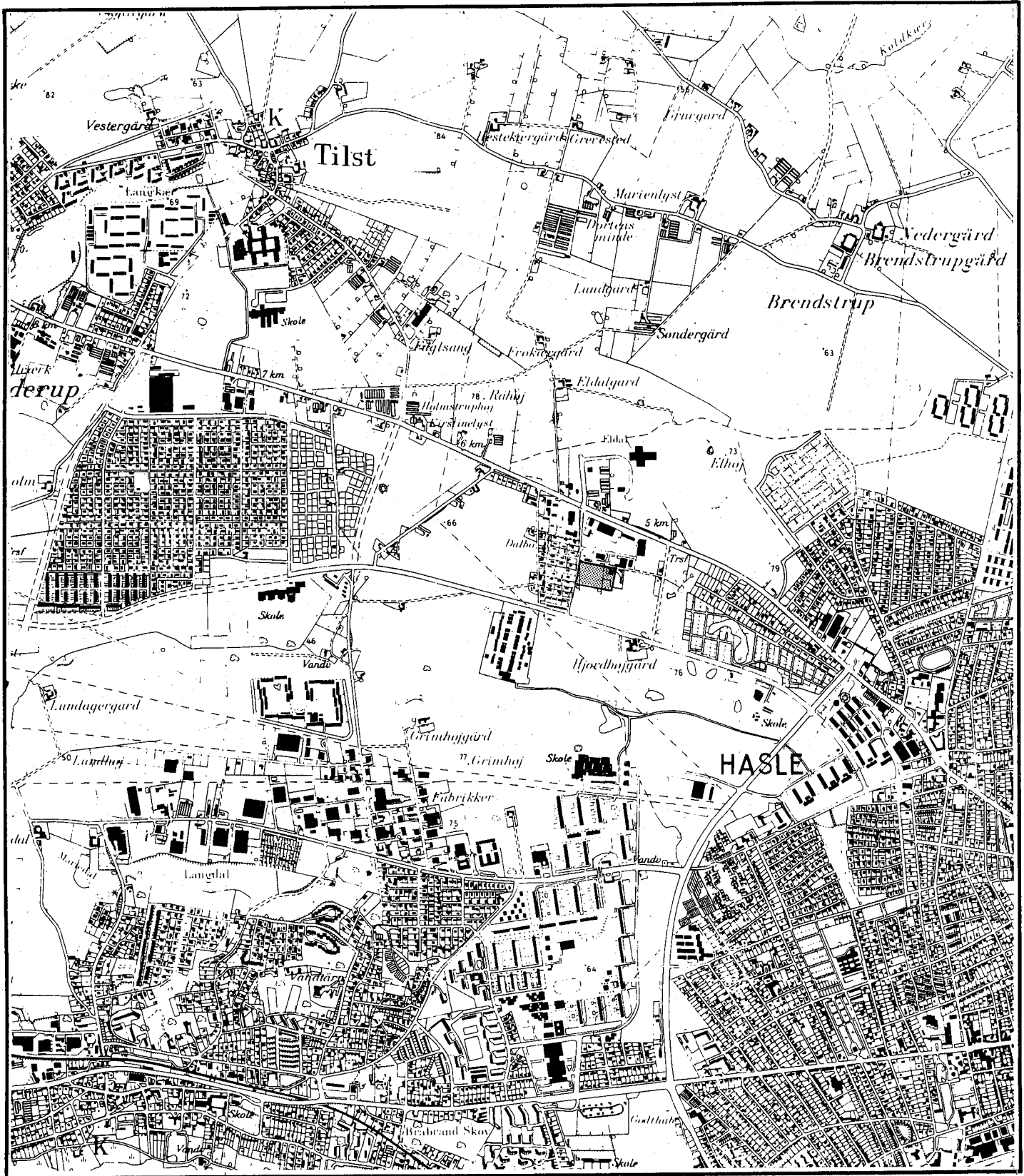
Boligområde ved Runevej i Hasle



Århus kommune Lokalplan nr.:

Boligområde ved
Runevej i Hasle

103



Statistikområde/distrikt nr.: 3.5

Registreringskortblad nr.: 45

Om dette hæftes indhold

Det indledes med **beskrivelsen**, der fortæller om lokalplanens hovedindhold og om de retsvirkninger, den har blandt andet for grundejere i området. Til dette afsnit hører en **illustrationsplan**, der viser en af de måder, planen gør det muligt at udnytte området på.

Derefter følger **redegørelsen**, som indeholder oplysning om forudsætninger for planen om områdets betjening med veje, skole, børneinstitutioner, kollektiv trafik og om dets forsyning med el, vand, varme og kloak.

Til sidst kommer selve **lokalplanen** med tilhørende **lokalplankort**. Tekst og kort rummer tilsammen de nøjagtige bestemmelser om den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet.

Yderligere oplysninger om lokalplanen fås hos

Stadsarkitektens Kontor, Byplanafdelingen
Rådhuset, værelse 501
8100 Århus C.
Tlf. 89 40 26 40, 2641 og 2628

Lokalplanen kan ses og købes hos

Kommune Information
Rådhuset
8100 Århus C.
Tlf. 89 40 22 22

Kortgrundlag

Grundlaget for planens kortbilag i mål 1:10.000 og mindre målestoksforhold er Kort- og Matrikelstyrelsens 4 cm-kort.

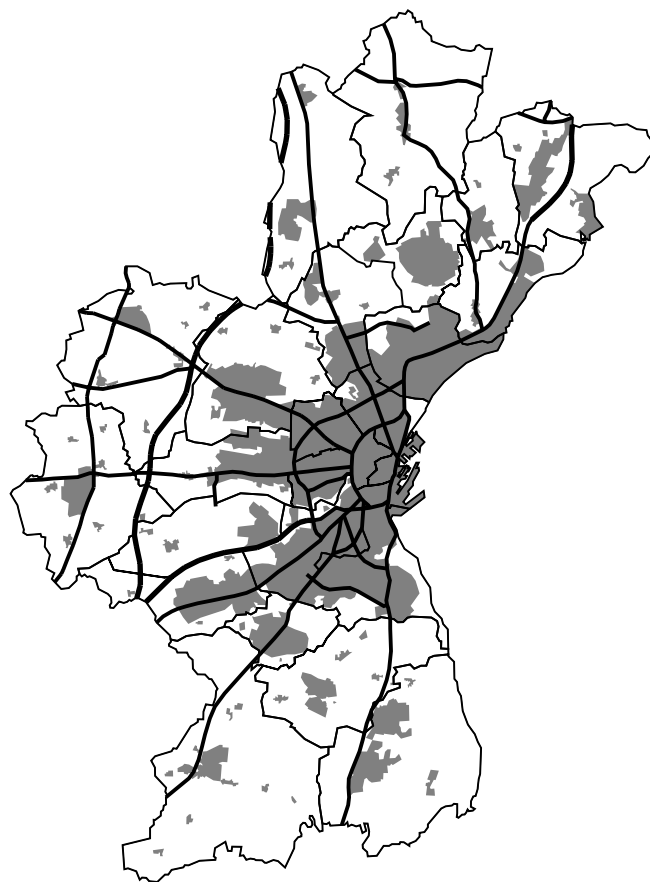
Supplerende tematisk information er påført af Århus Kommune.

Kortene udgives af Århus Kommune med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse A.86 © KMS.

Lokalplanen er udarbejdet af

Stadsarkitektens Kontor, Byplanafdelingen

Her ligger lokalplanområdet



Boligområde ved Runevej i Hasle.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<u>1. BESKRIVELSEN</u>	
Beskrivelse af lokalplanens indhold	1.1.
Illustrationsplan	bilag 1
Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	1.4.
<u>2. REDEGØRELSEN</u>	
Redegørelse for lokalplanens forhold til § 15-rammerne og til den øvrige planlæg- ning for området	2.1.
Udsnit af § 15-rammerne for Aarhus kommune	bilag 2
<u>3. LOKALPLANEN</u>	
§ 1. Lokalplanens formål	3.1.
§ 2. Lokalplanens område og opdeling	3.1.
§ 3. Områdets anvendelse	3.1.
§ 4. Udstykninger	3.3.
§ 5. Vej- og stiforhold	3.3.
§ 6. Teknisk forsyning	3.5.
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	3.5.
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	3.7.
§ 9. Ubebyggede arealer	3.8.
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	3.8.
§ 11. Grundejerforening	3.9.
Lokalplankort	bilag 3
Områdekort for grundejerforeningen	bilag 4

1. BESKRIVELSEN

Se bilag 1, illustrationsplan, samt bilag 3, lokalplankort, vedrørende lokalplanområdets opdeling.

Lokalplanområdet opdeles i 2 områder med forskellige bestemmelser for anvendelse.

Det første område, område I, der indeholder 24 nye grunde, udlægges til bebyggelse med kædehuse. Kædehusene med tilhørende carport og udhus må højst opføres i 1 etage, og kædehusenes tage skal have en vinkel med det vandrette plan på ikke over 30°. Der er endvidere for de enkelte grunde fastlagt muligheder for udvidelser og tilbygninger.

Byrådet kan give tilladelse til, at der drives den slags erhvervsvirksomhed, der almindeligvis kan udøves i beboelsesområder. Virksomheden må dog ikke forandre området's karakter af boligområde, den må ikke medføre ulempe for de omboende, og den må ikke medføre behov for parkering, der ikke er plads til på ejendommen.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund i området er fastsat til maksimum 35. Se senere om bebyggelsesprocenter.

Det andet område, område II, er udlagt som friareal og er underopdelt i 2 områder. Område IIa er udlagt som internt friareal for lokalplanområdets beboere. Område IIb er udlagt som eksternt friareal for beboerne i de fire områder, hvis afgrænsning er vist på bilag 4, og som skal omfattes af én stor grundejerforening. Område IIb er en del af et større samlet friareal, der udlægges i forbindelse med de lokalplaner, der udarbejdes for disse områder.

Der gives grundejerforeningen ret til at udnytte friarealerne på forskellig måde, f.eks. ved at anlægge boldbaner, beplantninger, legepladser samt opføre en fællesbygning m.v.

Område II skal tilskødes grundejerforeningen, som skal vedligeholde arealerne.

Trafiksystemet

Lokalplanområdet vil blive vejbetjent fra stamvej mrkt. A-B på bilag 3, hvorfra der via Runevej og Viborgvej/Jernaldervej er vejforbindelse til Hasle og Aarhus.

Ved lokalplanens udformning er der søgt skabt et trafiksikkert vej- og stisystem i området og ved forbindelsen til de tilstødende byområder.

Lokalplanområdets interne stier vil således give gående og cyklende adgang til de fælles friarealer og via naboområderne til bydelens overordnede stisystem.

Bebyggelsesprocent

Indenfor lokalplanområdet er der som nævnt fastsat en maksimal bebyggelsesprocent for de enkelte grunde. Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af parcellernes areal. En andel af område II medregnes til grundstykkets areal, således at andelen + grundarealet udgør mindst 460 m². De nævnte bestemmelser om beregningen af etagearealet er fastsat i bygningsreglementet.

Grundejerforening

Enhver ejer af grunde i lokalplanområdets område I er pålagt pligt til at være medlem af en grundejerforening. Denne skal stiftes, når mindst 50% af grundejerne i lokalplanområdet kræver det, eller når magistratens 2. afdeling og/eller grundselgerne ønsker det, dog senest når mindst 2/3 af de udstykkede grunde er solgt.

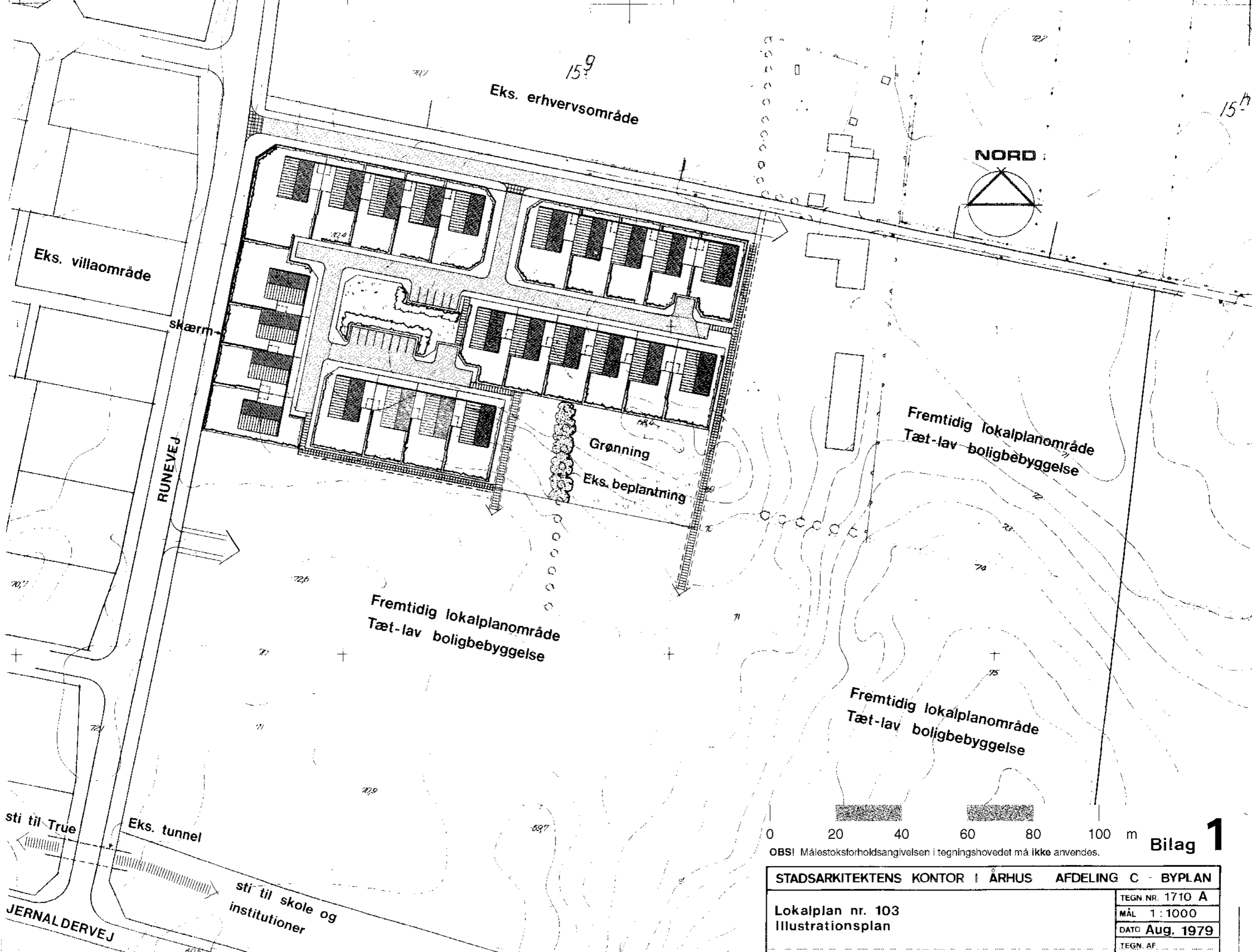
Grundejerforeningen skal være pligtig at optage grundejere i de umiddelbart øst og syd for lokalplanområdet beliggende boligområder som medlemmer, således at der, når alle boligområderne er udbyggede, er etableret en fælles grundejerforening for de nævnte områder. Grundejerforeningens område fremgår af bilag 4.

Formålet med grundejerforeningen er, at den skal varetage beboernes fælles interesser, ligesom grundejerforeningen skal vedligeholde veje og stier, der ikke overtages som offentlige, samt friarealerne, eventuelle fællesbygninger og fællesantennemast.

Deklaration

Der vil på lokalplanområdet blive tinglyst en deklARATION, der bl.a. har til formål at sikre oprettelsen af en parcelforening for området. Denne forening skal varetage medlemmernes interesser i området, og grundejerforeningen skal uddelegere opgaver til parcelforeningen. Disse opgaver vil typisk kunne dreje sig om administration og vedligeholdelse af interne friarealer, veje og stier.

Deklarationen indeholder endvidere bestemmelser vedrørende parkeringsforhold, teknisk forsyning, ubebyggede arealer og arealer til civilforsvarsmæssige formål m.m.



Eks. erhvervsområde

Eks. villaområde

RUNEVEJ

skærm

Grønning

Eks. beplantning

Fremtidig lokalplanområde
Tæt-lav boligbebyggelse

Fremtidig lokalplanområde
Tæt-lav boligbebyggelse

Fremtidig lokalplanområde
Tæt-lav boligbebyggelse

Eks. tunnel

sti til skole og
institutioner

sti til True

JERNALDERVEJ

NORD



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

Bilag 1

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN

Lokalplan nr. 103
Illustrationsplan

TEGN. NR. 1710 A

MÅL 1 : 1000

DATO Aug. 1979

TEGN. AF

Beskrivelse af 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 tilvejebringelsen af en ny lokalplan.

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

2. REDEGØRELSEN

Redegørelse for lokalplanens forhold til § 15-rammerne og til den øvrige planlægning for området.

§ 15-rammer for Aarhus kommune.

Se bilag 2, udsnit af § 15-rammerne for Aarhus kommune.

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været de af byrådet og Miljøministeriet godkendte § 15-rammer for Aarhus kommune. Lokalplanområdet er i § 15-rammerne beliggende i område V.8.13, der er beliggende i byzone.

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse § 15-rammer, der foreskriver følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

- 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 navngivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at bebyggelsesprocenten for området ikke overstiger 25 for parcelhuse og 35 for dobbelthuse, række- og kædehuse og lignende,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager, samt at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m, og
- d. at mindst 15% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

Dispositionsplan

I denne er lokalplanområdet forudsat udnyttet til lav boligbebyggelse.

Kollektiv trafik

Området er ved lokalplanens udarbejdelse busbetjent af linierne 14 på Jernaldervej og 25, 111, 112 og 114 på Viborgvej.

Skoleforhold

Lokalplanområdet er ved planens udarbejdelse beliggende i Ellekærskolens skoledistrikt, og børn fra området vil kunne benytte cykel- og gangstier langs Jernaldervej frem til skolen. Af hensyn til skolevæsenets overordnede planlægning for hele bydelen vil det dog kunne blive nødvendigt på et senere tidspunkt at foretage justeringer af de enkelte skolers oplande.

Børneinstitutionsforhold

I området findes der ved Bispehaven 2 børnehaver, 1 vuggestue og 3 integrerede institutioner, på Lenesvej 1 vuggestue og på Jernaldervej 1 fritidshjem.

Derudover planlægges der en børnehave og en vuggestue på "Holmstrup Mark", ca. 500 m vest for nærværende lokalplanområde.

I forbindelse med den kommende lokalplan umiddelbart syd for nærværende lokalplan vil der blive reserveret ca. 2.000 m² til en vuggestue.

Teknisk forsyning

Elforsyningen skal ske fra Aarhus Kommunale Værker
Spanien 19
8100 Aarhus C

Vandforsyningen skal ske fra Aarhus Kommunale Værker
Spanien 19
8100 Aarhus C

Varmeforsyningen skal ske fra Aarhus Kommunale Værker
Spanien 19
8100 Aarhus C

Kloakforsyningen skal ske i henhold til "Vedtægt for kloakforsyning, Aarhus Kommune 1972" ved stadsingeniørens kontor, hygiejnisk afdeling, Thorsvej 2, 8230 Aabyhøj.

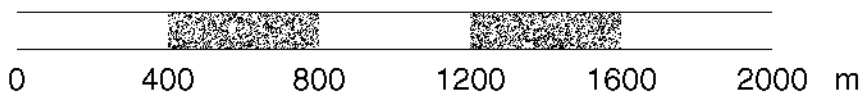
Regn- og spildevand afledes til de eksisterende afvandingsledninger i lokalplanområdets nordvestlige hjørne.

Vandforsyning til brandslukning etableres ved opstilling af brandhane på vej C-D.



SIGNATURFORKLARING:

- V Lav boligbebyggelse
- BO Etageboligbebyggelse
- BL Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse
- E Erhvervsbebyggelse
- OF Offentlige formål
- C Centerområde
- S Sommerhusbebyggelse
- A Cityområde
- RE Rekreative områder
- Planlagte veje og vejudvidelser
- Planlagte busveje
- Hovedstier
- Del- og enkeltomrædegrænse



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

- ▨ Lokalplanområdet
- ▨ Landzonearealer der påregnes overført til byzone
- ▨ Landzonearealer inden for § 15-rammen
- ▨ Byzonearealer der holdes uden for § 15-rammen

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN

Lokalplan nr. 103
 Udsnit af § 15-rammerne for Århus
 kommune.

TEGN. NR.
1710 B
 MÅL 1:20.000
 DATO Aug.1979

Bilag **2**

3. LOKALPLAN NR. 103. BOLIGOMRÅDE VED RUNEVEJ I HASLE.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

at sikre områdets anvendelse til tæt, lav boligbebyggelse i form af kædehuse,

at sikre en hensigtsmæssig udstykning af området, og

at sikre oprettelse af en grundejerforening til varetagelse af fællesopgaver indenfor området som vist på bilag 4.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG OPDELING

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 3 og omfatter matr.nr. 15 en Hasle by, Hasle, samt alle parceller, der efter den 1.8.1979 udstykkes fra den nævnte ejendom.

Stk. 2. Lokalplanen opdeles i områderne I og II, som vist på bilag 3.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

Område I

Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt - lav boligbebyggelse (kædehuse).

Stk. 2. På hver grund må kun opføres eller indrettes én bolig.

Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Stk. 3. Byrådet kan dog tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed (damefrisør, lægevirksomhed, arkitekt- og ingeniørvirksomhed, revisor, skomager og lignende), som almindeligvis kan udøves i beboelsesområder, under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Område II

Stk. 4. Området udlægges som friarealer for lokalplanområdet samt for de kommende boligområder, hvis afgrænsning er vist på bilag 4.

Dog underopdeles området således, at område IIa udlægges som internt friareal for lokalplanområdet, og område IIb udlægges som eksternt friareal for de ovennævnte boligområder.

Stk. 5. På friarealerne må grundejerforeningen, der skal stiftes i henhold til § 11, etablere beplantning

ger, boldbaner, legepladser og lignende til fælles formål.

Planer for anlæg af ovennævnte art er grundejerforeningen pligtig at forelægge Aarhus Kommune ved magistratens 4. afdeling, stadsgartneren, til godkendelse.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

Stk. 6. Indenfor lokalplanområdet kan med godkendelse af magistratens 2. afdeling opføres bygværker til kvarterets tekniske forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse og i øvrigt ikke virker skæmmende for området.

Med hensyn til opførelse af fællesantenneanlæg er der i § 7, stk. 10, fastsat særlige regler for placering og højde.

§ 4. UDSTYKNINGER

Udstykninger skal i princippet ske som vist på bilag 3.

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD

Stk. 1. Der udlægges nedennævnte veje med vendepladser samt stier, som vist på bilag 3 med raster:

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| a. Stamvej mrkt. A-B | i en bredde af 10,0 m |
| b. Stamvej mrkt. C-D | i en bredde af 10,0 m |
| c. Boligveje mrkt. E | i en bredde af 8,0 m |

- d. Stier mrkt. a^{*)} i en bredde af 1,5 m
 e. Gangsti mrkt. a-b og b-b i en bredde af 3,0 m

Stk. 2. Portoverkørsler skal anlægges som vist på bilag 3.

Stk. 3. Ved vej A-B's tilslutning til Runevej skal anlægges og opretholdes oversigtsareal som vist på bilag 3.

Arealet begrænses af en linie gennem punkter, der afsættes i de respektive kørebaners begrænsning i en afstand fra disses skæring på 5 x 60 m.

Stk. 4. Ved vej C-D's tilslutning til vej A-B skal anlægges og opretholdes oversigtsareal som vist på bilag 3. Arealet begrænses af en linie gennem punkter, der afsættes i de respektive kørebaners begrænsning i en afstand fra disses skæring på 7 x 7 m.

Stk. 5. På oversigtsarealer må der ikke forefindes noget højere end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejes kørebanemidter.

Stk. 6. Ved vejtilslutninger skal foretages hjørneafskæringer på de tilstødende grunde som vist på bilag 3.

Afskæringerne begrænses af linier gennem punkter, der afsættes i de respektive skel i en afstand fra skelflugternes skæring på 3,53 m x 3,53 m med undtagelse af de på bilag 3 viste vendepladser, hvor afsætningen sker i en afstand fra skelflugternes skæring på 2,5 m x 2,5 m.

*) Fodnote: Stier mrkt. a udlægges med den ene halvdel i lokalplanområdet, medens den anden halvdel udlægges i naboområdet.

Stk. 7. Til Runevej må der ikke etableres andre adgange fra lokalplanområdet end vej A-B.

Til vej A-B må der ikke være direkte adgang for kørende færdsel fra de tilgrænsende grunde.

Stk. 8. I lokalplanområdet etableres fælles henstillingspladser for motorkøretøjer, som vist på bilag 3.

§ 6. TEKNISK FORSYNING

Stk. 1. Ved nybyggeri er grundejerne pligtige at aftage fjernvarme fra Aarhus Kommunale Værker på værkets til enhver tid gældende betingelser.

Stk. 2. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Område I

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 35.

Område II medregnes ved beregningen af bebyggelsesprocenten for kædehusområdet. Ved beregningen af bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom medregnes en andel af ovennævnte areal, således at andelen + grundarealet udgør mindst 460 m².

Stk. 2. Bygninger må kun opføres med en placering som vist på bilag 3. Der må ikke opføres garager i området.

- Stk. 3. Det er dog indenfor de på bilag 3 viste byggefelter på 9 x 3,6 m efter forudgående godkendelse fra bygningsmyndigheden tilladt at opføre tilbygninger og anden bebyggelse i tilknytning til de på den enkelte ejendom opførte bygninger under forudsætning af, at udformningen af denne bebyggelse er i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i lokalplanområdet.
- Stk. 4. Bygninger må kun opføres i indtil 1 etage med eventuel kælder.
- Stk. 5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- Stk. 6. Bygningsreglementets kapitel 3.1.2., stk. 1., om bygningers højde i forhold til modstående vejlinie finder ikke anvendelse i lokalplanområdet.
- Stk. 7. Tagene skal være symmetriske sadeltage, hvis vinkel med det vandrette plan ikke må overstige 30^o.
- Stk. 8. På de grunde, der grænser op til Runevej, skal der i grundenes vestskel opføres en 2 m høj tæt skærm mod trafikstøj fra Runevej. Skærmen udføres som et tæt plankeværk af træ med en placering som vist på bilag 3.

Område II

- Stk. 9. I området må efter magistratens 2. afdelings nærmere godkendelse opføres enkelte mindre bygninger til formål, som er fælles for lokalplanområdets beboere under forudsætning af, at bygningerne udformes i harmoni med den øvrige bebyggelse i lokalplanområdet og i øvrigt i overensstemmelse med byggelovgivningen.

Stk. 10. I området skal opføres en fællesantennemast med placering i område IIB som vist på bilag 3.

Bygningsreglementets bestemmelser vedrørende afstand til naboskel finder ikke anvendelse for så vidt angår fællesantennemastens placering.

Masten må ikke opføres med en højde, der overstiger 16 m over terræn.

De kommende boliger i områderne 2, 3 og 4 på bilag 4 skal tilsluttes fællesantenneanlægget.

Fællesbestemmelser for områderne I og II

Stk. 11. Terrænreguleringer må kun foretages efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. Terrænregulering på $\pm 0,50$ m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 0,50 m kan dog finde sted uden bygningsmyndighedens tilladelse.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk. 1. Skiltning og reklamering på ejendommen må kun finde sted med magistratens 2. afdelings tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes på synlige tagflader. På mindre bygningsværker såsom carporte, udhuse og lignende er det tilladt at benytte sådanne materialer, såfremt disse er inddækket på en sådan måde, at de ikke er til gene for omgivelserne. Endvidere er det tilladt at benytte glasmaterialer på drivhuse.

Stk. 3. Der må ikke udføres andre udvendige antenneanlæg end det i § 7, stk. 10 nævnte.

- Stk. 4. Eventuelle tilbygninger, jfr. § 7, stk. 3, indenfor lokalplanområdet skal opføres med det samme materialevalg som den øvrige bebyggelse på samme grund.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER

- Stk. 1. På grundene må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
- Stk. 2. I det 2,5 m brede område langs den side af boligvejene, hvorfra der foretages indkørsel fra nord eller øst til de enkelte ejendomme, må der ikke etableres plankeværker og/eller hækbeplantning.
- Stk. 3. Hegn mod veje, stier og fællesarealer skal plantes 30 cm inde på egen grund.
- Hegn mod nabo skal plantes i skel.
- Stk. 4. Den på området værende beplantning skal bibeholdes i det omfang, det fremgår af bilag 3, idet der for den eksisterende plantning via bygningsinspektoratet skal indsendes bevaringsplan til godkendelse ved stadsgartneren.
- Stk. 5. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter magistratens 2. afdelings nærmere anvisninger.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- Stk. 1. Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fællesantenneanlæg, hvis drift og vedligeholdelse forestås af den i § 11 nævnte grundejerforening.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

Stk. 2. Før ny bebyggelse tages i brug, skal de med IIa og IIb på bilag 3 markerede arealer samt vej- og stiarealer indenfor lokalplanområdet være etableret med beplantning, græs samt legepladser efter planer godkendt af stadsgartneren. Disse planer skal indsendes til godkendelse via bygningsinspektoret.

Stk. 3. Samtlige nye boliger i området skal i henhold til § 6, stk. 1, tilsluttes Aarhus Kommunale Værkers fjernvarmeforsyning.

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

Stk. 4. Før ny bebyggelse indenfor området tages i brug, skal der være etableret den i § 7, stk. 8, nævnte afskærmningsforanstaltning.


§ 11. GRUNDEJERFORENING

Stk. 1. De til enhver tid værende ejere af arealer i område I skal være medlem af den grundejerforening, som stiftes i henhold til nedenstående stk. 3.

Stk. 2. Grundejerforeningen skal være pligtig at optage ejere af arealer i de umiddelbart øst og syd for lokalplanområdet beliggende boligområder som medlemmer under samme forudsætninger som omhandlet i nærværende paragrafs stk. 5, således at der, når alle områderne er bebyggede, er etableret en grundejerforening for område 1, 2, 3 og 4, som vist på bilag 4.

- Stk. 3. Grundejerforeningen skal stiftes, når mindst 50% af grundejerne kræver det, eller når magistratens 2. afdeling og/eller grundsælgerne ønsker det, dog senest når mindst 2/3 af de udstykkede parceller er solgt.
- Stk. 4. Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med ejendomme, der hører under foreningens område.
- Stk. 5. Vej- og stiarealer, der ikke overtages som offentlige, samt friarealer med derpå værende fællesantennemast skal vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, som har pligt til at modtage skøde på arealerne i den takt, lokalplanområdet udstykkes og byggemodnes.
- Grundejerforeningen har pligt til at vedligeholde arealerne med herpå værende anlæg og kan fastsætte nærmere regler herfor.
- Stk. 6. Grundejerforeningens vedtægter må ikke stride mod lokalplanens bestemmelser.
- Stk. 7. Grundejerforeningen skal stedse holde magistratens 2. afdeling underrettet om sin adresse.

Således vedtaget af Aarhus byråd, den - 5 DEC 1973
P.b.v.

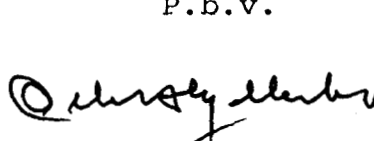

Orla S. Hyllested



Jytte Hartvigsen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner er foranstående lokalplan nr. 103 vedtaget endeligt af byrådet i mødet den **21. MAJ 1980**

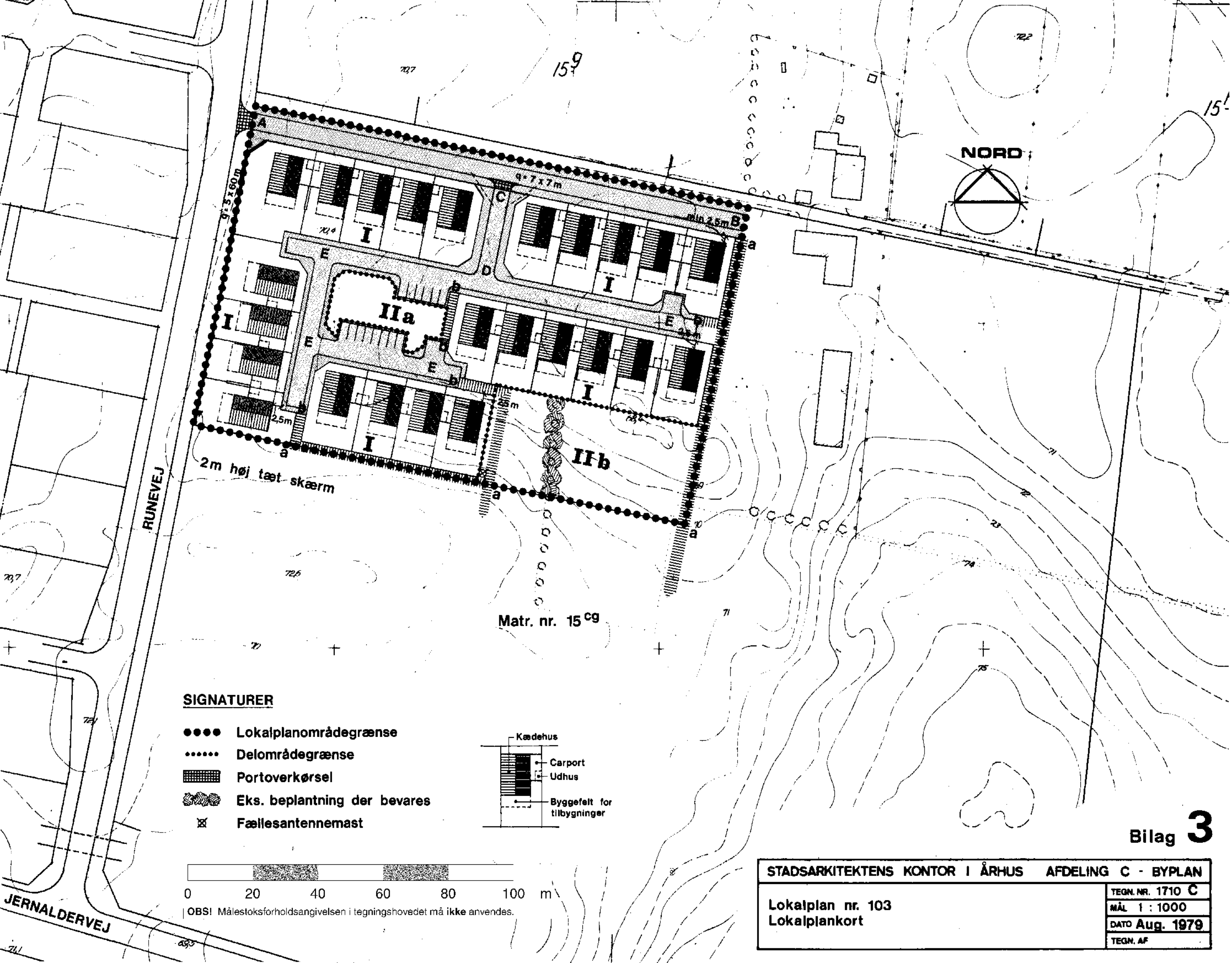
Aarhus byråd, den **23. MAJ 1980**

P.b.v.


Orla S. Hyllested


Ole Papsø

Vedtagelsen af lokalplanen er offentliggjort den 9. juli 1980.



NORD

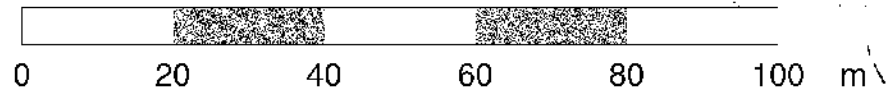
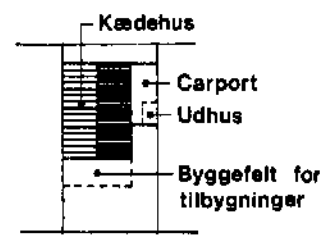
RUNEVEJ

2m høj tæt-skærm

Matr. nr. 15^{c9}

SIGNATURER

- Lokalplanområdegrænse
- Delområdegrænse
- ▨ Portoverkørsel
- ⊗ Eks. beplantning der bevares
- ⊗ Fællesantennemast

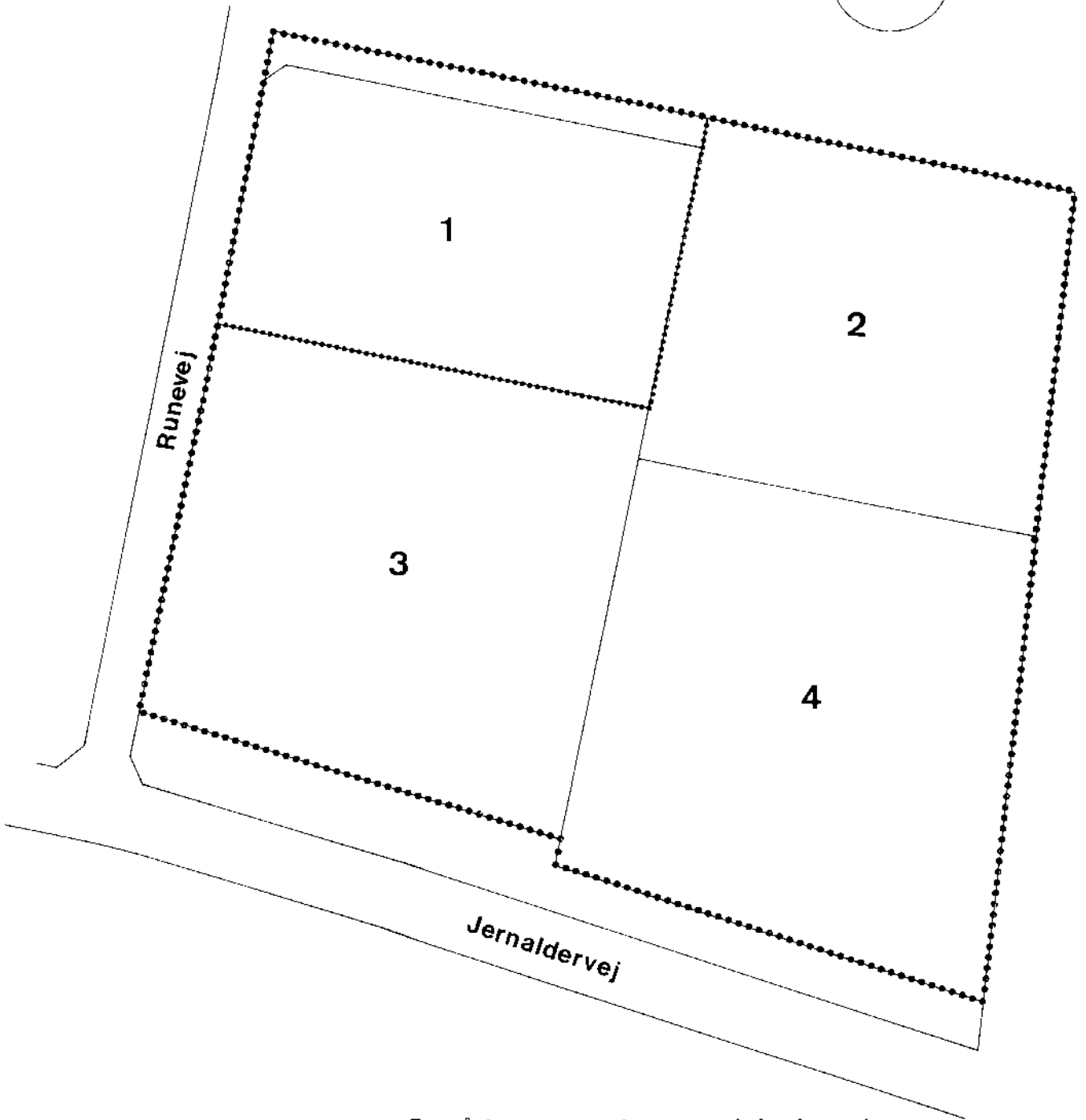
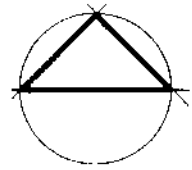


OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

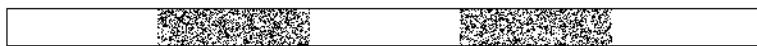
Bilag **3**

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 103	TEGN. NR. 1710 C
Lokalplankort	MÅL 1 : 1000
	DATO Aug. 1979
	TEGN. AF

NORD



..... Områdegænse for grundejerforening
..... Lokalplanområdet



0 40 80 120 160 200 m

OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

Bilag **4**

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 103 Områdekort for grundejerforening	TEGN. NR. 1710 D
	MÅL 1 : 2000
	DATO Aug. 1979
	TEGN. AF