

Århus Kommune

Lokalplan nr. **113**

**Boligområde øst for Runevej og nord for
Jernaldervej i Hasle**

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.

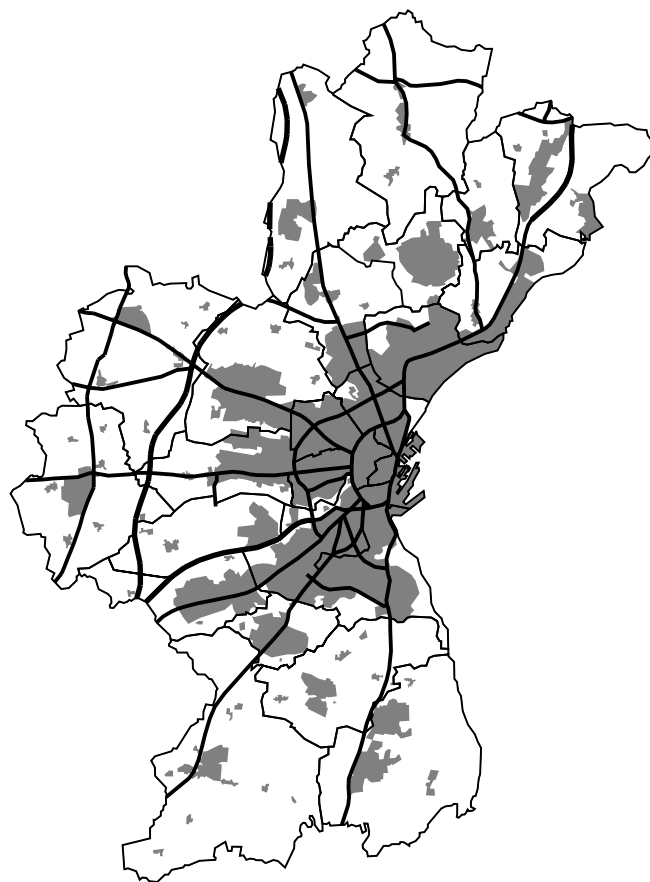
Supplerende tematisk information er påført af Århus Kommune.

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

Lokalplanen er udarbejdet af

Stadsarkitektens Kontor, Byplanafdelingen

Her ligger lokalplanområdet



ÅRHUS KOMMUNE LOKALPLAN NR. 113

boligområde øst for Runevej og nord for Jernaldervej
i Hasle.

INDHOLDSFORTEGNELSE

<u>1.</u>	<u>BESKRIVELSEN</u>	Side
	Beskrivelse af lokalplanens indhold	1.1
	Illustrationsplan bilag 1	
	Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	1.4
<u>2.</u>	<u>REDEGØRELSEN</u>	
	Redegørelse for lokalplanens forhold til § 15- rammernes og den øvrige planlægning for området	2.1
	Udsnit af §15-rammerne for Århus kommune bilag 2	
<u>3.</u>	<u>LOKALPLANEN</u>	
	§ 1. Lokalplanens formål	3.1
	§ 2. Lokalplanens område og opdeling	3.1
	§ 3. Områdets anvendelse	3.2
	§ 4. Udstykninger	3.4
	§ 5. Vej- og stiforhold	3.4
	§ 6. Teknisk forsyning	3.5
	§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	3.5
	§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	3.8
	§ 9. Hegn og beplantning	3.8
	§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	3.9
	§ 11. Grundejerforeningen	3.10
	Lokalplankort bilag 3	
	Områdekort for grundejerforeningen bilag 4	

1. Beskrivelse

Se bilag 1, illustrationsplan, samt bilag 3, lokalplan kort, vedrørende lokalplanområdets opdeling.

Lokalplanområdet opdeles i 3 områder med forskellige bestemmelser for anvendelse.

Det første område, område I, der indeholder 32 nye grunde, udlægges til bebyggelse med rækkehuse med tilhørende carport og udhus.

Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Byrådet kan give tilladelse til, at der drives den slags erhvervsvirksomhed, der almindeligvis kan udøves i beboelsesområder.

Virksomheden må dog ikke forandre områdets 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, udlægges til offentlige formål til bebyggelse med en vuggestue.

Bebyggelsen må højst opføres i 2 etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

Bebyggelsesprocenten er fastsat til maksimum 35.

Se senere om bebyggelsesprocenter.

Det tredje område, område III, er udlagt som friareal og er underopdelt i 2 områder. Område IIIa er udlagt som internt friareal for lokalplanområdet.

Område IIIb er udlagt som eksternt friareal for de fire områder, hvis afgrænsning er vist på bilag 4, og som skal omfattes af én stor grundejerforening.

Område IIIb 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 III skal tilskødes grundejerforeningen, som skal vedligeholde arealerne.

Trafiksystemet

Lokalplanområdet vil blive vejbetjent fra Runevej, hvorfra der igen er vejforbindelse til bl. a. Viborgvej og Jernaldervej og dermed til Hasle og Århus.

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

Lokalplanens 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 grundens areal. En andel af område III medregnes til grundstykkets areal inden for område I, således at andelen + grundarealet udgør mindst 420 m².

Nærmere bestemmelser om beregninger af etagearealet og grundstykkets areal er fastsat i bygningsreglementet.

Grundejerforeningen

Enhver ejer af grunde i lokalplanområdet er pålagt pligt til at være medlem af den grundejerforening, der skal stiftes i henhold til lokalplan nr. 103- boligområdet umiddelbart nord for nærværende lokalplanområde.

Grundejerforeningens område omfatter de fire lokalplanområder, der er vist på bilag 4.

Formålet med grundejerforeningen er, at den skal varetage medlemmernes fælles interesser, ligesom grundejerforeningen skal vedligeholde veje og stier, der ikke overtages som offentlige, samt friarealerne, eventuelle fællesbygninger og fællesantennemast, der placeres i lokalplanområde 103.

Deklaration

Der vil på lokalplanområdet blive tinglyst en deklARATION, der bl. a. har til formål at sikre oprettelsen af en parcellforening for området. Denne forening skal varetage medlemmernes interesse i området, og grundejerforeningen skal uddelegere opgaver til parcellforeningen. 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.v.

Eks. erhvervsområde

Lokalplanområde 103
tæt-lav boligbebyggelse

Lokalplanområde 104
tæt-lav boligbebyggelse

Eks. villaområde

Vuggestue

Friareal

Friareal

Lokalplanområde 117
tæt-lav boligbebyggelse

Runevej

Sti til True

Jernaldervej

OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

BILAG 1

Sti til skole, institutioner, idræt og
rekreative områder.
Bysti Hasle / True

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN

Lokalplan nr. 113
Illustrationsplan

TEGN. NR. 1728 A

MÅL 1 : 1000

DATO Sept. 1979

TEGN. AF

72.6

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 iøvrigt 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 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 uforenlige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Det område der omfattes af lokalplanens område II, udlægges til offentlige formål. Det betyder at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

2. REDEGØRELSEN

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

§ 15-rammer for Århus kommune.

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

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været de af byrådet og miljøministeriet godkendte § 15-rammer for Århus kommune. Lokalplanområdet er i § 15-rammerne beliggende i område v.8.13, der er beliggende 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, varme-central 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 for området.

Dispositionsplan

I denne er lokalplanområdet forudsat udnyttet til lav boligbebyggelse.

Veje og stier

Det interne vejnet i lokalplanområdet er via en stamvej tilsluttet Runevej-kommunevej 569- og et system af stier.

Eneste adgang til arealet for kørende trafik er således fra Runevej.

Stisystemet i lokalplanområdet sættes i forbindelse med stisystemet i de tre andre lokalplanområder. Det samlede stisystem sættes i forbindelse med bl. a. hovedsti langs Jernaldervej og bystien mellem Hasle og True.

Kollektiv trafik

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

Skoleforhold

Lokalplanområdet er ved planens udarbejdelse beliggende i Ellekærskolens skoledistrikt, og børn fra området vil kunne benytte cykel og gangsti langs Jernaldervej og de interne stier frem til skolen.

Af hensyn til skolevæsenets overordnede planlægning vil det dog kunne blive nødvendigt på et senere tidspunkt at foretage justering af de enkelte skolers oplande.

Børneinstitutioner

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 nærværende lokalplan er der reserveret ca. 2000 m² til opførelse af en vuggestue.

3. LOKALPLAN NR. 113. BOLIGOMRÅDE ØST FOR RUNEVEJ OG NORD FOR JERNALDERVEJ 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,

at tilstræbe en tilfredsstillende trafiksikkerhed, såvel i området som ved forbindelsen med de tilgrænsede områder,

at sikre en hensigtsmæssig udstykning af området, og

at sikre en tilslutning til den grundejerforening, der skal stiftes i henhold til lokalplan nr. 103, således at fællesopgaven for lokalplanområdet varetages af denne grundejerforening.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG OPDELING

Stk.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 3 og omfatter følgende matrikelnummer: Del af 15^{CG} Hasle by, Hasle sogn samt alle parceller, der efter den 1.8. 1979 udstykkes fra den nævnte ejendom.

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

§ 3. LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSEOmråde I

- Stk. 1 Området må kun anvendes til boligformål.
Bebyggelsen må kun bestå af tæt - lav bolig-
bebyggelse (**rækkehuse**).
- Stk. 2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een
bolig.
- Stk. 3 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives
en sådan virksomhed (damefrisør, lægevirksomhed,
arkitekt- og ingeniørvirksomhed, revisor, skoma-
ger og lignende), som almindeligvis kan udøves
i beboelsesområder, under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den på-
gældende ejendom,
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en
sådan måde, at ejendommens karakter af beboel-
sesejendom ikke forandres (herunder ved skilt-
ning eller lignende), og områdets karakter af
boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de om-
boende, og
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering,
der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- Ejendommene må ikke derudover benyttes til nogen
form for erhvervsvirksomhed.

Område II

- Stk. 4 Området udlægges til offentlige formål til bebyggelse med en vuggestue.

Område III

- Stk. 5 Området udlægges som friarealer for lokalplanområdet samt for de kommende boligområder, hvis udstrækning er vist på bilag 4.
Dog underopdeles området således at område IIIa udlægges som internt friareal for lokalplanområdet og område IIIb udlægges som eksternt friareal for de ovenfor nævnte områder.

- Stk. 6 På friarealerne må den grundejerforening, der skal stiftes i henhold til lokalplan nr. 103 og nævnt i § 11 etablere beplantninger, boldbaner, legepladser og lignende til fælles formål.

Planer for anlæg af ovennævnte art er grundejerforeningen pligtig at forelægge Århus Kommune ved Magistratens 4. afdeling, Stadsgartneren til godkendelse.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

- Stk. 7 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 iøvrigt ikke virker skæmmende for området.

§ 4. Udstykninger

Udstykninger skal i princippet ske som vist på bilag 3.

§ 5. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Stk. 1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier, som vist på bilag 3 med raster:

a. Stamvej A-A	10,00 m bred
b. Boligveje mrkt. B	8,00 m brede
c. Sti a-a og c-d *)	1,50 m bred
d. Sti a-b	3,00 m bred
e. Sti c-c *)	3,50 m bred

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

Stk. 3 Ved vej A-A' 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.

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

Stk. 4 Ved vejtilslutninger til veje i området 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 3,54 m x 3,54 m.

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

Stk. 5 Til Runevej må der ikke etableres andre adgange fra lokalplanområdet end stamvej A-A.

Til Jernaldervej må der ikke etableres adgang for hverken kørende eller gående.

Til stamvej A-A må der ikke være direkte adgang for kørende færdsel fra de tilgrænsede grunde.

Stk. 6 Langs boligvejen, hvorfra der foretages indkørsel til de enkelte ejendomme, må evt. carporte placeres i skel mod vej. Dog må der indtil 2,5 m bag vejskel ikke varigt forefindes noget af større højde end 0,80 m, bortset fra bærende stolper og overdækninger af parkeringsarealer.

Stk. 7 På den enkelte rækkehusgrund etableres 2 parkeringspladser for motorkøretøjer.

§ 6. TEKNISK FORSYNING

Stk. 1 Ved nybyggeri er parcelejerne pligtige at aftage fjernvarme fra Århus 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 III medregnes ved beregningen af bebyggelsesprocenten for rækkehusområdet. Ved beregningen af bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom medregnes en andel af ovennævnte areal, således at andelen + grundareal udgør mindst 420 m².

- Stk. 2 Beboelsesbygninger og carporte må kun opføres med en placering som vist på bilag 3, iøvrigt jfr. § 5 stk 6.
Evt. carporte skal placeres som vist på bilag 3. Det kan dog tillades, at disse placeres i en grunds modsatte side og evt. sammenbygges med en nabocarport.
Carporte i skel må ikke bygges med en større højde end 2,40 m.
Carporte kan dog med bygningsmyndighedernes godkendelse tillades opført i en større højde end 2,40 m, når særlige terrænmæssige hensyn nødvendiggør det.
Der må ikke bygges garager i området.
- Stk. 3 Det er dog indenfor de på bilag 3 viste byggefeltter efter forudgående godkendelse fra bygningsmyndigheden tilladt at opføre tilbygninger og anden bebyggelse på max. 40 m² 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 2 etager.
- 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 kap. 3.1.2, stk 1, om bygningers højde i forhold til modstående vejlinie finder ikke anvendelse i lokalplanområdet.
- Område II
- Stk. 7 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35.

Stk. 8 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet, og bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.

Stk. 9 Bebyggelse i området skal placeres indenfor det på bilag 3 viste byggefelt.

Fællesbestemmelser for område I og II

Stk. 10 På de grunde der grænser op til Runevej, skal der i grundens vestskeel opføres 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 III

Stk. 11 I området må der, efter Magistratens 2. afdelings nærmere godkendelse, opføres enkelte mindre bygninger til formål, som er fælles for lokalplanområdet beboere samt for beboere i grundejerforeningen jfr. § 11 under forudsætning af, at bygningerne udformes i harmoni med den øvrige bebyggelse i lokalplanområdet samt under forudsætning af, at den samlede bebyggelsesprocent for lokalplanområdet ikke overstiger 35, og iøvrigt i overensstemmelse med byggelovgivningen.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

Stk. 12 Terrænreguleringen 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 ejendommene må kun finde sted med Magistratens 2. afdelings tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- Stk. 2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes på boligbebyggelse. På mindre bygningsværker så som carporte, udhuse o.lign. 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 udendørs antenner på bebyggelsen i lokalplanområdet, idet samtlige boliger skal tilsluttes den fælles antennemast, der placeres i lokalplanområde 103.
- Stk. 4 Eventuelle tilbygninger jfr. § 7 stk. 3 skal opføres i en stil og med det samme materialevalg som den øvrige bebyggelse på samme grund. Carporte skal for hele området opføres efter en af Magistratens 2. afdeling godkendt tegning.

§ 9. HEGN OG BEPLANTNING

- Stk. 1 På grundene må der ikke findes beplantninger, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboerne.
- Stk. 2 Langs grundens skel mod stier og mod område III skal undtaget hvor bebyggelsen placeres i skel, plantes et ubrudt levende hegn.

Hegn mod sti og fællesarealer og evt. hegn mod vej skal plantes 0,30 m inde på egen grund.

Øvrige hegn skal plantes i naboskel.

Der må etableres en maks. 1,00 m bred åbning i hækken mod stier og friarealer. Evt. låge i åbningen skal åbnes ind mod grunden.

- Stk. 3 Den på området værende beplantning bibeholdes i det omfang, det fremgår af bilag 3, idet der for den eksisterende plantning via Bygningsinspektora- toratet skal indsendes bevaringsplan til godken- delse ved Stadsgartneren.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- Stk. 1 Samtlige nye bebyggelser i området skal tilslut- tes Århus Kommunale Værkers fjernvarmeforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- Stk. 2 Før ny bebyggelse i område I tages i brug, skal de med IIIa og IIIb på bilag 3 mærkede arealer samt sti og vejarealer være etableret med beplant- ning, græs samt legepladser efter planer godkendt af Stadsgartneren. Disse planer skal indsendes til godkendelse via Bygningsinspektora- tet.
- Stk. 3 Før ny bebyggelse i området I tages i brug skal samtlige nye boliger i området tilsluttes det fællesantenneanlæg, der etableres i lokalplan nr. 103 - boligområdet umiddelbart nord for nær- værende lokalplanområde.

Fællesantenneanlæggets drift og vedligeholdelse forestås af grundejerforeningen der skal stiftes for de fire boligområder, hvis udstrækning er vist på bilag 4.

Stk. 4 Før ny bebyggelse indenfor område I tages i brug, skal der være etableret den i § 7 stk. 10 nævnte afskærmningsforanstaltning langs med vestskellet af område I.

Før ny bebyggelse indenfor område II tages i brug, skal der være etableret den i § 7 stk. 10 nævnte afskærmsforanstaltning langs med vestskellet af område II.

§ 11. GRUNDEJERFORENING


Stk. 1 Den til enhver tid værende ejer af arealer i lokalplanområdet skal være medlem af den grundejerforening, der stiftes i henhold til lokalplan nr. 103 - boligområdet umiddelbart nord for nærværende lokalplanområde.
Grundejerforeningen skal omfatte de fire boligområder, der er vist på bilag 4.

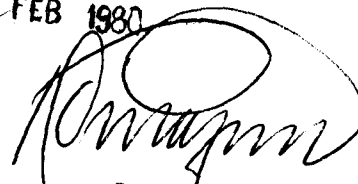
Stk. 2 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område.

Stk. 3 Vej- og stiarealer, der ikke overtages som offentlige samt friarealer, skal vederlagsfrit tilskødes grundejerforeningen, som har pligt til at modtage skøde på arealerne i den takt, lokalplanområdet udstykkes og byggemodnes.

Således vedtaget af Århus Byråd, i mødet den 13 FEB 1980

Århus Byråd, den 19 FEB 1980

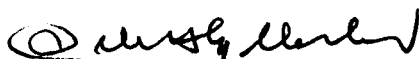

Orla S. Hyllested


Ole Papsø

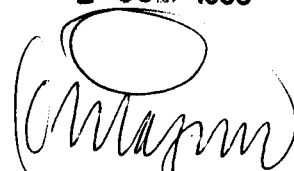
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner er foranstående lokalplan nr. 113 vedtaget endeligt af byrådet i mødet den

Århus Byråd, den **-2 JULI 1980**

p. b. v.

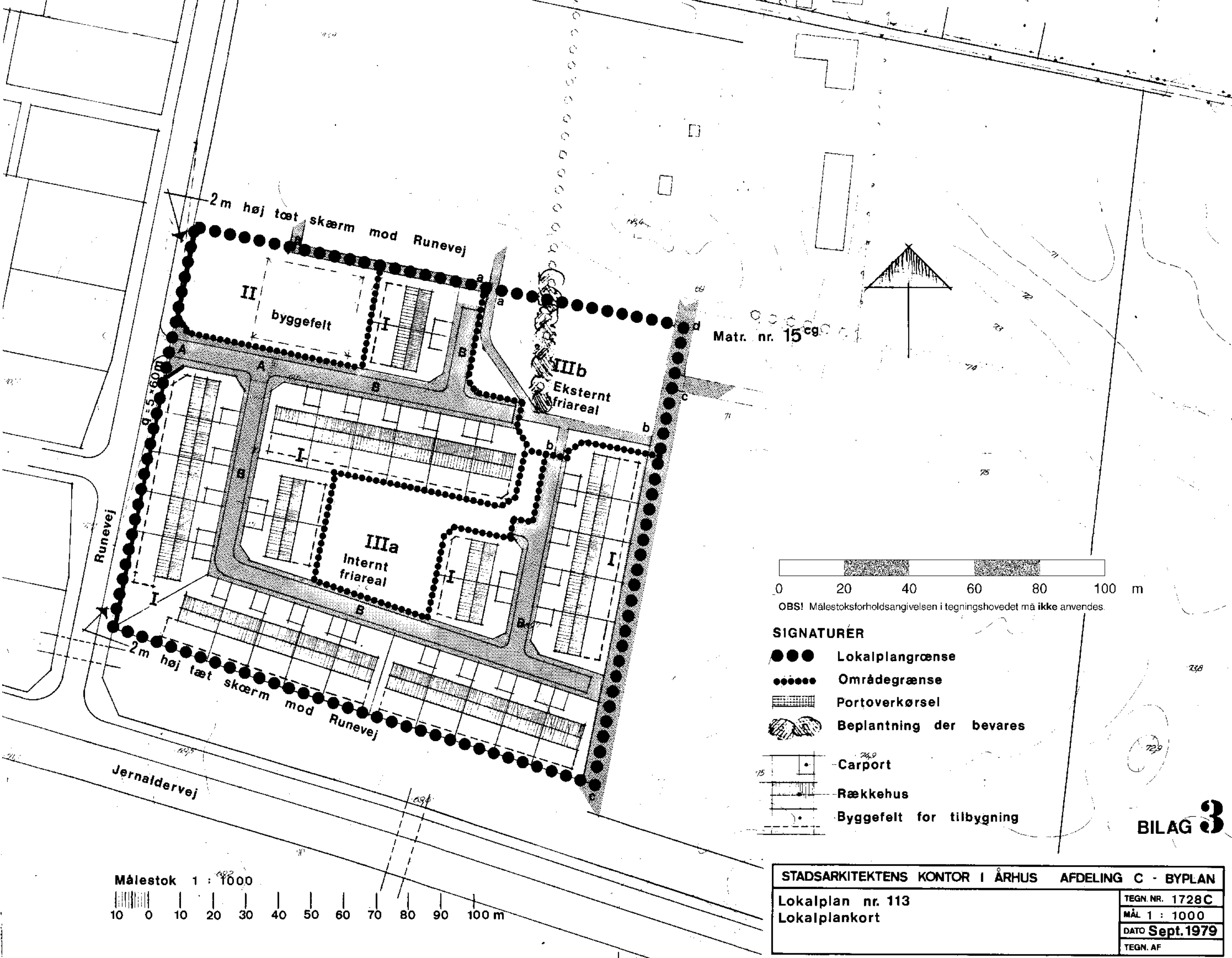


Orla S. Hyllested

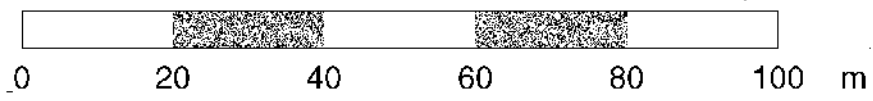


Ole Papsø

Den endeligt vedtagne lokalplan er offentlig bekendtgjort den 30. juli 1980.



Matr. nr. 15^{cg}

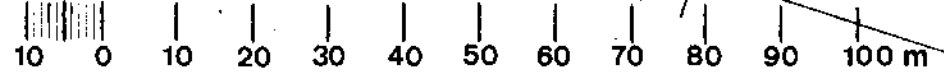


OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

SIGNATURER

- Lokalplangrænse
- Områdegænse
- ▤ Portoverkørsel
- 🌳 Bepantning der bevares
- ☑ Carport
- ▤ Rækkehus
- ▤ Byggefelt for tilbygning

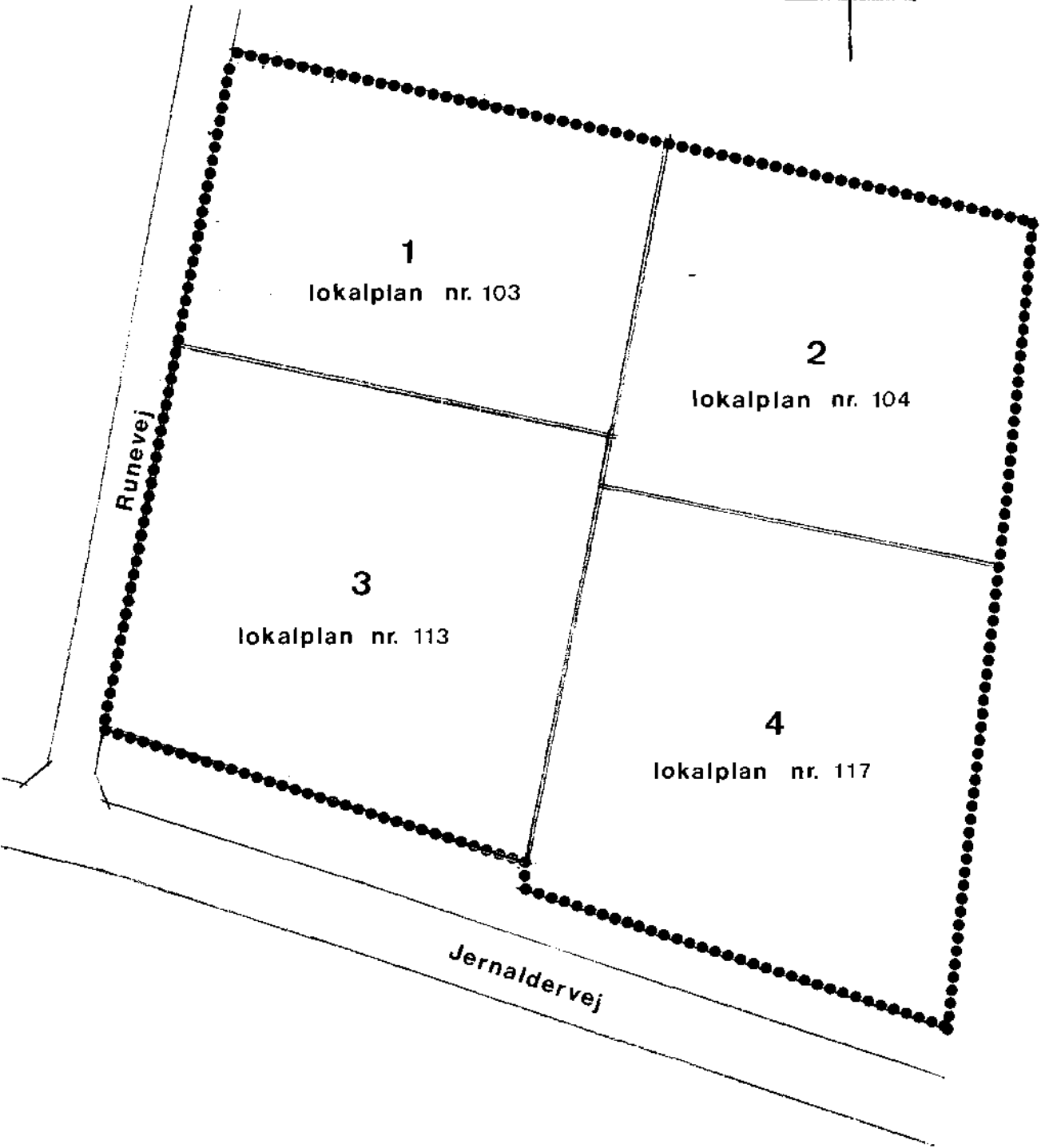
Målestok 1 : 1000



STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 113	TEGN. NR. 1728C
Lokalplankort	MÅL 1 : 1000
	DATO Sept. 1979
	TEGN. AF

BILAG 3

NORD



1
lokalplan nr. 103

2
lokalplan nr. 104

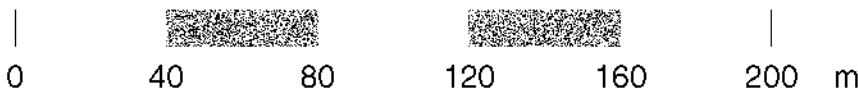
3
lokalplan nr. 113

4
lokalplan nr. 117

Runevej

Jernaldervej

..... Områdegænse for grundejerforening
—— Lokalplangrænser



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

BILAG 4

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS	AFDELING C - BYPLAN
Lokalplan nr. 113	TEGN. NR. 1728D
Områdekort for grundejerforening	MÅL 1 : 2000
	DATE Sept. 1979
	TEGN. AF