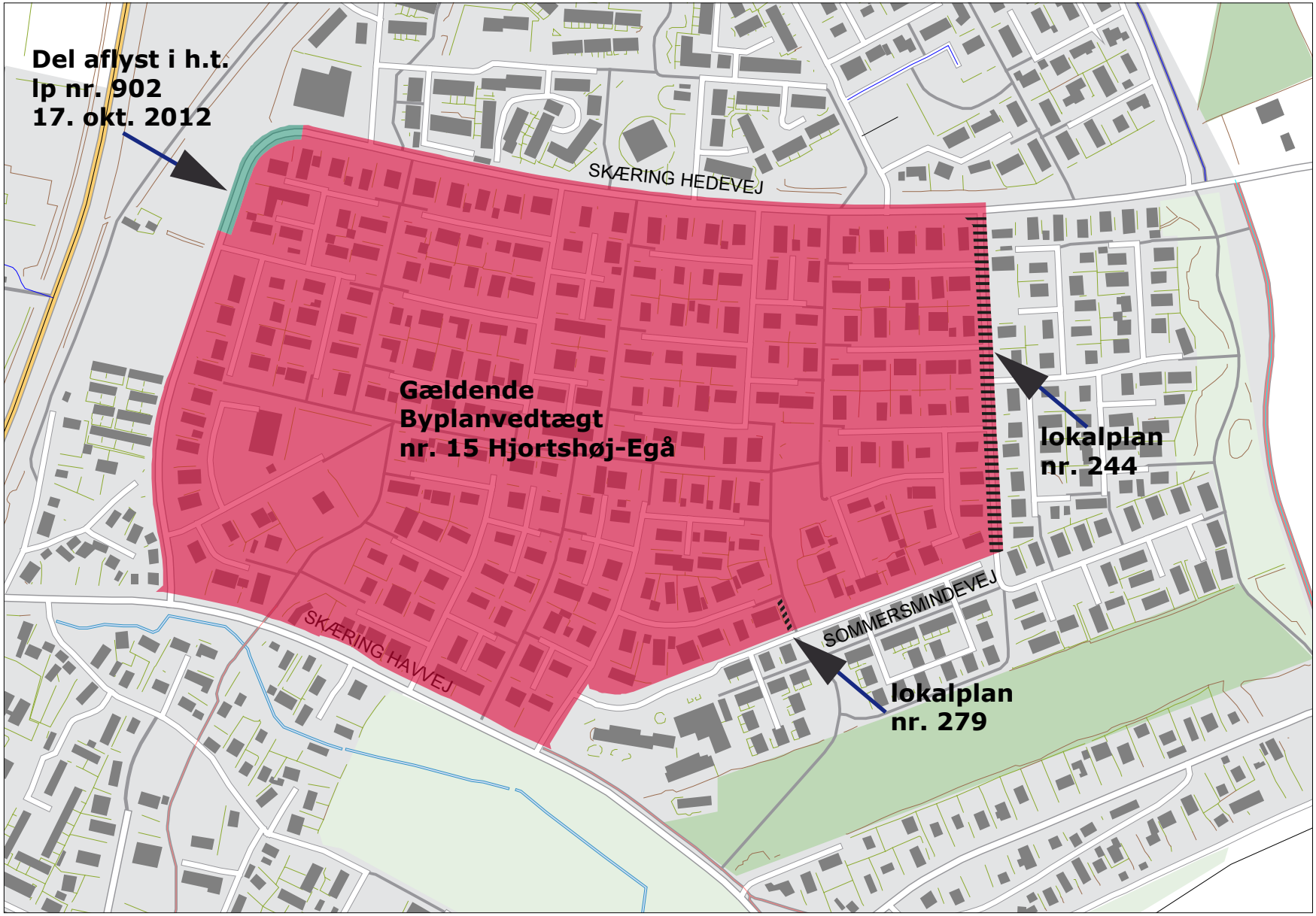
Aarhus Kommune

Byplanvedtægt nr. 15

Hjortshøj-Egå Kommune
Parcelhusbebyggelse og børneinstitutioner mellem Skæring Havvej og Skæring Hede-vej

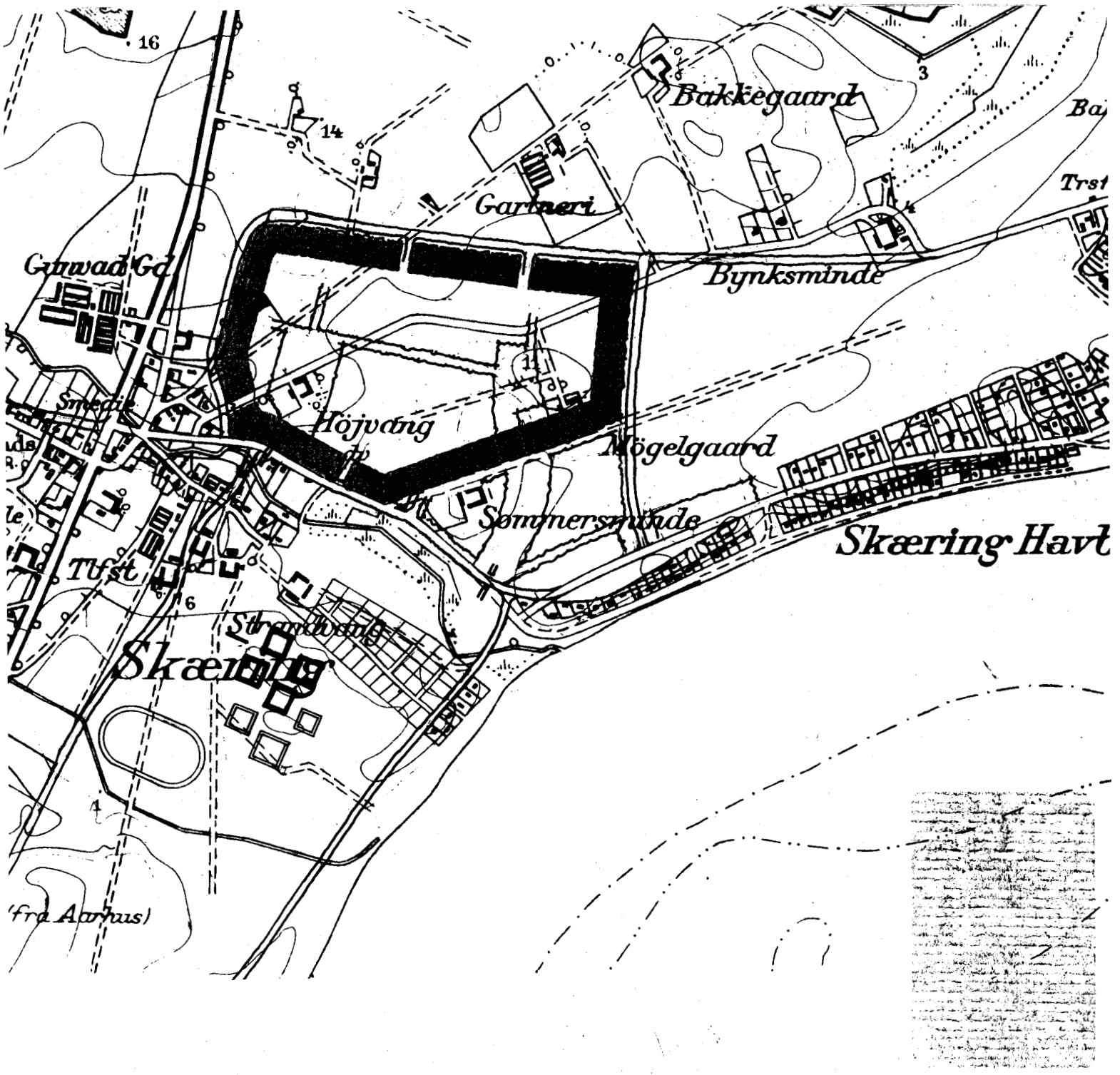
Del ophævet i henhold til lokalplan nr. 902. Se endvider lokalplan 244 og 279 (se kortet på næste side)

Oktober 2012


Del aflyst i h.t.
lp nr. 902
17. okt. 2012
SKÆRING HEDEVEJ
Gældende
Byplanvedtægt
nr. 15 Hjortshøj-Egå
lokalplan
nr. 244
SOMMERSMINDEVEJ
SKÆRING HAVVEJ
lokalplan
nr. 279

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 15

HJORTSHØJ-EGÅ ÅRHUS KOMMUNE



STADSARKITEKTENS KONTOR BYFORNYELSESAFDELINGEN NOV 1973

ÅRHUS KOMMUNE

Byplanvedtægt nr. 15 for Hjortshøj-Egå

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Skæring by, Egå sogn, Århus kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område

stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.e af Skæring by, Egå sogn:

Del af 3^{a}, del af 3^{b}, 3^{i}, 3^{o}, del af 7^{a}, 17^{g}, del af 17^{i}, 17^{k}, del af 17^{l}, 17^{m}, 17^{p}, del af 17^{r}, del af 17^{ak}, del af 20^{a}, 20^{c}, del af 21^{a}, del af 22, 26^{b}, 32^{a}, 40, 45^{b}, samt alle parceller, der efter den 1. juni 1972 udstykkes fra de ovennævnte ejendomme.

Delområde I udlægges til boligformål.
Delområde II udlægges til institutionsformål.

§ 2. Områdets anvendelse

stk. 1. Delområde I må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.
Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, trafikgener eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

stk. 2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

stk. 3. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende, medfører stærk trafik, eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handelsvognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

stk. 4. Inden for delområde II kan efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestuer, børnehaver, selskabslokaler, hobbyrum og lignende.

stk. 5. Inden for byplanvedtægtsområdet kan efter godkendelse fra magistratens 2. afd. opføres transformerstationer og andre anlæg til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m^2 bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 2,5 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 3. Vejforhold

stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Fordelingsvej A-P-B-C-D-E	i en bredde af 13,00 m
Stamvej B-G	i en bredde af 12,00 m
Stamvej C-H	i en bredde af 12,00 m
Stamvej D-I	i en bredde af 12,00 m
Stamvej E-F	i en bredde af 12,00 m
Stamvej P-Q	i en bredde af 12,00 m
Stamvej K-L	i en bredde af 12,00 m
Stamvej M-O	i en bredde af 12,00 m

De til stamvejene tilsluttede boligveje udlægges i 9,00 og 6,00 m bredde som angivet på vedhæftede kortbilag.

Endvidere:

Sti R-S	i en bredde af 7,00 m
Sti T-U	i en bredde af 7,00 m
Sti V-X	i en bredde af 7,00 m
Sti Y-Z	i en bredde af 7,00 m
Sti Æ-Ø	i en bredde af 7,00 m
Sti AA-AB	i en bredde af 10,00 m

Samt:

Sti fra AB over udlagt friareal til Skæring Havvej i en bredde af 10,00 m.
Sti fra AA mod øst over udlagt friareal i en bredde af 10,00 m.

§ 3, stk. 1 forts.

Sti fra AB til Ø over udlagt friareal i en bredde af 10,00 m. x)

stk. 2. Nye veje og stier udover de ovennævnte skal efter deres funktion i planen udlægges i samme bredde som ovenfor bestemt.
Den endelige beliggenhed af disse veje og stier vil om fornødent blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

stk. 3. Til vejene A-B-C-D-E, C-H, D-I, E-F, K-L, M-O, B-G og P-Q må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. xx)

stk. 4. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.

Boligveje - stamveje:	5,00 m
Stamveje - fordelingsveje:	8,00 m

x) Der vil efter reglerne i vejbestyrelsesloven blive fastlagt bestemmelser om fri oversigt ved tilslutningerne til den offentlige bivej Skæring Havvej og den omlagte Skæring Hedevej.

xx) Bestemmelser om adgangsbegrænsning til Skæring Havvej på strækningen A-M vil blive fastlagt efter reglerne i vejbestyrelsesloven.
I de tilfælde ved stamvejene B-G og P-Q, hvor parceller ikke kan opnå adgang fra en boligvej, er det tilladt, at parcellerne får adgang fra en af de nævnte stamveje.

stk. 5. Der udlægges areal til niveaufri skæring mellem vej A-K-Y-M og stien fra AB og dennes fortsættelse mod syd ud over vedtægtsområdet.

stk. 6. Den eksisterende offentlige bivej Skæring Hedevej forudsættes omlagt som angivet på vedhæftede kortbilag. Omlæggelsen vil finde sted i henhold til reglerne herom i vejlovgivningen.

stk. 7. Langs fordelingsvej A-P-B-C-D-E på dennes øst- og sydgrænse pålægges byggelinier beliggende 8,00 m fra vejens øst- og sydgrænse.
Langs Skæring Havvej på strækningen A-M på dennes nordside pålægges byggelinier beliggende 8,00 m fra vejens nordlige grænse.

§ 4. Udstykninger

stk. 1. Udstykninger inden for delområderne I og II må kun foretages efter de retningslinier, der fremgår af vedhæftede kortbilag.

stk. 2. De på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friareal for byplanvedtægtsområdets beboere.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering

stk. 1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,20.

stk. 2. Bygninger må kun opføres med indtil én etage med udnyttet tagetage.

stk. 3. Beboelsesbygninger må ikke opføres nærmere skel end 2,50 m.

stk. 4. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod grønne områder, veje og stier end 1,00 m.

stk. 5. Garager og carporte må ikke opføres nærmere skel mod adgangsveje end 5,00 m.

stk. 6. Bygninger må inden for vedtægtsområdet kun opføres med gavl eller facade vinkelret på eller parallelt med den vej, som parcellen har adgang fra.
I tvivlstilfælde afgøres bygningers orientering af bygningsmyndigheden.
Bebyggelse på fællesarealerne må kun ske som enkelt bebyggelse eller til- og ombygning af eksisterende bebyggelse.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

stk. 2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

stk. 3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse

stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og

§ 7, stk. 1 forts.

deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse

stk. 1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret

stk. 1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Århus byråd.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Århus Byråd, den 7. september 1972

Århus, den 18.OKT.1974

P. b. v.

Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Boligministeriet, den 4. okt. 1973

P.M.V.

E.B.

Munck (sign.)

eksp.sekr.

7. kt. J.nr. B-32

Foranstående byplanvedtægt godkendes den 4 okt. 1973
i medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970).

Miljøministeriet, d.

P.M.V.

E.B.

Kai Worsøe

Kai Worsøe

Sekr.

Foranstående byplanvedtægt begrænses tinglyst på matr. nr. 3 a, 3 i, 3 o, 3 v - 3 ff, 7 a, 7 df - 7 fk, 17 s, - 17 bn, Gl. Viby by, Viby sogn.

JUSTITSMINISTERIET KONTOR, den -7. NOV. 1974

B.B.

Bjarne Knudsen

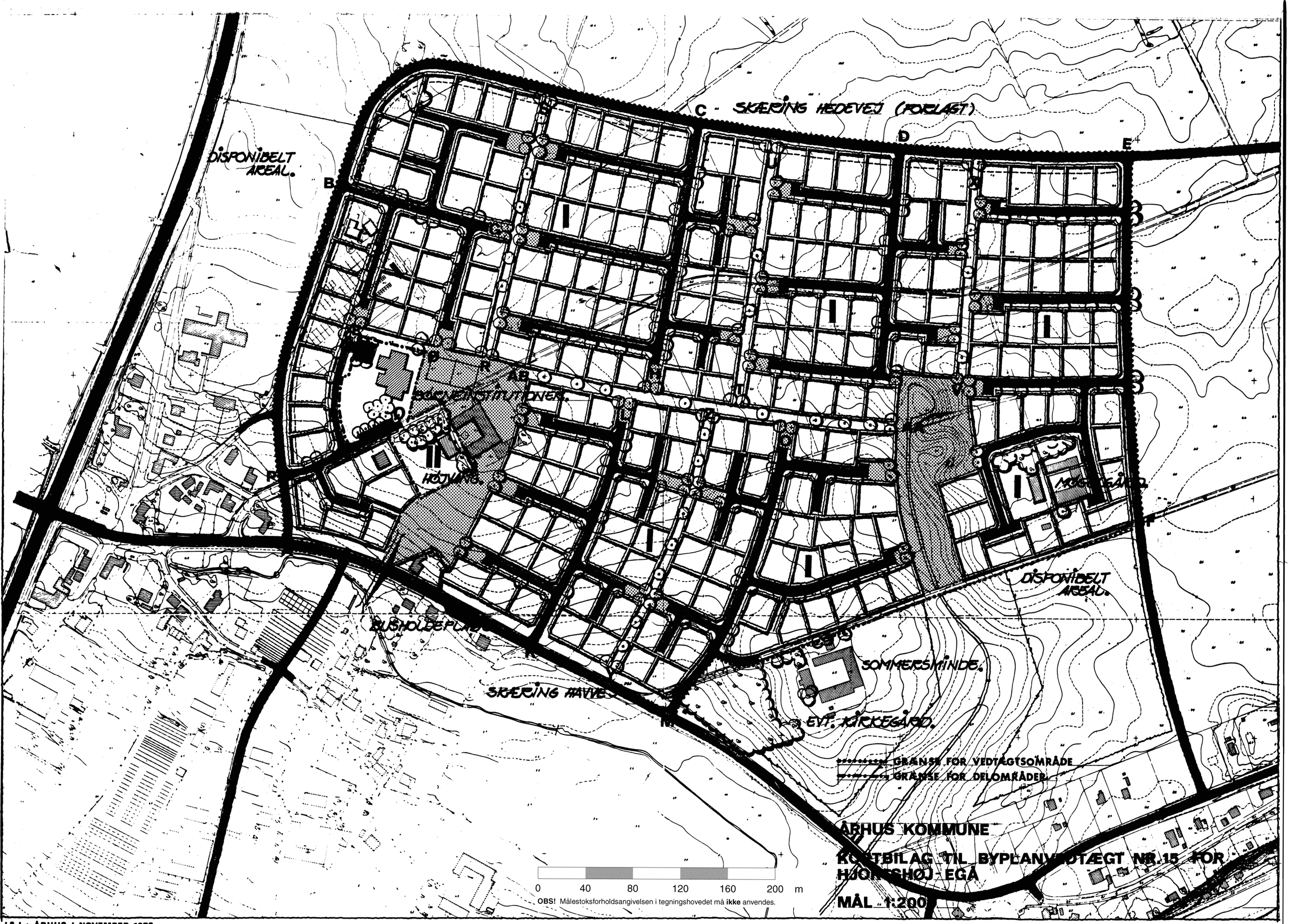
Bjarne Knudsen

Indført i dagbogen for
Århus by- og herredsret
- 8 NOV 1974

LYST AKT.NR. 228

SSH.

B. Brohm



J & L · ÅRHUS I NOVEMBER 1973