

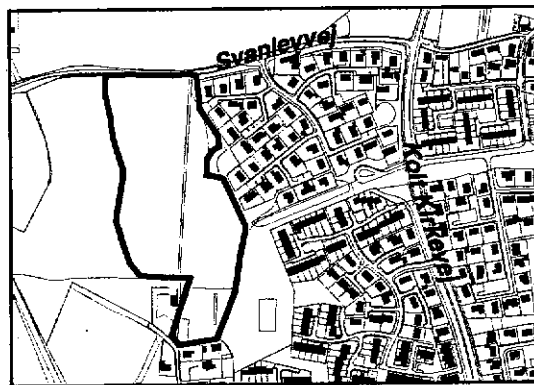


ÅRHUS KOMMUNE . MAGISTRATENS 2. AFDELING

Grundejerforeningen Vesterengen
v/formanden Poul Thiesen
Postboks 23
8361 Hasselager

8100 Århus, 23. november 2004
Rådhuset, tlf. 89 40 20 00
Ref.:HL

Forslag til lokalplan nr. 709 Boligområde syd for Svanlevvej i Kolt



Århus Kommune har udarbejdet et forslag til den fremtidige anvendelse af det viste lokalplanområde, der omfatter, del af matr. nr. 4 b og del af matr. nr. 4 e Kolt by, Kolt, samt alle parceller, der efter den 8.12.2003 udstykkes i området. Samtidig har kommunen udarbejdet tillæg nr. 49 til Kommuneplan 2001.

Forslaget betyder:

Området kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse.

Forslaget kan ses på:

Kommune Information, Rådhuset, Århus,
Hovedbiblioteket, Mølleparken, Århus,
Bygningsinspektorat Syd, Bygholms Alle 2, Viby
Kolt-Hasselager Kombibibliotek, Kolt Østervej 45, Kolt og
www.aarhus.dk/kommune/lokalplaner

fra onsdag den 24. november 2004 til onsdag den 19. januar 2005. Derefter vil kommunen tage endelig stilling til planen.

Forslaget kan købes på:

Kommune Information og Kolt-Hasselager Kombibibliotek for 50,00 kr.

Deres mulighed:

Hvis De mener, at forslaget bør ændres, eller De i øvrigt har kommentarer til forslaget, bedes De sende Deres bemærkninger til Stadsarkitektens Kontor, Rådhuset, 8100 Århus C, senest den 19. januar 2005.

Vend!

LOKALPLANENS INDHOLD

Område I der er opdelt i storparceller Ia, Ib, Ic, Id, Ie, If og Ig, er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse (dobelthuse, række-, kæde-, gård-, og klyngehuse og lignende) i form af helårsbeboelse. En del af bebyggelsen kan opføres som etageboliger. Det kan tillades, at beboerne fra deres bolig driver sådan virksomhed, som almindeligvis kan udøves i boligområder - f.eks. frisør-, læge-, tegnestue-, revisions- samt klubvirksomhed. Dog må det ikke give ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller på anden måde give gene. Mindst 5% af den enkelte storparcel skal indrettes som fælles opholdsareal for storparcellens beboere.

Område II er udlagt til fælles friareal, herunder veje, stier og regnvandsbassin, for samtlige beboere i lokalplanområdet.

Område I vejbetjenes fra Svanlevvej.

På storparcellen må der maksimalt opføres 18.205 m². Herudover må der opføres 10m² udhuse og småbygninger pr. bolig. Højest 40% af den enkelte storparcels etageareal må anvendes til etageboliger. I den nordøstlige del af område Ia og i den nordlige del af storparcel Ig må beboelsesbygninger ikke opføres i mere end 1 etage foruden evt. kælder. Øvrige beboelsesbygninger, må højst opføres i 2 etager foruden eventuel kælder. Intet punkt må være højere end 8,50m over terræn. I tilknytning til hver bolig skal der udlægges et udendørs opholdsareal på mindst 25m² pr. bolig. Parabolantenner med en diameter større end 100 cm må alene opsættes efter særlig tilladelse fra Magistratens 2. Afdeling.

Hegn må kun etableres som levende hegn. Der skal stiftes en grundejerforening til varetagelse af de fælles grundejerinteresser i området. Ejere af ejendomme inden for området skal være medlemmer af denne grundejerforening.

Den under den 31. maj 1977 af Miljøministeriet godkendte partielle byplanvedtægt nr. 5 Ormslev-Kolt, Århus Kommune, ophæves for den del, der er omfattet af nærværende lokalplan.

For lokalplanområdet som helhed er der fastsat bestemmelser om bl.a. formål, område og opdeling, anvendelse, udstykning, trafikforhold, teknisk forsyning, bebyggelsens omfang og placering m.m., bebyggelsens udseende, ubebyggede arealer, støjforhold, særlige forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse, grundejerforening og ophævelse af byplanvedtægt.

Retsvirkningerne af forslaget til lokalplanen

Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden medfører et midlertidigt forbud mod enhver bebyggelse, udstykning, nedrivning og ændret anvendelse af ejendommene i lokalplanområdet, der vil kunne foregribe indholdet af den endelige plan. En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte uændret.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil der er vedtaget og offentliggjort en endelig lokalplan, dog højst i et år fra tidspunktet for offentliggørelse af forslaget. Efter udløbet af den tid, hvor forslaget er fremlagt for offentligheden, vil det være muligt for kommunen at fravige forbuddet og tillade, at en ejendom bebygges eller på anden måde udnyttes i overensstemmelse med lokalplanforslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større bygge- og anlægsarbejde.

Retsvirkningerne 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.

Bestemmelserne 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 pågældende dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensationen eventuelt gives. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved en ny lokalplan.

Med venlig hilsen

Torben Simonsen