

## ARHUS KOMMUNE

### Byplanvedtægt nr. 5 for Ormslev-Kolt

---

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

#### § 1. Byplanvedtægtens område

stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr. af Kolt by og sogn: 2kr, 3r, 3u, 3z, 4d, 4e, 20b, 20c og del af 4b. Samt følgende matr.nr. af Bering by, Kolt sogn: 10e, 10f, 10g, 14a, 14b, 14c, 14d og del af 10a. Endvidere alle parceller der efter den 1. april 1976 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

Delområde I : udlægges til boligformål

Delområde II : udlægges til off. formål (institutioner o.l.)

#### § 2. Områdets anvendelse

stk. 1. Delområde I må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til lav boligbebyggelse.

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 byrådets skøn er til ulempe for de omboende.

stk. 2. 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 byrådets 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 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 ovennævnte, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

stk. 3. Efter byrådets nærmere godkendelse kan der på ejendommene matr.nr. 10a, 14a, 14b, 14c, 14d, 20b og 20c indrettes de for områdets daglige forsyning nødvendige butikker og indrettes lokaler for liberale erhverv o. lign..

stk. 4. Inden for delområderne I og II kan efter godkendelse fra magistratens 2. afdeling opføres transformerstationer og andre anlæg til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> 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: x)

Busvej C-P-J	i en bredde af 11,00 m
Stamvej E-E	i en bredde af 12,00 m
Stamvej K-M-N-O-B	i en bredde af 12,00 m
Kvartersti r-s	i en bredde af 10,00 m
Kvartersti v-s-t	i en bredde af 10,00 m
Kvartersti u-r-o	i en bredde af 10,00 m

De øvrige på kortbilaget viste stier udlægges i en bredde af 7,00 m

- stk. 2. Der udlægges areal til ensidig udvidelse af Svanlevvej på strækningen D-E-F, således at det fremtidige vejskel placeres 7,00 m syd for den eksisterende kørebanelmidte.
- stk. 3. Nye veje ud over de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af min 7,00 m afsluttet med vendepladser inde i bebyggelsen og med en placering af tilslutninger til stamvejene i princippet som vist på vedhæftede kortbilag.
- stk. 4. Til vejene A-B-C-D, D-E-F og stamvejene må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.
- stk. 5. Det på vedhæftede kortbilag med P mærkede areal udlægges til busvendeplads.
- stk. 6. Hvor de på kortbilaget viste kvarterstier krydser vej A-B-C-D ude af niveau (angivet med signaturen  ) udlægges nødvendig areal til over- eller underføring af stien.

- x) Strækningen M-N udformes som "listevej"; således at bilpassage er mulig, men kun med stærkt nedsat hastighed. Busvej C-P-J samt kvarterstierne v-s-t og u-r-o påregnes overtaget som offentlige.

stk. 7. Langs følgende veje pålægges bebyggelsesregulerende byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra fremtidig kørebanemidte:

Hovedfordelingsvej A-B-C-D	19,00 m
Fordelingsvej D-E-F	12,50 m
Busvej C-P-J	12,50 m
Torshøjvej J-K	9,00 m

Langs stamveje pålægges bebyggelsesregulerende linier i 2,50 m's afstand fra vejskel.

stk. 8. Torshøjvej, kommunevej 907, forudsættes nedlagt på strækningen fra L til Skanderborgvej<sup>x)</sup>

#### § 4. Udstykninger

stk. 1. Når bebyggelsen opføres på grundlag af en af byrådet godkendt og sikret bebyggelsesplan for bebyggelsens placering, kan byrådet tillade, at grundene udstykes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>, dog mindst 500 m<sup>2</sup> for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m<sup>2</sup> for grunde til kædehuse og 300 m<sup>2</sup> for grunde til rækkehuse og gårdhuse. Alle angivne grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vej- og stiareal.

stk. 2. En del af det i stk. 1 fastsatte mindstegrundareal kan af byrådet tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

stk. 3. De på kortbilaget med grøn signatur (G) viste arealer må ingensinde udstykkes og bebygges, men skal anvendes som friareal for bebyggelsen og som stiareal, samt som areal til etablering af støj- og lyd vold, således som angivet på kortbilaget.

x) Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

stk. 4. Udstykninger må kun foretages på grundlag af godkendte udstykningsplaner, for passende afgrænsede arealer.

#### § 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

stk. 1. Bygninger må kun opføres med én etage event. med udnyttet tagetage.

stk. 2. Byrådet kan give tilladelse til, at en eventuel kælderetage indrettes til beboelse i den mod faldende terræn vendende side af bygningen, når kælderloftet maksimalt hæves 0,60 m over højeste naturlige terræn ved bygningen.

stk. 3. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel end 1,00 m mod stier og de på kortbilaget viste grønne friarealer.

#### § 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendomme må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af byrådet i medfør af § 2 er meddelt tilladelse til at udøve erhversvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med byrådets særlige tilladelse ihvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

#### § 7. Bypanvedtægtens overholdelse

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

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

#### § 8. Eksisterende bebyggelse

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bi-beholdelse 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 uden byrådets nærmere godkendelse.

#### § 9. Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Århus Byråd.


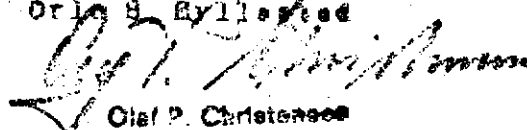
#### § 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af byrådet.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter byrådets vedtagelse og med planstyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye planer.

Således vedtaget af Århus Byråd *den* 5 JAN. 1977

Århus, den 18 JAN. 1977

  
Ole P. Christensen  
  
Ole P. Christensen

  
Ole Pappas

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Århus Byråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 5 for Ormslev-Kolt, Århus Kommune.

kt. j. nr. P 440/ /  
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 1, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.  
Planstyrelsen den

P. D. V.

kt. j. nr. P 440/ 12 / 26-29  
Foranstående byplanvedtægt godkendes i medfør af § 57, stk. 1, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 17, stk. 2, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 28 af 21. januar 1977 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.  
Planstyrelsen den

P. D. V.

31 MAJ 1977

Jens Kirkegaard

Jens Kirkegaard  
Arkitekt

P A T E G N I N G.

Som følge af loven om kommuneplanlægning, der er trådt i kraft siden underskrift af foranstående byplanvedtægt, erstattes byplanvedtægtens § 10, stk. 2 - efter henstilling fra miljøministeriet - af følgende som nyt § 10, stk. 2.:

Ændringer i byplanvedtægten kan ske ved udarbejdelse af lokalplaner, jfr. bestemmelserne herom i lov om kommuneplanlægning.

ÅRHUS BYRÅD, den 16 JUN 1977

P. b. v.

*Orla S. Hyllested*  
Orla S. Hyllested

*Ole P. Christensen*  
Ole P. Christensen

*Bjarne Knudsen*  
Bjarne Knudsen

bv/ih.

Nærværende byplanvedtægt begæres herved tinglyst på følgende matrikelnumre:

2 kr, 3 r, 3 u, 3 z, 4 d, 4 e, og 4 b, Kolt by og sogn, samt 10 e, 10 f, 10 g, 12, 14 b, 14 c, 14 d, 14 e, 14 e<sup>14</sup>, 10 a, Bering by, Kolt sogn.

Århus kommunes juridisk-tekniske kontor, den 3. august 1977.  
E.b.

*Bodil Villumsen*  
Bodil Villumsen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
ÅRHUS BY-OG HERREDSRET

04.8.77 18436 C

LYST

AKT:YNR 169

J.R.

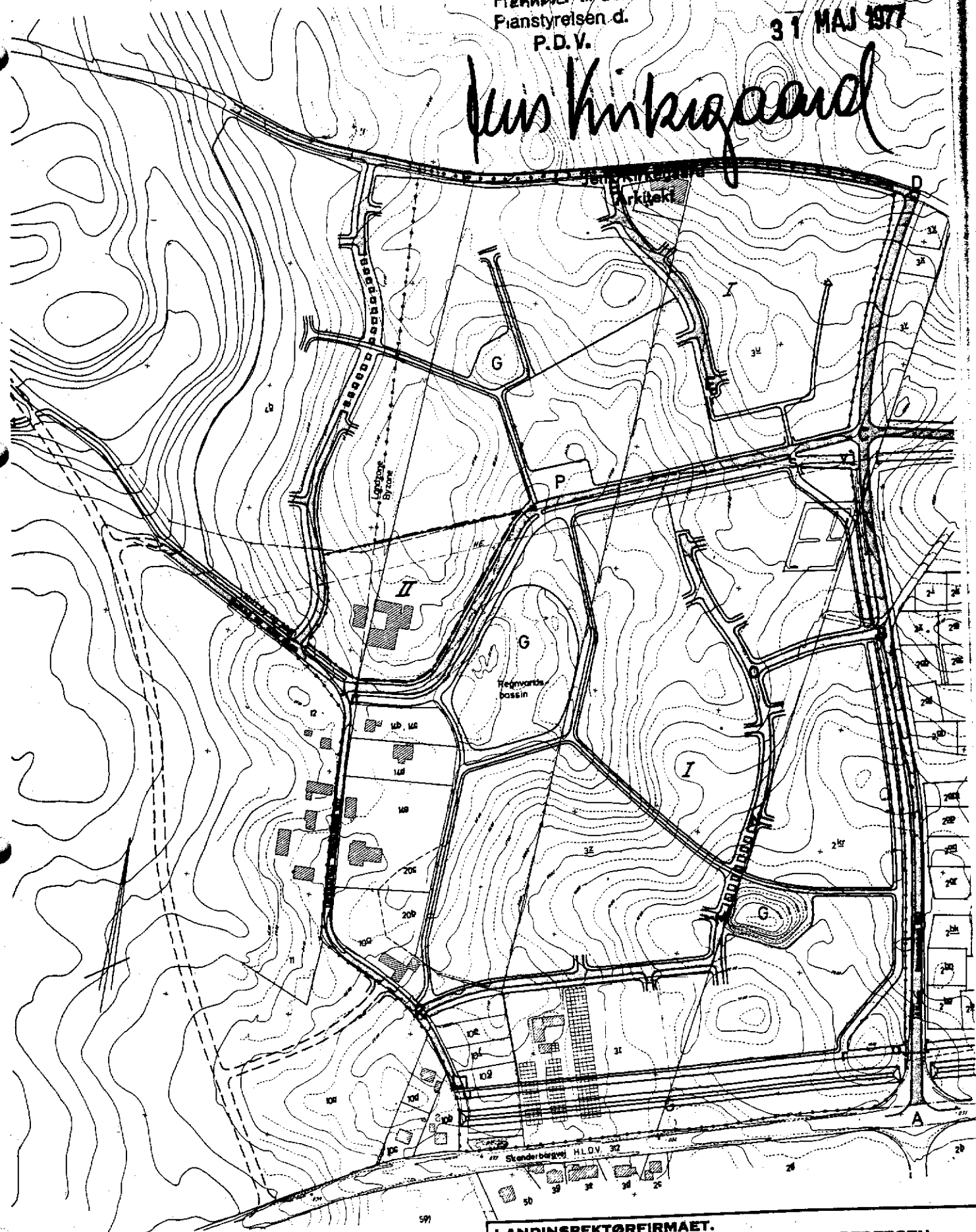
*Jens Nielsen*



(1.) nr. P 440/ 12126-29  
 Henhører til den d. d. godkendte byplanvedtægt  
 Planstyrelsen d.  
 P.D.V.

31 MAJ 1977

*Jens Kirkegaard*



- == Uvej
- == Busvej
- "Listevej"
- == Kvartersti

- Områdegrænse for byplanvedtægt
- Delområdegrænse
- Hovedkloak
- G Fælles friarealer

**LANDINSPEKTØRFIRMAET.**  
**AAKJÆR, KRABBE, LINDVED OG PREBEN PEDERSEN.**

VESTERGADE 8 8000 ARHUS C TELEFON (06) 13 22 22  
 ADELGADE 14 8000 BRANDENBURG TELEFON (06) 82 12 77

Kortbilag til byplanvedtægt nr. 5  
 og områdedeclaration for  
 Ormslev-Kolt, Århus kommune

MÅL	1:4000	J. NR.	4-310-4
DATE	29.3.1976	SALES NR.	753

*Jens Pedersen*  
 Landinspektør