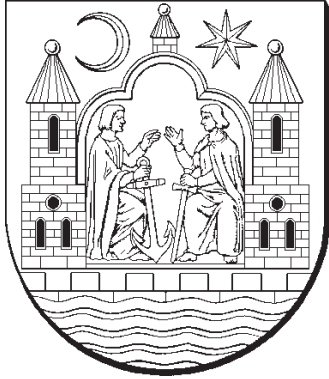




Århus Kommune

Byplanvedtægt nr.

14

Viby Kommune
Boligområde samt lokalcenter, kirke og
institutioner i Grøfthøjparken

Del ophævet i henhold til lokalplan nr. 139

Februar 1968

Næl. 474

Del aflyst L.H.T. Lp. 139

GRØFTHØJ

**BYPLANVEDTÆGT
FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGBEBYGGELSE M. V.
VED RAVNSBJERGVEJ, GRØNDALSVEJ OG BØGESKOV
HØVEJ, VIBY J.**

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Viby kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 (mærket 2375 C) mod nord af den projekterede vej Ravnsbjergvej, mod øst af vestskelellene af matr. nr. 16 dn og 16 bc, mod syd af nordskellet af matr. nr. 31 a og dette skels forlængelse mod vest over matr. nr. 6 dd til den projekterede vej Bøgeskov Høvej, mod vest af den projekterede vej Bøgeskov Høvej, og omfatter følgende matr. nr. 8 d, 8 dh, 8 f, 13 d, 15 c, 15 s og 73 c og del af matr. nr. 4 b, 6 al, 6 dd, 8 b, 13 iy, 16 a og 73 a af Viby by og sogn, samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse

1. Byplanområdet omfatter flere anvendelsesformål og er derfor opdelt i zonerne 1, 2 og 3 som vist på kortbilagene.
2. Zonerne 1 og 2 må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må i zone 1 kun opføres rækkehuse. I zone 2 må kun opføres etagebebyggelse.
3. Der må inden for byplanområdet ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved

sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.

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 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.

4. Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 3, 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.

5. Da området kan forsynes med varme fra Viby kommunale Fjernvarmeforsyning, vil der ikke kunne godkendes opførelse af fritliggende varmecentraler.

6. Zone 3 forbeholdes følgende bygninger:

A: Kirke med tilhørende menighedslokaler.

B: Butiksbygning i een etage, ca. 1.000 m² (kun for områdets forsyning med dagligvarer).

C: Børneinstitution i 2 etager, indeholdende børnehave, vuggestue og fritidshjem.

Til disse 3 bygninger er der udlagt fælles parkeringsareal.

D: Servicestation.

Ovennævnte bygninger skal udføres med den på kortbilag 2 viste placering, størrelse og højde.

7. Inden for byplanområdet kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige 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.

8. Før der opføres bebyggelse i overensstemmelse med bebyggelsesplanen, skal der være sikret opholds- og parkeringsareal til den pågældende bebyggelse i henhold til byggelovgivningens til enhver tid gældende bestemmelser herom.

De på kortbilaget med ::: signatur angivne arealer udlægges til parkering.

Såfremt byggelovgivningens krav til antal parkeringspladser skulle blive skærpet, før bebyggelsesplanen er realiseret, må det nødvendige supplerende parkeringsareal tilvejebringes under jorden eller i 2 etagers anlæg som om nødvendigt foreskrives i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

Det bemærkes, at de til beplantning og ophold udlagte arealer ikke må indskrænkes.

§ 3. Vejforhold

1. Der udlægges areal til nye veje og stier med bredde, retning og beliggenhed, som vist på vedhæftede kortbilag 2 (mærket 2376 F).

2. Ravnsbjergvej og Bøgeskov Høvej anlægges som facadeløse veje, og der vil ikke, bortset fra de på kortbilaget viste 2 vejtilslutninger til Bøgeskov Høvej, kunne forventes givet tilladelse til direkte adgang fra byplanområdet til Ravnsbjergvej og Bøgeskov Høvej.

§ 4. Bebyggelsens omfang og placering m. v.

1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et om-

fang — herunder et etageantal og etageareal — som angivet på vedhæftede kortbilag 2.

2. De ubebyggede arealer skal anvendes til de formål — veje, parkeringspladser, gangstier, kirkeplads, butikstorv, legepladser, gårdspladser og grønne opholdsarealer — der er angivet med signatur på kortbilag 2. Arealerne skal beplantes eller befæstes m. v. i henhold til bebyggelsesdeklarationen, jfr. § 7.

Ved detailudformningen af den 2-etages rækkehusbebyggelse i zone 1 må der ved hjælp af skærme, pergolaer, tilbagetrækning af stueetagen eller lign. sikres et mod indblik fra nabobebyggelsen afskærmet opholdsareal til hver lejlighed.

Haverne til alle rækkehuse skal omgærdes med ensartet hegn i henhold til bebyggelsesdeklarationen.

Der må iøvrigt ikke uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen anbringes hegn på eller mellem ejendommene inden for byplanområdet.

3. For der opføres bebyggelse i overensstemmelse med bebyggelsesplanen, skal der til ethvert bebyggelsesafsnit være sikret en forholdsmæssig andel af bebyggelsesplanens samlede friareal.

§ 5. Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må i beboelsesområderne kun finde sted i henhold til bebyggelsesdeklarationen, i zone 3 skal enhver form for skiltning og reklamering godkendes af kommunalbestyrelsen.

2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3. Af hensyn til gennemførelsen af områdets helhedspræg må til udvendige bygningssider kun anvendes materialer, godkendt af kommunalbestyrelsen.

§ 6. Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms tidligere anvendelse ændres, skal der — medmindre kommunalbestyrelsen anmodes om godkendelse i henhold til byggelovgivningen — forelægges kommunalbestyrelsen 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 kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 7. Fælles bestemmelser m. v.

I forbindelse med realiseringen af den for området fastlagte bebyggelsesplan vil kommunalbestyrelsen ved overenskomst med grundejerne foranledige tinglyst en bebyggelsesdeklaration på ejendommene i området, indeholdende bestemmelser om:

Udstykning.

Anlæg og vedligeholdelse af fællesareal.

Parkeringsforhold.

Beplantning.

Ledningsanlæg.

Fællesgavle.

Fælles antenneanlæg.

Affaldspladser.

Skiltning.

Oprettelse af ejerlaug.

Bestemmelser for udgiftsfordeling.

Censurbestemmelser.

§ 8. Eksisterende bebyggelse

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

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Viby kommunalbestyrelse.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

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.

2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Viby sogneråd den 5. februar 1968.

N. P. Knudsen / H. Arnum
sign. sign.

2. kt. B. j. nr. 32-53-68.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) godkendes foranstående af Viby sogneråd vedtagne forslag til byplanvedtægt nr. 14 for Viby kommune, omfattende området mellem Ravnsbjergvej, Grøndalsvej og Bøgeskov Høvej.

Boligministeriet, den 14. oktober 1968.

P. M. V.
E. B.
K. Lund-Andersen
sign.

KONGSVANG BOGTRYKKERI

Indgivet den 13. november 1968.

