

Område i Gødvad Øst (Stævneplads for Jehovas Vidner)

LOKALPLAN 142.04

	Side
LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD....	2
LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRI- GE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET	2
STRUKTURPLAN	3
EKSISTERENDE OG FREMTIDIGE FORHOLD	4
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	4
EKSISTERENDE FORHOLD	5
SKITSEFORSLAG TIL AUDITORIUM	6
LOKALPLANEN:	
Afsnit 1. Lokalplanens formål	7
- 2. Områdets afgrænsning og zonestatus.....	7
- 3. Områdets anvendelse	7
- 4. Udstykninger	7
- 5. Vej-, byggelinje- og par- keringsforhold	7
- 6. Bebyggelsens omfang og placering	7
- 7. Bebyggelsens ydre frem- træden	8
- 8. Ubebyggede arealer	8
- 9. Forudsætninger for ibrug- tagen af ny bebyggelse ..	8
- 10. Tilladelser fra andre myndigheder.....	9
VEDTAGELSESPÅTEGNING	9
KORTBILAG 1	tegn. nr. 1.423.033 af 20. jan. 1990
KORTBILAG 2	tegn. nr. 1.423.034 af 20. jan. 1990
Til intern brug ved Silkeborg Kommune med Geodætisk Instituts tilladelse (A86).	

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD.

Lokalplanens formål er:

- at tilvejebringe det nødvendige planlægningsgrundlag for etablering af en stævneplads,
- at fastlægge adgangsvejen til området,
- at sikre etablering af et beplantningsbælte,
- at overføre området til byzone.

Lokalplanen indeholder retningslinjer for bebyggelsens placering, omfang og ydre fremtræden. Endvidere indeholder lokalplanen bestemmelser om forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.

Regionplan.

Lokalplanområdet er beliggende inden for regionplanens mulige byvækstområde for Silkeborg kommune.

Kommuneplan.

Kommuneplanen består af "Kommuneplan 1985-1995" samt "Kommuneplanrevision 1987".

Siden 1972 har det pågældende område været disponeret til offentlige formål i kommunens planlægning for området.

Lokalplanområdet er således medtaget i kommuneplanens strukturdel. Da der ikke er fastlagt rammebestemmelser for området, udarbejdes der samtidig med lokalplanen et tillæg til Kommuneplanrevisionen 1987. Tillægget benævnes nr. 11 med rammeområde nr. 4234.

Varmeplan.

I henhold til kommunens varmeplan skal varmebehovet i lokalplanområdet dækkes af fjernvarme.

Som forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse fastlægges bestemmelser om tilslutning til kollektive varmforsyningsanlæg efter Byrådets anvisning.

Det er Byrådets opfattelse, at sidstnævnte bestemmelse i overgangsperioden indtil varmforsyningsanlæggets etablering bør administreres således:

Byrådet tillader med hjemmel i bestemmelsen i lokalplanen, at bebyggelsen ibrugtages uden tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg (som endnu ikke findes). Tilladelsen gives dog kun, indtil et kollektivt anlæg er etableret, og tilladelsen kan betinges af, at opvarmningsformen indtil dette tidspunkt bliver en af Byrådet fastsat.

Spildevandsplan.

Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen.

Vejplan.

Området skal vejbetjenes fra Resendalvej.
Fra vest vil trafikken komme til området via Ringvejen, Oslovej, Gødvad Bakke og Resendalvej.
Fra nord vil trafikken komme til området via Østre Højmarksvej, Harsnaplundvej og Resendalvej.
Fra øst vil trafikken komme til området via Ringvejen, Skærbækvej og Resendalvej.

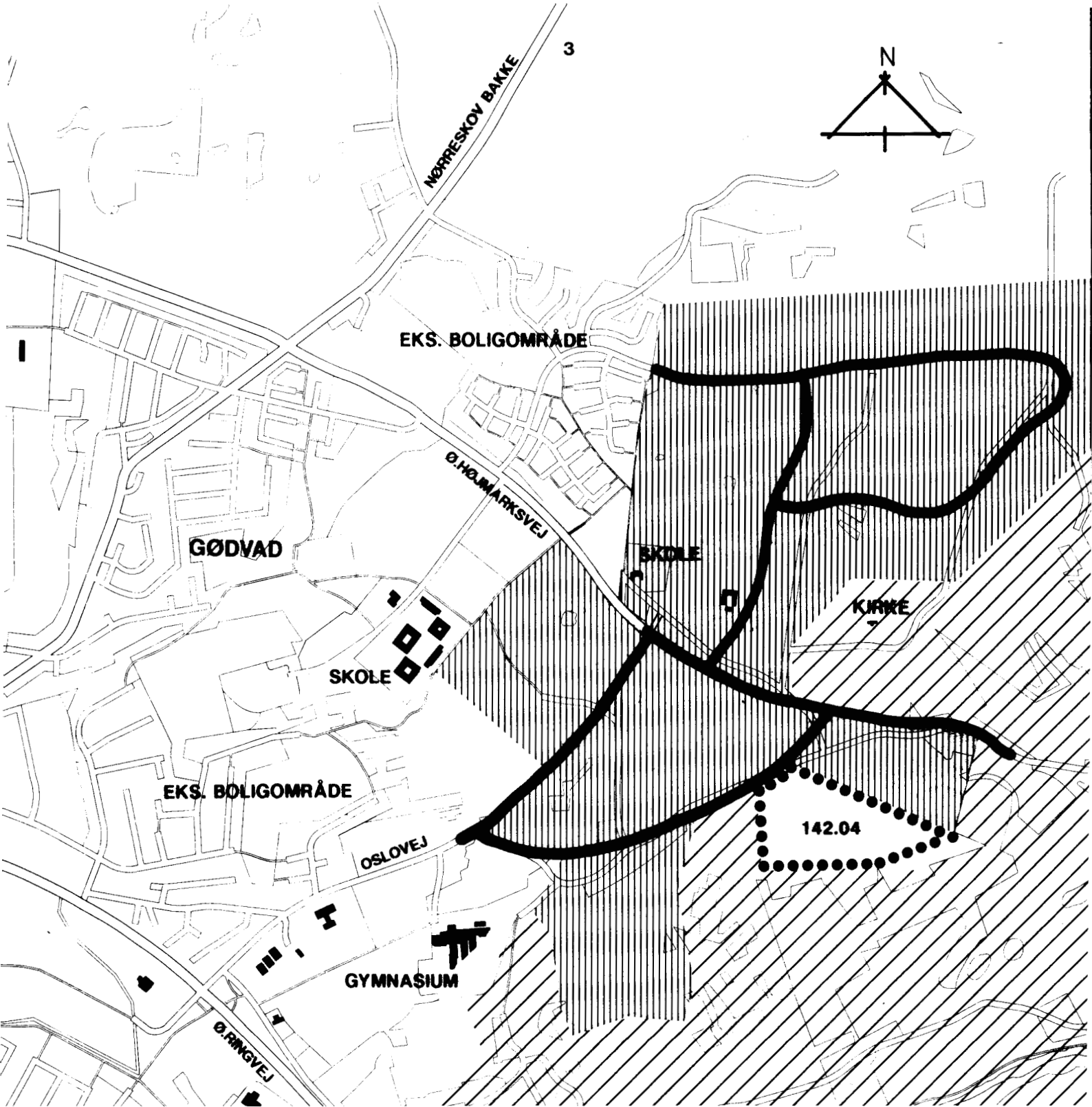
Fredningsmæssige forhold.

Lokalplanområdet er omfattet af naturfredningslovens bestemmelser om skovbyggelinjer. I forbindelse med fremlæggelse af lokalplanen søges skovbyggelinjen ophævet inden for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet grænser mod 2 sider til fredede arealer - "Gødvadfredningen".

Omkring 1970 blev der opnået enighed med fredningsmyndighederne om fremtidige byggeområders udstrækning i Gødvad Øst.

Den 27. januar 1972 rejste det daværende fredningsplanudvalg for Århus amt sag om fredning af arealer ved Gødvad. Fredningspåstanden omfattede ca. 640 ha.



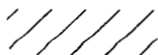
KOMMUNE BYGGEOMRÅDER



KOMMUNE VEJANLÆG



LOKALPLANOMRÅDE



AREALER OMFATTET AF GØDVADFREDNINGEN

STRUKTURPLAN

Fredningspåstanden blev senere fulgt op ved fredningsnævnets afsagte kendelse den 8. april 1973.

Overfredningsnævnet stadfæstede med nogle ændringer den tidligere afsagte kendelse den 30. september 1978.

Ved afgrænsning af lokalplanområdet respekteres som nævnt det fredede område.

EKSISTERENDE OG FREMTIDIGE FORHOLD.

Lokalplanområdet, der udgør ca. 12 ha drives landbrugsmæssigt. Arealerne udgør en del af 2 kommunale landbrugsejendomme.

Lokalplanområdet skal indrettes som stævneplads for Jehovas Vidner.

Stævnepladsen skal hovedsagelig benyttes i forbindelse med afholdelse af sommerkongresser af 3-4 dages varighed i løbet af juli-august. Til hver kongres forventes ca. 3.500 deltagere.

Ca. 3/5 af lokalplanområdet reserveres til "overnatningsplads" samt parkeringsformål. Det resterende areal disponeres til etablering af et delvis overdækket friluftsauditorium.

I forbindelse med kongresserne vil der blive opstillet et antal spisetelte i området mellem parkeringsarealerne og auditoriet.

I lokalplanens yderområder etableres der et beplantningsbælte, hvor der hovedsageligt plantes løvfældende træer og buske, som naturligt hører til i området.

Lokalplanens retsvirkninger.

Ifølge kommuneplanlovens § 31 gælder lokalplanens bestemmelser fra den dag, det er offentliggjort, at Byrådet har vedtaget planen endeligt. Herefter må ejendomme i lokalplanområdet kun bebygges, udstykkes og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen. Såfremt det er af væsentlig betydning at få lokalplanen virkeliggjort, kan Byrådet ekspropriere privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme efter § 34 i kommuneplanloven.

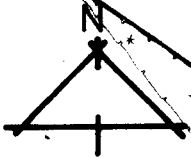
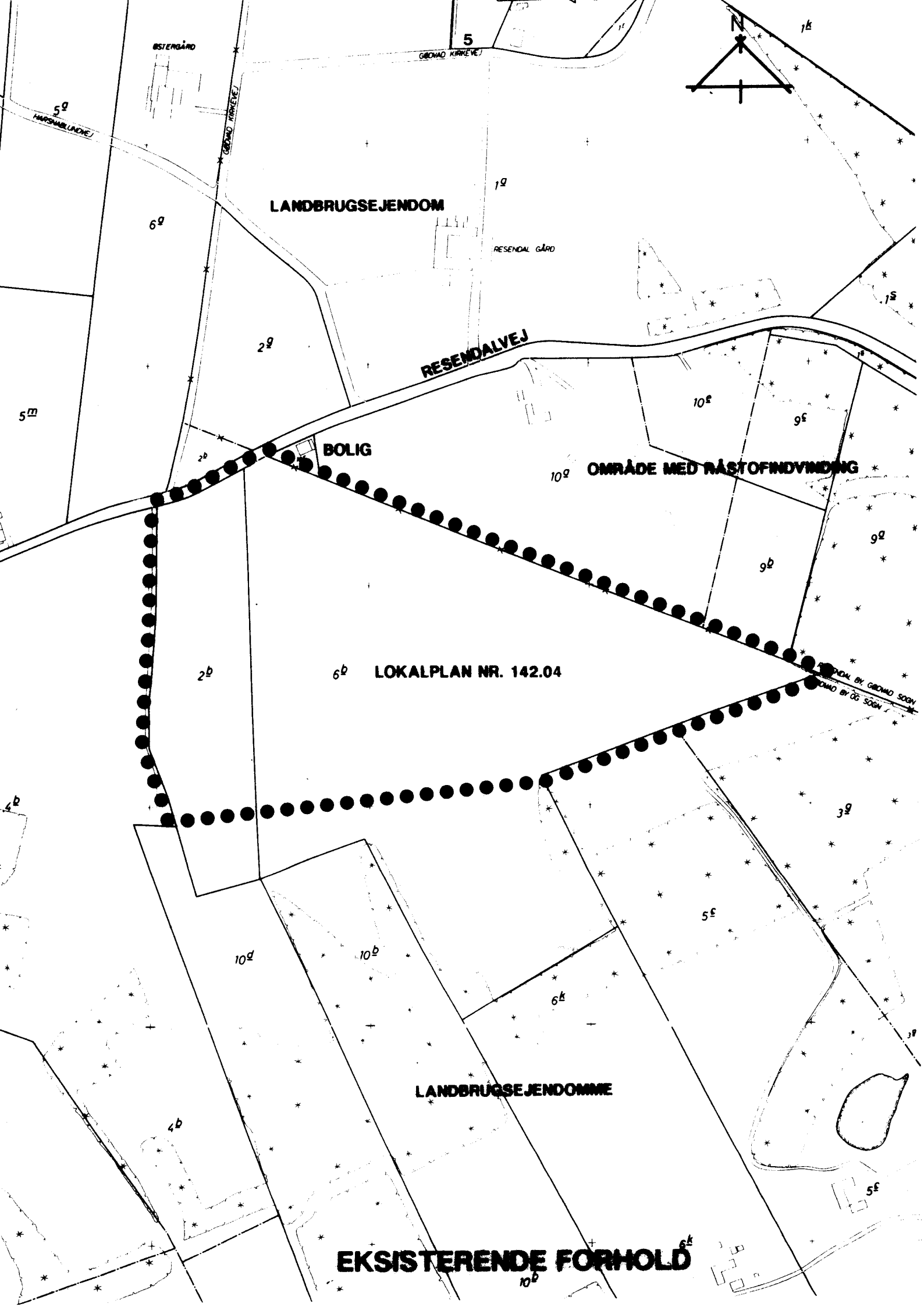
Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Når en eventuel dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation, og der skal gives mindst 14 dages frist til at fremkomme med eventuelle bemærkninger herom. Først herefter kan Byrådet ifølge § 47 i kommuneplanloven give dispensation.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelsen af en ny lokalplan.

Lokalplanens bestemmelser gælder forud for bestemmelser i private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der ikke er forenelige med planen.

Lokalplanen indeholder i afsnit 2.2 bestemmelse om, at området overføres fra landzone til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af Lov om Frigørelsesafgift (Finansministeriets lovbekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985 om frigørelsesafgift).

I henhold til kloakbetalingsvedtægten for Silkeborg Kommune vil ubebyggede ejendomme blive pålagt areal- og bygningsbidrag ved overgang til byzone.



BSTERGÅRD

GIBOHD KIRKEVEJ

LANDBRUGSEJENDOM

RESENDAL GÅRD

RESENDALVEJ

BOLIG

OMRÅDE MED RÅSTOFINDVINDING

LOKALPLAN NR. 142.04

LANDBRUGSEJENDOMME

EKSISTERENDE FORHOLD

LOKAL BY, GIBOHD SOGN
GIBOHD BY OG SOGN

5^g

6^g

2^g

1^g

5^m

2^b

10^e

9^f

10^g

9^b

9^g

2^b

6^b

3^g

5^e

10^g

10^b

6^k

4^b

5^f

10^b

6^k

LOKALPLAN NR. 142.04
for et område i Gødvad Øst (Stævneplads
for Jehovas Vidner).

I henhold til kommuneplanloven (lovbe-
kendtgørelse nr. 918 af 22. december
1989) fastsættes herved følgende be-
stemmelser for det i afsnit 2.1 nævnte
område.

Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanens formål er:

- at tilvejebringe det nødvendige
planlægningsgrundlag for etab-
lering af en stævneplads,
- at fastlægge adgangsvejen til om-
rådet
- at sikre etablering af et beplant-
ningsbælte,
- at overføre området til byzone.

Områdets afgrænsning og zonestatus.

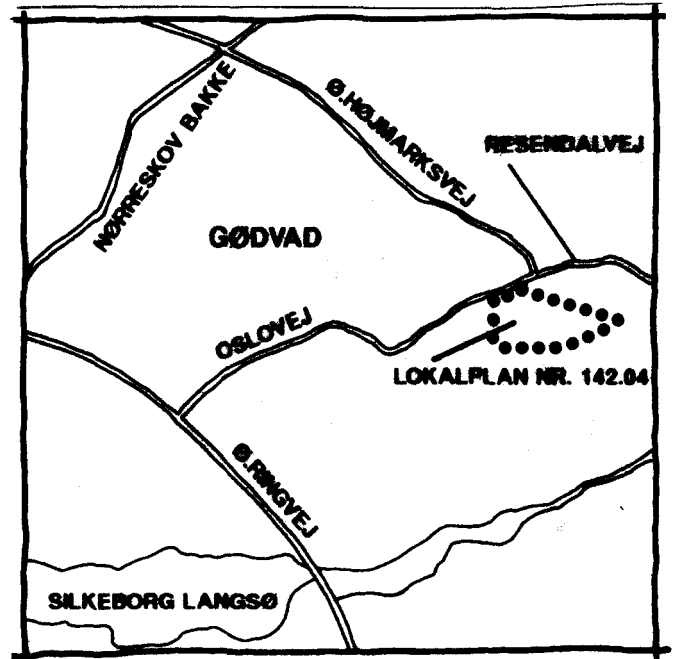
- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på
././ vedhæftede kortbilag 1, tegning
nr. 1.423.033 af 20. januar 1990
og omfatter del af matr. nr. 2 b
og del af matr. nr. 6 b, begge
Gødvad By, Gødvad, samt alle par-
celler, der efter den 1. januar
1990 udstykkes fra de nævnte ejen-
domme.
- 2.2 Med Byrådets offentlige bekendtgø-
relse af den vedtagne lokalplan
overføres området til byzone

Områdets anvendelse.

- 3.1 Området udlægges til offentlige
formål (stævneplads).
- 3.2 Inden for lokalplanområdet kan der
opføres energiforsyningsanlæg,
kloakpumpestation, regnvandsbas-
sin, antenneanlæg m.m. efter Byrå-
dets nærmere godkendelse.

Udstykninger.

- 4.1 Ingen grund må udstykkes med et
areal mindre end 1.000 m².



Vej-, byggelinje og parkeringsforhold.

5.1 Området vejbetjenes fra Resendal-
vej.

5.2 Adgang til lokalplanområdet skal
ske fra ny adgangsvej jfr. kortbi-
laget.

Byggelinjer

5.3 Mod Resendalvej fastlægges en byg-
gelinje i 15 m's afstand fra vej-
skel.

5.4 Mod beplantningsbælter fastlægges
en byggelinje i 5 m's afstand fra
bæltet.

Parkeringsforhold

5.5 På kortbilag 2, tegning nr.
././ 1.423.034 af 20. januar 1990, er
det primære parkeringsområde angiv-
vet. Området vil rumme ca. 640 p-
pladser, samt ca. 20 pladser for
busser.

Bebyggelsens omfang og placering.

6.1 Bebyggelsesprocenten må for områ-
det som helhed ikke overstige 10.

6.2 Bebyggelse må i princippet kun op-
føres med en placering og i et om-
fang som vist på kortbilag 2.

6.3 Bygninger må ikke opføres med mere
end 2 etager.

- 6.4 Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må være hævet mere end 12 m over terræn målt efter reglerne i byggelovgivningen. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til stævnepladsens indretning eller drift nødvendigvis gør det.

Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Skiltning må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer eller farver, som efter Byrådets skøn virker skæmmende. I denne forbindelse anbefales det, i videst muligt omfang at anvende træ, tegl og tagpap.
- 7.3 Med mindre andet godkendes af Byrådet, må udvendige facader kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også anvendes andre farver.

- 7.4 Inden for lokalplanens område må terrænregulering finde sted efter byrådets nærmere godkendelse.
- 7.5 Der kan etableres et antenneanlæg efter Byrådets nærmere anvisning.

Ubebyggede arealer.

- 8.1 Det på kortbilag 1 med signatur viste areal med en bredde på min. 10 m udlægges til beplantningsbælte.
*) Se fodnote.

Følgende træer og buske kan anvendes ved etablering af beplantningsbæltet:
vinter eg, alm. eg, fuglekirsebær, rødell, birk, alm. røn, skovfyr, tjørn, dunet gedebled, hæg, mirabelle, slåen, hunderose og æble-rose.

- *) Efter Byrådets særlige godkendelse kan der etableres en beplantet jordvold i det 10 m brede bælte.

- 8.2 Beplantnings- og plejeplan skal godkendes af Byrådet.

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke uden Byrådets tilladelse tages i brug:
- før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter Byrådets anvisning. **) se fodnote.
 - før det i pkt. 8.1 omtalte beplantningsbælte er udført.
 - før det er sikret, at aktiviteterne ikke medfører større støjniveau end 45 dB(A) målt i skel. ***) se fodnote.

- **) Det er Byrådets opfattelse, at bestemmelsen i overgangsperioden indtil varmforsyningsanlæggets etablering bør administreres således:

Byrådet tillader med hjemmel i bestemmelsen i lokalplanen, at bebyggelsen ibrugtages uden tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg (som endnu ikke findes). Tilladelsen gives dog kun, indtil et kollektivt anlæg er etableret, og tilladelsen kan betinges af, at opvarmningsformen indtil dette tidspunkt bliver en af Byrådet fastsat.

- ***) Indtil den 1. juli 1996 kan der dog tillades et maks. støjniveau på 55 dB(A) målt i skel under hensyn til aktiviteterne på de tilgrænsende arealer nordøst for lokalplanområdet.

Tilladelser fra andre myndigheder.

- 10.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse dertil fra fredningsnævnet for Århus amts vestlige fredningskreds, for så vidt angår skovbyggelinie i henhold til naturfredningslovens § 47.
- 10.2 Matr. nr.e 2 b og 6 b, er undergivet landbrugspligt, hvorfor lokalplanens virkeliggørelse for disse matr. nr.e's vedkommende er betinget af Landbrugsministeriets ophævelse af landbrugspligten i medfør af landbrugslovens § 4.
- 10.3 Lokalplanens endelige godkendelse forudsætter, at Århus amtsråd ikke gør indsigelse mod tillæg nr. 11 til kommuneplanrevision 1987.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget er vedtaget af Silkeborg Byråd den 12. marts 1990

På Byrådets vegne

Jørn Würtz / Asger Mikkelsen

Lokalplanen er i henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtaget endeligt af Silkeborg Byråd den 25. juni 1990.

På Byrådets vegne

Silkeborg Byråd, den 27. juni 1990

Jørn Würtz / Asger Mikkelsen

Lokalplanens endelig vedtagelse offentliggøres i Midtjyllands Avis den 30. juni 1990.

Lokalplanen gælder fra denne dato.

Skov- og Naturstyrelsen har den 12. juli 1990 i medfør af naturfredningslovens § 47, stk. 4, jf. Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 595 af 6. september 1989 vedtaget at ophæve naturfredningslovens skovbyggelinie inden for lokalplanområdet, hvorfor bestemmelsen i lokalplanens pkt. 10.1 udgår.

Silkeborg, Byråd, den 25. juli 1990

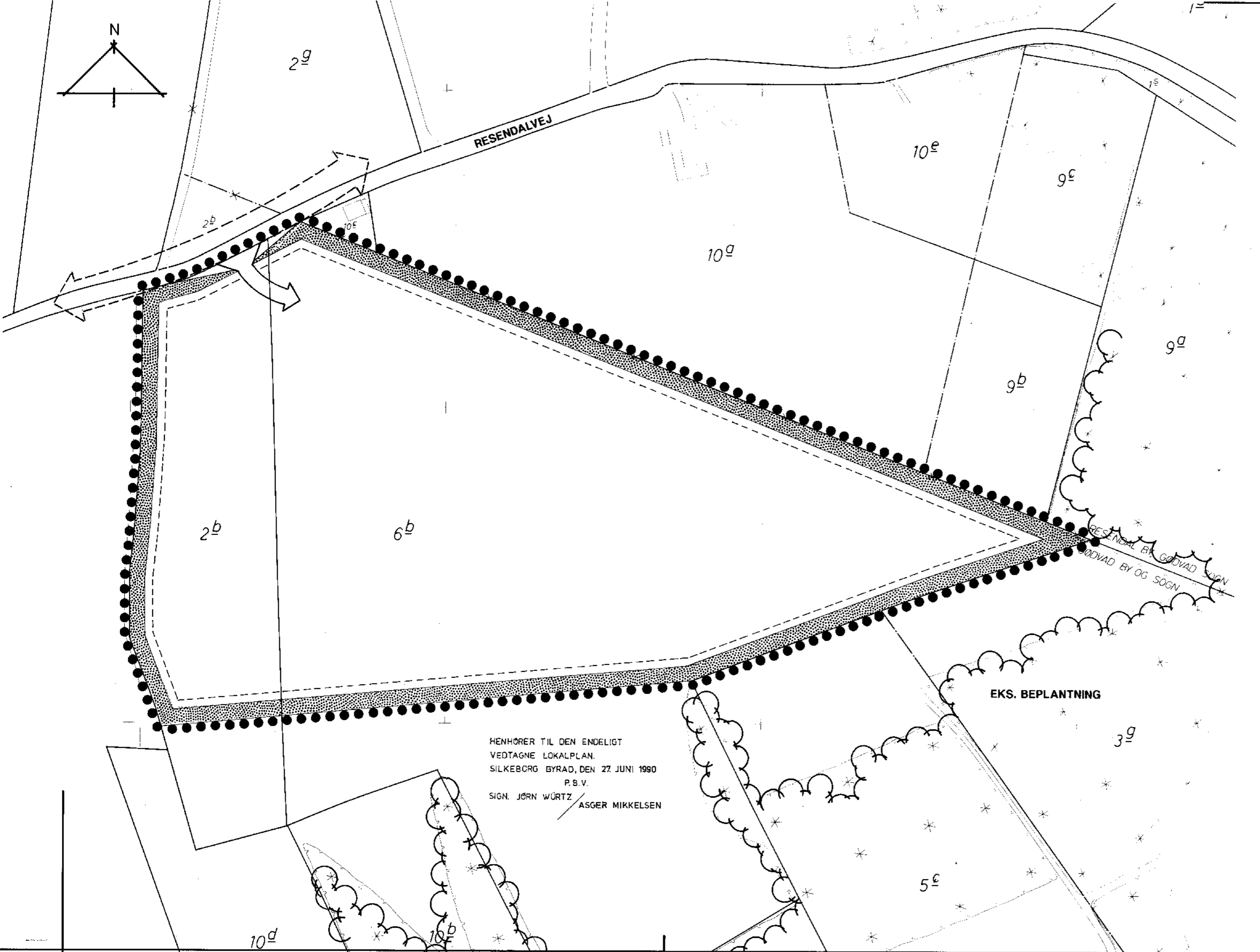
På Byrådets vegne

Jørn Pedersen / Hans Chr. Vestergaard

INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETTEN I SILKEBORG
DEN 27. JULI 1990

L Y S T

e.b.
Karin Holm
ass.




HENHØRER TIL DEN ENDELIGT
VEDTAGNE LOKALPLAN.
SILKEBORG BYRAD, DEN 27. JUNI 1990
P.B.V.
SIGN. JØRN WÜRTZ / ASGER MIKKELSEN

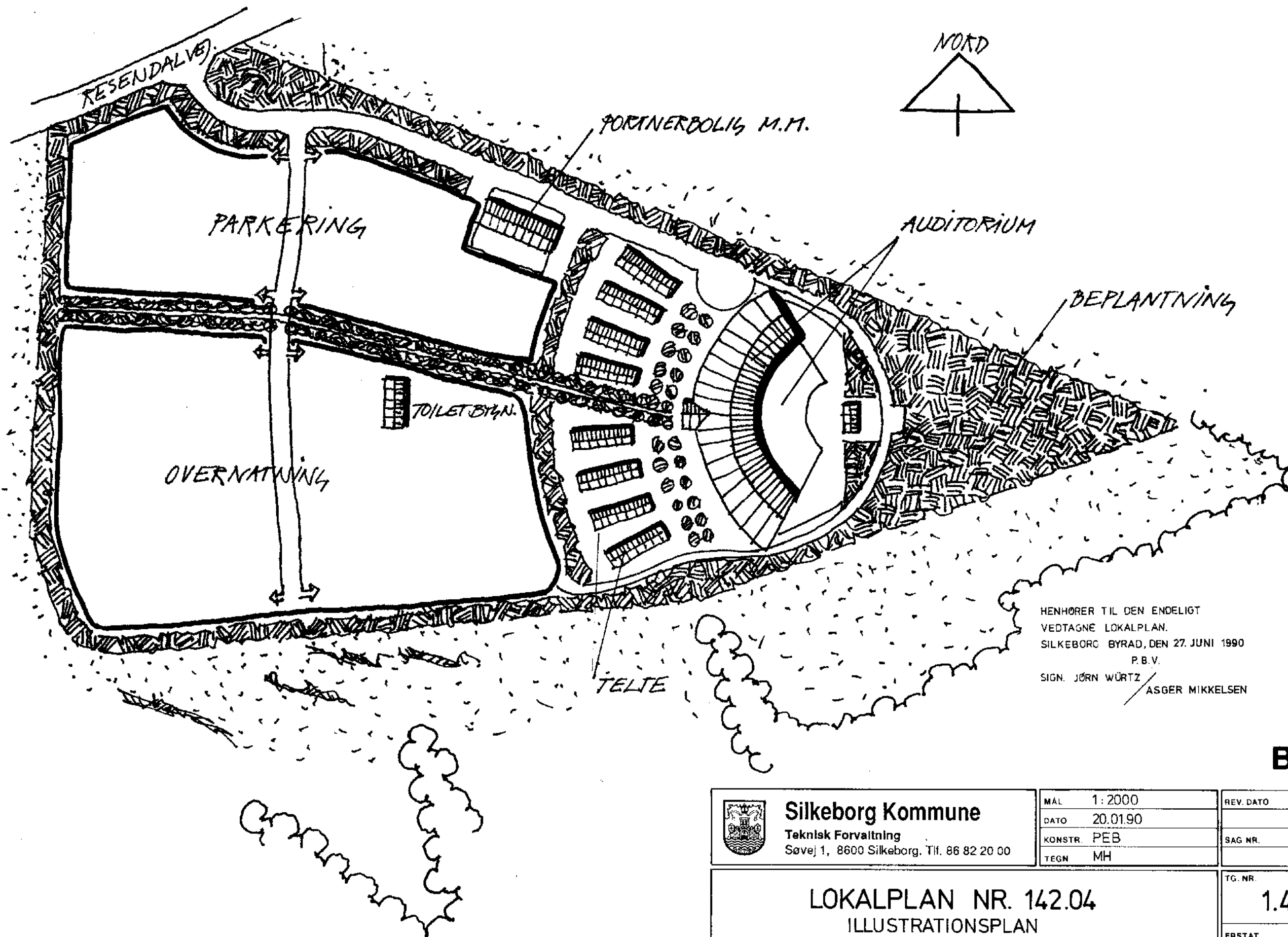


Hårud Sande
OVERSIGTSKORT I MÅL 1:25000

- LOKALPLANENS AFGRÆNSNING
- PRINCIP FOR VEJADGANG TIL LOKALPLANOMRÅDET
- ▨ BEPLANTET BÆLTE
- - - - - PRINCIP FOR FREMTIDIG VEJ, JF. STRUKTURPLAN SIDE 3


BILAG 1

 Silkeborg Kommune Teknisk Forvaltning Søvej 1, 8600 Silkeborg. Tlf. 86 82 20 00	MÅL 1:2000	REV. DATO
	DATO 20.01.90.	
	KONSTR. PEB	SAG NR.
	TEGN. MH	
LOKALPLAN NR 142.04		TG. NR. 1.423.033
		ERSTAT.



HENHØRER TIL DEN ENDELIGT
 VEDTAGNE LOKALPLAN.
 SILKEBORG BYRÅD, DEN 27. JUNI 1990
 P.B.V.
 SIGN. JØRN WÜRTZ / ASGER MIKKELSEN

BILAG 2

 Silkeborg Kommune Teknisk Forvaltning Søvej 1, 8600 Silkeborg, Tlf. 86 82 20 00	MÅL 1:2000	REV. DATO
	DATO 20.01.90	SAG NR.
	KONSTR. PEB TEGN. MH	TG. NR. 1.423.034
LOKALPLAN NR. 142.04 ILLUSTRATIONSPLAN		ERSTAT.