Silkeborg Kommune

STOCKHOLMSVEJ - ØST

LOKALPLAN NR. 142.10

Lokalplan nr. 142.10 for Stockholmsvej Øst

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

REDEGØRELSE:

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD 2

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET 8

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER..... 12

LOKALPLANEN:

Afsnit 1. Lokalplanens formål 14

Afsnit 2. Områdets afgrænsning og zonestatus..... 14

Afsnit 3. Områdets anvendelse 15

Afsnit 4. Udstykning 15

Afsnit 5. Veje, stier, parkering og byggelinier..... 16

Afsnit 6. Bebyggelsens omfang og placering..... 18

Afsnit 7. Bebyggelsens ydre fremtræden 20

Afsnit 8. Ubebyggede arealer og beplantning 21

Afsnit 9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse 23

Afsnit 10. Grundejerforening 23

Afsnit 11. Ophævelse af ældre lokalplan … 24

Afsnit 12. Retsvirkninger 24

VEDTAGELSESPÅTEGNING 26

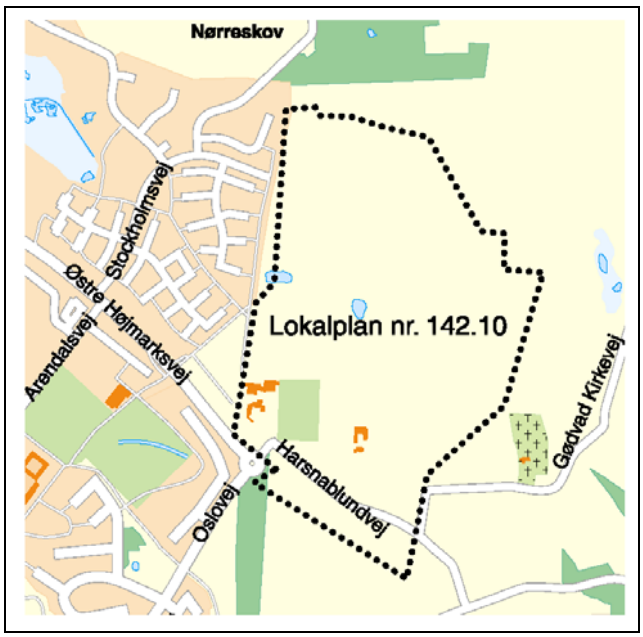
Kortbilag 1 Tegning nr. 1.423.049 af 4. juli 2002
Revideret den 18. november 2002
Eksisterende forhold

Kortbilag 2 Tegning nr. 1.423.050 af 4. juli 2002
Lokalplankort

Kortbilag 3 Tegning nr. 1.423.051 af 4. juli 2002
Illustrationsplan

Miljø- og Planafdelingen
Silkeborg, den 17. december 2002

LOKALPLANENS FORMÅL OG INDHOLD



Oversigtskort

Lokalplanen omfatter et område på 68,5 ha beliggende øst for det eksisterende Stockholmsvejkvarter.

Lokalplanområdet er vist på oversigtskortet til venstre.

Lokalplanens formål er

- at der kan opføres parcelhuse og tæt-lave boliger, så der sikres mulighed for forskellige boligformer/ejerformer,
- at planens arealudlæg til boligtyperne blandes,
- at bebyggelsen opdeles i mindre, overskuelige boliggrupper,
- at boliggrupperne sammenbindes af et stinet i tilknytning til et sammenhængende fællesareal for bebyggelsen og
- at Gødvad skole og Fritidsgården sikres udvidelsesmuligheder og friarealer, som får sammenhæng med et offentligt grønt område med stiforbindelser til planens nye boligområder.

Baggrund for lokalplanen

Med baggrund i "Handleplan Gødvad" fra februar 1991 blev der i 1996 udarbejdet lokalplanforslag 142.07. Forslaget skulle erstatte den gældende lokalplan 142.02 fra 1988 for bl.a. at sikre en udvidelse af friarealerne for Gødvad Fritidsgård. Ligeledes var der i lokalplanforslag 142.07 taget hensyn til handleplanens anbefalinger om, at nye boliger mod den eksisterende bebyggelse ved Kalmarvej og Visbyvej skulle være parcelhuse.

I forbindelse med offentlighedsperioden for lokalplanforslag 142.07 nedlagde Vejdirektoratet imidlertid veto mod planen, fordi der gennem lokalplanområdet var skitseret den såkaldte Gødvad-linie for den kommende motorvej for strækningen Århus – Herning.

Af andre modtagne indsigelser kan nævnes, at Gødvad Grundejerforening bl.a. påpegede ønsket

om, at de enkelte parcelhusområders udstrækning blev mere ligeværdige i forhold til de tilgrænsende tæt-lave boligområder.

I brev af 28. februar 2000 ophævede Vejdirektoratet sit veto mod lokalplanens gennemførelse, da Gødvad-linien var blevet bortvalgt. I stedet foretages der nu VVM-undersøgelse for en bymotorvej i Ringvejslinien og i en korridor for Nebel-/Resendal-/Linålinien. VVM står for **V**urdering af **V**irkninger på **M**iljøet. Altså en redegørelse for motorvejsanlæggets påvirkning af omgivelserne i bred forstand.

Med baggrund i ovenstående er lokalplan 142.10 udarbejdet. I planen er der fastlagt en mere ligeværdig fordeling af størrelsen på parcelhusområdernes udstrækning i forhold til de tæt-lave boligområder, som anbefalet af grundejerforeningen. Endvidere er der taget højde for en evt. kommende motorvej nord om Silkeborg. For den sydligste linieføring inden for VVM-undersøgelsen er der sikret en afstandszone på omkring 300 m. Når der er taget stilling til motorvejens endelige placering, vil det kunne vurderes om lokalplanområdet vil kunne udvides.

Såfremt den sydligste linieføring vælges og vejen evt. nedgraves i terrænet og der etableres støjvolde, vil lokalplanområdet formentlig kunne udvides. En evt. mulig udvidelse af lokalplanområdet mod nord er skitseret på kortbilag 2 og 3.

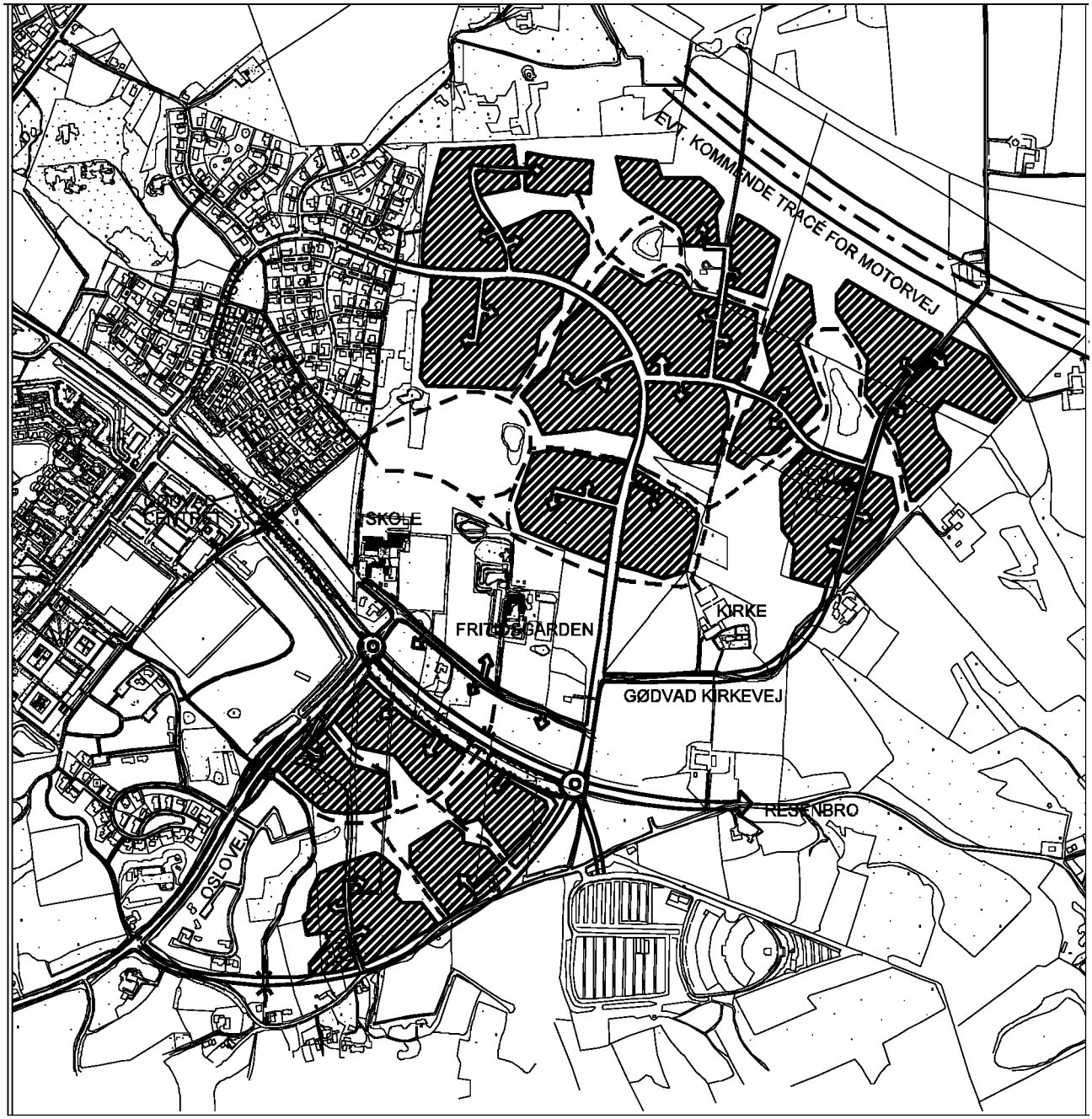
Eksisterende forhold.

Lokalplanområdet fremtræder hovedsageligt som et let kuperet landsbrugsareal med enkelte moselignende vådområder.

Da Silkeborg Kommune er ejer af arealerne har områdets mindre træ- og nålebevoksninger status af fredskov. Arealerne er noteret med fredskovspligt i tingbog og matrikel, hvorfor fredskovspligten også har virkning for efterfølgende ejere af arealerne.

I det sydligste område ligger Gødvad Skole med tilhørende idrætsanlæg samt Fritidsgården med tilhørende græsningsarealer og udendørs aktivitetsområder.

Mod nordøst giver en markvej adgang til en tidligere landsbrugsejendom beliggende umiddelbart uden for lokalplanområdet. Kun stuehuset og et tilhørende læhegn er bevaret. Markvejen giver ligeledes adgang til et kommunalt regnvandsbassin beliggende ved den evt. kommende tracé for motorvejen.



Strukturplan for Gødvad øst

Lokalplanens indhold

Lokalplanen opdeles i 3 områder.

Område I

Området omkring Gødvad Skole og Fritidsgården må kun anvendes til offentlige formål. Området er på 23,0 ha og skal især bruges til udvidelse af skolen og Fritidsgården med tilhørende dyrehold. Lokalplanen giver også mulighed for etablering af børneinstitutioner og andre institutioner af almennyttig karakter, f.eks. byggeri til klubhusformål. Disse skal fortrinsvis placeres syd for Harsnablundvej i et område, som har karakter af skov.

Området øst for Stockholmsvejens forlængelse med form som en trekant må ikke bebygges. Dette skyldes naboskabet til Gødvad-Fredningen og Gødvad Kirke, som har en markant placering i det kuperede landskab.

På illustrationsplanen for lokalplanens udbygning er der vist et eksempel på, hvordan området kan udbygges med idrætshal, klubhusbyggeri og nye boldanlæg m.m.

Område II

Området er på 6,5 ha og må kun anvendes til grønt område, som skal være offentligt tilgængeligt for alle. Der må ikke bygges i området.

Område III

Området er på 39,0 ha og må kun anvendes til boligformål – parcelhusbyggeri og tæt-lav byggeri. Byvækstområdet er opdelt i afgrænsede boligområder. 6 parcelhusområder omfattende i alt 105 parcelhusgrunde og 11 storparceller beregnet til tæt-lav byggeri.

<u>Parcelhusområderne</u>

For de 6 parcelhusområder er der i lokalplanen anvist placering for lokale fællesarealer. Her kan der indrettes opholdsarealer og gæsteparkering. Fællesarealerne forudsættes tilplantet, f.eks. med opstammede vejtræer, som vil kunne medvirke til at give det enkelte parcelhusområde sin egen identitet. Endvidere skal hegningen for parcellerne fremtræde ensartet mod det store fællesareal.

Bebyggelsesprocenten for den enkelte parcelhusgrund må ikke overstige 25 og byggeri må max. opføres i 2 etager med en højde på 8,5 m. For at sikre et grønt præg er den enkelte parcelhusgrund pålagt byggelinier. Endvidere skal hegningen for parcellerne fremtræde ensartet mod det store fællesareal.

Storparcellerne

Før der kan bygges på den enkelte storparcel skal der udarbejdes en bebyggelsesplan visende bebyggelsens placering i forhold til interne veje og fællesanlæg m.m. Ligeledes kan storparceller tillades sammenlagt. Bebyggelsesprocenten for den enkelte storparcel må ikke overstige 25 for området som helhed incl. interne veje m.m.

Boligbyggeri må max. opføres i 2 etager med en højde på 8,5 m Undtaget er dog parcel 10 og 11. På grund af naboskabet til Gødvad Kirke må byggeri max. opføres i 1 etage med en højde på 6,5 m. Yderligere kan storparcel 9 tillades anvendt til børneinstitution eller lignende fælles kollektive anlæg for lokalplanområdets beboere.

For at bevare et grønt præg er storparcellernes ydre afgrænsning pålagt byggelinier. Afgrænsningen af den enkelte storparcel skal endvidere fremtræde ensartet og må kun bestå af levende hegn.

Vejledende bebyggelsesplan for storparcellerne fremgår af lokalplanens illustrationsplan.

Oversigt for byggemulighederne på den enkelte storparcel fremgår af skemaet på næste side.

Storparcel nr.	Vejledende grundareal i m^2	Vejledende max. etageareal i m^2	Fastlagt max. etageantal og højde	Vejledende boligantal, 90 - 120 m^2 pr. bolig
1	8.300	2.075	2 E 8,5 m	17 – 23
2	9.100	2.275	2 E 8,5 m	19 – 25
3	6.100	1.525	2 E 8,5 m	13 – 17
4	7.550	1.890	2 E 8,5 m	16 – 21
5	12.700	3.175	2 E 8,5 m	26 – 35
6	7.400	1.850	2 E 8,5 m	15 – 21
7	11.300	2.825	2 E 8,5 m	24 – 31
8	9.300	2.325	2 E 8,5 m	19 – 26
9	10.000	2.500	2 E 8,5 m	21 – 28
10	13.800	3.450	1 E 6,5 m	29 – 38
11	10.700	2.675	1 E 6,5 m	22 – 30
I alt	106.250	26.565		221 - 295

<u>Fællesarealer</u>
De udlagte boligområder ”sammenbindes” af et sammenhængende fællesareal med tilhørende stiforbindelser til Gødvad Skole og Gødvad Centret m.m. I den sammenhæng skal der oprettes en grundejerforening, som skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealet m.m.

Med Kommuneplantillæg nr. 4 er kommuneplanens rammebestemmelser for område 4232 og 4284 fastlagt til følgende:

4232

Områdets anvendelse:
OFFENTLIGE FORMÅL (skole, idrætsanlæg, børneinstitutioner, klubhuse m.v.).

Bebyggelsens art:
Skole-, institutions- og fritidsbyggeri samt klubhusbyggeri.

Bebyggelsens omfang og placering:
Bebyggelsesprocent maks. 25 for området som helhed.

Bebyggelsens etageantal og højde:
Maks. 2 etager.
Maks. 13 m.

Trafikale forhold:
Gennemførelse af Højmarksvejlinien sikres.
Stockholmvej skal placeres efter retningslinier i Handleplan Gødvad.

Varmeforsyning:
Kollektiv varmeforsyning

Andet:
En del af området er i regionplanen udpeget som kirkeindsigtsområde.

4284 (se også næste side)

Områdets anvendelse:
BOLIGFORMÅL med tilhørende kollektive anlæg og institutioner. Byrådet kan give særlig tilladelse til indpasning af mindre privat virksomhed og til indretning af erhverv i boligen (ikke butikker), hvor denne beboes af virksomhedens indehaver, og når det kan ske uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Bebyggelsens art:
Åben-lav bebyggelse, tæt-lav bebyggelse og etagebebyggelse.

Bebyggelsens omfang og placering:
Maks. ca. 520 Boliger.
Bebyggelsesprocent maks. 25 for området som helhed.
Placering af bebyggelse efter retningslinier i Handleplan Gødvad.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Regionplan 2001

Lokalplanområdet ligger indenfor regionplanens mulige byvækstområder. Lokalplanens afgrænsning respekterer den udlagte planlægningszone for den fremtidige motorvej Århus – Herning.

Ligeledes i overensstemmelse med regionplanen er der friholdt en beskyttelseszone på ca. 300 m mellem lokalplanens afgrænsning og den sydligste linieføring for motorvejen nord om Silkeborg.

Lokalplanområdet berøres ikke af regionplanens områder med særlige drikkevandsinteresser.

For at tage hensyn til kirkeindsigten for Gødvad Kirke er der for storparcel 10 og 11 fastlagt, at byggeri ikke må opføres i mere end 1 etage med en højde på max. 6,5 m. Opførelse af en evt. ny idrætshal i tilknytning til Gødvad Skole vil få en placering på mere end 0,5 km fra kirken.

Kommuneplan 2001-2012

I kommuneplanen er lokalplanområdet beliggende i rammeområde 4232 og 4284. Områderne er udlagt til henholdsvis offentlige formål (skole, idrætsanlæg, børneinstitutioner m.v.) og boligformål (åben-lav og tæt-lav bebyggelse samt etagebebyggelse).

For at opnå overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen er der udarbejdet tillæg nr. 4 til Silkeborg Kommuneplan 2001-2012. Rammegrænserne er justeret og der er foretaget ændringer af rammebestemmelserne for område 4232. For at sikre mulighed for en evt. kommende idrætshal i tilknytning til Gødvad Skole er højden ændret fra max. 8,5 m til 13,0 m og byggeri må max. opføres i 2 etager.

Motorvejen Århus – Herning

I 1993 vedtog Folketinget en anlægslov for motorvejsstrækningerne Herning – Bording og Århus – Låsby. Anlægsarbejderne er i gang og de 2 vejstrækninger forventes taget i brug henholdsvis 2002 og 2003.

For strækningen Låsby – Bording skal der gennemføres en VVM-undersøgelse for 2 linieførin-

Bebyggelsens etageantal og højde:
Maks. 2 etager.
Maks. 8,5 m.

Trafikale fohold:
Der sikres stiforbindelse til de omkringliggende områder.
Stockholmsvej skal placeres efter retningslinier i Handleplan Gødvad.

Varmeforsyning:
Kollektiv varmeforsyning

Andet:
En del af området er i regionplanen udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø og kirkeindsigtområde.

ger: Bymotorvejen og Nebel-/Resendal-/Linålinien. Motorvejen, som får en væsentlig indflydelse på miljøet, kan kun realiseres på baggrund af et regionplantillæg og en redegørelse for anlæggets virkninger på miljøet – en såkaldt VVM-redegørelse. Denne undersøgelse for motorvejen nord om Silkeborg blev påbegyndt i 2000 og forventes afsluttet i 2002.

Vælges den sydligste linieføring nord om Silkeborg forventes, at der inden for et bælte på ca. 100 m etableres støjdæmpende foranstaltninger. Overskudsjord fra motorvejsanlægget vil formentlig kunne benyttes til etablering af støjvolde.

Vejplanlægning
Lokalplanområdet vejbetjenes fra en forlængelse af Stockholmsvej, der føres videre til forbindelse med Østre Højmarksvej.

Øst for lokalplanområdet er der planer om yderligere byvækst med vejbetjening fra både Stockholmsvej og Gødvad Kirkevej. Se strukturplanen visende principper for udbygningen af Gødvad Øst.

Østre Højmarksvej er planlagt til en videreføring mod øst til Resenbro.

Kollektiv trafik
Kollektiv trafikbetjening vil fortsat ske fra Stockholmsvej. Lokalplanområdet betjenes af bus nr. 5.

Støjforhold
For støjfølsom bebyggelse skal det sikres, at det beregnede ækvivalente udendørs støjniveau for opholdsarealer ikke overstiger 55 dB(A).
Det indendørs støjniveau i beboelsesrum må ikke overstige 30 dB(A).

For Stockholmsvej forventes årsdøgntrafikken ikke at overstige et niveau, der giver en støjbelastning, der skal skærmes imod.
Langs Østre Højmarksvej udlægges et 20 m bredt beplantningsbælte. I tilknytning til bæltet vil der kunne etableres støjdæmpende foranstaltninger.

Varmeforsyning
Ifølge den kommunale varmeplan skal lokalplanområdet tilsluttes fjernvarmenettet i Silkeborg. Det er derfor i afsnit 9 i lokalplanen medtaget en bestemmelse om, at ny bebyggelse ikke må tages

i brug, før der er foretaget tilslutning til Silkeborg Kommunale Fjernvarmeforsyning.

Spildevandsplan
Lokalplanområdet er omfattet af spildevandsplanen for Silkeborg Kommune.

Regnvand fra tage, veje og befæstede opholdsarealer skal i videst muligt omfang nedsives. Lokalplanen respekterer den eksisterende spildevandsledning som vist på lokalplanens kortbilag.

Vandforsyning
Området skal tilsluttes Silkeborg Kommunale Vandforsyning.

Affaldsplan
Lokalplanområdet er omfattet af Silkeborg Kommunes affaldsplan, hvorefter al affald skal bortskaffes i henhold til gældende regulativer.
I lokalplanens bestemmelse 8.8 er det fastsat, at der skal udlægges areal til indretning og placering af standplads til affaldsbeholdere, enten på den enkelte ejendom eller efter aftale med Forsyningsafdelingen til en eller flere fælles pladser.

Forsyningsforhold i øvrigt
Henvendelse vedrørende varmeforsyningsplan, spildevandsplan, affaldsplan samt vandforsyning kan ske til :

Silkeborg Kommunes Forsyningsafdeling
Tietgensvej 3
8600 Silkeborg
tlf.: 89 20 89 00

Henvendelse vedrørende elforsyning kan ske til:

EnergiMidt
Tietgensvej 2-4
8600 Silkeborg
tlf. 70 15 15 60

Kommuneatlas
Der er udarbejdet et kommuneatlas for Silkeborg kommune. Kommuneatlasset indeholder en kortlægning og registrering af bygningers - og byområders bevaringsværdi.

Inden for lokalplanområdet er det kun ejendommen Gødvad Kirkevej 1, som er registreret og bedømt. Ejendommen er et tidstypisk stuehus

opført som ”bedre byggeskik”. Huset har fået karakteren: middel bevaringsværdi. Dvs. ejendommen kan ikke karakteriseres som absolut bevaringsværdig.

Naturbeskyttelse og fredskovarealer
Gødvad Kirke er ifølge § 19 i naturbeskyttelsesloven omfattet af en 300 m beskyttelseslinie. Inden for beskyttelseslinien må der ikke opføres bebyggelse med en højde på mere end 8,5 m. Godkendelse til overskridelse af højden skal indhentes ved Århus Amt.

Lokalplanens område I og III er omfattet af beskyttelseslinien. For det berørte område III gælder, at højden for nybyggeri ikke må overstige 6,5 m. For område I gælder, at højden ikke må overstige 13 m. Højden 13 m er fastlagt af hensyn til muligheden for at opføre en ny idrætshal i tilknytning til skolen.

2 sø/vådområder er registreret som § 3-områder. Et tredie vådområde mod nordøst uden for lokalplanområdet er under dannelse, da der formentlig er sket en tilstopning af eksisterende dræn. For de 2 sø/vådområder gælder, at de er beliggende i et område, som har status af grønt fællesareal. I den sammenhæng forudsættes, at områderne vil kunne indgå som rekreative elementer. Ændringer af vådområdernes tilstand – oprensning, tilledning af overfladevand, søudvidelse m.m. – kræver tilladelse fra Århus Amt.

Inden for lokalplanområdet findes der mindre trægrupper, som automatisk har status af fredskov, da kommunen er ejer af de pågældende arealer. Ifølge § 17 i naturbeskyttelsesloven er disse skovarealer omfattet af en 300 m beskyttelseslinie, som Skov- og Naturstyrelsen er indstillet på at ophæve.

Skovarealet beliggende ved Stockholmsvejens nuværende vendeplads - se kortbilag 1 - er berørt af Stockholmsvejens forlængelse. I den sammenhæng har Silkeborg Statsskovdistrikt i brev af 7. november 2002 ophævet fredskovspligten, da arealet fremtræder som kratbevoksning og fejlagtigt var pålagt fredskovspligt.

For den markante slugt nord for storparcel 10 og 11 vil det være ønskeligt med en oprydning af den forsømte fredskovsbeplatning. I forbindelse

med fældning og nyplantning bør der sikres mulighed for, at slugten kan opleves uden for megen slørende beplantning.

Arkæologisk prøvegravning
Med baggrund i museumsloven skal der foretages prøvegravning, da der er registreret 4 overpløjede gravhøje. Ligeledes er der fremkommet rester fra en omfattende bebyggelse fra vikingetiden. Silkeborg Museum er orienteret om de aktuelle planer for byggemodning af området nærmest Visbyvej og Kalmarvej.

Miljøforhold
Der er ikke registreret kemikalieaffaldsdepoter indenfor lokalplanområdet.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

Tillæg nr. 4 til Silkeborg Kommuneplan
Århus Amt har i brev af 18. oktober 2002 oplyst, at man ingen indvendinger har mod tillæg nr. 4 til Silkeborg Kommuneplan 2001-2012. Tillægget brev godkendt endeligt af Silkeborg Byråd den 16. december 2002.

Ophævelse af landbrugspligt
Følgende ejendomme er omfattet af landbrugspligt: Matr.nr. 1b, 1l, 3c, 3h, 5a, 6a, 10a, 10s Gødvad By, Gødvad og 4a Resendal By, Gødvad.

Lokalplanens virkeliggørelse er betinget af, at Jordbrugskommissionen for Århus Amt ophæver landbrugspligten på ejendommene i medfør af § 4, stk. 1 i landbrugsloven.

Beskyttelse af § 3-områder
Ændringer af naturtilstanden for de registrerede sø- og vådområder kræver tilladelse i.h.t. § 3 i lov om naturbeskyttelse. Århus Amt er myndighed.

Fredskov og skovbeskyttelseslinier
Ophævelse af fredskovspligten for de viste områder på kortbilag 1 kræver tilladelse fra skovmyndigheden Silkeborg Statsskovdistrikt/Skov- og Naturstyrelsen.

I brev af 14. november 2002 oplyser Skov- og Naturstyrelsen, at man i henhold til naturbeskyttelseslovens § 69 er indstillet på at ophæve naturbeskyttelseslovens skovbyggelinie inden for

lokalplanområdet.

Kirkebeskyttelseslinie
Bebyggelse i større højde end 8,5 m inden for beskyttelseslinien omkring Gødvad Kirke kræver ifølge § 19 i lov om naturbeskyttelse godkendelse af Århus Amt, jf. lovens § 65, stk. 2.

Museumsloven
Silkeborg Museum skal undersøge 4 overpløjede gravhøje samt bebyggelse fra vikingetiden beliggende nordvest for Gødvad Kirke.

Tracé for ny motorvej
Området nordøst for lokalplanen er omfattet af motorvejsplaner. Regionplanmyndigheden og Vejdirektoratet vil kunne fastlægge retningslinier, som tilgodeser en realisering af en evt. kommende motorvej nord om Silkeborg by.

LOKALPLAN NR 142.10 FOR STOCKHOLMSVEJ ØST

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.1 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er

- at der kan opføres parcelhuse og tæt-lave boliger, så der sikres mulighed for blandede boligformer/ejerformer,
- at planens arealudlæg til boligtyperne blandes,
- at bebyggelsen opdeles i mindre, overskuelige boliggrupper,
- at boliggrupperne sammenbindes af et stinet i tilknytning til et sammenhængende fællesareal for bebyggelsen og
- at Gødvad skole og Fritidsgården sikres udvidelsesmuligheder og friarealer, som får sammenhæng med et offentligt grønt område med stiforbindelser til planens nye boligområder.

2. Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1, tegning nr. 1.423.049 af 4. juli 2002, og omfatter følgende matrikelnr. eller dele heraf 1a, 1b, 1l, 1p, 3a, 3c, 3h, 5a, 6a, 10a, 10f, 10l, 10m, 10 n, 10s, Gødvad By, Gødvad og del af 4a Resendal By, Gødvad, samt alle parceller der efter den 4. juli 2002 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Ad. 2.2 Hovedparten af lokalplanområdet er byzone. Kun området i forbindelse med forlængelsen af Østre Højmarksvej er landzone.

2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag 1 viste område til byzone.

2.3 Der er landbrugspligt på matr.nr. 1b, 1l, 3c, 3h, 5a, 6a, 10a, 10s Gødvad By, Gødvad og 4a Resendal By Gødvad.
Arealerne skal drives landbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler, indtil arealerne tages i brug til det i lokalplanen fastlagte formål.

2.4 Lokalplanområdet opdeles i områderne I, II og III som vist på lokalplankortet.

3. Områdets anvendelse

Område I

Ad 3.1: Området syd for Harsnablundvej forudsættes først og fremmest benyttet til klubhusbyggeri.

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål, såsom skole, idrætsanlæg, fritidsgård med dyrehold, børneinstitution samt private institutioner af almennyttig karakter, som naturligt hører til i området.

Område II

3.2 Området må kun anvendes til offentligt tilgængeligt grønt område.

Område III

Ad 3.3: Af kortbilag 2 fremgår det, at der kan opføres 6 selvstændige åben–lav bebyggelser. Endvidere er der udlagt 11 storparceller til tæt –lav bebyggelse med tilhørende fællesfaciliteter.

3.3 Området må kun anvendes til åben–lav og tæt –lav boligbebyggelse med tilhørende grønne udlagte fællesområder.

3.4 Der kan gives tilladelse til at opføre en børneinstitution inden for storparcel 9.

Ad 3.5: Virksomheder, som kan etableres i området vil f.eks. være: kontor- og edb-virksomheder, frisør samt lignende erhverv.

3.5 Der kan inden for område III drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder, under forudsætning af
- at virksomheden drives af den, som beboer den pågældende ejendom
- at virksomheden ikke beskæftiger fremmed medhjælp.
- at ejendommen ikke ved skiltning eller lignende ændrer karakter af beboelsesejendom og
- at virksomheden maksimalt optager et etageareal på 50 m^2.

Fællesbestemmelse

Ad 3.6 Ved etablering af regnvandsbassin skal der tilstræbes en udformning, så det fremtræder som et landskabeligt element.

3.6 Inden for lokalplanområdet kan der opføres energiforsyningsanlæg, kloakpumpestation, regnvandsbassin m.m., når placering og udformning tilpasses den omgivende bebyggelse.

4. Udstykning

4.1 Udstykning må i princippet kun ske i overensstemmelse med lokalplanens områdeinddeling.

For det enkelte områder gælder:

Område I

4.2 I området må ingen grund udstykkes med et mindre areal end 700 m^2 eksklusiv vej. I særlige tilfælde kan der gives tilladelse til en mindre grundstørrelse. F.eks. til energiforsyningsanlæg.

Område II

4.3 Området må ikke udstykkes og skal friholdes for bebyggelse.

Område III

4.4 Udstykning af grunde til åben–lav bebyggelse og storparceller skal i princippet ske som vist på lokalplankortet. Storparceller kan dog sammenlægges og bebygges samlet.

4.5 Ingen grund til åben–lav bebyggelse må udstykkes med en grundstørrelse under 700 m^2 eksklusiv vejareal.

Ad 4.6: Ved opførelse af almene eller andelsboliger på arealet vil der ikke ske udstykning. Muligheden for udstykning er medtaget for at tilgodese udstykningslovgivningen, jf. § 10 A i Byggeloven.
Ved en evt. udstykning af en storparcel skal det maksimale etageareal fastlægges for den enkelte grund.

4.6 Udstykning af en storparcel må kun finde sted på grundlag af en plan for hele parcellen. Ingen grund må dog udstykkes med et mindre areal end 250 m^2. Ligeledes må den bebyggede del af grunden ikke omfatte mere end halvdelen af grundens areal. Udstykning af storparceller med fælles adgangsvej (parcel 1 og 2, 3 og 4, 10 og 11) skal så vidt muligt ses i sammenhæng med en samlet udstyknings- og bebyggelsesplan.

5. Veje, stier, parkering og byggelinier

Ad 5.1 m.fl.: Før veje /stier anlægges, skal kommunens Park- og Vejafdeling godkende projektet. I visse tilfælde skal godkendelsen offentligt annonceres med en indsigelsesfrist på 4 uger. Det fremsendte projekt skal omfatte plan, længdeprofil samt tværsnit, der viser opbygning af vejen/stien. Der skal oplyses om afvandings- og belysningsforhold samt udførelse af vejens tilslutning til overordnet vej.

Forlægning/nedlægning af eksisterende private veje, der ikke er forenelige med realiseringen af lokalplanen, forudsættes gennemført i henhold til vejlovgivningens regler herom. I den sammenhæng nedlægges del af den 3,77 m. brede grussti som vist på kortbilag 1.

5.1 Adgangsveje og stier udlægges med en principiel placering som vist på lokalplankortet.

Vej A – B, som er forlængelsen af Østre Højmarksvej, udlægges i en brede på 33 m.

Vej B – C, som er forlængelsen af Stockholmsvej, udlægges i en bredde på 17 m.

Vej D – E, som ligeledes skal kunne betjene fremtidig byvækst øst for lokalplanen, udlægges i en bredde på 12 m.

Øvrige facadeløse veje, som vist på kortet, udlægges i en bredde på 9 m.

Ved udformningen af vendepladser henvises til Vejdirektoraktets publikation: "Byernes trafikarealer, hæfte 9. Anlæg for parkering og standsning m.v."
For at nedsætte trafikhastigheden for Stockholmsvej vil der kunne etableres trafikregulerende foranstaltninger. F.eks. helleanlæg ved vejtilslutninger og stikryds, som skitseret på kortbilag 3.

Interne boligveje i åben –lav boligområderne udlægges i en bredde på minimum 8 m.

Interne veje for storparcellerne skal i princippet udlægges i en bredde på minimum 8 m. Park- og Vejafdelingen kan dog, når særlige forhold gør sig gældende, godkende en udlægsbredde på minimum 6 m.

Hovedstien i område I og II udlægges i en bredde på 5 m. Ved Østre Højmarksvej skal der etableres niveaufri stikrydsning i princippet som vist på kortbilag 2. Kvarterstierne, som sammenbinder boligområderne, udlægges i en bredde på 5 m. Øvrige stier, som giver direkte adgang til det enkelte boligområde, udlægges i en bredde på 4 m.

5.2 Veje og stier udlægges og anlægges efter vejlovgivningens regler.

5.3 Der skal være vendemulighed for lastvogne for enden af blinde veje.

5.4 Ved vejtilslutninger skal der etableres oversigter i henhold til gældende vejregler.

5.5 Harsnablundvej kan tilsluttes Stockholmsvej. I den sammenhæng kan der etableres trafikforanstaltninger, så vejen ikke benyttes som smutvej for Østre Højmarksvej.

Parkering

5.6 I område I skal der anlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m^2 etageareal. Ved etablering af parkeringsanlæg på mere end 20 p- pladser skal mindst 1 p- plads pr. påbegyndt 20 p- pladser anlægges som handicap- plads.

Ad 5.7: For åben–lav bebyggelse anviser lokalplanen arealudlæg til bl.a. gæsteparkering. Ved at samle parkeringen for den enkelte storparcel vil arealforbruget til parkering ofte kunne mindskes. Det vil give mulighed for bedre opholdsarealer.

5.7 I område III skal der for åben–lav bebyggelse anlægges mindst 2 p-pladser pr. bolig. P-pladserne skal være placeret på egen grund. For storparcellerne skal der mindst anlægges 1½ p- plads pr. bolig, idet den ene plads kan være beliggende i carport/garage.

5.8 I tidsrummet kl. 20 – 06 er det ikke tilladt at parkere følgende køretøjer på veje, parkeringspladser og fællesarealer:

- biler med tilladt totalvægt på over 3.500 kg
- biler med et tilladt antal passagerer på over 8
- større anhængere (sættevogne, camping-vogne og lign.).

Byggeliner

Ad 5.9: Et væsentligt formål med de pålagte byggelinier er at sikre et grønt præg mod vej, sti og grønne områder. I den sammenhæng er der ligeledes fastlagt, at hegning mod vej, sti og grønne områder skal fremtræde som levende hegn.

5.9 Der pålægges byggelinier som vist på lokalplankortet. Endvidere gælder at for parcelhusgrundene (åben –lav bebyggelse) pålægges en 2,5 m byggelinie målt fra skel gældende mod vej, vendeplads, stier og grønne fællesarealer.
For de viste byggelinier på 5,0 m for stor-parcellerne gælder, at byggelinien kan reduceres til 2,5 m målt fra skel gældende mod vej, vendeplads, stier og grønne fællesarealer. En forudsætninger er, at byggeri max. opføres i 1 etage med en højde på 6,5 m.
Byggelinien for Stockholmsvej er 8,0 m målt fra vejskel.

6. Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelser om regulerende byggelinier fremgår af afsnit 5.

Område I

6.1 Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 25.

Ad 6.2 Højden for 2 etagers byggeri overstiger normalt ikke 8,5 m. Muligheden for en højde på max 13 m skal sikre muligheden for opførelsen af en idrætshal i tilknytning til Gødvad Skole.

6.2 Bygninger må opføres i max 2 etager og højden må ikke overstige 13.0 m. Inden for kirkebeskyttelseslinien gælder dog, at højden ikke må overstige 8,5 m.

6.3 Bygninger nord for Harsnaplundvej skal i videst mulig omfang placeres i tilknytning til eksisterende bebyggelse, så der sikres sammenhængende friarealer. Området øst for forlængelsen af Stockholmsvej må ikke bebygges på grund af nærheden til Gødvad Kirke

Område II

6.4 Området kan i princippet ikke bebygges. I særlige tilfælde kan der dog tillades byggeri, som er i overensstemmelse med områdets anvendelse som offentligt tilgængeligt grønt område.

Område III

Parcelhusgrunde

6.5 For grunde til åben–lav bebyggelse gælder, at bebyggelsesprocenten for den enkelte grund ikke må overstige 25. Byggeri må max opføres i 2 etager og højden må ikke overstige 8,5 m.

Storparceller

Ad 6.6: Med baggrund i de gældende lokalplanbestemmelser er der på kortbilag 3 skitseret en vejledende bebyggelsesplan visende principper for vej- og stiadgang.
Baggrunden for max. 1 etage for storparcel 10 og 11 skyldes nærheden til Gødvad Kirke.

6.6 Med undtagelse af storparcel 10 og 11 gælder, at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 25. Byggeri må max opføres i 2 etager og højden må ikke overstige 8,5 m.

For storparcel 10 og 11 gælder, at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke må overstige 25. Byggeri må max. opføres i 1 etage og højden må ikke overstige 6,5 m.

Ad 6.7: Bebyggelsesplanen vil kunne blive krævet sikret ved tinglysning, herunder fordeling af det maksimale etageareal for storparcellen. Bebyggelsen skal placeres min. 5 m fra vejen og fællesarealer. På lokalplanens kortbilag 3 er vist et eksempel på, hvordan bebyggelsen vil kunne placeres med respekt for de regulerende bestemmelser.

6.7 Bebyggelse på den enkelte storparcel må kun ske på grundlag af en godkendt udstyknings- og bebyggelsesplan for hele storparcellen. For storparceller med fælles adgangsvej (parcel 1 og 2, 3 og 4, 10 og 11) skal udstyknings- og bebyggelsesplanen så vidt muligt ses i sammenhæng med en samlet plan for begge storparceller. Der kan tillades sammenlægning af storparceller.

Bebyggelsesplanen for en storparcel skal redegøre for:

- Placeringen af boligbebyggelsen og evt. fællesbygninger og tilhørende private- og fælles opholdsarealer.
- Placeringen af tilbygningsmuligheder set i sammenhæng med en udnyttelse af det maksimale etageareal.
- Placering af garage/carporte og småbygninger.
- Terrænreguleringer.
- Storparcellens interne vej- parkerings- og stiforhold, herunder tilslutning til de tilgrænsende adgangsveje og det overordnede stinet jf. lokalplankortet og illustrationsplanen, som vist på kortbilag 2 og 3.
- Redegørelse for bygningsprofiler, facader og materialevalg.

Fællesbestemmelse

Ad 6.8: Tilladelse til at bygge højere end 0,4 x afstanden til en bygningsfacade med beboelsesrum og køkken kan kun gives, hvis disse rum også har vinduer til en anden facade, hvor højden 0,4 x afstanden til anden bebyggelse er overholdt.
Hvor afstand mellem bygninger på samme grund er mindre end 5,0 m kræves der særlige brandmæssige foranstaltninger.

6.8 Ingen del af en bebyggelse må have en højde der overstiger 0,4 x afstanden til anden bebyggelse på samme grund.
Højden kan i særlige tilfælde øges til 0,7 x afstanden til anden bebyggelse.

På samme grund kan gavle dog placeres ned til 2,5 m fra hinanden, såfremt der ingen vinduer er i gavlene. Der kan også ske sammenbygning af gavle uden vinduer.

6.9 Boligbebyggelse og anden støjfølsom bebyggelse skal støjmæssigt sikres, så det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB(A).

7 Bebyggelsens ydre fremtræden

Ad 7.1 : Hensigten med bestemmelsen er at fastholde en ensartet karakter af især område III, som er udlagt til boligformål.

7.1 Ingen form for erhvervsmæssig skiltning eller reklamering må finde sted.

Ad 7.2 : Alternativet til en fælles antennemast er tilslutning til et større fællesantenneanlæg eller netværk.

7.2 Der skal etableres et fælles TV- og radioantenneanlæg. Byrådet vil kunne give tilladelse til opsætning af en fælles antennemast.

Ad 7.3: Bestemmelsen skal sikre at området fremtræder æstetisk harmonisk.

7.3 Opsætning af individuelle antenner, herunder parabolantenner, kræver byrådets tilladelse. Parabolantenner må maksimalt have en diameter på 1 meter. Parabolantennen må ikke placeres højere end bygningen. Der skal ved placering, størrelse og farvevalg desuden tages hensyn til den omgivende bebyggelse, så parabolantennerne skæmmer mindst muligt.

7.4 Solfangere skal nedfældes i tagfladen, og må maksimalt udgøre 25 % af tagfladen. Solfangere må ikke medføre blændningsgener for naboer, genboer eller forbipasserende.

7.5 Bebyggelse med tilhørende carporte/udhuse m.m. inden for den enkelte storparcel skal gives et arkitektonisk helhedspræg. Eksempelvis ens taghældninger og ensartet materiale valg.

8. Ubebyggede arealer og beplantning

Generelt

Ad 8.1 : Anlæg og vedligeholdelse af de ubebyggede fællesarealer i område I og II foretages af Silkeborg Kommune. For område III er det en grundejerforening som forestår driften af det udlagte fællesareal.

8.1 For ubebyggede arealer som ikke er udlagt til fælles areal gælder, at arealerne kun må anvendes til vej, gårdsplads, parkering, boldanlæg, have, legeplads, fælles opholdsareal. Arealerne skal beplantes eller befæstes for at opnå et ordentligt udseende. Henlæggelse af materiale eller materiel må kun finde sted på tæt hegnede gårdarealer, så generende anvendelse og uskærmet oplag undgås.

Ubebyggede arealer og hegning for en storparcel

Ad 8.2: Når der indgås aftaler om byggemodning skal der samtidig aftales tidspunkt og økonomi for anlæg af fællesarealer. Hvis plantetidspunktet er uheldigt kan dette udskydes til efteråret mod sikkerhedsstillelse i form af indbetaling af et nærmere aftalt beløb der indsættes på en spærret konto.
Kravet om ensartet afgrænsende hegning for storparceller skal sikre et harmonisk helhedspræg. Levende hegn kan suppleres med trådhegn, der dog ikke må være højere end det levende hegn, når dette har nået den ønskede højde.
Fælles opholdsarealer og arealer i tilknytning til boligen skal være velbeliggende med gode solforhold.

8.2 Der skal tilvejebringes udendørs opholdsarealer svarende til mindst etagearealet for storparcellen. Yderligere skal minimum 10% af grundarealet udlægges som fællesareal, f.eks. i tilknytning til et fælleshus.

De ubebyggede arealer for den enkelte storparcel skal anlægges efter en samlet plan som beskriver arealernes anvendelse, disponering, nuværende og fremtidigt terræn, indretning, beplantning, udstyr, belysning og evt. indhegning. Hegning i forbindelse med storparcellens ydre skelafgrænsning skal fremtræde som levende hegn. Der skal vælges samme planteart eller sammensætning af plantearter og vedligeholdelsen skal være ensartet.

Planen skal herudover indeholde en plejeplan for beplantningen for de første 5 år. Planen skal godkendes af Park- og Vejafdelingen, som kan stille nærmere krav om indhold og udførelse.

Hegning og beplantning for åben –lav bebyggelse

ad 8.3: Levende hegn kan suppleres med trådhegn, der dog ikke må være højere end det levende hegn, når dette har den ønskede højde. Senest i forbindelse med salg af parcelhusgrundene vil der blive fastlagt retningslinier for hegning mod fællesarealerne.

8.3 Hegn mod vej, vendeplads, sti, fællesarealer og grønne områder skal udføres som levende hegn. Mod lokalplanens sammenhængende fællesarealer gælder, at hegning/beplantning skal fremtræde ensartet.
På lokalplankortet er der vist principper for placering af lokale fællesarealer. Her vil der også kunne plantes opstammede træer – se illustrationsplanen kortbilag 3.

Beplantningsbælter

8.4 Der skal etableres beplantningsbælter som vist på lokalplankortet. Beplantningsbæltet langs forlængelsen af Østre Højmarksvej udlægges i en bredde på 20 m og i tilknytning til bæltet vil der kunne etableres støjvolde. Øvrige beplantningsbælter udlægges med en bredde på minimum 6 m. Plan for det enkelte beplantningsbæltes sammensætning med tilhørende plejeplan for de første 5 år skal godkendes af Park- og Vejafdelingen. Der kan stilles nærmere krav om indhold og udførelse.

Slugten nord for storparcel 10 og 11

Ad 8.5 En for massiv tilplantning vil kunne sløre den markante skråning. Ved at plante i grupper og langs skråningskanterne vil man fortsat kunne se og opleve skråningerne.

8.5 Dele af slugtens skråningsarealer er pålagt fredskov. Den eksisterende nålebevoksning fremtræder forsømt. Ved fældning og nyplantning skal der fortrinsvis benyttes løvfældende træer og buske – især eg. Nyplantningen skal ske under hensyntagen til, at der kun i et begrænset omfang sker en sløring af den markante slugt.

Eksisterende søer/vådområder

Ad 8.6: De 2 største sø/vådområder er beliggende i udlagte fællesarealer. Såfremt et vådområde ønskes anvendt til regnvandsbassin skal der indsendes ansøgning til amtet med henblik på dispensation fra §3 i naturbeskyttelsesloven.

8.6 Lokalplanområdets 2 større vådområder/søer, som vist på lokalplanskortet, skal fremtræde som rekreative elementer og må ikke indhegnes. For det vestlige vådområde gælder dog at det vil kunne benyttes som regnvandsbassin såfremt det fortsat fremtræder som en mindre sø.
For vådområderne gælder, at der i en bræmme på ca. 20 m ikke må gødskes.

Fællesbestemmelser

8.7 Det skal sikres, at det beregnede ækvivalente udendørs støjniveau på udendørs opholdsarealer ikke overstiger 55 dB(A).

Oplag, affald m.m.

Ad 8.8: Som alternativ til at indrette en plads ved hver enkelt ejendom kan der efter aftale med Silkeborg Kommunes Forsyningsafdeling gives tilladelse til indretning af en fælles plads til opsamling af affald.
Placering og indretning skal ske i henhold til gældende regulativ, hvor bl.a. krav til standplads og adgangsvej er oplyst.

8.8 Der skal til hver ejendom eller samlede bebyggelse udlægges areal til indretning af fælles plads til opsamling af affald.

Ad 8.9: Hensigten med bestemmelsen er at sikre at området fremtræder ordentligt. Opbevaring

8.9 Større både, campingvogne og uindregistrerede køretøjer må ikke opbevares på ube-

af den nævnte type genstande kan derfor kun finde sted i dertil indrettede bygninger.

byggede arealer.

Ad 8.10 : Bestemmelsen skal sikre at en evt. træbeplantning ikke medfører skyggegener for naboer m.v.

8.10 Skyggegivende træer som kastanie, pil, poppel, lind og lignende må kun plantes i begrænset omfang. Beplantningen må ikke medføre skyggegener i beboelsesrum og på opholdsarealer.

Terrænregulering

Ad 8.11: Til brug for bygningsmyndighedens bedømmelse af et konkret projekt skal oplyses koter på eksisterende og fremtidigt terræn. Koter skal angives i D.N.N.(Dansk Normal Nul) Skæringslinier mellem bygning og eksisterende og fremtidigt terræn skal indtegnes på facadetegninger.

8.11 Indenfor lokalplanens område gælder at terrænreguleringer på +/- 0,5 meter umiddelbart kan tillades. Yderligere terrænreguleringer forudsætter dispensation.

9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet Silkeborg Kommunale Fjernvarmeforsyning.

Ad 9.2 og 9.3 Byrådet kan tillade, at beplantningen udskydes til førstkommende forår/efterår mod økonomisk sikkerhedsstillelse.

9.2 Ny bebyggelse med tilknyttet udlagt beplantningsbælte må ikke tages i brug før der er etableret beplantning.

9.3 Før ny bebyggelse for en storparcel tages i brug skal der være etableret fælles opholdsarealer samt vej og stianlæg for den pågældende bebyggelse/etape, eller der skal være skabt sikkerhed herfor. I den sammenhæng vil der kunne kræves økonomisk garanti.

9.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er foretaget tilslutning til et fællesantenneanlæg eller netværk, som er godkendt af Silkeborg Kommune.

10. Grundejerforening

Område III

Ad 10.1: Det forudsættes, at udstykker i samarbejde med områdets beboere / grundejere i øvrigt tager initiativ til oprettelse af grundejerforeningen. Grundejerforeningen er tænkt som en overordnet grundejerforening, der først og fremmest skal varetage vedligeholdelsen af større fælles områder for hele Stockholmsvej-området.

10.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere inden for lokalplanens område. Grundejerforeningen oprettes senest når 1/3 af grundene er bebyggede og taget i brug, eller når byrådet kræver det, idet der dog gives ejerne et forudgående varsel på 3 måneder.

Derudover kan der oprettes mindre grundejerforeninger for afgrænsede områder under forudsætning af, at disse er repræsenteret i den overordnede grundejerforening.
Den overordnede grundejerforening må gerne være en udvidelse af den nuværende grundejerforening for Stockholmsvej-området ligesom den skal kunne udvides med naboområder.
Målet er at opnå en overordnet grundejerforening, der varetager vedligeholdelse af de grønne områder i hele Stockholmsvej-området.

Grundejerforeningen skal kunne udvides til også at omfatte andre områder beliggende uden for lokalplanområdet, som naturligt hører til Stockholmsvej-området.

10.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af private veje, stier, fællesarealer, fællesantenneanlæg m.v.

10.3 Grundejerforeningernes vedtægter og ændringer heri skal godkendes af byrådet.

10.4 Udstykkeren af parceller inden for lokalplanens område *(ejeren af ejendommen)* skal forestå drift og vedligeholdelse af veje og stier, fællesarealer, fællesantenneanlæg m.v. indtil grundejerforeningen er oprettet og har overtaget opgaverne.

11. Ophævelse af ældre lokalplan

11.1 Den af Silkeborg Byråd den 13. juni 1988 vedtagne lokalplan nr. 142.02 ophæves i sin helhed.

12. Retsvirkninger

12.1 Ifølge planlovens § 18 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.

Byrådet kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen, jfr. planlovens § 47.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis 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 frem-

komme med eventuelle bemærkninger herom. Først herefter kan byrådet ifølge § 19 i planloven give dispensation.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at tilvejebringe en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. Planlovens § 18.

Det fremgår af lokalplanens bestemmelse 2.2, at den del af lokalplanområdet der ligger i landzone overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (Skatteministeriets lovbekendtgørelse nr. 945 af 29. oktober 2001 om frigørelsesafgift m.v.).

Anvendelsen af område I og II er fastlagt til offentlige formål. Det betyder, at ejere efter § 48 i planloven under visse omstændigheder kan kræve ejendommene overtaget af kommunen mod erstatning.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanen er i henhold til § 27 i lov om planlægning vedtaget endeligt af Silkeborg Byråd den 16. december 2002.

Silkeborg Byråd, den 17. december 2002

P. b. v.

Jens Erik Jørgensen / *Asger Mikkelsen*
Borgmester *Ordførende direktør*

Lokalplanens endelige vedtagelse er offentliggjort i Midtjyllands Avis den 21. december 2002. Lokalplanen gælder fra denne dato.

Skov- og Naturstyrelsen har den 8. januar 2003 vedtaget at ophæve naturbeskyttelseslovens skovbyggelinie inden for lokalplanområdet.

Silkeborg Byråd, den 17. januar 2003

Jens Erik Jørgensen / *Asger Mikkelsen*
Borgmester *Ordførende direktør*

Retten i Silkeborg
Tinglysningsafdelingen

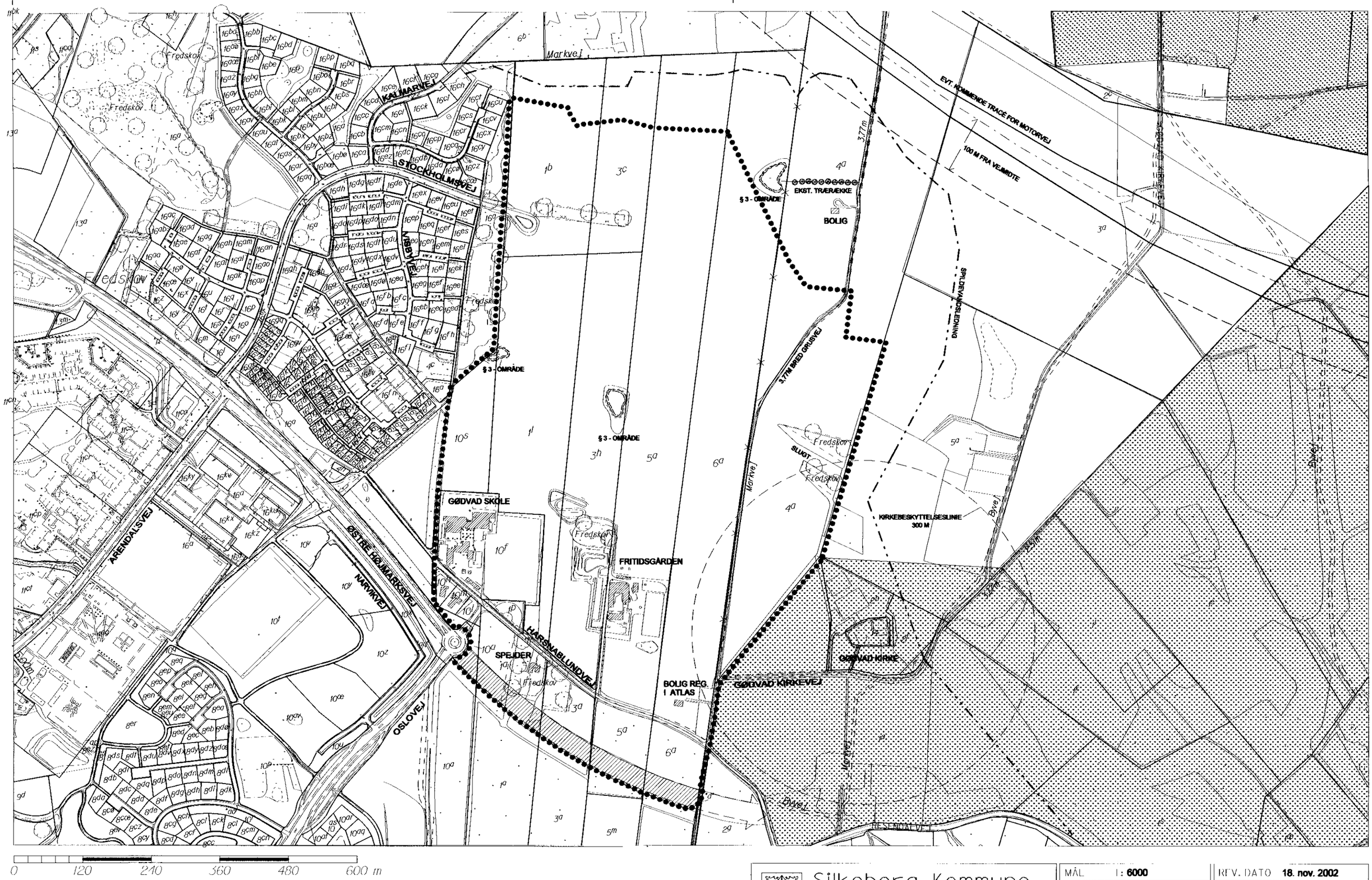
Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1a m.fl. Grund, Gødvad By, Gødvad
Ejendomsejer: Silkeborg Kommune
Lyst første gang den 06.02.2003 under nr. 4535
Senest ændret den: 06.02.2003 under nr. 4535

Lyst på de i lokalplanen nævnte matrikelnr.

Retten i Silkeborg den 06.02.2003

Karin Holm



Lokalplangrænse

Ejerlavsgrænse

Fredet areal (fredn.nr. 743 - F - 1)

Areal der overføres til byzone

Silkeborg Kommune
Miljø- og Planafdelingen
Søvej 1, 8600 Silkeborg, Tlf. 8920 8000

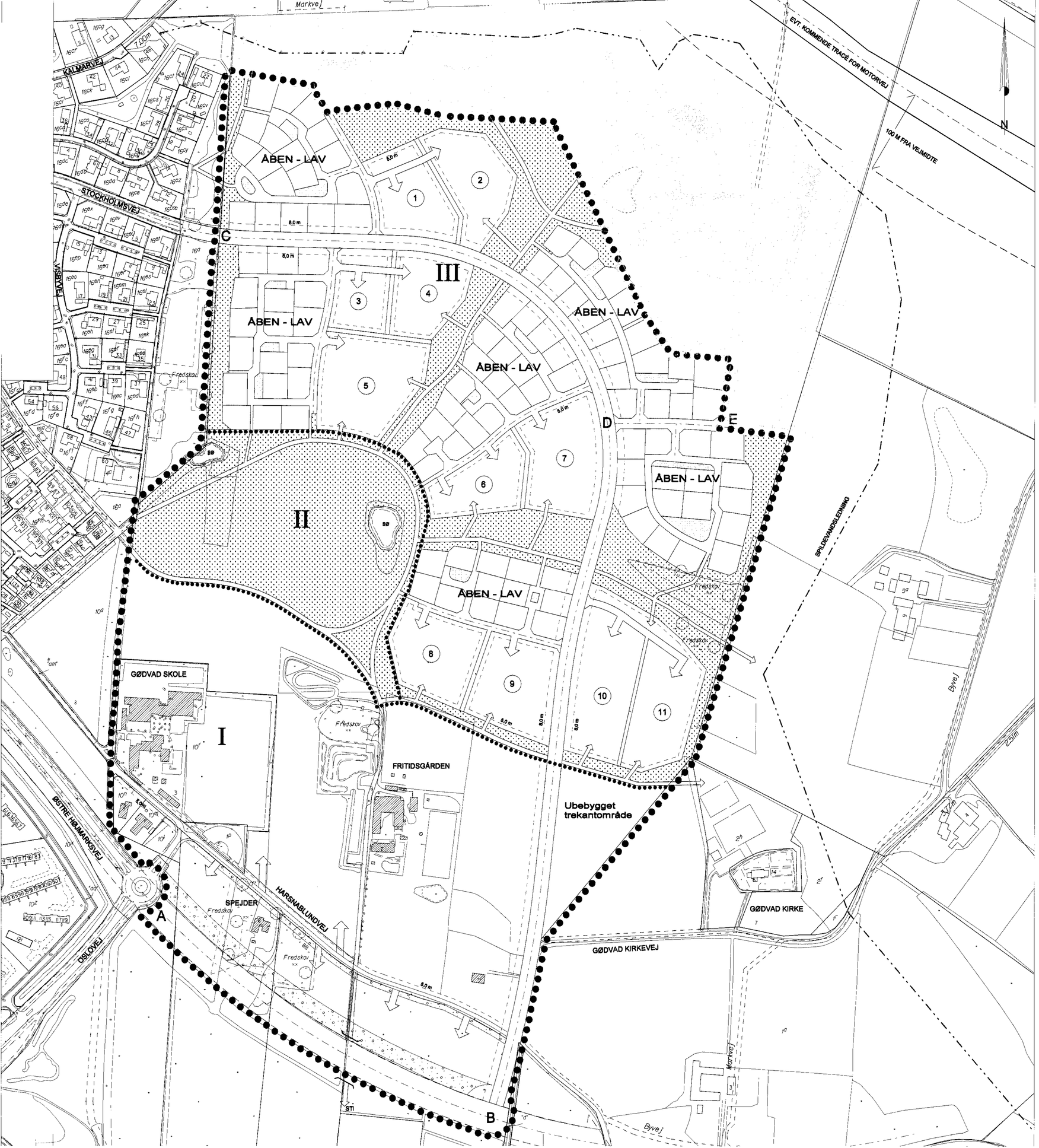
MÅL	1: 6000	REV. DATO	18. nov. 2002
DATO	4.jul. 2002		
KONSTR.	FS	SAG NR.	
TEGN.	EF		

Lokalplan nr. 142.10 - Bilag 1

Eksisterende forhold

TG. NR. 1.423.049

FRSTAT



Lokalplangrænse

Delområdegrænse

II Delområdenummer

6 Storparcel nr. 6

Fællesareal

Princip for lokalt fællesareal

Beplantningsbælte

Facadeløs vej

Princip for vej- og stiadgang

Sti

Byggelinie (Byggelinie på 2.5 m for parcelhusgrunde er ikke indtegnet)

0 60 120 180 240 300 m

Silkeborg Kommune Miljø- og Planafdelingen Søvej 1, 8600 Silkeborg. Tlf. 8920 8000	MÅL 1 : 3000		REV. DATO
	DATO 4. jul. 2002		
	KONSTR. FSP		SAG NR.
	TEGN. EF		
Lokalplan nr. 142.10 - Bilag 2 Lokalplankort			TG. NR. 1.423.050
			Copyright Silkeborg Kommune

EVT. KOMMENDE TRACÉ FOR MOTORVEJ

100 M FRA VEJMIDTE

N

BOLD

STOCKHOLMSVEJ

SØ

SØ

FORVENTET TRAMPET STI

SPILDEVANDSLEDNING

EVT. UDVIDELSE

GØDVAD SKOLE

CYKLER

IDRÆTSHAL

EKST. PARKERING

FRITIDSGÅRDEN

ADGANG

GØDVAD KIRKE

GØDVAD KIRKEVEJ

HARSNABLUNDVEJ

HØJMARKSVEJS FORLÆNGELSE

OSLOVEJ

STI

●●●●●● Lokalplangrænse

0 60 120 180 240 300 m

Silkeborg Kommune Miljø- og Planafdelingen Søvej 1, 8600 Silkeborg. Tlf. 8920 8000	MÅL 1 : 3000		REV. DATO
	DATO 4. jul. 2002		
	KONSTR. FSP		SAG NR.
	TEGN. EF		
Lokalplan nr. 142.10 - Bilag 3 Illustrationsplan			TG. NR. 1.423.051

Copyright Silkeborg Kommune