

Århus Kommune

Lokalplan nr. **289**

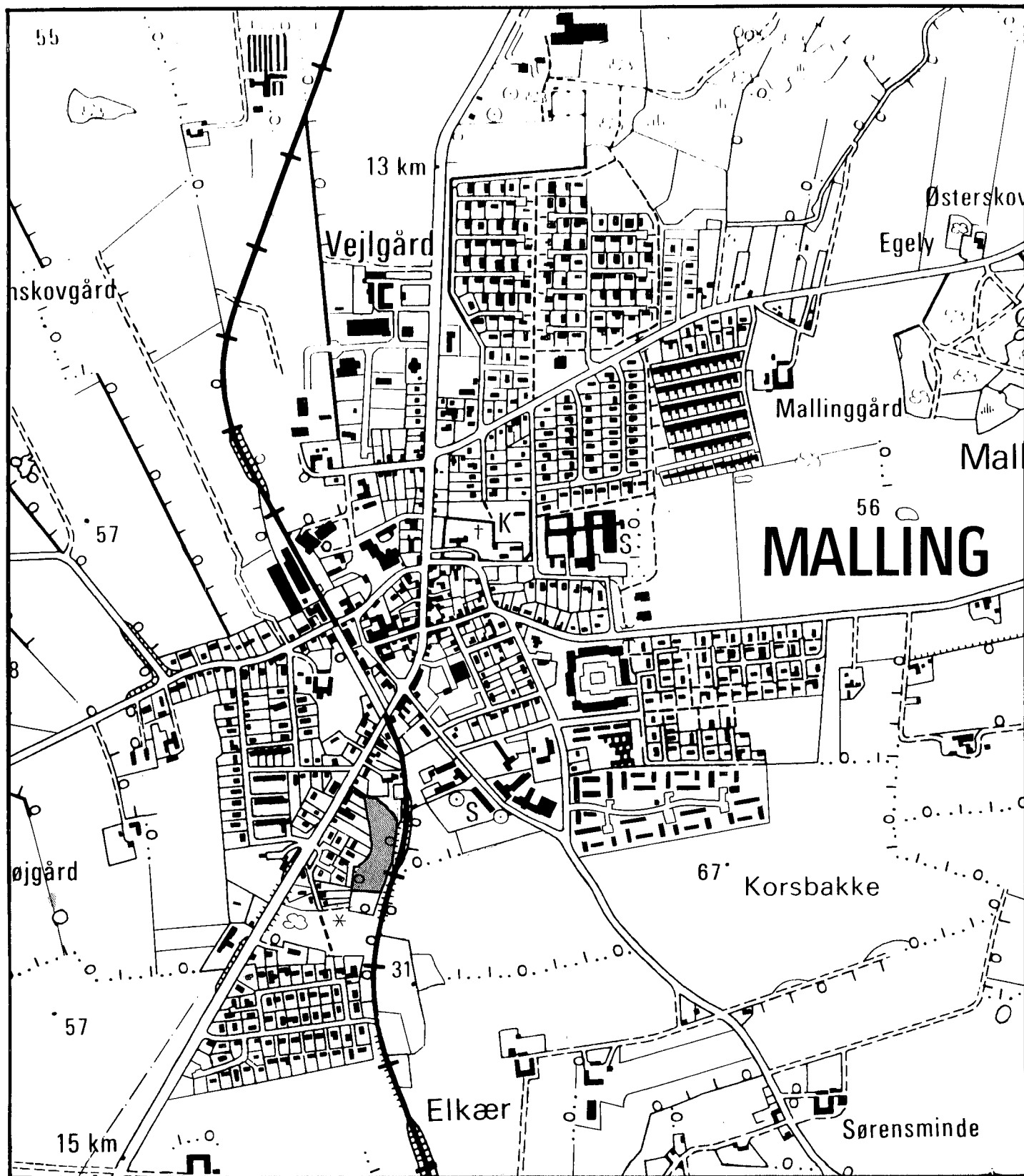
**Tæt/lavt boligområde ved Bredgade i Mal-
ling**



Århus kommune Lokalplan nr.:

Tæt/lavt boligområde ved
Bredgade i Malling

289



Statistikområde/distrikt nr.: 7.2

Registreringskortblad nr.: 86

Om dette hæftes indhold

Det indledes med **beskrivelsen**, der fortæller om lokalplanens hovedindhold og om de retsvirkninger, den har blandt andet for grundejere i området. Til dette afsnit hører en **illustrationsplan**, der viser en af de måder, planen gør det muligt at udnytte området på.

Derefter følger **redegørelsen**, som indeholder oplysning om forudsætninger for planen om områdets betjening med veje, skole, børneinstitutioner, kollektiv trafik og om dets forsyning med el, vand, varme og kloak.

Til sidst kommer selve **lokalplanen** med tilhørende **lokalplankort**. Tekst og kort rummer tilsammen de nøjagtige bestemmelser om den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet.

Yderligere oplysninger om lokalplanen fås hos

Stadsarkitektens Kontor, Byplanafdelingen
Rådhuset, værelse 501
8100 Århus C.
Tlf. 89 40 26 40, 2641 og 2628

Lokalplanen kan ses og købes hos

Kommune Information
Rådhuset
8100 Århus C.
Tlf. 89 40 22 22

Kortgrundlag

Grundlaget for planens kortbilag i mål 1:10.000 og mindre målestoksforhold er Kort- og Matrikelstyrelsens 4 cm-kort.

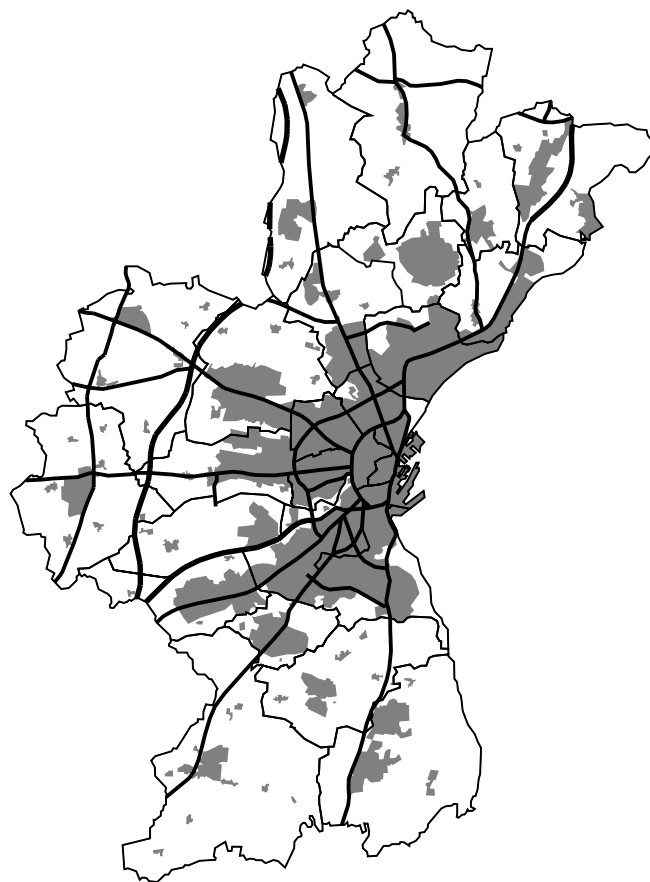
Supplerende tematisk information er påført af Århus Kommune.

Kortene udgives af Århus Kommune med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse A.86 © KMS.

Lokalplanen er udarbejdet af

Stadsarkitektens Kontor, Byplanafdelingen

Her ligger lokalplanområdet



ÅRHUS KOMMUNE. LOKALPLAN NR. 289

Tæt/lavt boligområde ved Bredgade i Malling.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<u>1. BESKRIVELSEN</u>	
Lokalplanens indhold.....	1.1
Illustrationsplan.....	bilag 1
Lokalplanens retsvirkninger.....	1.3
<u>2. REDEGØRELSEN</u>	
Lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området.....	2.1
Udsnit af kommuneplanens kortbilag.....	bilag 2
<u>3. LOKALPLANEN</u>	
§ 1. Formål.....	3.1
§ 2. Område og opdeling.....	3.1
§ 3. Anvendelse.....	3.2
§ 4. Udstykning.....	3.3
§ 5. Vej- og stiforhold.....	3.3
§ 6. Teknisk forsyning.....	3.3
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.....	3.3
§ 8. Bebyggelsens udseende.....	3.4
§ 9. Hegn og beplantning.....	3.5
§ 10. Særlige forudsætninger for ibrug- tagen af ny bebyggelse.....	3.5
§ 11. Støjforhold.....	3.6
§ 12. Grundejerforening.....	3.6
Lokalplankort.....	bilag 3
Matrikelkort.....	bilag 4
Vedtagelsespåtegninger.....	3.7

1. BESKRIVELSEN

Denne lokalplan gælder for et område ved Bredgade i Malling. Området, der er ca. 10.500 m² stort, var ved planens udarbejdelse privat ejet.

Lokalplanen er udarbejdet, fordi den private ejer ønsker at bebygge området med tæt-lave boliger .

På bilag 1 - illustrationsplanen - er vist, hvordan lokalplanområdet kan komme til at se ud, når området er fuldt udbygget.

På bilag 3 - lokalplankortet - er lokalplanområdet opdelt i områderne I og II. For hvert af disse områder gælder en række bestemmelser om deres anvendelser, om bebyggelsestæthed og lignende.

Område I må kun bebygges med tæt-lavt boligbyggeri. Der påregnes at blive ca. 20 familieboliger og op til 10 mindre boliger på 1 og 2 værelser. Der må dog maksimalt opføres 22 familieboliger i området. Der må opføres fælleshus indenfor området.

Husene må højst være i 1 etage med udnyttet tagetage, og ingen del af en bygning må være højere end 6,5 m over terræn af hensyn til indblikspøblemer i forhold til eksisterende bebyggelse.

For grunden gælder endvidere, at bruttoetagearealet ikke må overstige 2.570 m², svarende til 35 % af den del af grundarealet, der må bebygges.

Selv om område I kun må anvendes til boligformål, kan kommunen (ved magistratens 2. afdeling) tillade, at der på en ejendom drives visse former for erhvervsvirksomhed.

Det drejer sig om den slags erhverv, der normalt tillades udøvet i boligområder, f.eks. frisør, læge, arkitekt, ingeniør, revisor og lign. Dog vil én af betingelserne være, at virksomheden ikke ændrer områdets karakter af boligområde.

Alle huse, der bygges i området, skal aftage varme fra Malling Varmeværk a.m.b.a.

Område II må kun anvendes som friareal. Arealet skal indrettes med beplantning, og der kan f.eks. anlægges en legeplads.

I lokalplanområdet må der opføres et fælleshus på maksimalt 200 m². Det må ikke placeres til gene for naboerne.

Lokalplanen sikrer, at der kan anlægges forskellige stier inden for området. Disse stier vil dels skabe gode, interne forbindelser i området, dels sikre adgang til omkringliggende mål.

Langs boligområdets vestgrænse etableres et 3 m bredt beplantningsbælte for at skærme mod indblik fra stien til de lavere-liggende haver vest for lokalplanområdet.

I skellet langs banen etableres et 1 m højt ubrudt trådfløjtehegn.

Grundejerforening

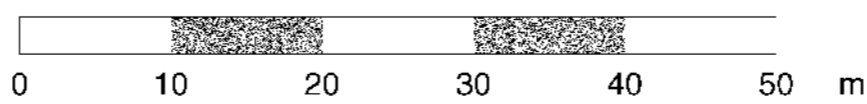
Der skal stiftes en forening til at varetage grundejernes fælles interesser i lokalplanområdet. Foreningen rettigheder og forpligtelser vil blive fastlagt i en deklaration - se nedenfor.

Deklaration

På lokalplanområdet tinglyses en deklaration til supplerende af lokalplanen.

Denne deklaration indeholder bestemmelser om

1. grundejerforening,
2. ledningsanlæg,
3. ubebyggede arealer,
4. civilforsvarsmæssige forhold og
5. fællesmure.



OBS! Målestoksforholdsgivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
LOKALPLAN NR. 289	TEGN. NR. 1938 A
ILLUSTRATIONSPLAN	MÅL 1 : 500
	DATO OKT. 88
	TEGN. AF

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at byrådet har vedtaget denne plan endeligt.

Bebyggelse, udstykning og anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet skal efter dette tidspunkt være i overensstemmelse med planen.

Anvendelse, der har været lovlig forinden, kan fortsætte uændret.

Lokalplanen indebærer heller ikke, at de anlæg m.v., der er indeholdt i planen, skal etableres.

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

Lokalplanen kan kun ændres ved en ny lokalplan.

Byrådet kan dog give dispensation fra lokalplanen, hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne i planen.

Når en eventuel dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og skal have mindst 14 dages frist til at fremkomme med evt. bemærkninger herom, før dispensationen gives.

2. REDEGØRELSEN

I dette afsnit redegøres for lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området.

Kommuneplanen

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været den kommuneplan, som byrådet har godkendt.

Bilag 2 er et udsnit af kommuneplanens rammekort for den aktuelle bydel, og lokalplanområdet er som vist beliggende i rammernes område nr. 31.05.11 BO.

Lokalplanområdet er som helhed beliggende i byzone.

Kommuneplanen fastlægger bl.a. følgende for lokalplanområdet:

Planintentioner

Det er hensigten, at området kan bebygges med tæt-lavt boligbyggeri.

Rammebestemmelser

1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål i form af tæt-lav boligbebyggelse.

Området kan desuden anvendes til erhvervsformål og offentlige formål, som naturligt kan indpasses i boligområdet uden gener for omgivelserne.

Erhverv omfatter servicevirksomheder og mindre fremstillingsvirksomheder m.v.

For erhverv og offentlige formål gælder ved etablering, udvidelse eller ændret benyttelse, at belastningen af det lokale vejnet ikke må forøges nævneværdigt. Der forudsættes endvidere en tilpasning til omgivelserne med særligt hensyn til bygningsstørrelse, udformning, parkering og adgangsforhold, sådan at områdets præg af boligområde ikke ændres.

2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 for arealet under ét.

3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
4. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
5. Mindst 15 % af området skal udlægges og indrettes til større, samlede friarealer af forskellig karakter og fælles for området.

Lokalplanens forhold til kommuneplanens rammebestemmelser

Lokalplanen er i overensstemmelse med rammebestemmelserne for delområde 31.05.11.BO.

Det bemærkes, at der i lokalplanområdet ikke er skabt mulighed for at etablere erhvervsvirksomheder og institutioner, som normalt i boligområder, på grund af tilkørselsforholdene. Af hensyn til indbliksmuligheder til den eksisterende bebyggelse vest for området er bygningshøjden sat til maksimalt 6,5 m.

Kommuneplanens tidsfølgeplan for ibrugtagen af arealer til ny bebyggelse angiver følgende udbygningstakst for familieboliger:

	1984-87	1988	1989	1990	1991
31.01.01 BO	20				
31.02.07 BO	30			95	95
31.03.05 BO	75				
31.03.08 BO	70				
31.04.07 BO	40	30	20	20	20
31.05.11 BO	10	10			
31.06.05 BO	50				
31.06.07 BO	60				
31.08.01 LB	5	5	5	5	
Ialt	360	45	25	120	115

Støjmessige forhold

De støjmessige forhold er vurderet med udgangspunkt i kommuneplanens støjbestemmelser.

Området er primært belastet af togstøj og vibrationer fra Odderbanen.

I en afstand af 10 m fra spormidte er støjniveauet bestemt til 55 dB(A) på døgnbasis. Af hensyn til vibrationer fra jernbanen skal der imidlertid, som vist på lokalplankortet, bilag 3, overholdes en mindsteafstand på 25 m fra spormidte til boligbebyggelse.

Vej- og stiforhold

Lokalplanområdet har vejadgang fra Bredgade, landevejen mellem Århus og Odder, hvorfra der er forbindelse til institutioner, kollektiv trafik m.v.

Mod syd er der stiadgang til det rekreative areal og til standsningsstedet på Odderbanen.

Kollektiv trafik

Lokalplanområdet er ved planens udarbejdelse busbetjent af linie 103 (Odderbusserne).

På Århus-Odderbanen er der endvidere nærbanedrift med standsningssteder 200 m syd for og 300 m nord for lokalplanområdet.

Skoleforhold

Lokalplanområdet ligger ved planens udarbejdelse i Malling skoles distrikt, idet skolen er beliggende ca. 700 m nordøst for området.

Børneinstitutionsforhold

Ved lokalplanens udarbejdelse er der i distriktet følgende institutioner:

Vuggestue, Tværgade 3, 36 pladser.
 Halvdagsbørnehave, Stenhøjgård, 20 pladser.
 Børnehave, Ajstrupvej 47, 60 pladser.
 Fritidshjem, Ajstrupvej 49, 60 pladser.
 Integreret institution, Eghovedvej 1, 80 pladser.
 Malling skolelegestue, Havrevænget 2.

Teknisk forsyning

Elforsyning skal ske fra:

Østjysk Elforsyning
 Knudsminde 100
 8300 Odder

Vandforsyning skal ske fra:

Malling Vandværk

Vandforsyning til brandslukning skal udføres ved opstilling af brandhaner i nødvendigt omfang.

Varmeforsyning skal ske fra:

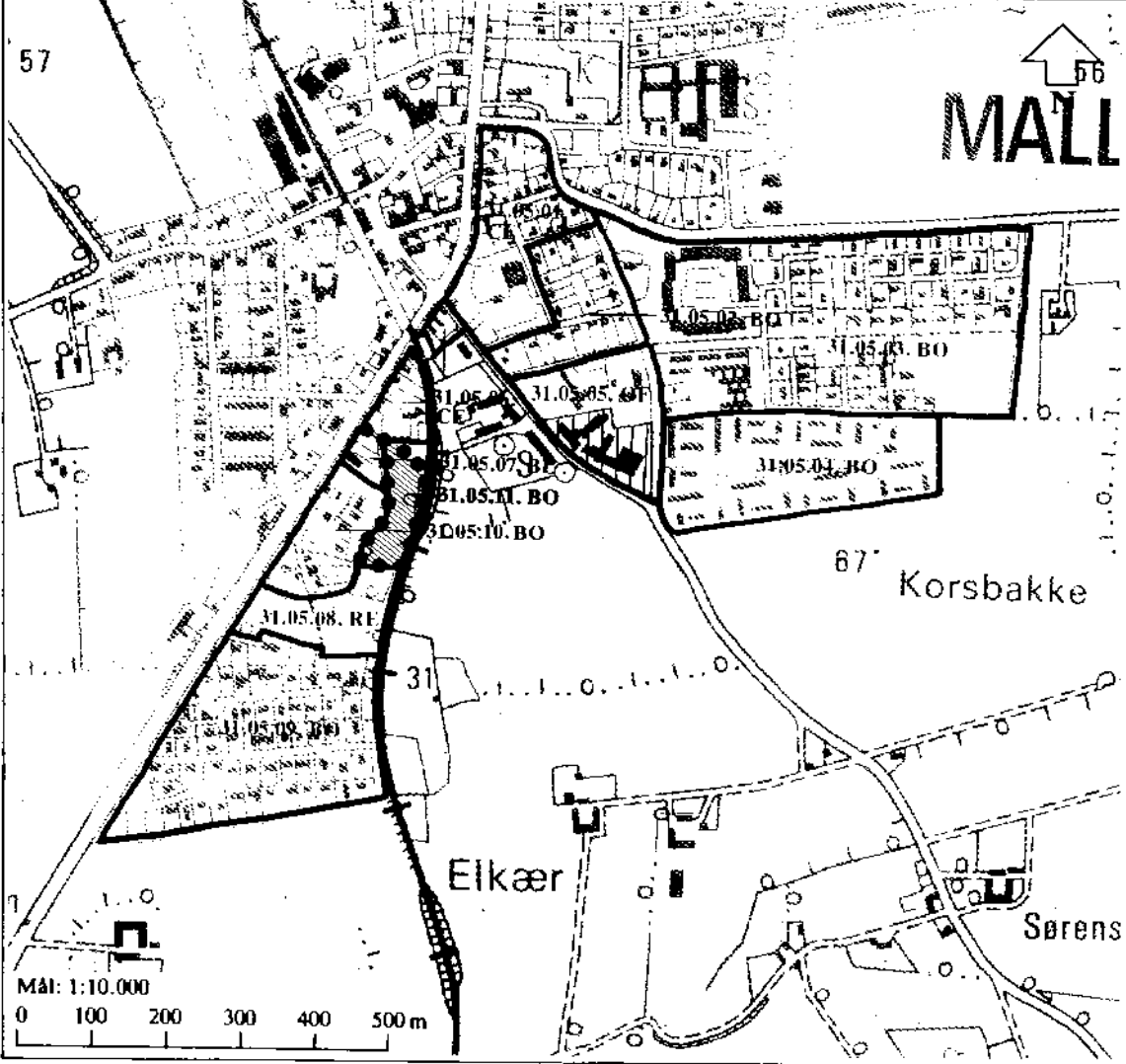
Malling Varmeværk a.m.b.a.

Kloakforsyning skal ske i henhold til gældende vedtægt herom og ved:

Stadsingeniørens kontor
Hygiejnisk Afdeling
Thorsvej 2
8230 Åbyhøj

Regnvand skal afledes via eksisterende ledning ved Bækvej til det offentlige vandløb Fiskbæk.

Spildevand skal afledes via eksisterende ledning ved Bækvej til Malling renseanlæg, hvor den fornødne kapacitet er til stede.



- Lokalplanområdet
- Delområdegrænse
- ▨ Eksisterende landzone
- ▩ Landzone, der forventes overført til byzone.

- BO Boligområde
 - BL Blandet bolig- og erhvervsområde
 - ER Erhvervsområde
 - OP Offentligt område
 - CE Centerområde
 - CY Cityområde
 - RE Rekreativt område
 - SO Sommerhusområde
 - NA Naturområde
 - FB Forbindelsesområde
 - JO Jordbrugsområde
 - LB Landsbyområde
- OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

BILAG 2

STADSARKITEKTENS KONTOR ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
LOKALPLAN NR. 289	TEGN. NR. 1938 B
UDSNIT AF KOMMUNEPLANRAMMERNE	MÅL 1:10000
FOR AARHUS KOMMUNE.	DATO OKT 88
	TEGN. AF

3. LOKALPLAN NR. 289. TÆT-LAVT BOLIGOMRÅDE VED BREDGADE I MALLING

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) bestemmes følgende for det i § 2 nævnte område:

§ 1. FORMÅL

Lokalplanen har til hovedformål at sikre:

- at området anvendes til tæt-lavt boligbyggeri,
- at boligområdet forsynes hensigtsmæssigt med adgangsveje, parkeringspladser og fælles friarealer,
- at der gennemføres en vis ensartethed i boligernes udformning og materialevalg, så bebyggelsen vil fremtræde som en harmonisk enhed,
- at beliggenheden og retningslinierne for anvendelsen af opholdsarealer for boligområdets beboere fastlægges, og
- at der oprettes en grundejerforening til at varetage fællesopgaver i boligområdet.

§ 2. OMRÅDE OG OPDELING

- Stk. 1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på matrikelkortet, bilag 4, og omfatter matr.nr. 4 æ, del af matr. nr. 4 b samt del af matr.nr. 5 aa Malling by, Malling samt alle parceller udstykket efter 1. januar 1988.
- Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles i områderne I og II, som vist på lokalplankortet, bilag 3. Se fodnote ¹.

¹ Den nøjagtige grænsedefinition findes på materiale hos stadsingeniørens forvaltningsafdeling.

§ 3. ANVENDELSEOmråde I

- Stk. 1. Området udlægges til tæt-lavt boligbyggeri samt private haver og forhaver med p-pladser foruden et eventuelt fælleshus for beboerne i lokalplanområdet.
- Stk. 2. Magistratens 2. afdeling kan tillade, at der på en ejendom drives en sådan virksomhed (frisør, lægevirksomhed, arkitekt- og ingeniørvirksomhed, revisor og lign.), som almindeligvis kan udøves i beboelsesområder, under følgende forudsætninger:
- at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,
 - at virksomheden efter magistratens 2. afdelings skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, ej heller ved skiltning eller lignende,
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på ejendommen.

Område II

- Stk. 3. Området udlægges til fælles friareal for beboerne i område I. Desuden kan der placeres et fælleshus til formål, som er fælles for beboerne i område I.
- På de fælles friarealer må grundejerforeningen endvidere etablere anlæg til fælles formål, f.eks. beplantning, boldbane, legeplads m.v. samt stier.
- Planer for disse anlæg indsendes til godkendelse hos magistratens 1. afdeling.
- Stk. 4. I lokalplanområdet kan der placeres et fælleshus til formål, som er fælles for beboerne i område I.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet

- Stk. 5. I lokalplanområdet kan med godkendelse fra magistratens 2. afdeling opføres bygninger til kvarterets tekniske forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og normalt ikke er højere end 3 m over terræn, og når de udformes i harmoni med den øvrige bebyggelse.

§ 4. UdstykningOmråde I

- Stk. 1. Udstykning af grunde med mindre grundstørrelse end den i kommuneplanlovens § 40 fastsatte minimums grundstørrelse på 700 m² er tilladt i lokalplanområdet.
- Stk. 2. Udstykning i området kan kun ske efter en af magistratens 2. afdeling godkendt udstykningsplan.
- Stk. 3. Udstykningen skal i princippet foregå som vist på illustrationsplanen, bilag 1, dog kan antallet af parceller ændres.

Område II

- Stk. 4. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD

- Stk. 1. På lokalplankortet, bilag 3, er med raster vist de arealer, der er udlagt til:

Adgangsvej A-B-C9 m bred
 Boligvej B-E, C-F.....6 m bred
 Vendeplads C-D.....6 m bred
 Gangsti a-b-c.....3 m bred
 Gangsti b-d.....2 m bred

Adgang til et eventuelt fælleshus i område II skal etableres via en forlængelse af vendepladsen C-D.

- Stk. 2. Der skal reserveres parkeringsareal svarende til mindst 1,5 bilplads pr. bolig, for hver bolig under 50 m² dog kun 1 bilplads.

§ 6. TEKNISK FORSYNING

Nyt byggeri i området har pligt til at tilslutte sig og aftage fjernvarme fra Malling Fjernvarmeværk a.m. b.a. på værkets til enhver tid gældende betingelser.

§ 7. BEBYGGESENS OMFANG OG PLACERINGOmråde I

- Stk. 1. Ny bebyggelse må kun placeres i de i område I med raster viste byggefelter, se bilag 3. Dog kan garager/carporte samt mindre skure og overdækkede arealer til brug for cykler o.l. opføres udenfor de viste byggefelter. Det gælder ligeledes

karnapper, vindfang, udestuer o.l.

Ovennævnte skal udføres efter en eller flere standard typer, der skal godkendes af magistratens 2. afdeling og grundejerforeningen.

BR-S 85, afsnit 2.3.3, vedrørende højdegrænseplan mod vej gælder ikke.

- Stk. 2. Bruttoetagearealet må for området ikke overstige 2570 m², svarende til ca. 35 % af grundarealet.

Udstykning af området skal ske i henhold til § 4, stk. 2.

- Stk. 3. Bygninger må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage foruden eventuel kælder.

Bygninger må opføres i forskudt plan, eventuelt med ensidig taghældning.

- Stk. 4. Intet punkt af en bygning må være mere end 6,5 m over terræn, målt efter det til enhver tid gældende bygningsreglements regler. Dette gælder dog ikke skorstenspiber og ventilationsrør.

- Stk. 5. BR-S 85, kap. 13, gælder ikke for området.

Såfremt sådanne bygninger ønskes opført, skal dette ske efter en samlet plan, godkendt af magistratens 2. afdeling.

- Stk. 6. Der må ikke opføres beboelse inden for en afstand på 25 m fra midten af hovedsporet på Odderbanen, se bilag 3.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet.

- Stk. 7. Med magistratens 2. afdelings godkendelse må der opføres et fælleshus på maksimalt 200 m² til formål, som er fælles for beboerne i område I. Bygningen skal harmonere med den øvrige bebyggelse og må ikke placeres til gene for naboerne. Placeringen skal godkendes af magistratens 2. afdeling.

- Stk. 8. Terrænreguleringer må kun foretages med bygningsmyndighedens tilladelse. Reguleringer på højst +/- 0,5 m fra skel må dog foretages uden tilladelse.

§ 8. BEBYGGELSENS UDSEENDE

- Stk. 1. Bebyggelsen skal, også hvis den opføres i flere etaper, fremstå som en helhed. Dvs. der skal benyttes samme materialer, farver og bygningsformer til hele bebyggelsen.

Dette gælder også eventuelle fremtidige tilbygninger.

- Stk. 2. Skiltning og reklamering på ejendomme må kun foreta-

ges med tilladelse fra magistratens 2. afdeling i hvert enkelt tilfælde.

- Stk. 3. Blanke tagmaterialer må kun anvendes i forbindelse med etablering af anlæg til indvinding af solenergi. Se fodnote ².

Såfremt der etableres et sådant anlæg, skal det indgå som en del af tagfladen eller en del af ejendommens øvrige ydervægge. Se fodnote 2.

På mindre bygningsværker, såsom carporte, garager, udhuse og lignende, er det tilladt at benytte blanke tagmaterialer, såfremt disse er inddækket på en sådan måde, at de ikke er til gene for omgivelserne. Endvidere er det tilladt at benytte glasmaterialer på mindre drivhuse.

- Stk. 4. Der må ikke placeres vinduer og døre i vestgavlne af hensyn til indblikspøblemer til eksisterende bebyggelse vest for området.

§ 9. HEGN OG BEPLANTNING

- stk. 1. Terrænplan og planer for beplantning af vej, sti, skel og fælles friarealer samt indretning af legepladser skal via bygningsinspektoret indsendes til godkendelse ved Park- og Kirkegårdsforvaltningen samt ved stadsingeniørens kontor.
- Stk. 2. Der udlægges areal til et 3 m bredt beplantningsbælte langs område I's vestskel, som vist på bilag 3.
- Stk. 3. Der opsættes et 1 m højt ubrudt trådfletheegn i skellet langs banen.
- Stk. 4. Etablering af trådfletheegn og beplantninger ved skellet langs banen skal aftales med Odder-banen (Hads-Ning Herreds Jernbane).
- Stk. 5. Der opsættes et 1,5 m højt raftehegn o.lign. mellem adgangsvejen og parcellen matr.nr. 5 ac til mindskelse af indbliksgener o.lign.

§ 10. SÆRLIGE FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse i lokalplanområdet må ikke tages i brug, før:

² Med denne bestemmelse er der ikke taget stilling til, om der i henhold til fjernvarmeværkets vedtægter kan opnås tilladelse til anvendelse af anlæg til indvinding af solenergi.

- a. den i § 6 nævnte tilslutning til Malling Fjernvarmeværk a.m.b.a. har fundet sted,
- b. veje og stier, som nævnt i § 5, er anlagt, og
- c. friarealer, herunder legepladser, i den i § 9, stk. 1, nævnte plan er anlagt.
- d. det i § 9 stk. 3 nævnte hegn er etableret.
- e. det i § 9 stk. 5 nævnte hegn er etableret.

§ 11. STØJFORHOLD

Stk. 1. Ved opførelse af ny bebyggelse bør det tilstræbes, at bebyggelsen og dennes opholdsarealer sikres det lavest mulige støjniveau.

Dog er følgende øvre grænser for støjniveauet gældende:

Stk. 2. Det skal sikres, at det konstante støjniveau, som trafikstøj påfører bebyggelsen og dennes udendørs opholdsarealer, ikke overstiger 55 dB(A) på døgnbasis, se § 7, stk. 6.

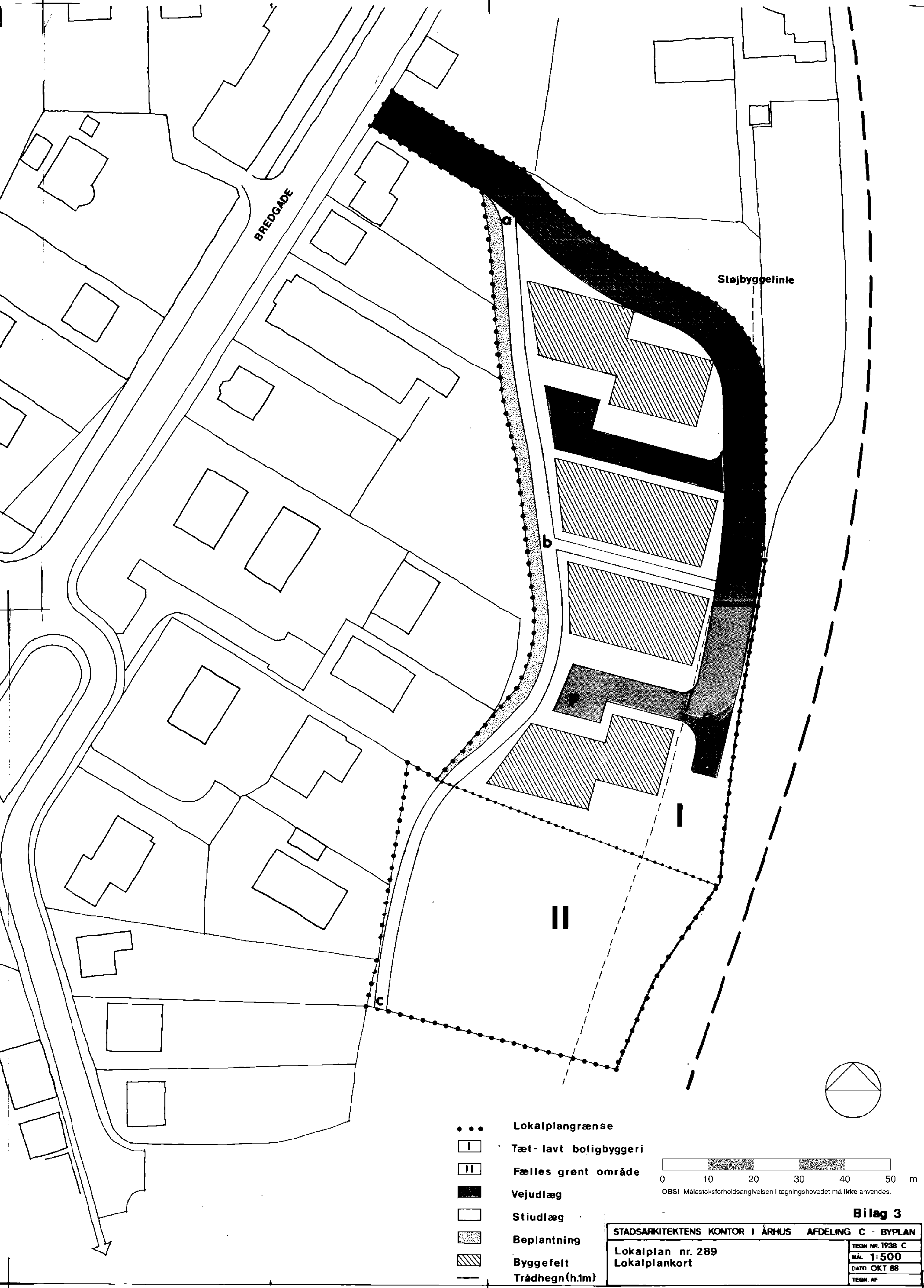
Stk. 3. Der opsættes et 1 m højt ubrudt trådfletheqn i skellet langs banen.

Stk. 4. Etablering af trådfletheqn og beplantninger ved skellet langs banen skal aftales med Odder-banen (Hads-Ning Herreders Jernbane).

§ 12. GRUNDEJERFORENING

Der skal stiftes en forening til at varetage de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet. Se fodnote ³.

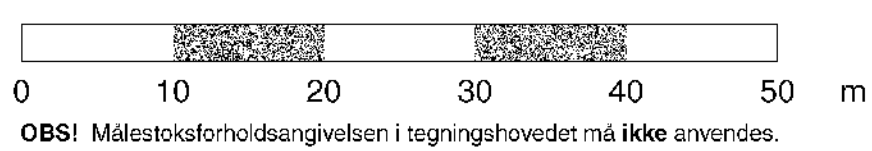
³ Supplerende bestemmelser om grundejerforeningen findes i deklARATIONEN, der er udarbejdet for lokalplanområdet.



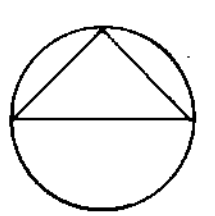
BREDGADE

Støjbyggelinie

- Lokalplangrænse
- I Tæt-lavt boligbyggeri
- II Fælles grønt område
- Vejudlæg
- Stiudlæg
- ▨ Beplantning
- ▤ Byggefelt
- - - Trådhegn (h.1m)

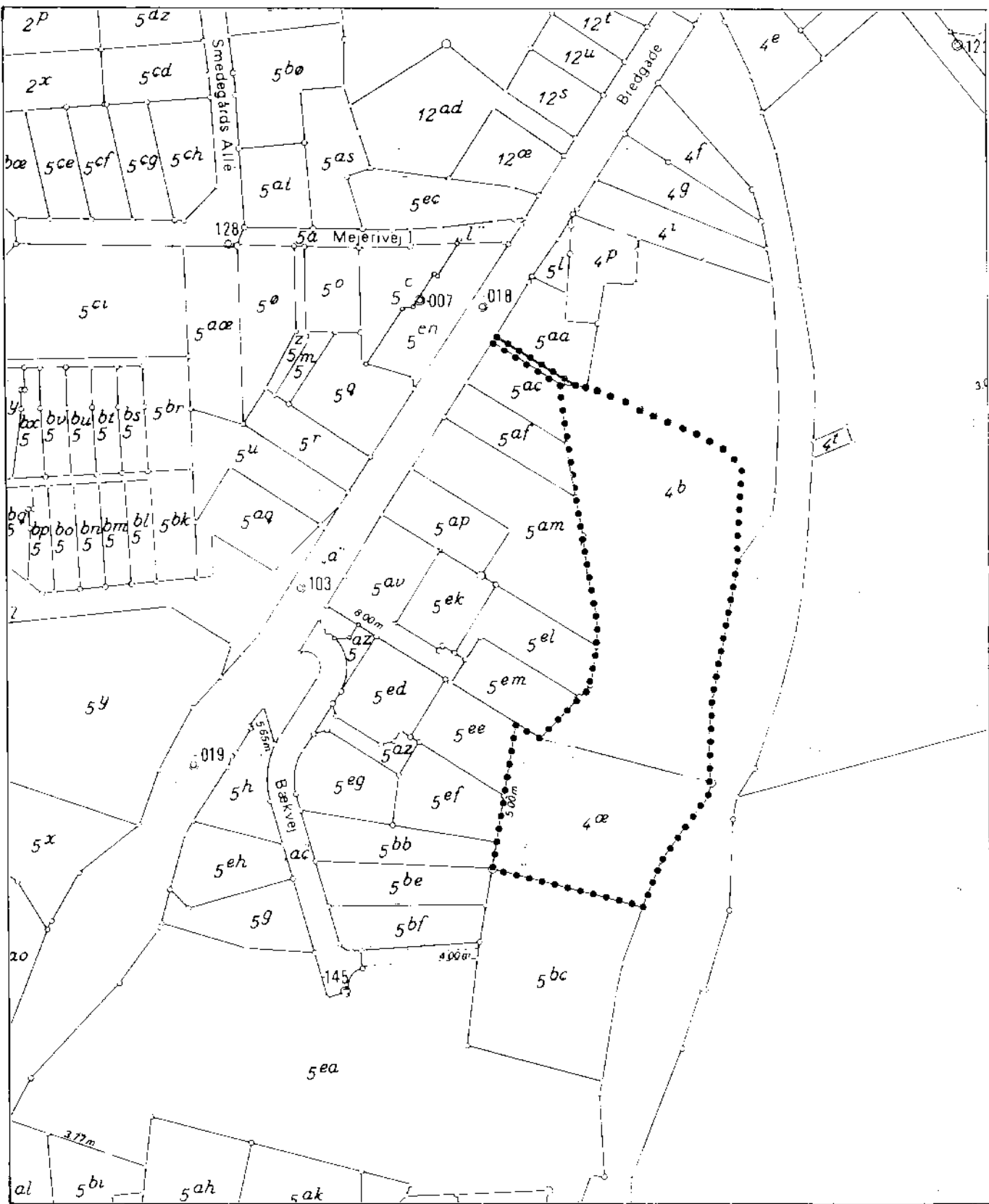


OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.



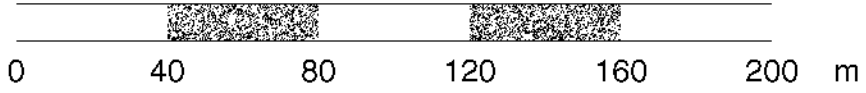
Bilag 3

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 289	TEGN. NR. 1938 C
Lokalplankort	MÅL 1:500
	DATO OKT 88
	TEGN. AF



BILAG 4

..... LOKALPLANOMRÅDE

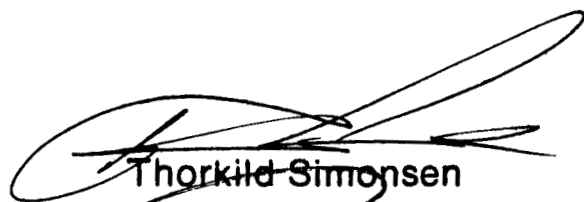


OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

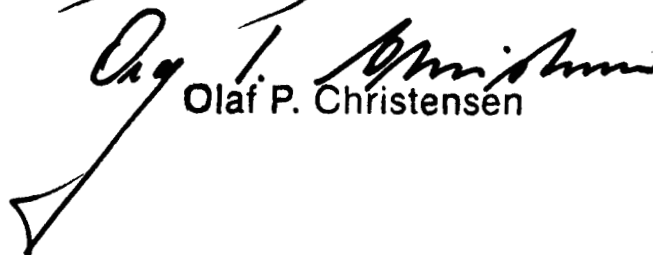
STADSARKITEKTENS KONTOR ÅRHUS		AFDELING C - BYPLAN	
LOKALPLAN NR. 289		TEGN NR 1938 D	
Matrikelkort		MÅL 1:2000	
		DATO OKT 88	
		TEGN AF	

Foranstående er vedtaget som lokalplan nr. 289 i mødet den 30. august 1989.

Århus byråd, den 11 SEP. 1989
P. b. v.



Thorkild Simonsen



Olaf P. Christensen



Helmer Jacobsen

Vedtagelsen af lokalplanen er offentliggjort den 20 september 1989.