



Hadsten Kommune

Byplanvedtægt nr. 3

For et Boligområde ved Vinterslev.



Juni 1976

BYPLANVEDTÆGT NR. 3



HADSTEN KOMMUNE

PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. 3 FOR ET BOLIGOMRÅDE VED VINTERSLEV.

1. udkast udarbejdet i januar 1976.

INDHOLD

Vedtægtsforslag	Side 1 - 6
Byplanvedtægt	Kort nr. 1

GODKENDELSES DATOER

Vedttaget af udvalget for faste ejendomme	den	3/2	1976
Vedttaget af kommunalbestyrelsen	den	9/2	1976
Offentligt fremlagt i tiden	fra den	23/2 til den 15/3	1976
Godkendt af Århus amtsråd	den	1976
Godkendt af Fredningsplanudvalget	den	1976
Godkendt af Planstyrelsen, Miljøministeriet ..	den	1976
Tinglyst på ejendommen	den	1976

BYPLANVEDTÆGT FOR ET BOLIGOMRÅDE VED VINTERSLEV

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

§ 1. BYPLANVEDTÆGTENS OMRÅDE

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.e:
del af 7^a Vinterslev by og
1^f, 3^f samt del af 3^h Balle by, Hadsten sogn, samt alle parcel-
ler, der efter den 1. februar 1976 udstykkes fra de nævnte ejen-
domme.

§ 2. OMRÅDETS ANVENDELSE

Området deles i I, II og III, der reserveres følgende formål:

- I Åben og lav boligbebyggelse
- II Offentligt parkareal m.v.
- III Offentligt beplantningsbælte

Område I. Åben og lav boligbebyggelse

- Stk. 2. Området må med nedennævnte undtagelse kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse med tilhørende garage eller udbygning.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

Kommunalbestyrelsen kan dog fravige foranstående bestemmelser og tillade andre former for åben og lav boligbebyggelse, når et område hørende til en boligvej bebygges efter en samlet af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret plan.

- Stk. 3. Der må ikke inden for områderne udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende efter kommunalbestyrelsens skøn er til gene 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 ved skiltning og lignende), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede for den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Med mindre virksomheden omfattes af første afsnit, 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 form for erhvervmæssig udlejning.

- Stk. 4. Inden for området 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.

Område II. Offentligt parkareal m.v.

- Stk. 5. Området udlægges til offentlig park, boldbaner, legepladser og lignende.
- Indenfor området må kun opføres nødvendig bebyggelse, såsom toiletbygninger, læskure og lignende, som efter kommunalbestyrelsens skøn er til betjening af det offentlige parkareal.

Område III. Offentligt beplantningsbælte.

- Stk. 6. Området udlægges til en offentlig støjbeplantning og må ikke anvendes til andre fællesformål.

§ 3. VEJFORHOLD

Udlæg af nye veje og stier.

- Stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning, bredde og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag. De angivne bredder er effektive profiler, idet skråningsarealer hører under parcellerne.

Fordelingsvej A-B i en bredde af 16 m.
 Stamvejene C-D, E-F, G-H og I-K i en bredde af 11 m.
 Boligveje i en bredde af 10 m afsluttede med vendepladser.
 Hovedstierne a-b, c-d, g-f og h-f i en bredde af 6 m.
 Stierne i og k i en bredde af 3 m.

- Stk. 2. Til parcellerne i området må der ikke være direkte adgang for gående, kørende eller anden færdsel fra vejene A-B, C-D, E-F og G-H.

Byggelinier.

- Stk. 3. Langs alle veje pålægges en generel byggelinie på 5 m fra vej-skel.
- Stk. 4. Hvis garager opføres fritliggende, skal de opføres i skel.

§ 4. UDS TYKNINGER

- Stk. 1. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, der fremgår af vedhæftede kortbilag.
- Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 700 m².
- Inden for området kan kommunalbestyrelsen tillade, at et område hørende til en boligvej udstykkes på en anden måde end den for-annævnte, dersom området bebygges efter en fælles af kommunalbestyrelsen godkendt og sikret plan.
- En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udiagt som fælles opholds- eller parkeringsareal.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING OG YDRE FREMTREDE

- Stk. 1. Ingen bygning må opføres med mere end 1½ etage.
- Santlige bygninger skal placeres med facaden vinkelret på eller parallelt med den boligvej, vedkommende ejendom har adgangsret til.
- Stk. 2. For at give områdets afslutning mod det åbne land et harmonisk udseende, skal bygninger på de yderste og næstyderste parceller mod vej A-B nord og vest for byområdet opføres med husets længdeakse parallel med adgangsveje, dog nr. 196-197 vinkelret herpå.

Yderligere skal taget opføres med 15-25° hældning og af mørke materialer.

Dette gælder parcellnumrene 109-116, 125-132, 141-148, 163-172, 177-184, 190-197 og ~~204~~²⁰²-207.

- Stk. 3. Bygninger opført på parcellen skal godkendes af kommunalbestyrelsen, der ud over at påse byggelovens overholdelse har ret til at stille yderligere betingelser til byggeriet med hensyn til materialer, samtlige ydermures udseende (ydermur skal opføres som blank mur), bygningers højde, udformning og placering på grunden samt tagets udseende - alt med det formål at skabe et område med karakter af godt, velbygget og veludseende villabyggeri.
- Stk. 4. Ved opførelse af bebyggelse skal der på hver ejendom eller til hver bolig etableres holdeplads på min. 5 m længde for mindst 2 biler, og mulighed for placering af garage, carport eller lignende skal angives.
Ved en samlet plan for de til en boligvej hørende ejendomme kan kommunalbestyrelsen godkende, at garager, carporte og lignende opføres samlet inden for boligvejens udlæg, når de placeres efter kommunens anvisninger.
- Stk. 5. Ingen form for skiltning og reklamering ved belysning, flagning m.v. på ejendommene må finde sted.
Dog skal det være tilladt på ejendomme, der falder ind under § 2 stk. 3, at opsætte ét skilt af en størrelse på ikke over 0,1 m², og hvortil ikke anvendes lysende, reflekterende og fluorescerende materialer.

§ 6. BYPLANVEDTÆGTENS OVERHOLDELSE

Før noget byggeri påbegyndes, skal der forelægges Hadsten kommunalbestyrelse 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. EKSISTERENDE BEBYGGELSE

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den 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.

§ 8. PÅTALERET

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Hadsten kommunalbestyrelse.

§ 9. DISPENSATIONER FRA OG ÆNDRINGER I BYPLANVEDTÆGTEN

- Stk. 1. Mindre betydende læmpelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.
- Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med miljøministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Hadsten kommunalbestyrelse, den 9.2.1976.

P.K.V.

sign.:



HADSTEN KOMMUNE

8370 Hadsten

[Handwritten signature]

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Hadsten kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 3 for et boligområde ved Vinterslev.

PLANSTYRELSEN
Holbergsgade 23
1057 København K

sign.:

[Handwritten signature: Jens Kirkegaard]

Jens Kirkegaard
Arkitekt

..... Områdegrænse

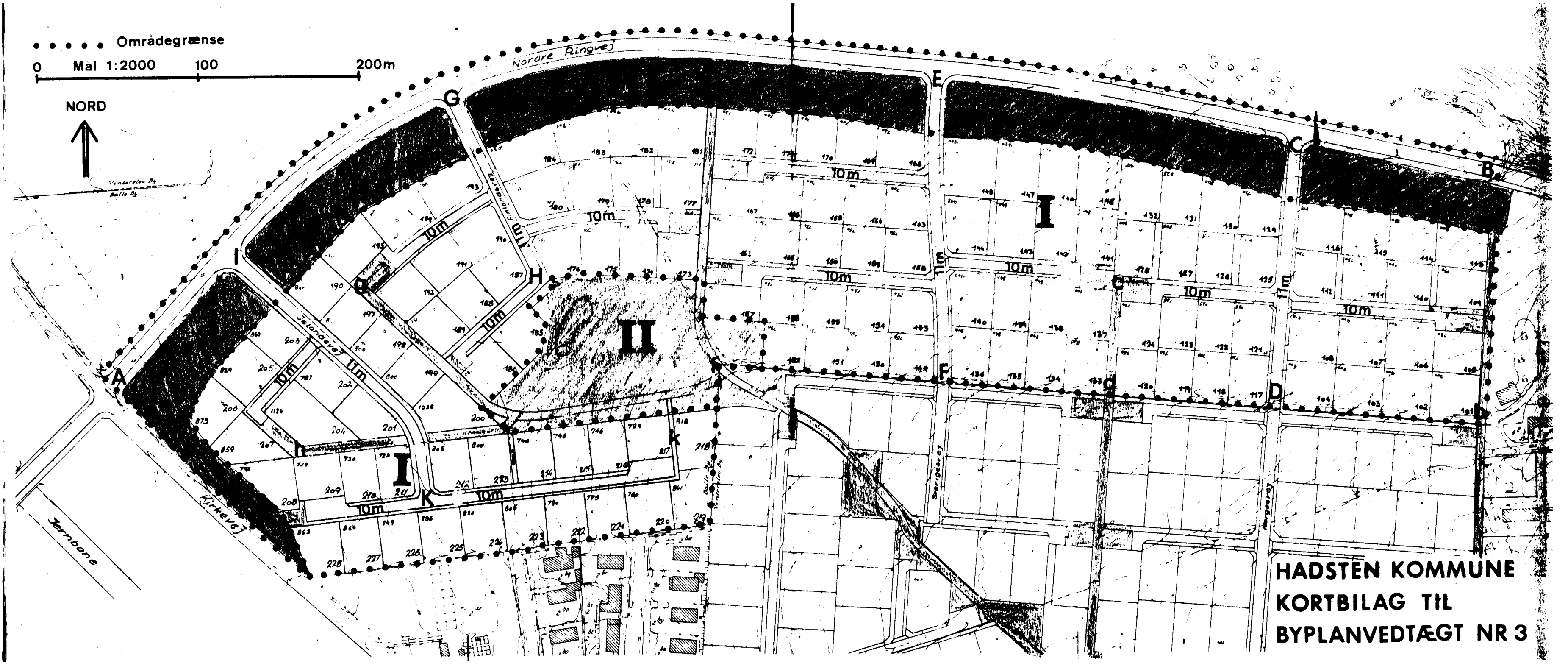
0 Mål 1:2000 100 200m

NORD



Vesterlav By
Balle By

Nordre Ringvej



**HADSTEN KOMMUNE
KORTBILAG TIL
BYPLANVEDTÆGT NR 3**