

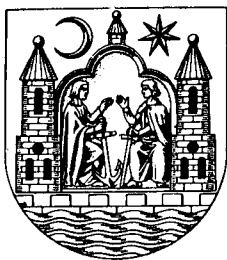
Århus Kommune

Lokalplan nr. **077**

Boligområde ved Vestervang

Del ophævet i henhold til lokalplanerne nr. 233, 528, 673

August 1979



Århus kommune Lokalplan nr.:

Boligområde ved
Vestervang

77



Statistikområde/distrikt nr.: 1.4

Registreringskortblad nr.: 46

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.

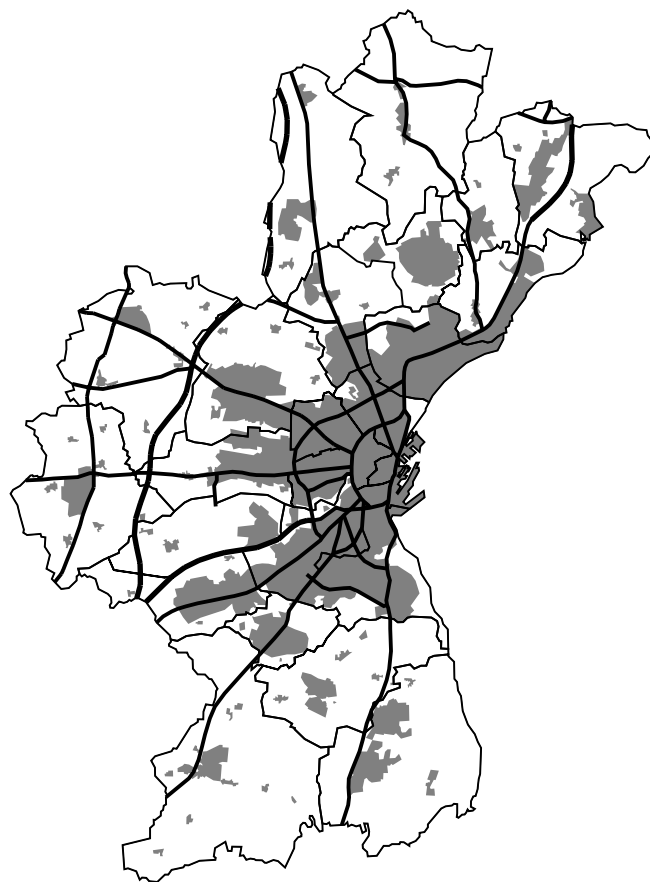
Supplerende tematisk information er påført af Århus Kommune.

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. 77

Boligområde ved Vestervang

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<u>1. BESKRIVELSEN</u>	
Beskrivelse af lokalplanens indhold	1.1
Illustrationsplan	bilag 1
Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	1.4
<u>2. REDEGØRELSEN</u>	
Redegørelse for lokalplanens forhold til § 15-rammerne og den øvrige planlægning for området	2.1
Udsnit af § 15-rammerne for Århus kommune	bilag 2
Tillæg nr. 37 til § 15-rammerne for Århus kommune - Lokalplan nr. 77	2.3
<u>3. LOKALPLANEN</u>	
§ 1. Lokalplanens formål	3.1
§ 2. Lokalplanens område og opdeling	3.1
§ 3. Områdets anvendelse	3.2
§ 4. Udstykninger	3.3
§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	3.4
§ 6. Teknisk forsyning	3.4
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	3.4
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	3.6
§ 9. Hegn og beplantning	3.6
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	3.7
Lokalplankort	bilag 3
Snit	bilag 4
Matrikelkort	bilag 5
Servitutundersøgelse	3.8
Vedtagelsespåtegning	3.9

1. BESKRIVELSEN

Beskrivelse af lokalplanens indhold

Lokalplanens hovedformål er at sikre mulighed for opførelse af etageboligbebyggelse på Vestervang i fortsættelse af den eksisterende bebyggelse og i principiel overensstemmelse med den i 1964 af byrådet godkendte bebyggelsesplan for området.

Se bilag 1, illustrationsplan, samt bilag 3, lokalplankort, vedr. lokalplanområdets områdeopdeling.

Lokalplanområdet opdeles i 6 delområder:

Område I er et fuldt udbygget boligområde udstykket til ejerlejligheder.

Bebyggelsen i området består af 2 parallelle blokke med et gangstrøg imellem.

Den sydlige boligblok er i 3 etager og udformet terrasseret med opholdsaltanerne vendt mod Botanisk Have.

I den nordlige blok er der 6 etager med boliger samt en parterreetage.

Bebyggelsesprocenten for dette område er 65.

Område II er et boligområde planlagt for 204 stk. ejerlejligheder.

Bebyggelsen er udformet som 2 parallelle boligblokke med et gangstrøg imellem.

Den sydlige boligblok er i 3 etager og udformet terrasseret med opholdsaltanerne vendt mod Botanisk Have.

I den nordlige blok er der 6 etager med boliger og en parterreetage indrettet til lejlighedernes fællesrum og, under forudsætning af byrådets godkendelse, til liberale erhverv, som er knyttet til lejlighederne.

Bebyggelsen følger den godkendte bebyggelsesplan, dog er der foretaget følgende mindre ændringer:

- a. En del af de største lejlighedstyper er erstattet af 2 og 3 vær. lejligheder og lejlighedsantallet ændres herved fra 143 stk. til max. 204 stk.
- b. Den høje boligblok opføres ikke som altangangshus, men med indvendige trappeopgange.
- c. Det underjordiske garageanlæg udføres under parkeringspladsen mod nord og ikke i kælderen under den høje boligblok.
- d. Den høje boligblok forlænges med ca. 1,2 m og den 3 etages blok med ca. 2,1 m. Boligblokkene i område III forkortes tilsvarende.
- e. Bebyggelsesprocenten ændres fra 62 til 68.

Område III er et boligområde planlagt som 2 parallelle boligblokke. I den sydlige blok er planlagt 40-48 stk. beskyttede boliger og et dagcenter. Blokken er i 3 etager og udformet terrasseret med opholdsaltaner vendt mod Botanisk Have.

I den nordlige blok er der 6 etager med boliger og en parterreetage indrettet til lejlighedernes fællesrum og til liberale erhverv, som er knyttet til lejlighederne.

I forhold til den godkendte bebyggelsesplan er der med hensyn til blokkenes længde foretaget mindre afvigelser. Se foran om område II, pkt. d.

I området udlægges et areal på ca. 1500 m² til en vuggestue på 450-500 etagemeter.

Bebyggelsesprocenten ændres fra 66 til 79. Når projektet foreligger skal det godkendes af magistratens 2. afdeling.

Område IV er i den godkendte bebyggelsesplan udlagt til butikker og institutioner.

I 1976 vedtog Århus byråd, at område IV i stedet skulle udlægges til offentligt opholdsareal i forbindelse med den sti, som er ført under Langelandsgade og forbinder kvartererne øst for Langelandsgade med Peter Holms Vej i Botanisk Have.

Område V er et fuldt udbygget boligområde udstykket til ejerlejligheder. Bebyggelsen består af 2 parallelle boligblokke som i område I.

Bebyggelsesprocenten for dette område er 65.

Område VI. Lokalplanen træffer bestemmelse om, at området skal udlægges som offentligt grønt område, og at der i området ikke må opføres bebyggelse.

Fællesbestemmelser for områderne I, II, III og V

Byrådet kan give tilladelse til, at der drives den slags erhvervsvirksomhed, der almindeligvis kan udøves i beboelsesområder. Virksomheden må dog ikke forandre områdets karakter af boligområde, den må ikke medføre ulempe for de omboende, og den må ikke medføre behov for parkering, der ikke er plads til på ejendommen.

Trafiksystemet

Lokalplanområdet er vejbetjent af Vestervang med vejforbindelse til Langelandsgade og Poul Martin Møllersvej.

I lokalplanområdet er der udført en offentlig sti som er ført under Langelandsgade og forbinder kvartererne øst for Langelandsgade med Peter Holms Vej i Botanisk Have.

Parkering

I område I er etableret 1,23 parkeringspladser pr. lejlighed.

I område II er planlagt 1,23 parkeringspladser pr. lejlighed.

I område III er antal parkeringspladser pr. lejlighed endnu ikke nærmere fastlagt.

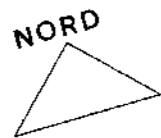
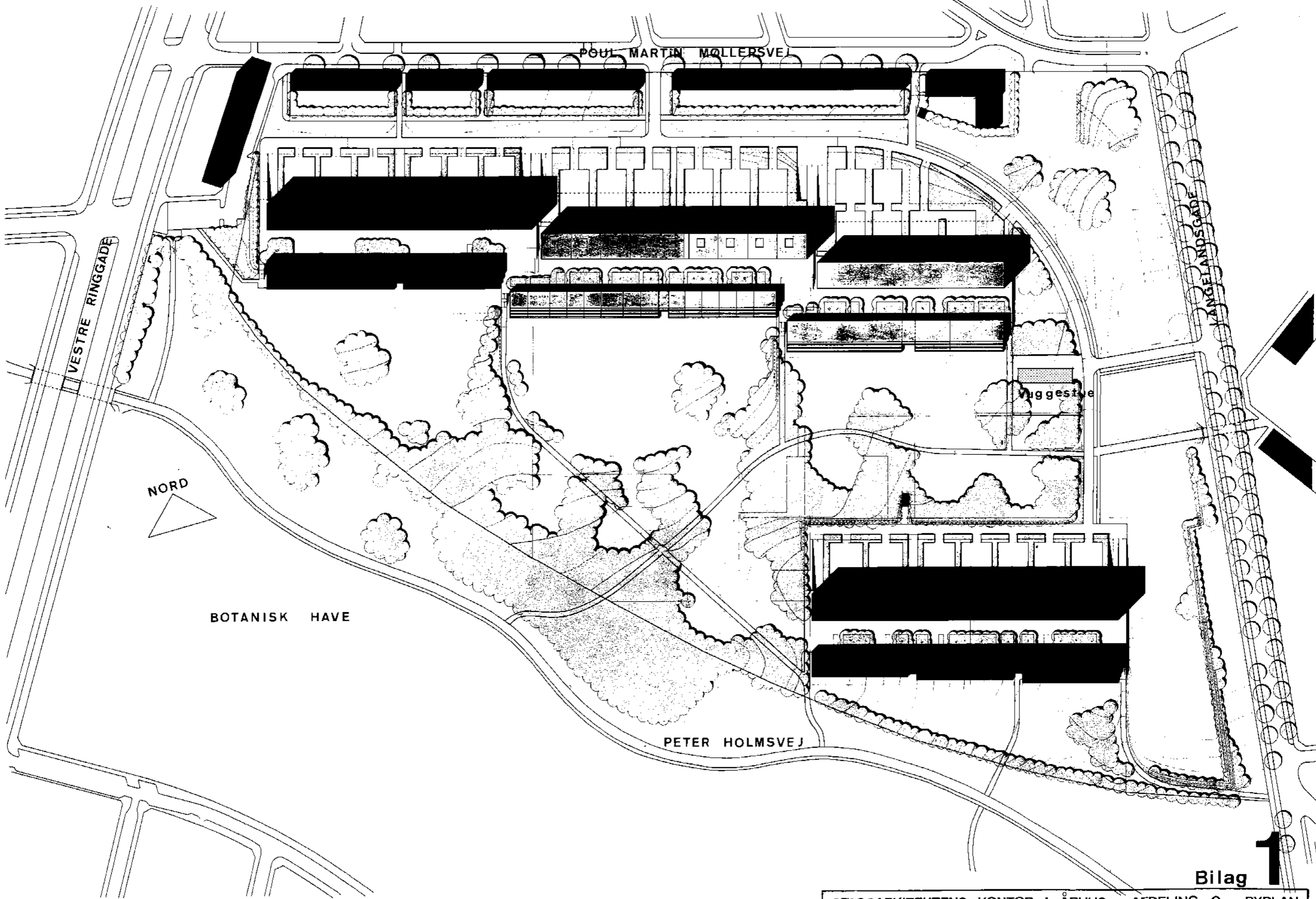
I område V er etableret 1,16 parkeringspladser pr. lejlighed.

Bebyggelsesprocent

Inden for lokalplanområdet er der fastsat en maksimal bebyggelsesprocent for området. Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal. Nærmere bestemmelser om beregningen af bebyggelsesprocenten er fastsat i bygningsreglementet.

Foran nævnte ændringer i bebyggelsesprocenterne, i forhold til de tidligere forudsatte, skyldes:

1. at de høje blokke i område II og område III ændres fra altangangshus til hus med trappeopgang. Herved forøges det areal, der skal medregnes i bebyggelsesprocenten.
2. Hele parterreetagen medregnes i etagearealet.
3. Areal til brandvej og offentlig sti er trukket fra grundarealet.



BOTANISK HAVE

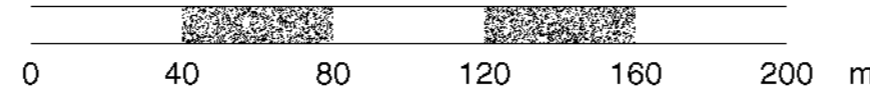
POUL MARTIN MØLLERSVEJ

VESTRE RINGGADE

ANGELANDSGADE

PETER HOLMSVEJ

Viggestue



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

Bilag 1

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 77	TEGN. NR. 1671 A
Illustrationsplan	MÅL 1:2000
	DATO 01.08.79
	TEGN. AF

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, og under forudsætning af amtsrådets godkendelse af det nødvendige tillæg til § 15-rammerne for Århus kommune, må ejendommene, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det helhedspræg lokalplanen tilstræber ikke ændres.

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

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Områderne, der på bilag 3 er mrkt. IV og VI er udlagt til offentlige formål. Ejerne kan efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kræve ejendommene overtaget af kommunen mod erstatning.

2. REDEGØRELSEN

Redegørelse for lokalplanens forhold til § 15-rammerne og til den øvrige planlægning for området

§ 15-rammer for Århus kommune

Se bilag nr. 2, udsnit af § 15-rammerne for Århus kommune.

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været de af byrådet og miljøministeriet godkendte § 15-rammer for Århus kommune. Lokalplanområdet er i § 15-rammerne beliggende i område BO. 9.15, der er beliggende i byzone.

§ 15-rammerne foreskriver, at en lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre, at områdets anvendelse og opdeling, bebyggelsens omfang og karakter, hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening samt byggelinier i forhold til omgivende veje m.v. fastlægges i overensstemmelse med de af byrådet godkendte bebyggelsesplaner, for område BO. 9.15 den 28.5.64.

Lokalplanen er i strid med disse § 15-rammer, hvorfor lokalplanens vedtagelse kræver, at amtsrådet godkender tillæg til § 15-rammerne for Århus kommune. Vedr. tillæg, se side 2.3.

Vej og stiplanlægning

Den på bilag 3 viste vejudvidelseslinie skal sikre muligheden for at Paludan Müllers Vej kan føres direkte over i Langelandsgade.

Kollektiv trafik

Området er ved lokalplanens udarbejdelse busbetjent af linierne 7 og 53 på Langelandsgade, 4 på Paludan Müllers Vej og 8 på Vestre Ringgade.

Maksimal gangafstand fra lokalplanområdet er ca. 300 m.

Skoleforhold

Lokalplanområdet er ved planens udarbejdelse beliggende i Samsøgades Skoles skoledistrikt, og børn fra området vil kunne benytte stiunderføringen under Langelandsgade frem til skolen. Af hensyn til skolevæsenets overordnede planlægning for hele bydelen vil det dog

kunne blive nødvendigt på et senere tidspunkt at foretage justeringer af de enkelte skolers oplande.

Børneinstitutionsforhold

I området findes af børneinstitutioner følgende:

Vuggestuer: Poul Martin Møllersvej 20

Børnehaver: Langelandsgade 62
Vestre Ringgade 178
Hjarnøgade 9
Falstersgade 35
Poul Martin Møllersvej 20

Derudover planlægger magistratens 3. afdeling opført følgende:

Vuggestuer: Falstersgade 17
Vuggestue i område III, se bilag 3.

Beskyttelsesrum

Til civilforsvarsmæssige formål forudsættes i den nordøstlige del af område VI placeret 8 beskyttelsesrum, enheder á 50 personer, ialt 600 m² til dækning af de omkringliggende beboelseskvarterer.

Teknisk forsyning

Elforsyning sker fra: Århus kommunale værker
Spanien 19
8100 Århus C.









Vandforsyning sker fra: Århus kommunale værker
Spanien 19
8100 Århus C.

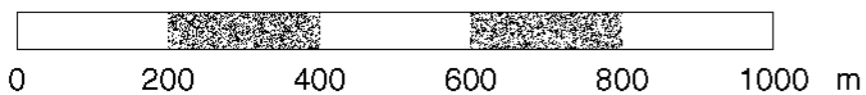
Varmeforsyning sker fra: Århus kommunale værker
Spanien 19
8100 Århus C.

Kloakforsyning skal ske i h.t. "Vedtægt for kloakforsyning, Århus kommune 1972" ved stadsingeniørens kontor, Hygiejnisk afdeling, Thorsvej 2, 8230 Åbyhøj.

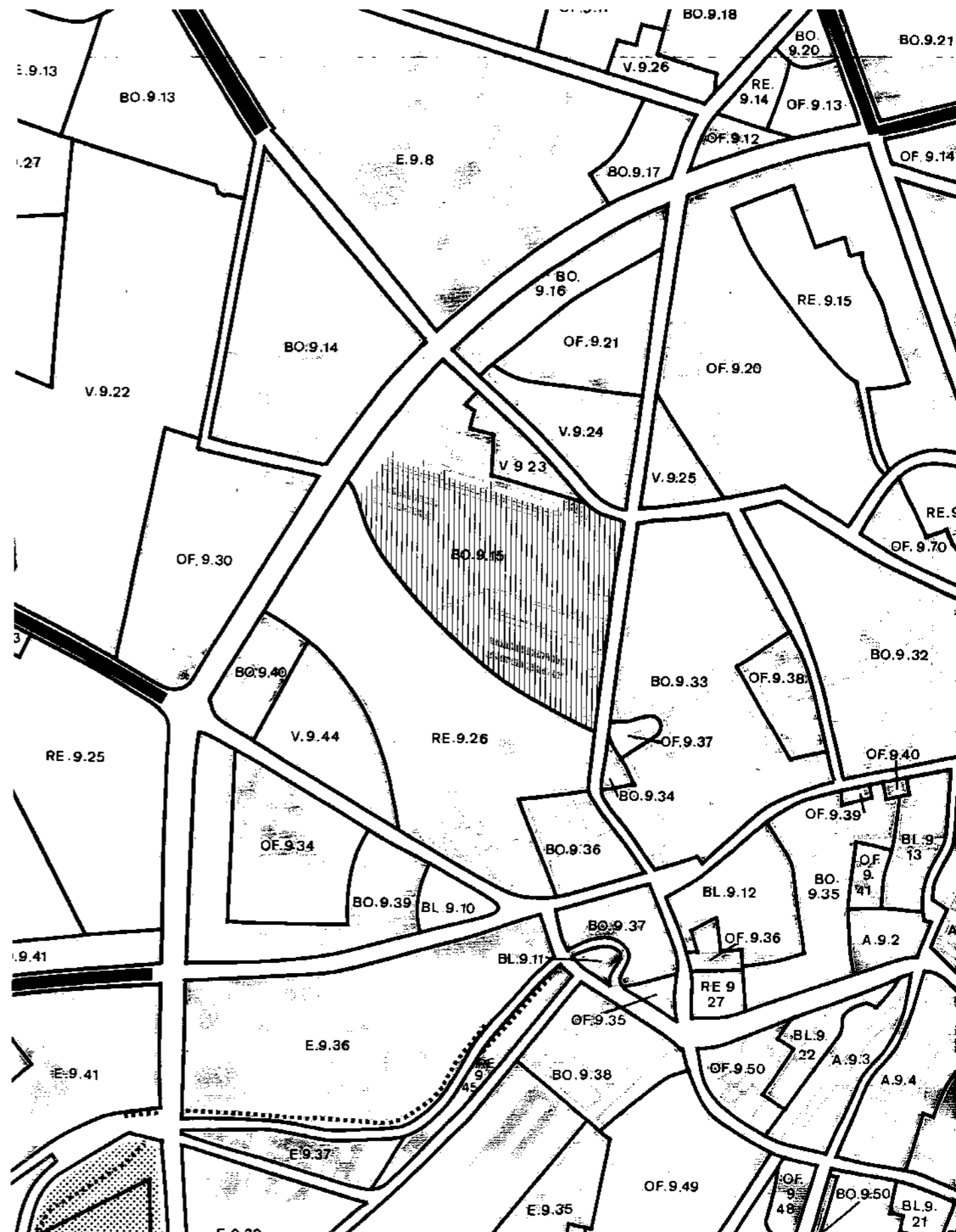
Arealet er hovedkloakeret med regn- og spildevandsledninger. I vejen Vestervang forefindes regnvandsledning til afvanding af vej og parkeringspladsen.

SIGNATURFORKLARING:

- V Lav boligbebyggelse
- BO Etageboligbebyggelse
- BL Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse
- E Erhvervsbebyggelse
- OF Offentlige formål
- C Centerområde
- S Sommerhusbebyggelse
- A Cityområde
- RE Rekreative områder
-  Planlagte veje og vejudvidelser
-  Planlagte busveje
-  Hovedstier
-  Del- og enkeltområdegrænse
-  Lokalplanområdet
-  Landzonearealer der påregnes overført til byzone
-  Landzonearealer inden for § 15-rammen
-  Byzonearealer der holdes uden for § 15-rammen



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.



Bilag 2

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 77	TEGN. NR. 1671 B
Udsnit af §15 rammerne for Århus kommune	MÅL 1:10.000
	DATO 01.08.79
	TEGN. AF

Tillæg nr. 37 til § 15-rammerne for Århus kommune - Lokalplan nr. 77

Tillægget omfatter § 15-rammernes område BO. 9.15.

Tillægget medfører ingen ændring af områdets zonemæssige status og grænse.

De tidligere godkendte § 15-rammer foreskriver, at en lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre, at områdets anvendelse og opdeling, bebyggelsens omfang og karakter, hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening samt byggelinier i forhold til omgivende veje m.v. fastlægges i overensstemmelse med de af byrådet godkendte bebyggelsesplaner, for område BO. 9.15 den 28.5.64.

Ændringerne i forhold til den godkendte bebyggelsesplan vil omfatte følgende:

- 1) Område II, bygningernes længder forøges med 1,2 m for den høje blok, og 2,1 m for den lave blok.
- 2) Område III, den lave blok i 3 etager indrettes til beskyttede boliger, den høje blok i 6 etager + parterreetage indrettes som planlagt til almindelige boliger.
Bygningernes længde forkortes med 1,2 m for den høje blok, og 2,1 m for den lave blok.
Endvidere etableres en vuggestue i området.
- 3) Område IV er i den godkendte bebyggelsesplan udlagt til butikker og institutioner.
Ved amtsrådets godkendelse af tillægget udlægges område IV til offentlige formål, kvarterlegeplads og sti, hvilket er i overensstemmelse med magistratens vedtagelse af 15.6.1976.

Således vedtaget af Århus byråd den 8. oktober 1980.

3. LOKALPLAN NR. 77 BOLIGOMRÅDE VED VESTERVANG

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål at fastlægge de fysiske rammer for færdiggørelsen af boligområdet Vestervang.

Dette søges bl.a. opnået ved:

- at sikre området anvendt til boligformål, institutioner og offentlige formål,
- at sikre en bebyggelse, der ved sin materialeholdning og udformning tilpasser sig til og afslutter den eksisterende bebyggelse,
- at sikre den eksisterende bebyggelse mod uønskede ændringer,
- at sikre mulighed for, at der i bebyggelsen kan etableres 40-48 beskyttede boliger med tilhørende dagcenter,
- at sikre mulighed for etablering af et offentligt lege- og opholdsareal,
- at sikre den offentlige stiforbindelse gennem bebyggelsen.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG OPDELING

- stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 3 og omfatter flg. matr. nr.:
- 117 uh, 117 ui, 117 uk, 117 ul, 117 um, 117 un, 117 uo, 117 up og 117 uq alle Århus Markjorder, samt alle parcel-
ler, der efter den udstykkes fra de nævnte
ejendomme.
- Endvidere indgår i området det offentlige vejareal
"Vestervang".

stk. 2. Lokalplanen opdeles i følgende områder, som vist på bilag 3:

- Område I: Eksisterende boligområde (ejerlejligheder)
 Område II: Boligområde (ejerlejligheder)
 Område III: Boligområde (boliger, beskyttede boliger og dagcenter samt vuggestue).
 Område IV: Offentligt lege- og opholdsareal og offentlig sti.
 Område V: Eksisterende boligområde (ejerlejligheder).
 Område VI: Ubebygget offentligt område.

stk. 3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan er det under stk. 1 nævnte område uændret byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- stk. 1. Områderne I, II, III og V må kun anvendes til boligformål, dog kan der indenfor område III etableres et dagcenter, og en vuggestue.
- stk. 2. Ejendommene må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- stk. 3. Byrådet kan dog tillade, at der på ejendommene drives en sådan virksomhed (damefrisør, lægevirksomhed, arkitekt- og ingeniørvirksomhed, revisor og lignende), som almindeligvis kan udøves i beboelsesområder, under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

"Eksempelvis kan byrådet efter ansøgning i hvert enkelt tilfælde tillade, at lokaler i høje blokkes parterre-etage, som ikke bruges til udenomsrum for blokkenes ejerlejligheder til erhvervsvirksomhed som oven for nævnt".

- stk. 4. Område IV må kun anvendes til offentligt formål (offentlig lege- og opholdsareal og offentlig sti).
- stk. 5. Område VI må kun anvendes til offentlige grønne områder samt vejanlæg.
I området er beliggende en midlertidigt tilladt bygning i en etage og 4 beskyttelsesrum. Området må ikke bebygges yderligere.

Fællesbestemmelser for lokalplanområdet:

- stk. 6. Ikke offentlige friarealer, veje, parkeringspladser, stier udgør bebyggelsens fællesarealer.
- stk. 7. Bygherren anlægger fællesarealerne i områderne I, II, III og V efter planer, godkendt af Århus kommune, ved magistratens 4. afdeling, Stadsgartnerens Kontor.
Planerne skal indeholde oplysning om terrænregulering, beplantning, legepladser og disses indhold, opholdsarealer, stier.
- stk. 8. Inden for lokalplanområdet kan med godkendelse af magistratens 2. afdeling opføres bygværker til kvartets tekniske 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, og i øvrigt ikke virker skæmmende for området.

§ 4. UDSTYKNINGER

Af de på bilag 5 viste ejendomme, bevares matr. nr. 117 uh, 117 uo, 117 up og 117 uq, alle Århus Markjorde uændrede.

De øvrige ejendomme, matr. nr. 117 ui, 117 uk, 117 ul,

117 um og 117 un, alle Århus markjorde, ommatrikuleres i henhold til de på bilag 3 viste områdegrænser. Desuden udstykkes en særlig ejendom i område III til opførelse af en vuggestue.

§ 5. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- stk. 1. Følgende veje, stier og parkeringspladser er anlagt. Se bilag 3.
- a. Boligvejen Vestervang med tilslutning til Langelandsgade og Poul Martin Møllersvej.
 - b. Den offentlige sti mrkt. a-b-c-d-e-f som er ført under Langelandsgade og forbinder kvartererne øst for Langelandsgade med Peter Holms Vej i Botanisk Have.
 - c. Stier mrkt. g-h, k-l, o-p og q-r i område I, V og VI.
 - d. Parkeringspladser med tilkørsler i område I og V.
- stk. 2. Der udlægges sti og parkeringsarealer med placering som vist på bilag 3.
- a. Den endelige placering af stier mrkt. j-e-k, m-d og c-n skal godkendes af magistratens 4. afdeling ved Stadsgartnerens Kontor.
 - b. Parkeringspladser og tilkørsler i område II og III. I område II anlægges 1,23 parkeringsplads pr. lejlighed, svarende til de anlagte pladser i område I. I område III skal antallet af parkeringspladser godkendes af Stadsingeniøren, når projekt foreligger.
- stk. 3. Ved krydset Paludan Müllers Vej/Langelandsgade, i område VI, pålægges den på bilag 3 viste vejudvidelseslinie med radius på 150 m.

§ 6. TEKNISK FORSYNING

Vandforsyning til brandslukning skal udføres ved opstilling af brandhaner på Vestervang efter aftale med Århus Brandvæsen.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Fællesbestemmelser for områderne I, II, III og V

- stk. 1. Etagearealerne er fastsat således at bebyggelsesprocenten for de fire områder under et ikke overstiger 68%.

- stk. 2. Bebyggelse i hvert boligområde må kun bestå af 2 parallelle boligblokke. Den nordlige blok opføres i 6 etager samt en parterreetage, mens den sydlige blok opføres som et 3 etages terrassehus med terrasserne vendt mod Botanisk Have.
- stk. 3. Bebyggelsen må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på bilag 3 og 4.
- stk. 4. Efter byggeriets afslutning må de enkelte bygninger ikke ændres ved tilbygning.
- stk. 5. Der må ikke foretages terrænregulering på grundene uden bygningsmyndighedernes tilladelse.
Terrænregulering på indtil +/- 0,50 m i forhold til eksisterende terræn efter bebyggelse og ikke nærmere skel end 0,50 m kan dog finde sted uden bygningsmyndighedens tilladelse.

Fællesbestemmelser for område II og III

- stk. 6. Der udføres underjordisk parkeringsanlæg som vist på bilag 4.
Parkeringsanlæggene, incl. nedkørsler, udføres i samme længde som den tilknyttede boligblok.
- stk. 7. Etagehusene opføres som alm. trappehuse.
- stk. 8. Område I:
Bebyggelsen i område I er fuldt udbygget med et etageareal på 17.080 m².
- stk. 9. Område II:
Bebyggelsen skal udføres med max. 204 stk. lejligheder
Det samlede etageareal udgør 19.800 m².
- stk. 10. Område III:
Bebyggelse skal for terrassehusets vedkommende indeholde 40-48 stk. beskyttede boliger samt et dagcenter.
Etagehuset indrettes til boliger efter en af magistratens 2. afdeling godkendt lejlighedsfordeling.
Det samlede etageareal udgør incl. vuggestue 15.150 m².

Der skal sikres det viste areal til en vuggestue.
i én etage med et etageareal på max. 500 m².

stk. 11. Område IV:

Arealet skal være offentligt, og anvendes til leg, ophold og boldspil. Endvidere skal der i området være mulighed for at opføre de til opholdsarealets drift nødvendige bygninger.

stk. 12. Område V:

Bebyggelsen i område V er fuldt udbygget med et etageareal på 20.760 m².

stk. 13. Område VI:

I området er beliggende en midlertidigt tilladt bygning i en etage og 4 beskyttelsesrum.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

stk. 1. Af hensyn til byggeriets udformning skal de enkelte byggherrer indenfor lokalplanområdet indordne sig de samme konstruktionsmæssige principper og materialer, som den eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen fremtræder som en helhed med hensyn til materialer og arkitektur.

stk. 2. Såvel den bestående som den nye bebyggelses ydre fremtræden må ikke ændres uden magistratens 2. afdelings forudgående godkendelse, herunder bl.a. ved terrænregulering (jfr. § 7 stk. 5), bemaling af facader, udskiftning af vinduer, opsætning af skilte.
Terrænbelysning, samt dens udformning, må kun udføres efter forudgående godkendelse af magistratens 2. afd.

§ 9. HEGN OG BEPLANTNING

stk. 1. Der må ikke sættes hegn mellem friarealerne til de enkelte blokke.

Arealerne skal i princippet være frit tilgængelige for alle med tilhørsforhold til området.







stk. 2. Beplantning af vej-, sti- og friarealer samt anlæggelse af legepladser skal ske efter planer indsendt via bygningsinspektorat til godkendelse ved magistratens 4. afdeling, Stadsgartnerens Kontor.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse indenfor området skal tilsluttes offentlig varmforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

Inden ibrugtagningstilladelse kan udstedes, skal de ubebyggede dele af områderne II og III være anlagt.

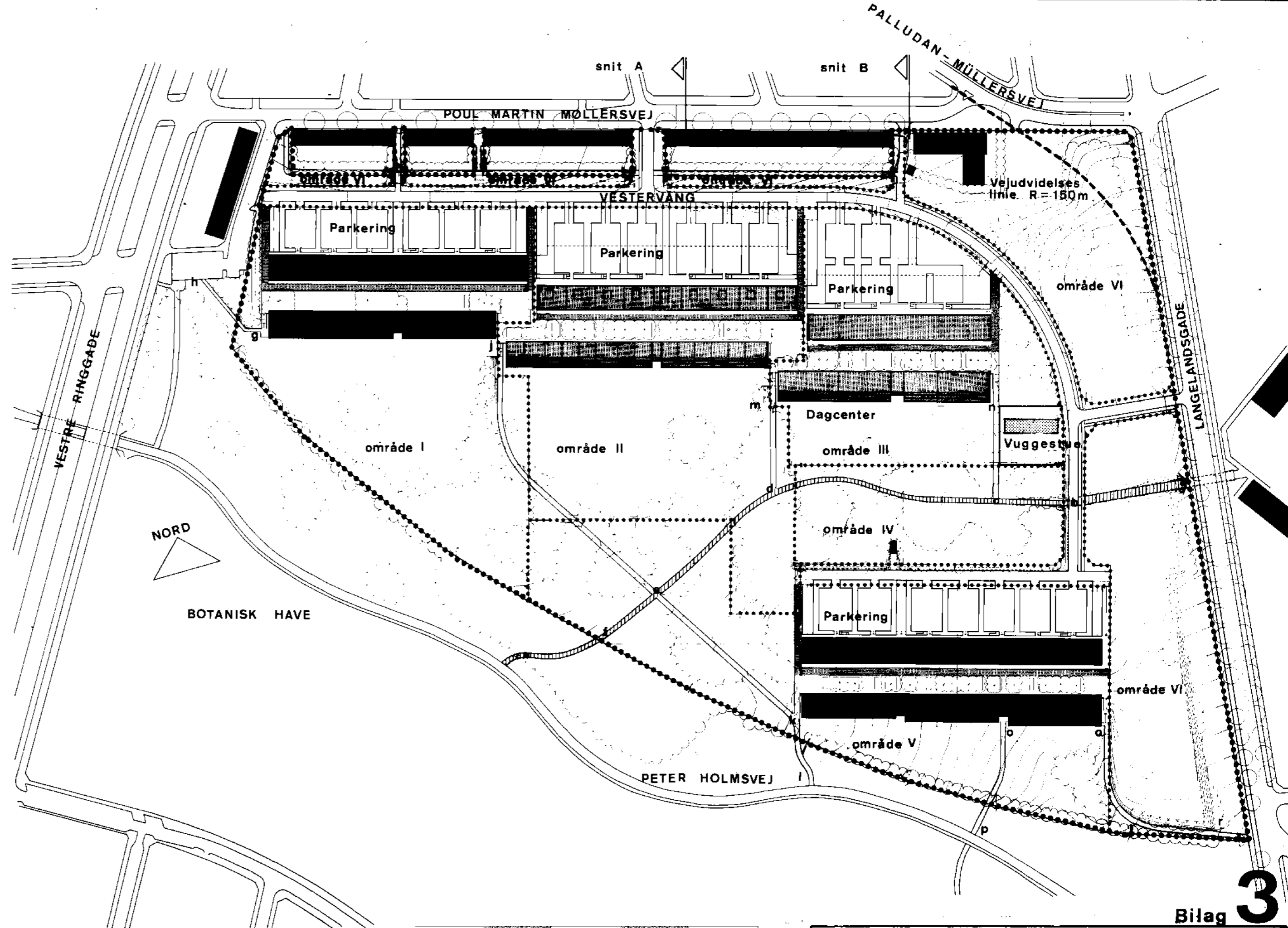
Signaturer =

-  Lokalplangrænse
-  Områdegænse
-  Ekst. bebyggelse
-  Planlagt bebyggelse
-  Brandveje
-  Offentlig sti

Arealer og bebyggelsesprocent =

	Etage-areal	Grund-areal	Bebyggelsesprocent
Område I	17080	26560	65
Område II	19800	29230	68
Område III	14680	19020	77
Område V	20760	32330	65

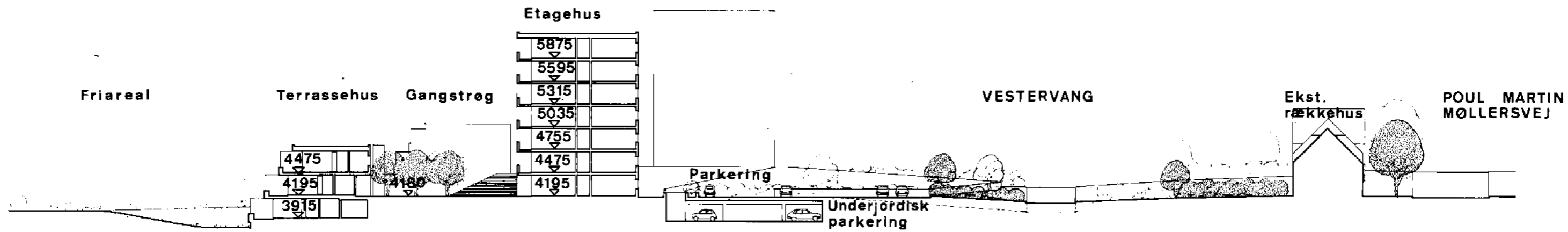
IALT	72320	107140	68
Område IV	0	9000	0
Område VI	715	45000	0



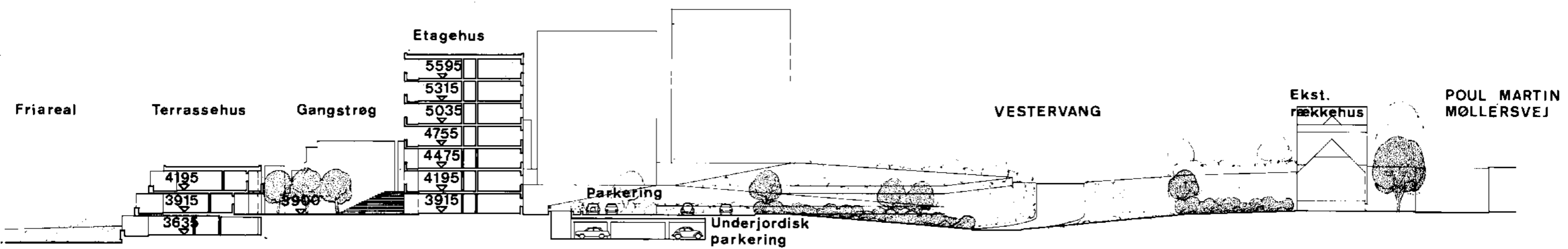
0 40 80 120 160 200 m
 OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

Bilag 3

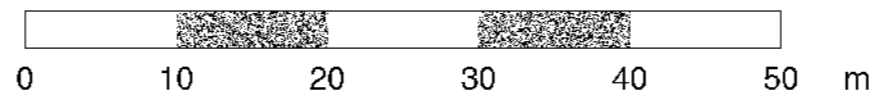
STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 77	TEGN. NR. 1671 C
Lokalplankort	MÅL 1:2000
	DATO 01.08.79
	TEGN. AF



OMRÅDE II (snit A)

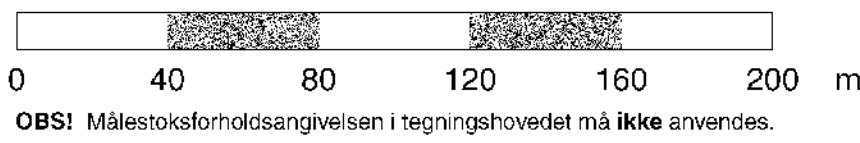
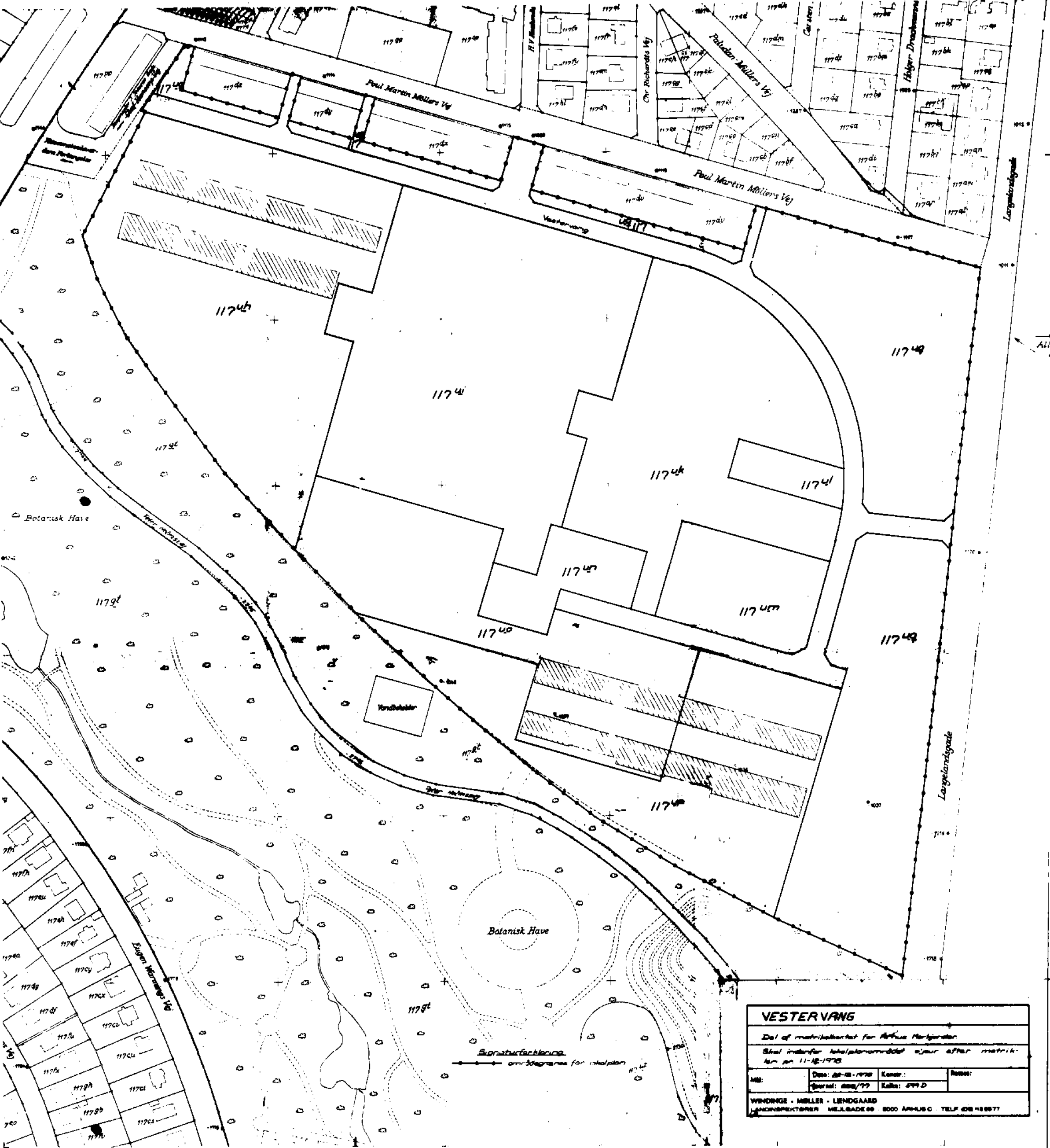


OMRÅDE III (snit B)



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

STADSARKITEKTENS KONTOR I ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN	
Lokalplan nr. 77	TEGN. NR. 1671 D
Snit i område II og III	MÅL 1:500
	DATO 01.08.79
	TEGN. AF



STADSARKITEKTENS KONTOR | ÅRHUS AFDELING C - BYPLAN

Lokalplan nr. 77
Matrikelkort

TEGN. NR. 1671 E
MÅL 1:2000
DATO 01.08.78
TEGN. AF

Bilag **5**

VESTERVANG

Del af matrikelkort for Arthur Møllers

Sket indenfor lokalplanområdet 2 år efter matrikelkortet af 11-12-1978

Mål:	Dato: 28-12-1978	Kontor:	Revisor:
	Skæret: 888/77	Kalk: 599 D	

WINDING & MØLLER - LINDGAARD
LANDSINSPEKTØRER MELLEBADE 69 8000 ÅRHUS C TELF. 628 12 877

SERVITUTUNDERSØGELSE af 5.1.1979.

På ejendommene er tinglyst følgende servitutter:

A. Matr. nr. 117 uh:

1. 11-09-1968 lejekontrakt med Århus Kommunale Værker om transformerstation.
2. 17-04-1969 dok. om fælles regn- og spildevandsledning.
3. 03-05-1972 (4491) dok. om ledninger, fortovsanlæg, bebyggelse, parkeringsareal m.v.
4. 03-05-1972 (4490) dok. om ret for Århus Kommune til at overtage ejendommen i året 2068.

B. Matr. nr. 117 ui, 117 uk, 117 ul, 117 um, 117 un og 117 uq:

1. 17-04-1969 dok. om regn- og spildevandsledninger.

C. Matr. nr. 117 uo:

1. 17-04-1969 dok. om regn- og spildevandsledninger.
2. 19-03-1971 dok. om gensidig ret til færdsel og parkering mellem 117 uo og 117 up.
3. 15-06-1971 (5200) dok. om ledninger, fortovsanlæg, bebyggelse, beboelse m.v.
4. 15-06-1971 (5201) dok. om ret for Århus Kommune til at overtage ejendommen i året 2067.
5. 22-10-1971 Vedtægter for ejerforeningen "Vestervang 4, 5, 6, 9 og 10".

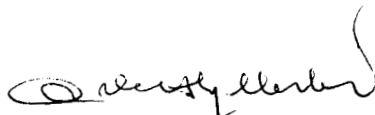
D. Matr. nr. 117 up:

1. 17-04-1969 dok. om regn- og spildevandsledninger.
2. 19-03-1971 dok. om gensidig færdsel og parkering på matr. nr. 117 uo og 117 up.
3. 15-06-1971 (5203) dok. om ledninger, bebyggelse, beboelse m.v.
4. 15-06-1971 (5204) dok. om ret for Århus kommune til at overtage ejendommen i året 2067.
5. 22-10-1971 vedtægter for ejerforeningen "Vestervang 1, 2, 3, 7 og 8".

Foranstående er vedtaget som lokalplan nr. ¹⁷⁷..... i ^{sk.}
 mødet den .. -8 OKT 1980

Århus byråd, den 18 DEC. 1980

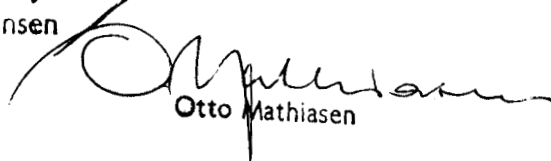
P. b. v.



Orla S. Hyllested



Olaf P. Christensen



Otto Mathiasen

Vedtagelsen af lokalplanen er offentliggjort den ²¹.....
 .januar 1981.