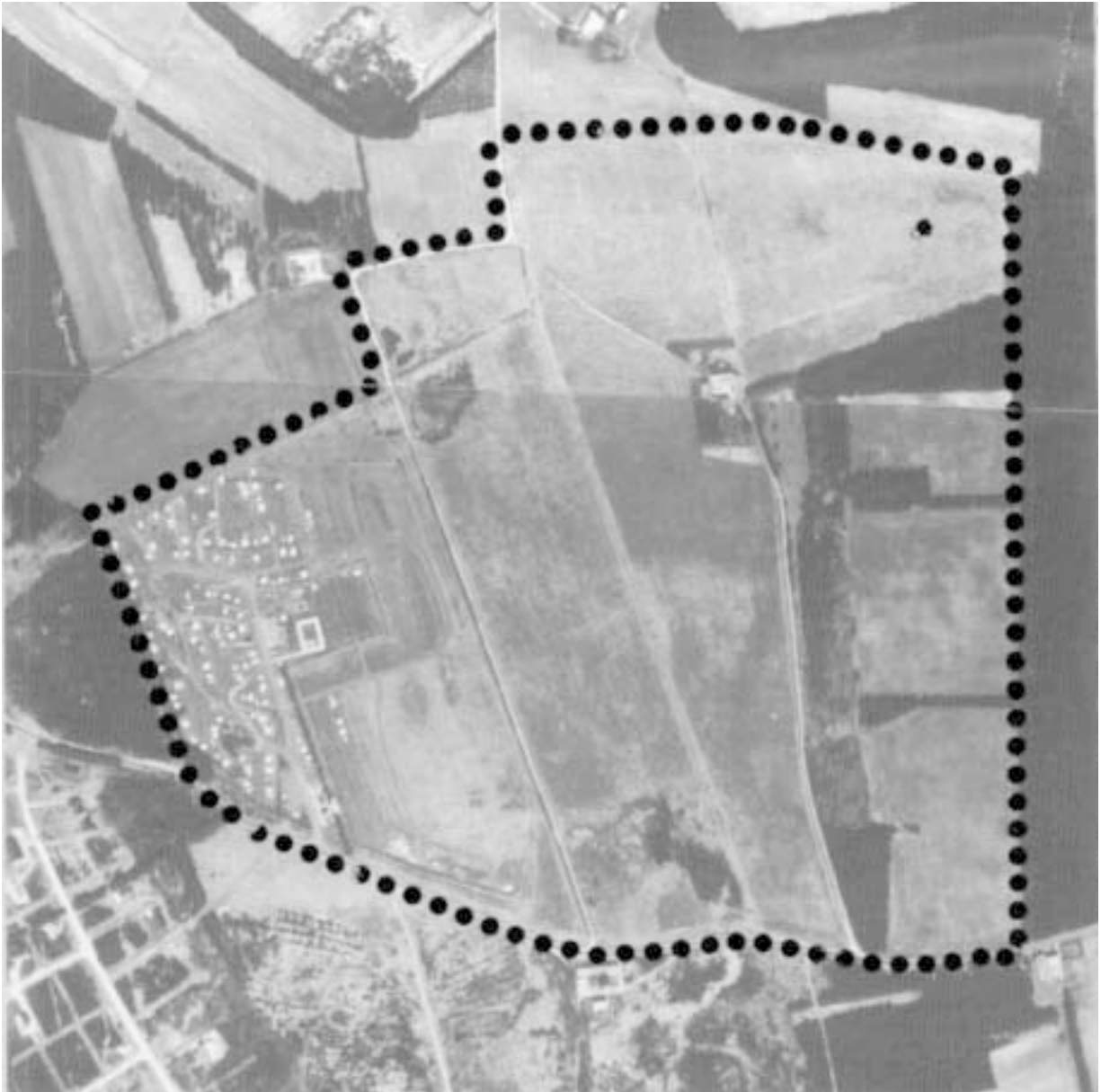




Silkeborg Kommune



Del af Hesselhusområdet

# LOKALPLAN 61.01

Anmelder:

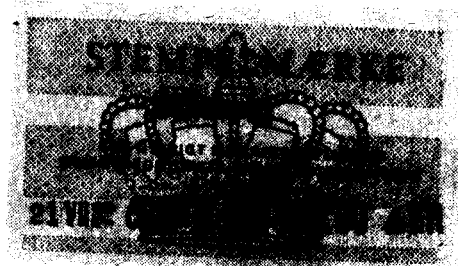
19250 21 JUL 1978

Silkeborg kommune

**Stadsingeniøren  
Silkeborg**

Lokalplan nr. 61.01

for en del af "Hesselhusområdet".



Indholdsfortegnelse

INDLEDNING

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	side 2
Lokalplanens indhold	side 2
Lokalplanens retsvirkninger	side 2
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 3

LOKALPLAN

Afsnit 1. Lokalplanens formål	side 4
- 2. Område og zonestatus	side 4
- 3. Områdets anvendelse	side 4
- 4. Ubebyggede arealer	side 4
- 5. Grundejerforening	side 5
Vedtagelsespåtegning	side 5

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

I henhold til den tidligere byplanlovgivning har byrådet ladet udarbejdet partiel byplanvedtægt nr. 35 for del af "Hesselhusområdet" omfattende nuværende sommerhusområde og campingplads samt et nyt sommerhusområde i tilgrænsning hertil. Området er derfor for så vidt byplanmæssigt planlagt, og nærværende lokalplan tilsigter alene at supplere byplanvedtægtens bestemmelser vedrørende campingpladsen samt det nye sommerhusområde.

Lokalplanens område omfatter område 903 i det til planstyrelsens fremsendte tillæg nr. 2 til § 15-rammerne for Silkeborg kommune.

For område 903 vil gælde følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelse for området skal sikre,

- a) 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 bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 35.
- b) at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 15, samt at der i øvrigt ikke åbnes muligheder for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 15.

## LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen indeholder bestemmelser om anlæg, drift og vedligeholdelse af de i den partielle byplanvedtægt udlagte beplantnings- og fællesarealer. Endvidere fastsættes bestemmelser om etablering af en grundejerforening for sommerhusområdet.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

I henhold til kommuneplanlovens decentraliseringsbestemmelser kan byrådet selv godkende og administrere lokalplaner, når disse er i overensstemmelse med de midlertidige § 15-rammer.

Tillæg nr. 2 til § 15-rammerne er endnu ikke godkendt af miljøministeriet, planstyrelsen. Skulle denne godkendelse ikke foreligge, når byrådet har taget endelig stilling til lokalplanen, vil lokalplanen blive fremsendt til planstyrelsen til godkendelse.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må der i henhold til kommuneplanlovens § 31 ikke foretages nogen anvendelse af arealerne, der strider mod lokalplanen.

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 ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

#### LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen for så vidt der herved skabes risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 22. april 1978) kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 22. februar 1978 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 22. februar 1979.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.1 nævnte område.

### LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 er,  
at fastlægge bestemmelser om beplantning og vedligeholdelse af de i byplanvedtægt nr. 35 for en del af "Hesselhusområdet" udlagte beplantningsarealer,  
at foranledige oprettelse af en grundejerforening for de i ovennævnte byplanvedtægt nr. 35 nyudlagte sommerhusgrunde med pligt for denne til varetagelse af fælles opgaver inden for området.

### OMRÅDE OG ZONESTATUS

- ./.
- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort, tegning nr. 163.011 af 20. december 1977, og omfatter følgende matr. nr.e:  
3 b, 5 f og 5 g Tollund, Abildskov og Hesselhus, Funder sogn, dele af matr. nr.e 1 c og 5 e smst. samt alle parceller, der efter den 1. december 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne A<sub>2</sub>, B, C, D<sub>1</sub>, D<sub>2</sub>, D<sub>3</sub>, D<sub>4</sub>, D<sub>5</sub>, D<sub>6</sub>, D<sub>7</sub>, D<sub>8</sub> og D<sub>9</sub>, som vist på kortbilaget.
- 2.3 Lokalplanens område er overført til sommerhusområde ved stadfæstelse af partiel byplanvedtægt nr. 35 for en del af "Hesselhusområdet".

### OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Område A<sub>2</sub> må kun anvendes til sommerhusbebyggelse i overensstemmelse med byplanvedtægt nr. 35.
- 3.2 Område B må kun anvendes til campingformål i overensstemmelse med byplanvedtægt nr. 35.
- 3.3 Område C må kun anvendes til kollektive anlæg samt fællesarealer for beboerne i området.
- 3.4 Områderne D<sub>1</sub>, D<sub>2</sub>, D<sub>3</sub>, D<sub>4</sub>, D<sub>5</sub>, D<sub>6</sub>, D<sub>7</sub>, D<sub>8</sub> og D<sub>9</sub> må ikke bygges, men skal beplantes og vedligeholdes af grundejerforeningen for så vidt angår områderne D<sub>1</sub>, D<sub>2</sub>, D<sub>3</sub>, D<sub>4</sub>, D<sub>5</sub> og D<sub>8</sub>, dog ikke den del, der afskærmer campingpladsen, og af campingpladsejeren for så vidt angår områderne D<sub>6</sub>, D<sub>7</sub>, D<sub>9</sub> samt del af D<sub>8</sub>.

### UBEBYGGEDE AREALER

- 4.1 Beplantning af områderne D<sub>1</sub>, D<sub>2</sub>, D<sub>3</sub>, D<sub>4</sub>, D<sub>5</sub>, D<sub>6</sub>, D<sub>7</sub>, D<sub>8</sub> og D<sub>9</sub> må kun ske i overensstemmelse med retningslinierne, som angivet på vedhæftede kortbilag.

GRUNDEJERFORENING

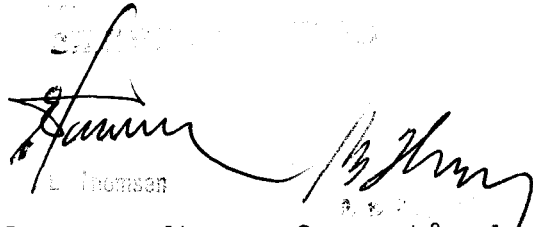
- 5.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens delområder A<sub>2</sub> og C.
- 5.2 Grundejerforening skal oprettes senest, når 25% af de udstykkede grunde er solgt.
- 5.3 Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i områderne C, D<sub>1</sub>, D<sub>2</sub>, D<sub>3</sub>, D<sub>4</sub>, D<sub>5</sub> samt del af D<sub>8</sub> (jf. 3.3 og 3.4) nævnte fællesarealer og -anlæg.
- 5.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Silkeborg byråd.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Silkeborg byråd den 9. januar 1978.

Silkeborg byråd, den **16 FEB. 1978**

P. b. v.

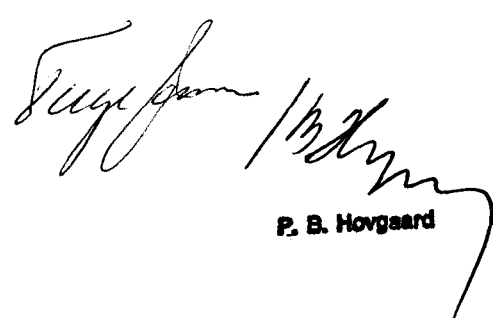
  
L. Thomsen

*1/KN*

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Silkeborg byråd, den 12. juni 1978.

P. b. v.

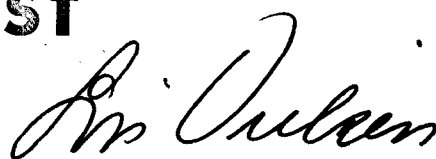
  
P. B. Hovgaard

*1/KN*

**INDFORT I DAGBOGEN FOR  
RETEN I SILKEBORG**

**DEN 21 JULI 1978**

**LYST**



**Arne Nielsen**  
retsassessor

*Arne Nielsen*

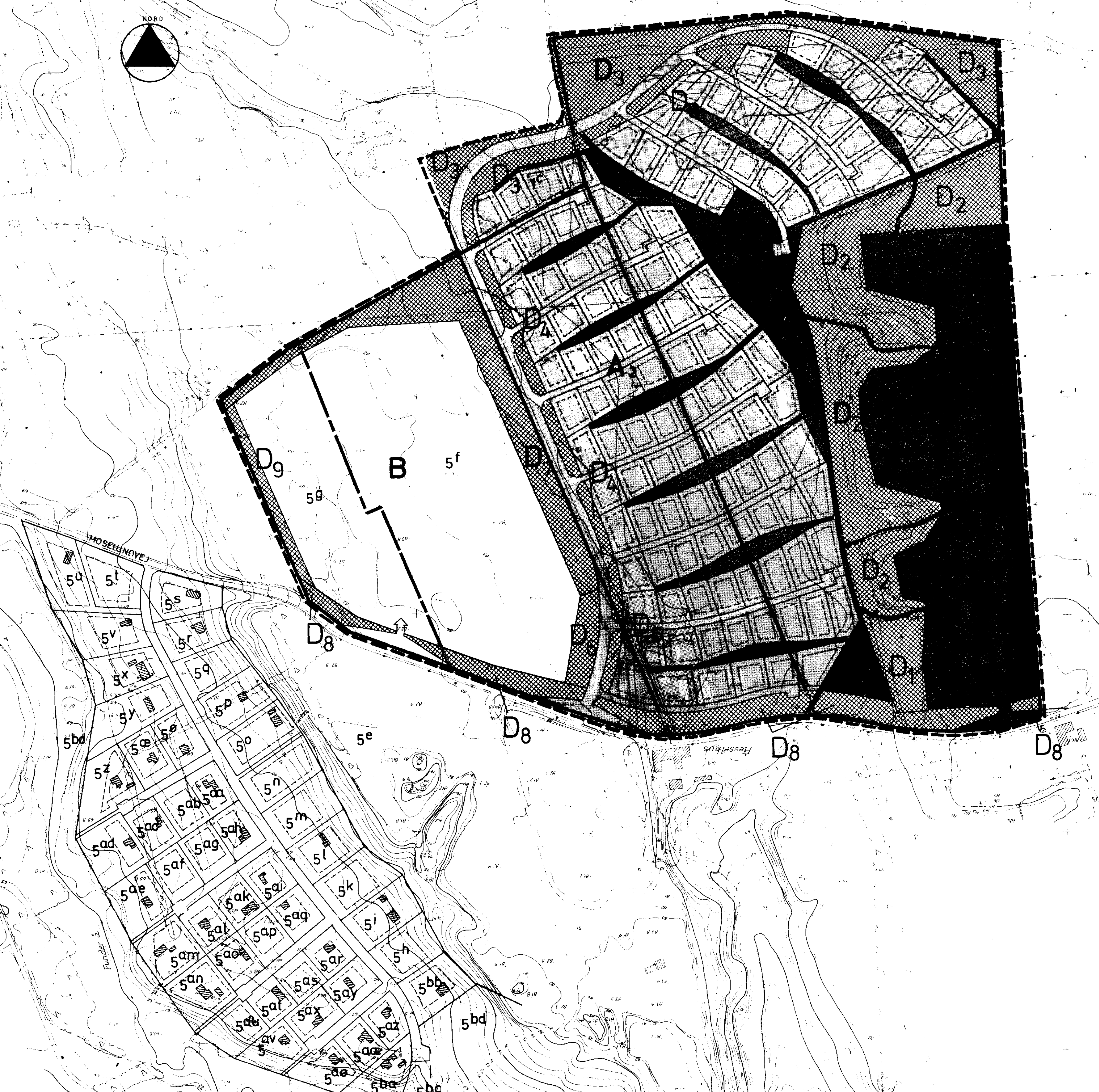
## Ophævelse af byggelinier i Silkeborg Kommune

Bestemmelsen om skovbygelinie i naturfredningslovens § 47 gælder fremtidig ikke for det område til sommerhus, campingplads m.v. i Hesselhus-området, der er omfattet af lokalplan nr. 61.01 for Silkeborg Kommune.

Miljøministeriet, Fredningsstyrelsen, den 6. juli 1978



- Vejrørende beplantning og vedligeholdelse af områder benævnt D.
- D 1. Eksisterende granbeplantning bevares. Udgåede fjernes og førstehands udtynding foretages. Når graner er udelevede, udskiftes med nyplantning af eg.
  - D 2. Arealerne består af spredt beplantning med lyngdækkede områder. Lyngbevoksningen tilgodeses. Eg, tjørn og gyvel bevares. Udgåede og mindre pæne fyr og gran fjernes. Høn fjernes, ved eventuel nedskæring smøres stød med kemikalier, således at genvækst undgås. Gyvel tilgodeses. Spredt på arealerne foretages nyplantning af eg i mindre grupper. Der anvendes almindelig eg (quercus robur) og vintereg (quercus petraea).
  - D 3. Arealerne tilplantes med løvtræer. Der anvendes eg (quercus robur + quercus petraea) 50% el (alnus incana) 50% afstand 100 cm x 150 cm. Arealerne renholdes i de første 3-5 år efter plantningen. Efter 5-8 år påbegyndes udtynding ved fjernelse af el.
  - D 4. Eksisterende beplantning bevares og efterplantes. De næste 3-5 år foretages renholdelse af arealet.
  - D 5. Ny plantning etableres som D 4. Renholdes 3-5 år.
  - D 6. Ny plantning etableres som D 7.
  - D 7. Række af seljerrøn bevares. Javn i række nærmest seljerrøn tilbageskæres for genvækst. El fjernes efter behov. Åvnbøg, elm og dværgmispe bevares. Efterplantning foretages. Beplantningen renholdes 3-5 år.
  - D 8. Eksisterende beplantning bevares og suppleres. Der suppleres ved efterplantning med eg. Beplantning rengøres og renholdes i 3-5 år.
  - D 9. Beplantning foretages kun såfremt skov på naboarealerne fjernes. Beplantning og renholdelse som D 7.



- A<sub>2</sub>** SOMMERHUSBEBYGGELSE
- B** CAMPINGPLADS
- KOLLEKTIVE ANLÆG OG FÆLLESAREALER
- D** AREAL DER BEPLANTES
- LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

HENHØRER TIL DEN DD. ENDELIGT VEDTAGET  
LOKALPLAN  
SILKEBORG BYRÅD D 12 JUNI 1978  
PBV.  
TAGE JENSEN / PB HOVGÅRD

DE BENÆVNTTE MATR.NR. ER ALLE TOLLUND, ABILDSKOV  
OG HESSELHUS, FUNDER SOGN

		TEKNISK FORVALTNING - STADSINGENIØREN	
		LOKALPLAN NR. 61.01	
REV	MÅL 1:2000	ERSTATNING FOR 163.011	
	DATO 20.12.77	To nr 1613.005	
	KONSTR p.e.b.		
	TEGN p.e.b.	GODK	ERSTATTET AF