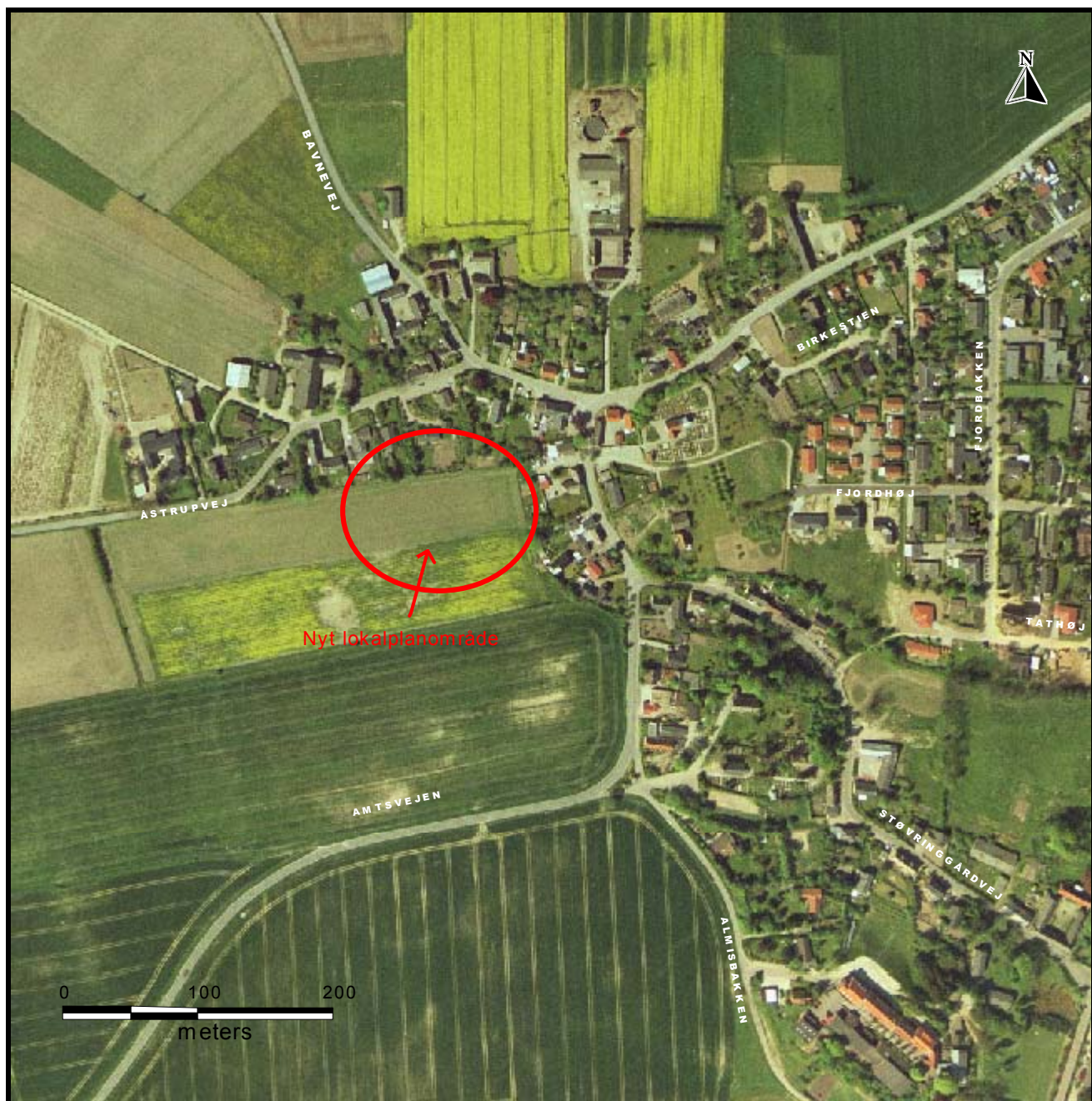


Lokalplan nr. 56 samt kommuneplantillæg nr. 13

– for et nyt tæt/lav boligområde i Mellerup



Nørhald kommune

Juni 2002

Lokalplan nr. 56 og kommuneplantillæg nr. 13

Lokalplanforslag har været fremlagt fra den 13.03.02 til den 08.05.02

Endelig lokalplan er offentligt bekendtgjort den 19.06.02

VEJLEDNING

Høringsfrist

Bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser til dette lokalplanforslag skal være kommunen i hænde senest:

08.05.2002

Nørhald Kommune,
Teknik- og Miljøafd.
Udbyhøjvej 483, Tvede
8900 Randers
Tlf.nr. 8777 0700
www.noerhald.dk

Yderligere information:
Teknik- og Miljøafd.
Tina Adamsen
Tlf.nr. 8777 0753
E-mail: ta@noerhald.dk

Lov om planlægning forpligter kommunen til at udarbejde dels en overordnet kommuneplan, dels lokalplaner for den detaljerede fysiske planlægning. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen.

Kommuneplanen skal løbende revideres og ajourføres. Byrådet har i 1995 vedtaget en kommuneplan for perioden 1992-2004. Denne kommuneplan skal i løbet af de kommende år revideres.

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en arealoversigt over, hvor der i kommunen skal være boliger, erhverv, centerområder, grønne områder, nye vejføringer osv.

Kommuneplanens rammedel fastlægger de overordnede bestemmelser for indholdet af den fremtidige lokalplanlægning.

Kommuneplanen skal være udarbejdet inden for rammerne af en godkendt regionplan, der er udarbejdet af amtet.

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner er detaljerede planer, der fastlægger bindende bestemmelser for, hvad der må, kan og skal foregå i de enkelte områder i kommunen.

Der er lokalplanpligt, hvis der gennemføres større udstykninger og større bygge- og anlægsarbejder, herunder større nedrivninger.

Vedtagne lokalplaner tinglyses og er juridisk bindende for grundejere, lejere og brugere af fast ejendom beliggende inden for lokalplanens område.

Pligten til at udarbejde lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning, og desuden være en garanti for, at kommunens borgere får indsigt i og får mulighed for at øve indflydelse på planlægningen, inden den vedtages.

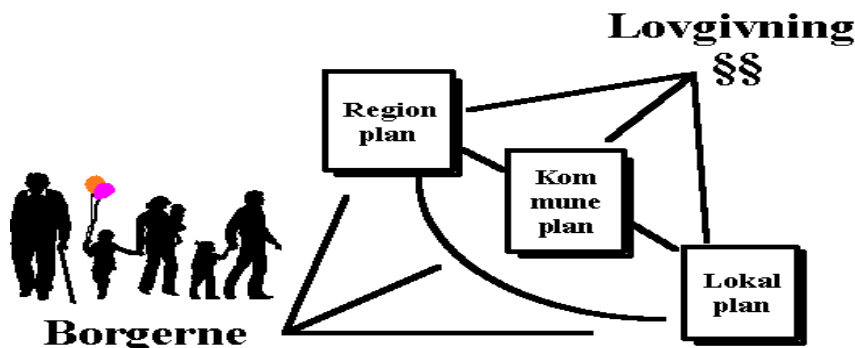
Borgernes indflydelse

Lokalplanforslag fremlægges offentligt i mindst 8 uger, hvor alle har mulighed for at fremsætte bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser. Der er visse grænser for, hvor meget et lokalplanforslag kan ændres, før der skal fremlægges et nyt lokalplanforslag.

Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at behandle indsigelser og ændringsforslag, inden lokalplanen vedtages endeligt, men er ikke forpligtet til at efterkomme disse.

Som en konsekvens heraf kan der ikke klages over, at kommunalbestyrelsen efter borgernes mening burde have truffet en anden planmæssig afgørelse, dvs. om planen og dens indhold og bestemmelser er hensigtsmæssige.

Kun retlige spørgsmål kan påklages. Det vil sige man kan klage over den endeligt vedtagne lokalplan, hvis man mener, at kommunalbestyrelsen ikke har haft hjemmel til at fastsætte bestemmelser eller hvis man mener planen strider imod lovgivningen.



Hvad er by- og landzone?

Hele landet er i henhold til Lov om planlægning opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner.

Byzoner er områder, der er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål. Sommerhusområder er udlagt til sommerhusbebyggelse. Landzone er øvrige områder, der anvendes til f.eks. landbrug, skovbrug eller fiskeri.

Kommunens arealadministration

Nørhald kommune administrerer arealer i byzone og landzonearealer, der er omfattet af en godkendt lokalplan samt arealer i landsbyer, der i kommuneplanen er entydigt afgrænset.

Det betyder, at kommunen har zonekompetencen og skal give tilladelse til udstykninger, byggeri og ændret anvendelse af bygninger og arealer.

Kommunen har endvidere zonekompetencen i det åbne land, når det drejer sig om etablering af småerhverv i nedlagte og/eller overflødiggjorte landbrugsbygninger.

Indholdsfortegnelse

	Side
Lokalplanens redegørelse	
Lokalplanens baggrund og formål.....	4
Lokalplanens område og indhold.....	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	6
Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.....	7
Retsvirkninger.....	7
Godkendelsesprocedure.....	8
Rammetillæg nr. 13 for område nr. 6.B7	9
Vedtagelsespåtegninger.....	9
Rammetillæggets bilag	
Kortbilag: revideret rammekort.....	10
Lokalplanens bestemmelser	
§ 1 Lokalplanens formål.....	11
§ 2 Afgrænsning.....	11
§ 3 Område og zonestatus.....	11
§ 4 Områdets anvendelse.....	11
§ 5 Udstykning.....	11
§ 6 Vej- og sti-, og parkeringsforhold.....	12
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.....	12
§ 8 Bebyggelsens udseende.....	12
§ 9 Udformning, anvendelse mv. af ubebyggede arealer.....	13
§ 10 Miljø.....	13
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning.....	13
§ 12 Lokalplanens retsvirkninger.....	13
§ 13 Påtaleret.....	14
Vedtagelsespåtegninger.....	14
Lokalplanens bilag:	
Kortbilag nr. 1: Lokalplanområdets afgrænsning.....	15
Kortbilag nr. 2: Illustrationsplan.....	16
Kortbilag nr. 3: Facadetegninger.....	17
Tinglysningen	18

Lokalplanens redegørelse

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrund	Byrådet ønsker – ved gennemførelsen af lokalplan nr. 56 – at skabe mulighed for at anvende lokalplanområdet til beboelse, nærmere bestemt til tæt-lav bebyggelse.
Kommuneplanens rammeområde	Landsbyen Mellerup er i kommuneplan 1992-2004 entydigt afgrænset i forhold til det åbne land. Lokalplanområdet ligger umiddelbart udenfor denne afgrænsning. Derfor er det nødvendigt at ændre afgrænsningen, således lokalplanområdet omfattes af landsbyafgrænsningen og zonekompetencen overgår til byrådet. Der laves en ændring af kommuneplanens afgrænsning af landsbyer med zone-lovskompetence mht. Mellerup i form af et tillæg til kommuneplanen. Kommuneplanens afgrænsning af landsbyer med zonelovskompetence ændres ved udarbejdelse af rammetillæg nr. 13 til Kommuneplan 1992-2004.
Lokalplan	Området er ikke før lokalplanlagt.
Zonestatus	Lokalplanens område er beliggende i landzone. Efter lokalplanens endelige vedtagelse forbliver området i landzone.
Den offentlige høring	Lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger. Der er indkommet bemærkninger til lokalplanen fra Mellerup Bylaug. Der er lavet mindre rettelser i lokalplanen og der er indsat facadetegninger af det nye byggeri i lokalplanen (kortbilag 3).

Lokalplanens område og indhold

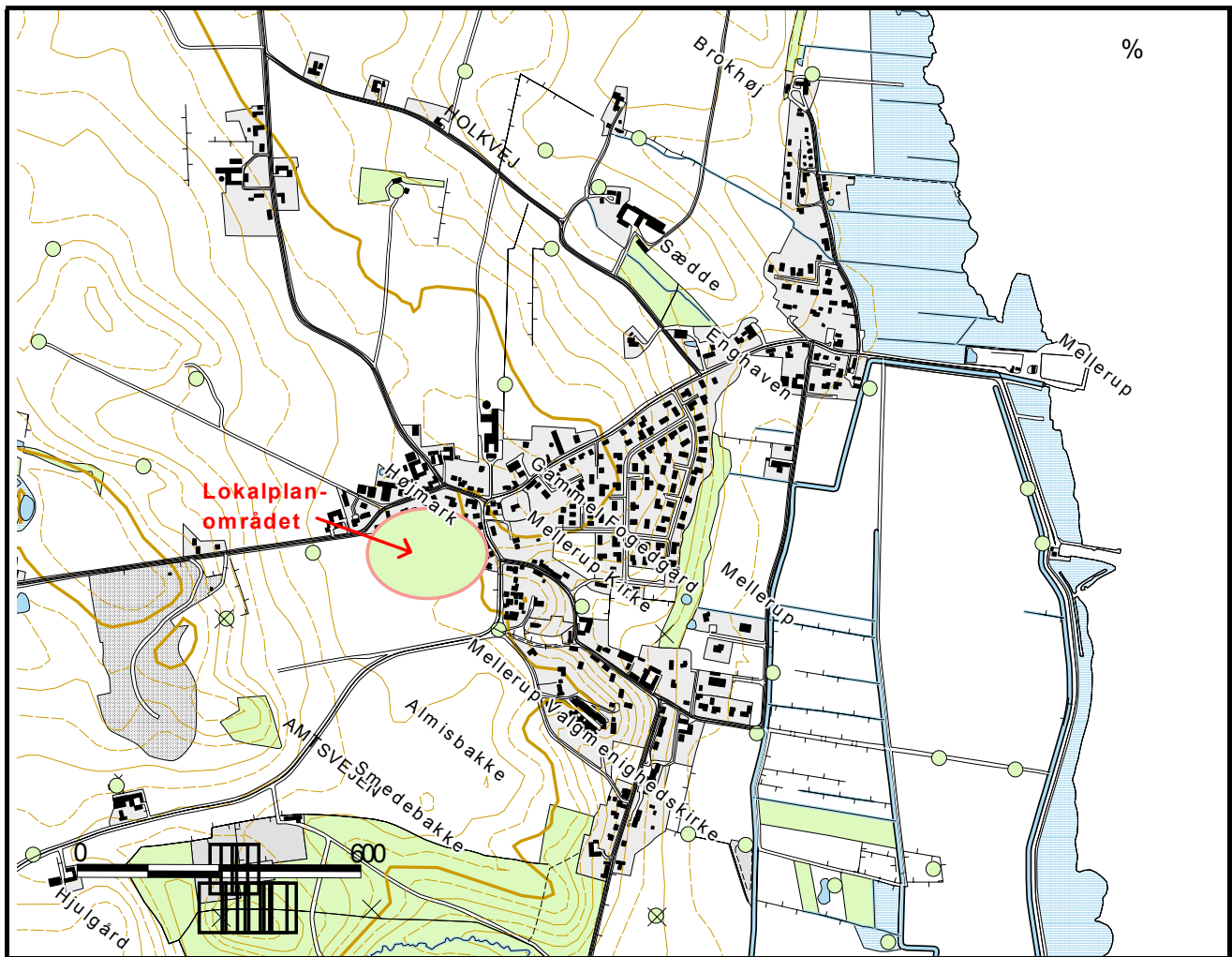
Planområdet:

Beliggenhed og vejadgang	Lokalplanområdet består af del af matr. nr. 11 h, Mellerup By, Mellerup. Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 6.620 m ² . Området er beliggende i den vestlige del af Mellerup.
Naboarealer	Lokalplanområdet afgrænses således: <ul style="list-style-type: none">• Mod nord grænser lokalplanområdet op til eksisterende boligområde samt købmandshandel• Mod øst grænser området op til eksisterende boligområde samt håndværksvirksomhed.• Mod syd grænser området op til landbrugsarealer• Mod vest grænser området op til landbrugsarealer

Se i øvrigt oversigtskortet på næste side.



Billed 1: Byskilt i Mellerup



Oversigtskort - eksisterende forhold

Lokalplanområdet idag

Lokalplanområdet udnyttes p.t. landbrugsmæssigt til planteavl.

Terræn/undergrund

Terrænet i området falder med ca. 2,5 meter i retningen øst.

Der foreligger p.t. ingen viden om undergrundens beskaffenhed, som kan danne grundlag for fundamentsdimensionering m.v.

Trafik

Adgangen til planområdet skal foregå fra Amtsvejen.

Lokalplanens bestemmelser

Området udlægges til boligformål, nærmere bestemt til tæt-lav boligbebyggelse. I området vil der kunne bygges 6 dobbelthuse. Lokalplanen fastlægger ikke byggefelter, men de 6 dobbelthuse skal placeres som vist på kortbilag 2 (illustrationsplan), således at der dannes et gårdmiljø i midten af de to bebyggelser.

Bebyggelsens udseende er ikke fastlagt til mindste detalje i lokalplanens bestemmelser, men af kortbilag 3 ses, hvordan det påregnes, at bebyggelsen vil komme til at se ud.

Der etableres et friareal mellem de to samlede bebyggelser. Dette friareal kan fungere som rekreativt område, men reserveres samtidig til en eventuel kommende vej, såfremt det bliver aktuelt at udbygge området mod syd.

Der udlægges areal til parkering svarende til i alt 18 parkeringspladser. Der etableres en jordvold ved parkeringspladserne som skal hindre at lyset fra billygterne kommer til at genere nabobebyggelsen mod nord.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Overordnet planlægning	Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af, at planen ikke strider mod kommuneplanen, regionplanens retningslinier for arealudlæg m.v. samt mod landsplandi-rektiver besluttet af Miljø- og energiministeren.										
Kommuneplanlægning	<p>Fordi lokalplanområdet ligger uden for den entydige afgrænsning af landsbyer med zonelovskompetence, udarbejdes et rammetillæg til gældende kommuneplan 1992-2004, således lokalplanområdet omfattes af landsbyafgrænsningen for Mellerup.</p> <p>Rammetillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og gennemgår samme godkendelsesprocedure som lokalplanen.</p>										
Regionplanlægning	<p>Rammetillæg nr. 13 til Kommuneplan 1992-2004 er i overensstemmelse med den gældende Regionplan 2001 fra Århus Amt.</p> <p>Mellerup er beliggende i landzone. For landzonelandsbyer gælder, at byggetakten normalt ikke må overstige 10 boliger over 4 år, jf. regionplanens retningslinie 1.6.</p>										
Kirkebeskyttelseszone	<p>Der må ikke opføres bebyggelse med en højde over 8,5 m inden for en afstand af 300 m fra en kirke, medmindre kirken er omgivet af bymæssig bebyggelse i hele beskyttelseszonen jf. naturbeskyttelsesloven.</p> <p>Hele lokalplanens område er omfattet af beskyttelseszonen for Mellerup Kirke.</p>										
Kirkeindsigt	<p>I den kulturhistoriske redegørelse fra 2001, udarbejdet af Århus Amt, er hver kirke i amtet vurderet for dens beliggenhed i landskabet og dens placering i forhold til landsbyen. Desuden er indsigten til kirken beskrevet og afgrænsningen præciseret i forhold til landmærker i omgivelserne så som terrænkanter, hegn, skove, bygninger, veje m.m.</p> <p>Der er udpeget kirkeindsigtsområde omkring Mellerup Kirke. I lokalplanen er det derfor forsøgt at sikre, at Mellerup kirke stadig fremtræder som et markant kendsingsmærke i landskabet. Se i øvrigt billede nr. 2 på side 8.</p>										
Spildevandsplanlægning	Lokalplanområdet er omfattet af Spildevandsplan 1999-2005 for Nørhald kommune.										
Varmeplanlægning	Fjernvarmeforsyningen til lokalplanområdet skal ske fra Mellerup Varmeværk.										
Vandforsyningsplanlægning	Af Vandforsyningsplan 1996-2000 fremgår, at lokalplanområdets drikkevandsforsyning skal ske fra Mellerup Vandværk, der er et privat alment vandværk. (formand er pr. 01.03.2002 Villy Therkildsen, tlf.nr. 8644 1712).										
Elforsyning	Området hører under ELRO's forsyningsområde.										
Forurennet jord	Indenfor lokalplanområdet er der ikke kendskab til aktiviteter, der kan have givet anledning til forurening af jorden. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens Teknik- og Miljøafdeling kontaktes.										
Landbrugspligt	Matrikelnr. 11 h Mellerup By, Mellerup er landbrugsnoteret. Før lokalplanområdet kan tages i anvendelse i overensstemmelse med denne lokalplan, skal landbrugspligten for området ophæves.										
Deklarationer	<p>Ifølge tingbogsoplysning, oplyst telefonisk d. 26.02.2002, er der tinglyst følgende deklarerationer på matr. nr. 11 h Mellerup By, Mellerup:</p> <table><tr><td>01.09.1870</td><td>Dok. om fjordgrænsen</td></tr><tr><td>06.04.1938</td><td>Dok. om byggelinier</td></tr><tr><td>30.11.1940</td><td>Dok. om byggelinier</td></tr><tr><td>02.07.1943</td><td>Dok. om vandledning</td></tr><tr><td>12.12.1956</td><td>Dok. om færdselsret</td></tr></table>	01.09.1870	Dok. om fjordgrænsen	06.04.1938	Dok. om byggelinier	30.11.1940	Dok. om byggelinier	02.07.1943	Dok. om vandledning	12.12.1956	Dok. om færdselsret
01.09.1870	Dok. om fjordgrænsen										
06.04.1938	Dok. om byggelinier										
30.11.1940	Dok. om byggelinier										
02.07.1943	Dok. om vandledning										
12.12.1956	Dok. om færdselsret										

28.02.1973	Dok. om forsynings- og afløbsledning
05.03.1993	Dok. om transformerstation
05.09.2000	Dok. om transformerstation

Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Færdselsloven	Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdsels sikkerhed og afvikling.
Jordforureningsloven	Hvis Århus Amt har kortlagt lokalplanområdet jf. lov om forurenet jord, kræver påbegyndelsen af ethvert bygge- og anlægsarbejde tilladelse fra Århus Amt.

Retsvirkninger

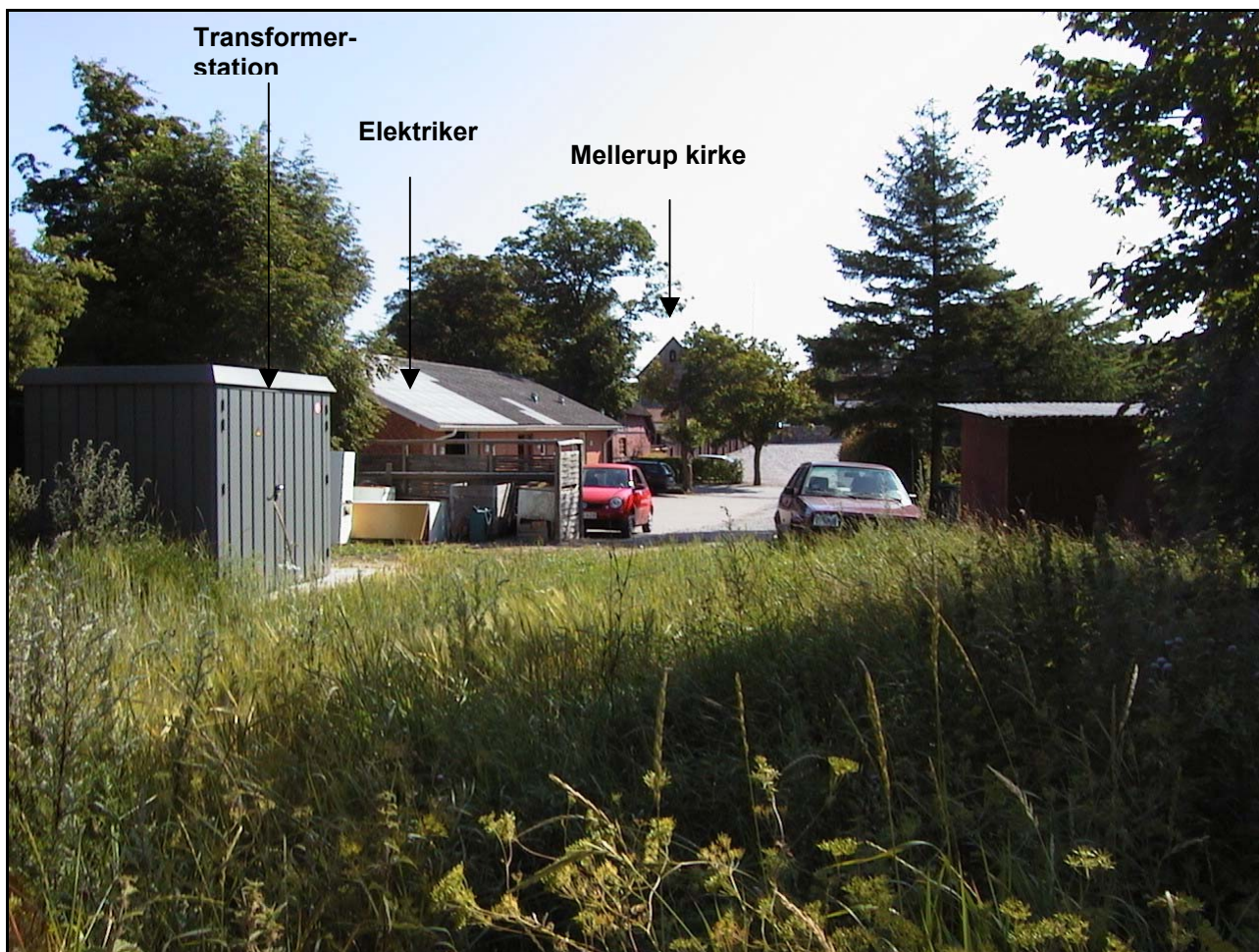
Rammetillæggets retsvirkninger	<p>Et af byrådet godkendt tillæg til kommuneplanen har samme retsvirkninger som kommuneplanen.</p> <p>Kommuneplanen har ingen direkte bindende virkning for grundejere, men byrådet er forpligtet til at virke for planens gennemførelse. Desuden må kommunens bygge- og anlægsvirksomhed ikke stride mod planen.</p>
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	Når forslaget til lokalplanen er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af lokalplanens indhold.
Lokalplanens retsvirkninger	<p>Efter byrådets vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes efter planens bestemmelser, jf. lov om planlægning § 18.</p> <p>Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.</p>
Dispensation	<p>Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper.</p> <p>Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.</p> <p>Hvor en dispensationssag berører naboer, brugere eller andre, skal de pågældende have underretning om dispensationsansøgningen, jf. lov om planlægning § 20. Inden for en frist på mindst 2 uger er der mulighed for at komme med bemærkninger til dispensationen. Først herefter kan byrådet meddele dispensation.</p>
Zonestatus	<p>En lokalplan indeholder typisk bestemmelser om, at lokalplanområdet ændrer zonestatus fra landzone til byzone - zonestatus kan dog i specielle tilfælde opretholdes i landzone.</p> <p>Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om planlægning og lov om frigørelsesafgift.</p>
Servitutter	Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Godkendelsesprocedure

Procedure	Teknisk Udvalg	07.03.2002	Forslag til rammetillæg og forslag til lokalplan indstilles til Økonomiudvalg.
	Økonomiudvalg	07.03.2002	Forslag til rammetillæg og forslag til lokalplan indstilles til byrådet.
	Byrådet	07.03.2002	Godkendelse af forslag til lokalplan og rammetillæg.
	Offentliggørelse	13.03.2002	8 ugers offentlighedsperiode indtil 08.05.2002. Lokalplanens midlertidige retsvirkninger træder i kraft.
	Teknisk Udvalg	27.05.2002	Endeligt rammetillæg og lokalplan indstilles til Økonomiudvalg.
	Økonomiudvalg	03.06.2002	Endeligt rammetillæg og lokalplan indstilles til byrådet.
	Byrådet	13.06.2002	Rammetillæg og lokalplan godkendes endeligt.
	Offentliggørelse	19.06.2002	Lokalplanens retsvirkninger træder i kraft.
	Tinglysning	.08.2002	Lokalplanen tinglyses

Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser m.v. mod lokalplanforslaget, kan den endelige vedtagelse af planen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.

Annoncering Planforslagernes og de endeligt vedtagne planers offentliggørelse sker ved annoncering i Mariager Avis.



Billed 2: Billedet er taget fra området og mod Mellerup kirke mod øst. Herfra er kirken ikke meget synlig. Derfra hvor billedet er taget kommer den kommende adgangsvej til at ligge.

Kommuneplan 1992-2004, Nørhald kommune

Rammetillæg nr. 13

I henhold til § 23 c) i Miljøministeriets lov om planlægning (jævnfør lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000), ændres hermed den entydige afgrænsning af landsbyen Mellerup i kommuneplan 1992-2004.

Ændring af landsbyafgrænsning og rammebestemmelser for et område til boligformål i Mellerup:

Formål Rammetillæggets formål er at ændre den entydige afgrænsning af landsbyen Mellerup og fastlægge et nyt rammeområde 6.B7 til boligformål.

Formålet i øvrigt fremgår af lokalplan 56, som sendes i offentlig høring sideløbende med dette tillæg.

Lokalplanlægning Området er ikke lokalplanlagt.

Zonestatus Området er beliggende i landzone og skal ved fremtidig lokalplanlægning blive i landzone.

Anvendelse

- Boligformål
- Erhvervsformål (erhverv uden genevirkning for omgivelserne)
- Liberale erhverv

Bebyggelsens art Tæt-lav boligbebyggelse.

- omfang Max. bebygget areal er 35% af samlet grundareal.

- byggehøjde Bygningshøjde max. 8,5 m.

- antal etager Max. 1.

P-pladser 1½ pr. bolig.

Afgrænsning Se omstående rammekort.

Vedttaget som forslag til tillæg Tvede, den 7. marts 2002

...../
Anders Buhl-Christensen
Borgmester

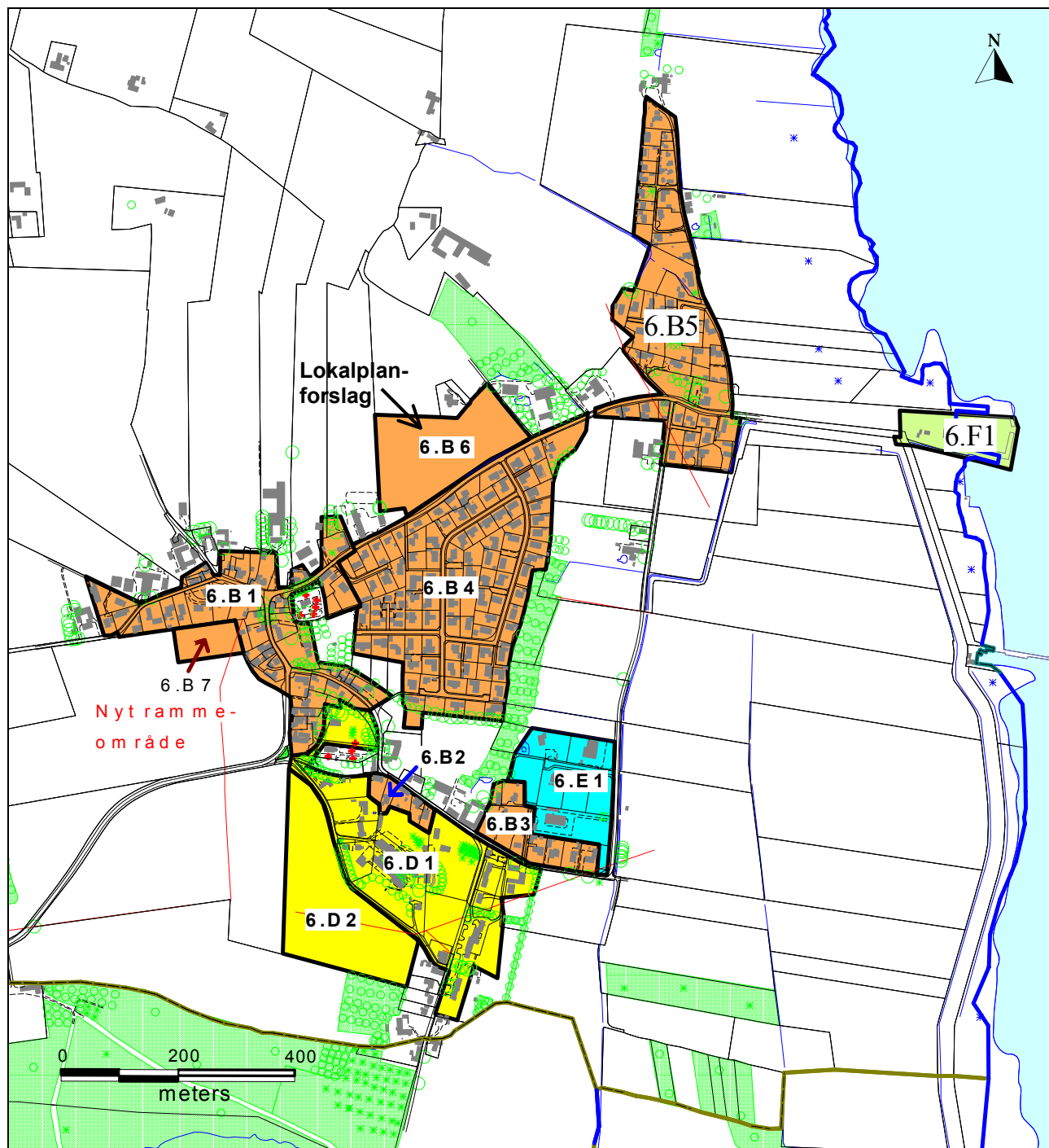
.....
Inger Margrethe Thomsen
Kommunaldirektør

Vedttaget som tillæg Tvede, den 13. juni 2002

...../
Anders Buhl-Christensen
Borgmester

.....
Inger Margrethe Thomsen
Kommunaldirektør

Revideret rammekort



Signaturforklaring



Område til boligformål



Område til fritidsformål



Område til offentlige formål



Område til erhvervsformål

Lokalplanbestemmelser

Lokalplan for et boligområde i Mellerup

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) - fastsættes herved følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i § 2:

§ 1 – Lokalplanens formål

Formål	Byrådets formål med lokalplanen:
1.1	At skabe et nyt boligområde, nærmere bestemt et område til tæt-lav boligbebyggelse.
1.2	At fastlægge principperne for områdets benyttelse til boligformål - herunder at fastlægge retningslinier for placering af områdets bebyggelse samt vej- og parkeringsanlæg.

§ 2 – Afgrænsning

2.1 Afgrænsning	Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matr.nr. 11 h Mellerup By, Mellerup samt alle parceller der efter den 1. marts 2002 udstykkes fra ejendommen.
--------------------	---

§ 3 – Område og zonestatus

3.1 Zonestatus	Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan samt tillæg til kommuneplanen forbliver lokalplanområdet i landzone.
3.2 Landzonetilladelse	Udstykning og bebyggelse af område 6.B7 kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

§ 4 – Områdets anvendelse

4.1 Boliger	Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål, nærmere bestemt til tæt-lav boligbebyggelse.
4.2 Liberale erhverv og erhverv uden genevirkninger	Der kan i området etableres liberale erhverv samt erhvervstyper, som normalt kan placeres i områder med boliger og som er uden genevirkning for omgivelserne, under forudsætning af, at: <ul style="list-style-type: none">• den der driver erhvervet også bor på ejendommen, at det af virksomhedsdriften afledte parkeringsbehov kan dækkes på egen ejendom• at bygningens karakter af beboelsesbygning efter Nørhalds Kommunes skøn ikke brydes, herunder med hensyn til skiltning og belysning, samt at områdets karakter af boligområde ikke brydes.
4.3 Tekniske anlæg	Inden for lokalplanområdet kan der opføres transformestationer og andre tekniske anlæg til områdets lokale forsyning. Anlæggene skal placeres og udformes under hensyntagen til bebyggelsen og de ubebyggede arealer.

§ 5 – Udstykning

5.1 Grundstørrelse	Lokalplanområdet skal udstykkes som én parcel eller opdeles i to lige store parceller.
-----------------------	--

5.2 Yderligere udstykning af lokalplanområdet må ikke finde sted uden byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 6 - Vej-, sti- og parkeringsforhold

6.1 Der reserveres areal til følgende veje indenfor lokalplanområdet:
Vejudlæg

A – B i en bredde på 4 m
B – C i en bredde på 6 m

som vist på kortbilag 2.

Veje skal udføres med fast belægning.

6.2 Vejadgang til lokalplanområdets parceller må kun ske fra Amtsvejen i overensstemmelse med princippet som vist på kortbilag 1.

6.3 Der reserveres areal til i alt 18 parkeringspladse som vist på kortbilag 2.
Parkering

§ 7 – Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Der må maksimalt bebygges 35 % af det samlede grundareal.
Bebyggelsesprocent

7.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage.
Antal etager

7.3 Den maksimale bygningshøjde er 6,5 meter målt fra terræn jf. bygningsreglementet.
Bygningshøjde

7.4 Bebyggelsen skal placeres som vist på kortbilag 2. Mindre afvigelser kan accepteres.
Placering

§ 8 – Bebyggelsens udseende

8.1 Ydervægge skal udføres enten som blank mur i teglsten eller som overfladebehandlet murværk (pudset eller vandskuret). Ydervægge kan også udføres i træ malet i jordfarver.
Ydervægge

Delpartier og mindre bygningsdele kan udføres i andre materialer som metalplader, eterneitplader eller lignende.

8.2 Tage må udføres med en hældning på minimum 20 grader og maksimum 35 grader. Tage skal dækkes med tagsten af beton, tegl, skifer, eternitskifer eller etenitbølgeplader eller tagpap.
Tage

8.3 Mindre bygninger (redskabsskure, cykelskure, carporte, garager m.m.) kan udføres med ydervægge af træ malet i jordfarver. Tage på sådanne mindre bygninger kan udføres med lille, eventuel ensidig hældning (flade tage).
Mindre bygninger

8.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
Skiltning

8.5 Inden for lokalplanens område må anbringes én antennemast (fællesantenne).
Antenner og parabol

Herudover kan antenner, herunder satellitantenner, opsættes. Antenner må ikke opsættes på taget, på facade mod vej eller arealet mellem facade og vej. Satellitantenner må højst have en diameter på 1 m.

§ 9 – Udformning, anvendelse mv. af ubebyggede arealer

- 9.1 Friareal På kortbilag 2 er vist et friareal. Arealet reserveres som vejadgang til en eventuel senere udstykning mod syd.
- 9.2 Jordvold Mellem parkeringspladser og skel mod nord skal etableres en 0,80 m høj jordvold.
- 9.3 Træer Der skal etableres træbeplantning af opstammede træer langs boligvej og parkeringspladser.
- 9.4 Buske Ved adgangsarealer skal laves tilplantning med lave til mellemhøje buske.
- 9.5 Hæk Afgrænsning i skel mellem bolighaver udføres som klippede hække af bøg, maks. højde 1,80 m.
- 9.6 Opstilling af skilte Byrådet skal godkende opstilling af skilte og reklamer på ejendommens ubebyggede arealer.

§ 10 – Miljø

- 10.1 Støj fra trafik Ved ny bebyggelse skal det sikres, at støjniveauet fra trafik ikke overstiger 30 dB(A) i sove- og opholdsrum. Støjniveauet fra trafikken må ikke overstige 55dB(A) på udendørs opholdsarealer.

§ 11 - Forudsætning for ibrugtagning

- 11.1 Veje Ny bebyggelse må ikke - uden byrådets særlige tilladelse - tages i brug, før der er etableret de i § 6 nævnte veje, eller anden af byrådet godkendt vejføring. Der er dog mulighed for at etablere bebyggelse samt parkeringspladser i to etaper.
- 11.2 Parkering Ny bebyggelse må ikke - uden byrådets særlige tilladelse - tages i brug, før der er etableret de i § 6 nævnte parkeringarealer. Der er dog mulighed for at etablere bebyggelse samt parkeringspladser i to etaper.
- 11.3 Opvarmning Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning til Mellerup Varmeværk har fundet sted.

§ 12 – Lokalplanens retsvirkninger

- 12.1 Endelige retsvirkninger Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.
- 12.2 Dispensation Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.
- Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20)

§ 13 - Påtaleret

13.1
Påtaleret

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Nørhald kommune.

Vedtagelsespåtegninger

Lokalplanforslag:

Nørhald byråd har vedtaget lokalplanforslaget til offentliggørelse,

Tvede, den 7. marts 2002

...../
Anders Buhl-Christensen
Borgmester

.....
Inger Margrethe Thomsen
Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er annonceret den 13. marts 2002.

Vedtaget lokalplan:

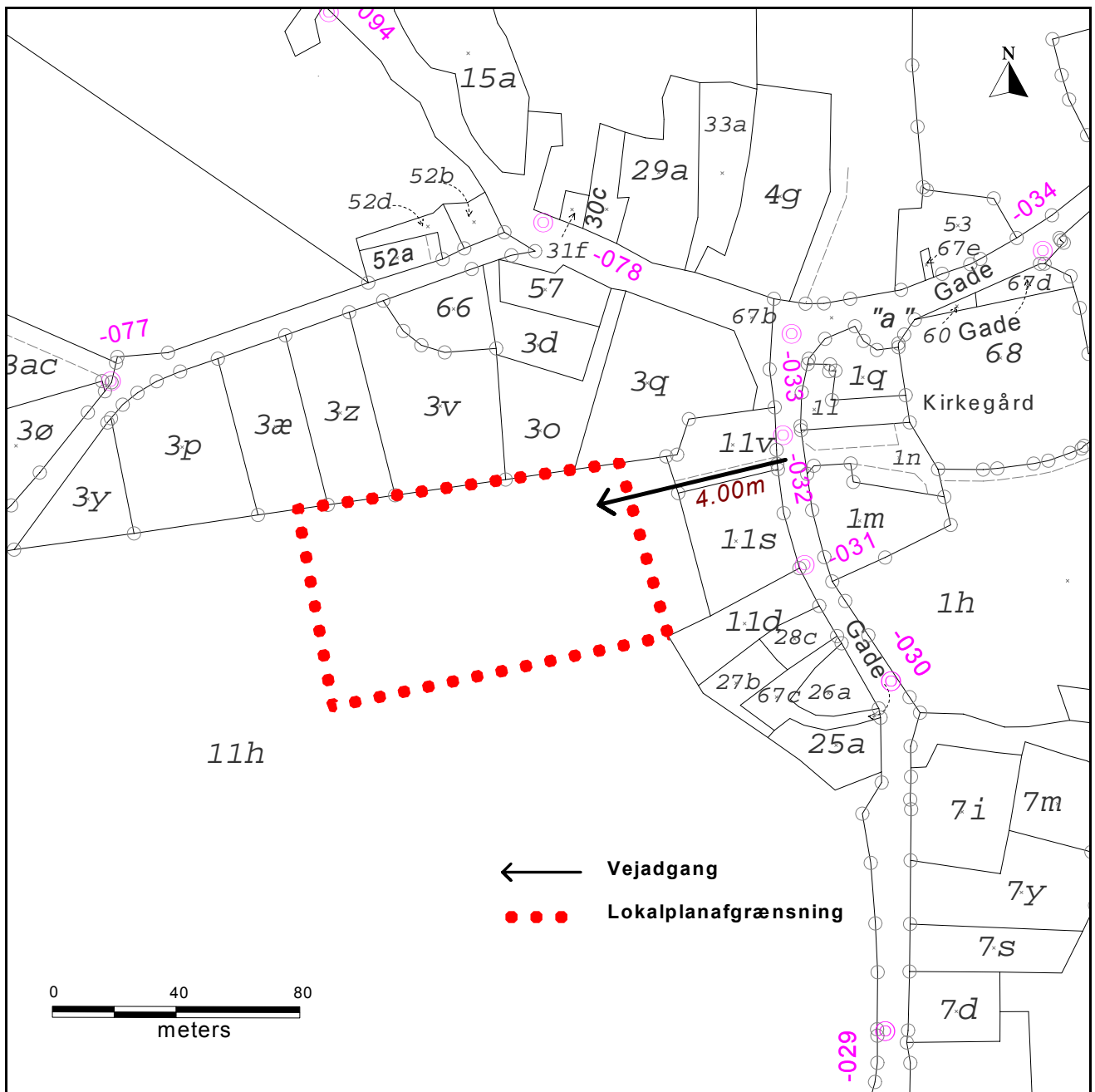
I henhold til § 27 i lov om planlægning er lokalplanen vedtaget af Nørhald Byråd

Tvede, den 13. juni 2002

...../
Anders Buhl-Christensen
Borgmester

.....
Inger Margrethe Thomsen
Kommunaldirektør

I henhold til § 30 i lov om planlægning er byrådets vedtagelse af lokalplanen offentliggjort den 19. juni 2002. Lokalplanens bestemmelser gælder fra bekendtgørelsens dato.



Nørhald kommune

Teknik- og Miljøafdelingen
 Udbyhøjvej 483, Tvede
 8900 Randers
 Tlf. 87 77 07 00, Fax. 86 44 25 70
 E-mail: tm@noerhald.dk
www.noerhald.dk

Lokalplan nr. 56 – Tæt/lav boligområde
 ved Amtsvejen i Mellerup

Kortbilag 1 – lokalplanområdets af-
 grænsning

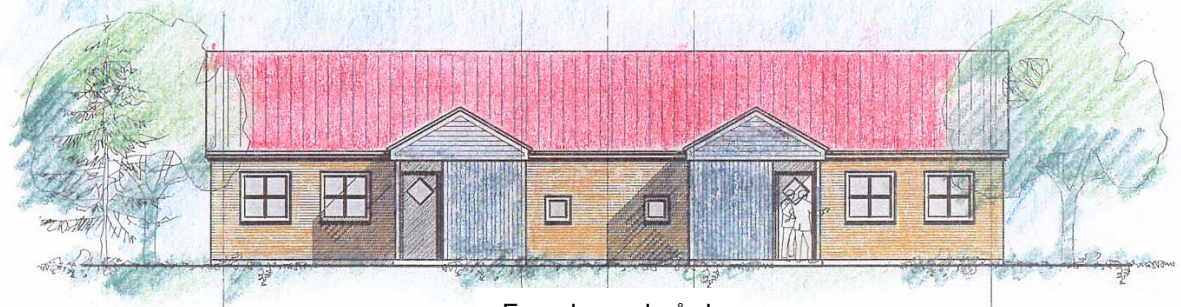


Nørhald kommune

Teknik- og Miljøafdelingen
 Udbyhøjvej 483, Tvede
 8900 Randers
 Tlf. 87 77 07 00, Fax. 86 44 25 70
 E-mail: tm@noerhald.dk
www.noerhald.dk

Lokalplan nr. 56 – Tæt/lav boligområde
 ved Amtsvejen i Mellerup

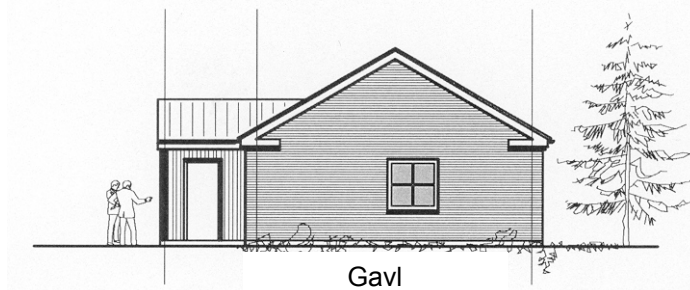
Kortbilag 2 – illustrationsplan
 Målforhold er 1:1500



Facade mod gård



Facade mod have



Gavl



Nørhald kommune

Teknik- og Miljøafdelingen
 Udbyhøjvej 483, Tvede
 8900 Randers
 Tlf. 87 77 07 00, Fax. 86 44 25 70
 E-mail: tm@noerhald.dk
www.noerhald.dk

Lokalplan nr. 56 – Tæt/lav boligområde
 ved Amtsvejen i Mellerup

Kortbilag 3 – facadetegninger

Vedrørende følgende matrikelnumre:

Del af matr.nr. 11 h Mellerup By, Mellerup

Anmelder:

Nørhald kommune
Udbyhøjvej 483, Tvede
8900 Randers