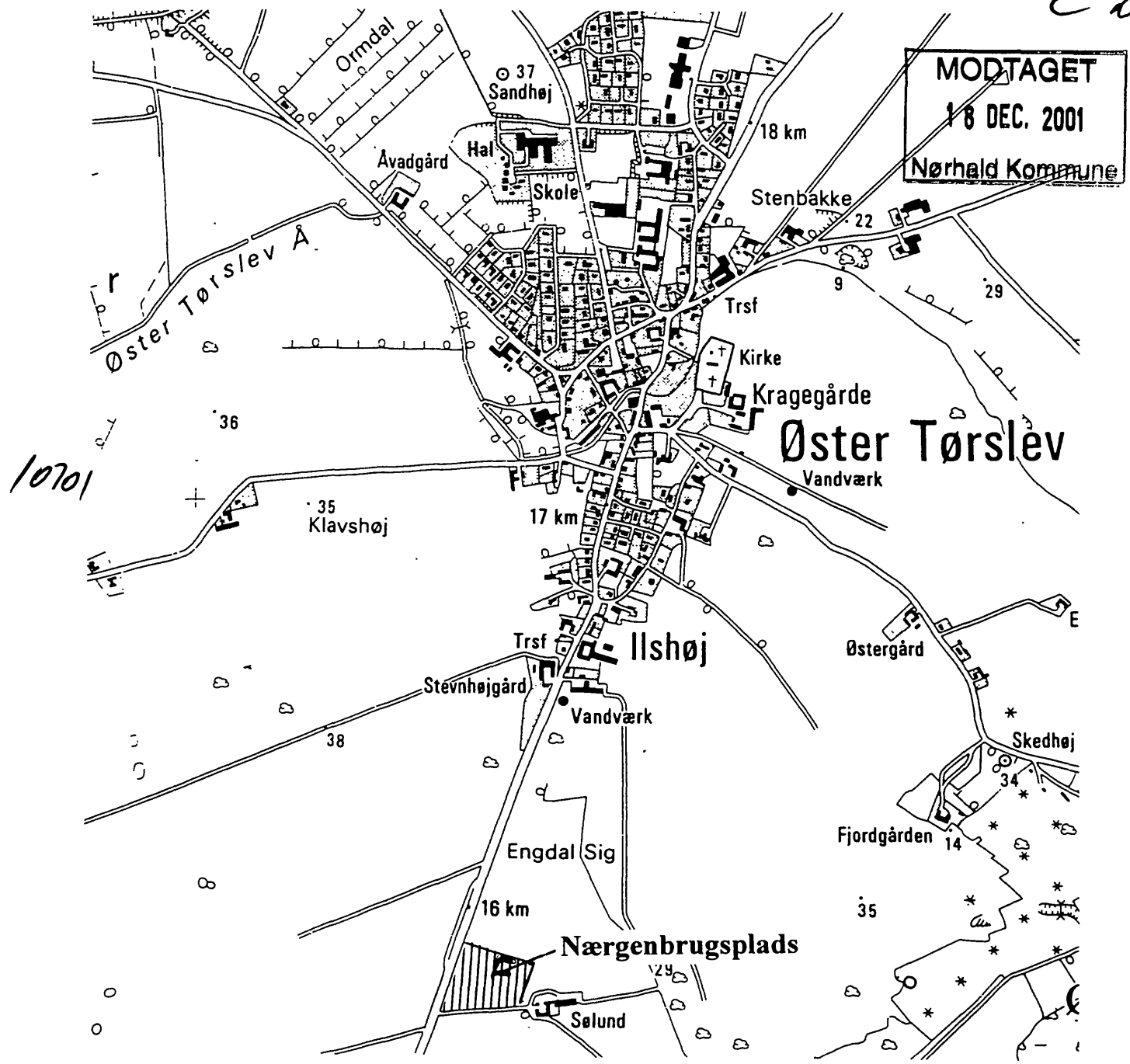


C 25



ORIGINAL 015438 01 0001.2168 10.12.2001 TA



# NØRHALD KOMMUNE

## Lokalplan nr. 52

FOR EN NÆRGENBRUGSPLADS VED ØSTER TØRSLEV

JANUAR 2001

# INDHOLD

Indledning	Side	2 - 4
Offentlig fremlæggelse og frist for indsigelser	Side	5
Lokalplanens indhold	Side	6 - 7
Lokalplanbestemmelser	Side	8 - 10
Kortbilag 1	Side	11
Kortbilag 2	Side	12

## INDLEDNING.

### **Lidt om lokalplaner, deres virkninger.**

På side 2, 3 og 4 fortælles lidt om, hvad en lokalplan er, og hvilken betydning den har for grundejere og beboere m.fl. - Den der i forvejen kender til lokalplaner, kan springe disse sider over og alene læse de følgende sider, der handler om selve lokalplanen og dens indhold.

### **Hvorfor udarbejdes en lokalplan ? Hvad er en lokalplan ?**

I kommuneplanloven er det bestemt, at der skal udarbejdes en lokalplan, når man ønsker at gennemføre udstykninger af et vist omfang, og når der skal gennemføres større bygge- og anlægsarbejder.

Hensigten hermed er at sikre, at disse dispositioner får en rimelig udformning, og at der bliver god sammenhæng med allerede eksisterende bebyggelse og anlæg samt med kommunens planer i øvrigt.

I en lokalplan, som byrådet altså er forpligtet til at udarbejde - eventuelt i samarbejde med en bygherre eller anden interesseret part - kan man fastlægge de fremtidige forhold meget detaljeret. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelse om, hvad et område skal benyttes til, hvor store de enkelte parceller skal være, hvordan vej- og stisystemer skal udformes, hvordan bebyggelsen skal udformes og hvilket omfang den må have, hvorledes friarealerne skal tilrettelægges, hvordan tekniske anlæg skal udformes og placeres - og en lang række andre forhold. Lokalplanen behøver ikke i alle tilfælde være så detaljeret, men hvor der er behov for det, kan man således meget nøje fastlægge kvarterets fremtidige benyttelse og udseende.

Lokalplanen skal behandles efter en bestemt fremgangsmåde, der er fastsat i planloven. Bl.a. skal offentligheden og ikke mindst ejere af lokalplanen have adgang til at tage stilling til planen og

fremkomme med eventuelle indsigelser og ændringsforslag.

Når lokalplanen er endeligt behandlet af byrådet, og der eventuelt er foretaget ændringer efter forslag fra befolkningen, fra amtskommunen eller fra andre myndigheder, vedtages lokalplanen endeligt af byrådet. Den er hermed bindende for de enkelte grundejere m.fl. Planen bliver desuden tinglyst på hver enkelt ejendom i det område, planen omfatter. Man opnår dermed sikkerhed for, at planen er kendt af de berørte parter, og at den fremtidige udvikling i kvarteret også i virkeligheden forbliver i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen udarbejdes dog ikke blot, fordi det er en fremgangsmåde, kommunen efter loven er forpligtet til at følge. Man bør være opmærksom på, at planen først og fremmest er et planlægningsredskab, der er af værdi for den enkelte beboer i området. Planen sikrer, at der opstår harmoniske bebyggelsesforhold, og den sikrer på samme tid den enkelte beboer de friest mulige vilkår samtidig med at yde ham beskyttelse mod, at naboens udfoldelser udvikler sig til gener. Dette betyder i praksis, at man, når man udarbejder planen, må søge at finde det balancepunkt, hvor de begrænsninger, der pålægges den enkelte, føles rimelige, fordi de også har karakter af beskyttelsesforanstaltninger mod en uønsket udvikling i kvarteret.

Ligesom en lokalplan er et nødvendigt middel, hvor der skal planlægges helt nye kvarterer, kan den være værdifuld i allerede eksisterende byområder - hvad enten planen skal sikre gennemførelse af større ændringer, eller den blot skal sikre, at alle de mange småændringer, der til stadighed sker, foregår på en harmonisk måde.

### **Hvilke virkninger har lokalplanen ?**

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, gælder nogle midlertidige retsvirkninger, og når lokalplanen er endelig vedtaget, indtræder lokalplanens varige retsvirkninger.

### **De midlertidige retsvirkninger.**

Indtil forslaget er endelig 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 således et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen (planlovens § 17). Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommene kan derimod fortsættes som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at bestemmelserne om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggeshøjde og etageareal overholdes. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år efter offentliggørelsen.

### **Lokalplanens varige retsvirkninger.**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bygges eller i øvrigt 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation for 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 fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## OFFENTLIG FREMLÆGGELSE OG FRIST FOR INDSIGELSER

### Fremlæggelsesperiode.

Forslaget er fremlagt i 8 uger fra den 14. februar 2001 til den 11. april 2001. Derefter vil Byrådet tage endelig stilling til lokalplanen med henblik på en evt. endelig vedtagelse.

### Deres mulighed.

Hvis De har indsigelser imod eller ændringer til forslaget, skal disse være Nørhald kommune, Teknik- og Miljøafdelingen, Udbyhøjvej 483, Tvede, 8900 Randers i hænde senest den 11. april 2001.

## LOKALPLANENS INDHOLD.

Områdets afgrænsning	Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag. Mod vest afgrænses området mod Udbyhøjvej, mod syd af en eksisterende adgangsvej til ejendommen Sølund og mod nord og øst af landbrugsareal.
Eksisterende forhold	Lokalplanen omfatter ca. 1,4 ha af matr. Nr. 4 <sup>f</sup> Ilshøj By, Øster Tørslev. Området er beliggende mellem Tvede og Øster Tørslev. Arealet dyrkes som landbrug.
Lokalplanens formål	Lokalplanens formål er, at udlægge areal til nærgenbrugsplads, med henblik på at øge indsamlingen af genanvendeligt affald ved at gøre det nemmere for borgerne at komme af med affaldet.
Områdets anvendelse	Lokalplanområdet anvendes til nærgenbrugsplads til modtagelse af genanvendeligt og sorteret affald / storskrald for kommunens borgere.
Zonestatus	Arealet forbliver i landzone.
Regionplan	Arealet er beliggende i Regionplanens åbne landområde.
Kommuneplan	Lokalplanen omfatter et område, som i kommuneplanen er udlagt som landbrugsområde i landzone. Idet området ikke er udlagt til nærgenbrugsplads, forudsætter nærværende lokalplans gennemførelse, at der udarbejdes et forslag til tillæg til kommuneplanen. Nævnte tillæg fremlægges til offentlig høring sideløbende med nærværende lokalplan.
Varmeplan	Ny opvarmet bebyggelse kan ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før der er etableret en varmforsyning i overensstemmelse med kommunens varmeplanlægning.
Elforsyning	Arealet der er omfattet af lokalplanen, tilsluttes det eksisterende elnet, der ejes og drives af ELRO.
Vandforsyning	Arealet, der er omfattet af lokalplanen, forsynes med vand fra Øster Tørslev Vandværk. Området er ikke udlagt som område for særlige drikkevandsinteresser.

Antenner, skorstene mv.	<p>Uanset rammebestemmelserne vedrørende bygningshøjder gælder følgende: Lokalplaner for et område, hvor der ønskes mulighed for etablering af fritstående skorsten, antennemast eller lignende tekniske anlæg, der naturligt hører hjemme i området, eller er et led i områdets tekniske forsyning, skal sikre:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at højden af et sådan anlæg i områder til boligformål ikke overstiger 20 m.</li> <li>2. at højspændingsmaster og fællesantennemaster, uanset bestemmelserne i punkt 1, kan gives den teknisk set fornødne højde.</li> </ol>
Spildevandsplan	<p>Arealet, der omfattes af lokalplanen, kan nedsive spildevandet, jf. spildevandsplanen.</p>
Støjforhold	<p>Ud fra regionplanens krav om støjforhold i relation til omgivelserne, har Nørhald Kommune foretaget følgende: Lokalplanen grænser op til landbrugsområde på alle sider. Der etableres et 5 m. bredt beplantningsbælte mod lokalplanområdet</p>
Trafikale forhold	<p>Det vurderes, at der er gode tilkørselsforhold til nærgenbrugspladsen. Beliggenheden centralt i kommunen giver borgerne i kommunen gode muligheder for at benytte genbrugspladsen.</p>



**Nørhald kommune**

## **Lokalplan nr. 52**

**for et område til nærgenbrugsplads nord for Tvede syd for Øster Tørslev - ved Udbyhøjvej.**

*I henhold til Lov om Planlægning (lov nr. 551 af 28. juni 1999 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.*

### **§ 1. Lokalplanens formål**

1.1 Lokalplanen har til formål

*at fastlægge områdets arealanvendelse til en nærgenbrugsplads*

*at fastlægge afskærmningsforanstaltninger ud til det åbne land*

*at fastlægge adgangen til området.*

### **§2. Lokalplanens område og zonestatus**

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter følgende matrikelnummer:

*matr. Nr. 4 Ilshøj By, Øster Tørslev*

samt alle parceller, der udstykkes fra de nævnte parceller efter lokalplanens godkendelse.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone og ændrer ikke zonestatus.

### **§ 3. Områdets anvendelse**

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål som en nærgenbrugsplads eller lignende.

### **§ 4. Udstykning**

4.1 Såfremt området udstykkes yderligere, skal udstykningsplanen godkendes af Byrådet.

### **§ 5. Vejforhold**

5.1 Der etableres vejadgang til området fra Udbyhøjvej i princippet som vist på kortbilag 2.

5.2 Der skal etableres de nødvendige parkeringspladser på området.

- 5.3 Etablering af adgang til lokalplan området forudsætter dispensation fra adgangsbestemmelserne, jf. vejlovens § 80.
- 5.4 Området er pålagt byggelinier i en afstand af 10 m fra vejmidte af amtsvejen foruden et højedetillæg.

## **§ 6. Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 25.
- 6.2 Ingen del af bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m. over terræn eller godkendt niveauplan.
- 6.3 Mandskabsbygning og lignende skal placeres inde på selve nærgenbrugspladsen og indenfor beplantningsbæltet.

## **§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.1 Til udvendige bygnings sider og lignende må der ikke anvendes materialer og farver, som efter Byrådets skøn virker skæmmende.
- 7.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse.

## **§ 8 Støjforhold**

- 8.1 Nærgenbrugspladsen skal indrettes og drives på en sådan måde, at den kan overholde de vejledende grænseværdier for støjbelastning af naboområderne. Jfr. Miljøstyrelsens vejledning 5, 1984 – ekstern støj fra virksomheder.

## **§ 9 Ubebyggede arealer**

- 9.1 De ubebyggede arealer skal beplantes og befæstes, så der gives et ordentligt udseende, ligesom passende orden ved oplagring af materialer og lignende overholdes.
- 9.2 Nærgenbrugspladsen skal sikres med et trådhegn.
- 9.3 Hele området skal omkranses af en skærmende beplantning, bestående af et effektivt, slørende beplantningsbælte med mindst 3 trærækker, af en jævn blanding af stedsegrønne og løvfældende træer og buske, der stedse vedligeholdes og efterplantes i fornødent omfang.

## **§ 10 Landzonetilladelse**

- 10.1 Ved udstykning, byggeri og ændret anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, erstatter lokalplanen i medfør af planlovens § 36. stk. 1, nr. 5 de nødvendige tilladelser efter planlovens § 35 stk. 1.

## §11 Pladsens ophør

- 11.1. Hvis anvendelsen af lokalplanområdet til nærgenbrugsplads eller lignende ophører, skal området efterbehandles og overgå til landbrugsformål.

## § 12 Lokalplanens retsvirkninger

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en lokalplan, må der ifølge planlovens § 18 ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre dispensation meddeles efter reglerne i lovens § 19 eller 40.

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 lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.


I henhold til § 47 i planloven kan byrådet ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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


### Vedtagelsespåtegning


Således foreløbig vedtaget af Nørhald byråd den 8/2-2001

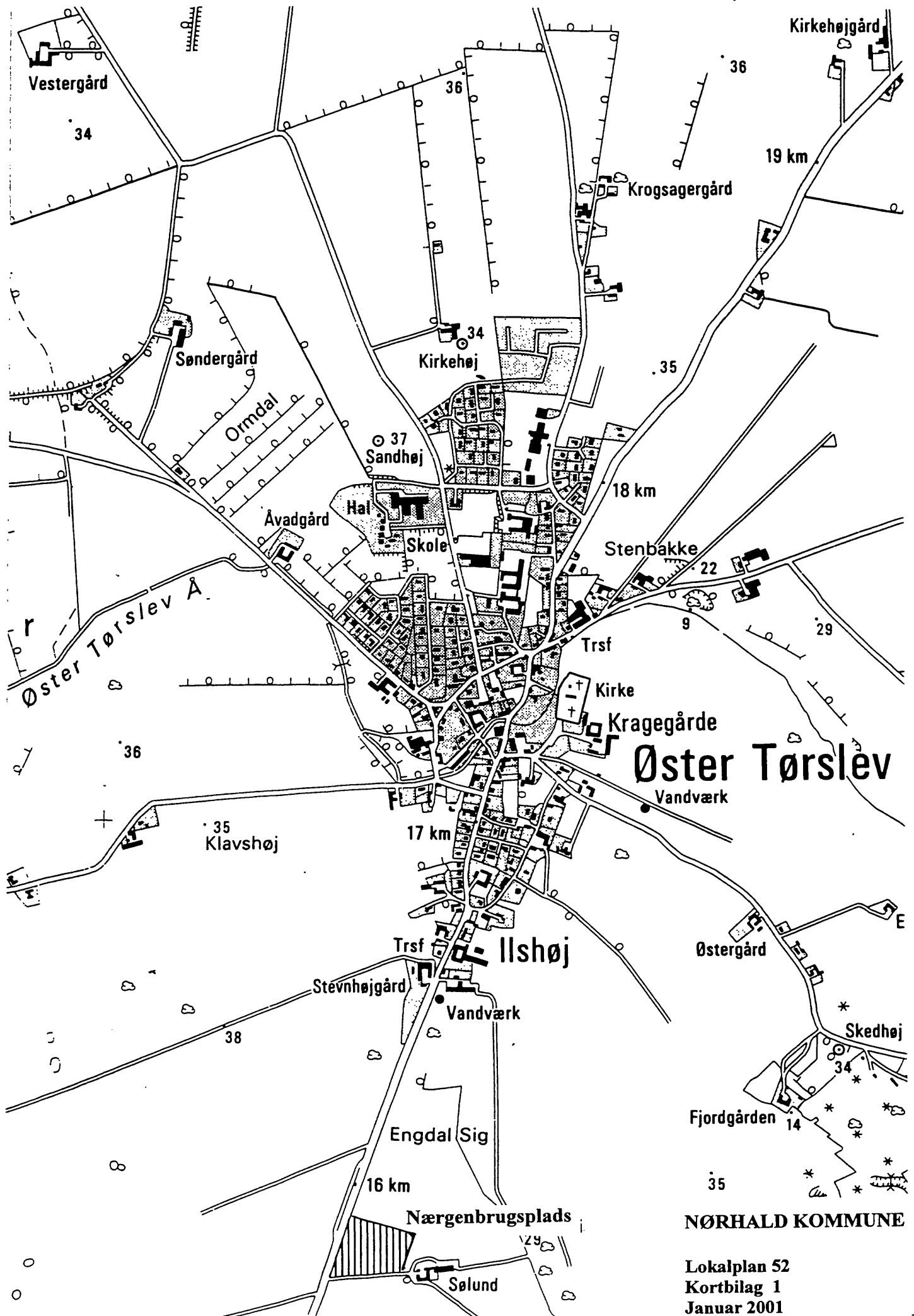
  
Herluf Skjøtt  
borgmester

  
Inger Margrethe Thomsen  
kommunaldirektør

Således endeligt vedtaget af Nørhald byråd den 26.04.01

  
Herluf Skjøtt  
borgmester

  
Inger Margrethe Thomsen  
kommunaldirektør



**NØRHOLD KOMMUNE**

Lokalplan 52  
Kortbilag 1  
Januar 2001

mod Øster Tørslev

Udbyhøjvej

Delnr. 1 af 4f

Delnr. 2 af 4f  
Næfgenbrugsplads

5 m bredt beplantningsbælt

6 m privat fællesvej

6a

5a

$X = 237\ 200$   
 $Y = 237\ 200$

Terræn af  
Ilshøj By, Øster Tørslev

Udfærdiget i januar 2001 af  
landinspektørfa. Bjørn Christiansen

*Bjørn Christiansen*  
Landinspektør

J. nr. 12-2001

NØRHALD KOMMUNE

Lokalplan 52  
Kortbilag 2  
Januar 2001

12.

Landinspektørfirmaet  
BJØRN CHRISTIANSEN  
Jordsmonnet 2 - 8200 Randers  
Tlf. 89 42 14 77 - Fax 89 47 33 29

77a

-806

-007

091

-610

000 225 = X

X

-161

-015

