



Notat

Vedrørende: Delvis ophævelse af lokalplan H.1.2-H

Sagsnummer: 01.02.05-P16-1-18

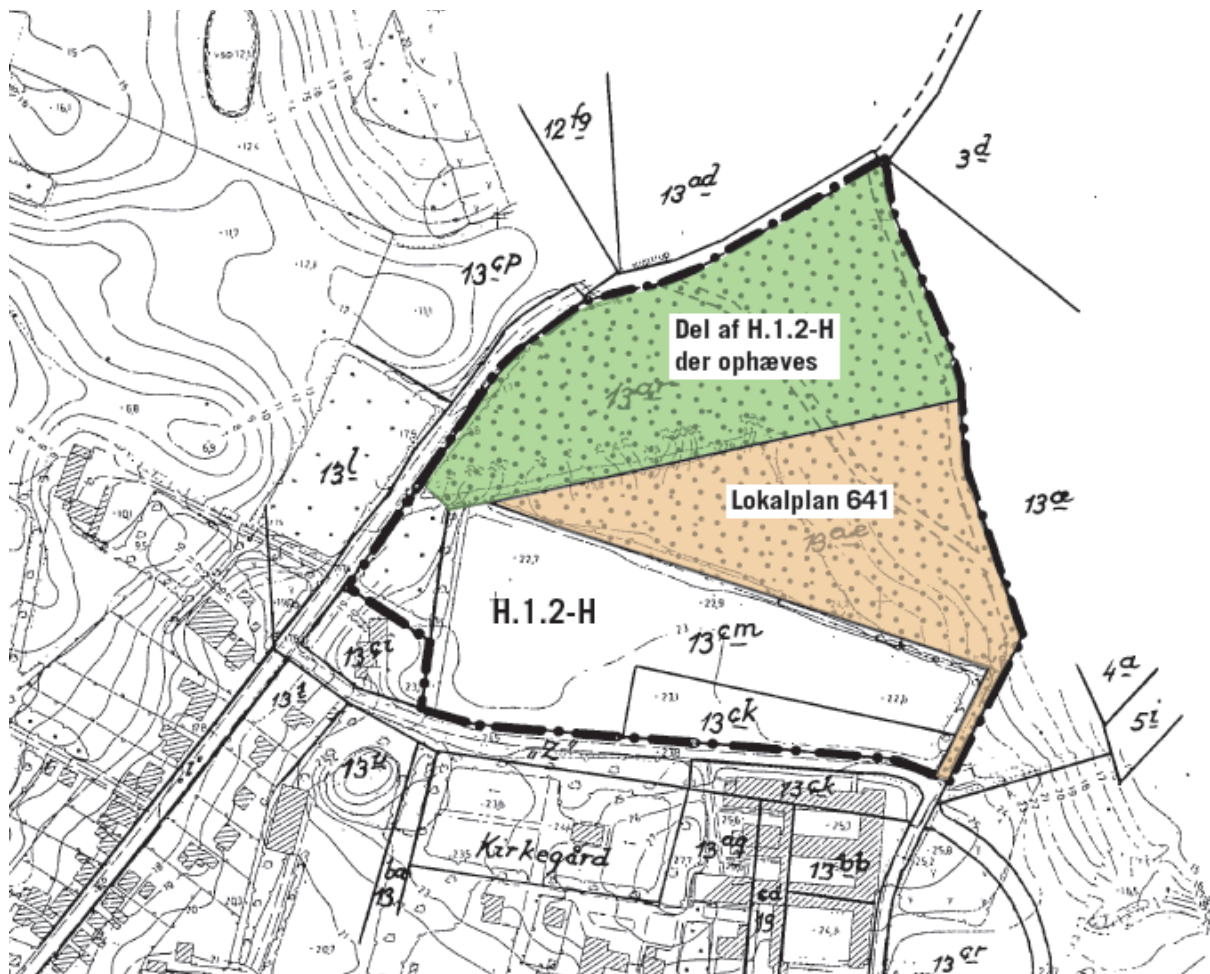
Dato: 23-03-2018

Aflysning af del af Lokalplan nr. H.1.2-H – Havndal, offentligt område, idrætsanlæg nord for Havndal Skole

Planid: 1221544.

Udviklingsudvalget ved Randers Kommune vedtog den 23.03.2018 at ophæve del af lokalplan nr. H.1.2-H for del af matr.nr. 13ar, Udbyover by, Udbyneder samt at tilbageføre arealet til landzone.

Der er ikke vedtaget en ny lokalplan for det aflyste.





Aflysning af del af lokalplan H.1.2-H – Havndal, offentligt område, idrætsanlæg nord for Havndal Skole

Aflysning af del af planid: 1221544, Lokalplan H.1.2-H – Havndal, offentligt område, idrætsanlæg nord for Havndal Skole.

En del af planen erstattes af planid: 3696627, Lokalplan 641 – Boligområdet Søringen i Havndal.

Ændringen er trådt i kraft den 11. oktober 2017

REDEGØRELSE

og

LOKALPLAN NR. H.1.2.

for et område til

OFFENTLIGE FORMÅL

HAVNDAL, MARIAGER KOMMUNE.

REDEGØRELSE

til lokalplan nr. H.1.2. (offentlige formål)

HAVNDAL, MARIAGER KOMMUNE.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ØVRIG PLANLÆGNING

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet omfatter et ubebygget areal beliggende nord for Søringen mellem Klattrupgade og Søstien.

En del af området anvendes på indeværende tidspunkt til idrætsbaner i forbindelse med Havndal skole, og den øvrige del af området er beplantet med nåletræer.

§ 15-rammerne

Den del af lokalplanområdet, som på nuværende tidspunkt anvendes til idrætsbaner, er omfattet af kommunens § 15-rammer, hvori området, i sammenhæng med Havndal skole, gennem lokalplanen skal sikres anvendt til offentlige formål, så som skole og boldbaner.

Den øvrige del af lokalplanområdet er ikke omfattet af § 15-rammerne. Byrådet vil søge miljøministerens godkendelse af et tillæg til § 15-rammerne, som indeholder de nødvendige ændringer i forhold til de eksisterende rammebestemmelser, specielt med henblik på at åbne mulighed for at kunne opføre en idrætshal i en højde af 11,0 m i området, og som endvidere åbner mulighed for at inddrage den nordlige del af området til offentlige formål, specificeret til idrætsanlæg.

Dispositionsplan

De til hallen nødvendige parkeringsmuligheder skal opfyldes på den ny-anlagte parkeringsplads mellem Søringen og Skolevej, hvor kapaciteten er tilstrækkelig stor til at opfylde parkeringsbehovet i forbindelse med såvel skolen som idrætshallen og -banerne.

Spildevandsplaner

Lokalplanområdet påregnes separatkloakeret, idet regnvandet tilledes Udbyover sø, og spildevandet tilledes det eksisterende fælleskloaksystem beliggende umiddelbart syd for Havndal skole. Spildevandet tilledes det eksisterende mekanisk-biologiske renseanlæg, som er dimensioneret for 1750 personenheder, og som på indeværende tidspunkt er belastet med ca. 1000 personenheder.

LOKALPLANENS INDHOLD

Gennem lokalplanen åbnes mulighed for at opføre en idrætshal med en højde på højst 11,0 m umiddelbart nord for Havndal skole, nord for Søringen.

Endvidere kan der i h.t. lokalplanen anlægges bold- og idrætsbaner,

bl.a. en opvisningsbane til fodbold samt træningsbane, håndboldbaner og træningsareal, i området mellem Søringen, Klattrupgade og Søstien, og der vil i forbindelse med anlæg af disse baner blive etableret en skærmende beplantning i en bredde af mindst 10 m rundt om området. Området og hallens omtrentlige placering fremgår af skitsen side 5.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af enejendom 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 fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Det område, der omfattes af lokalplanen udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.

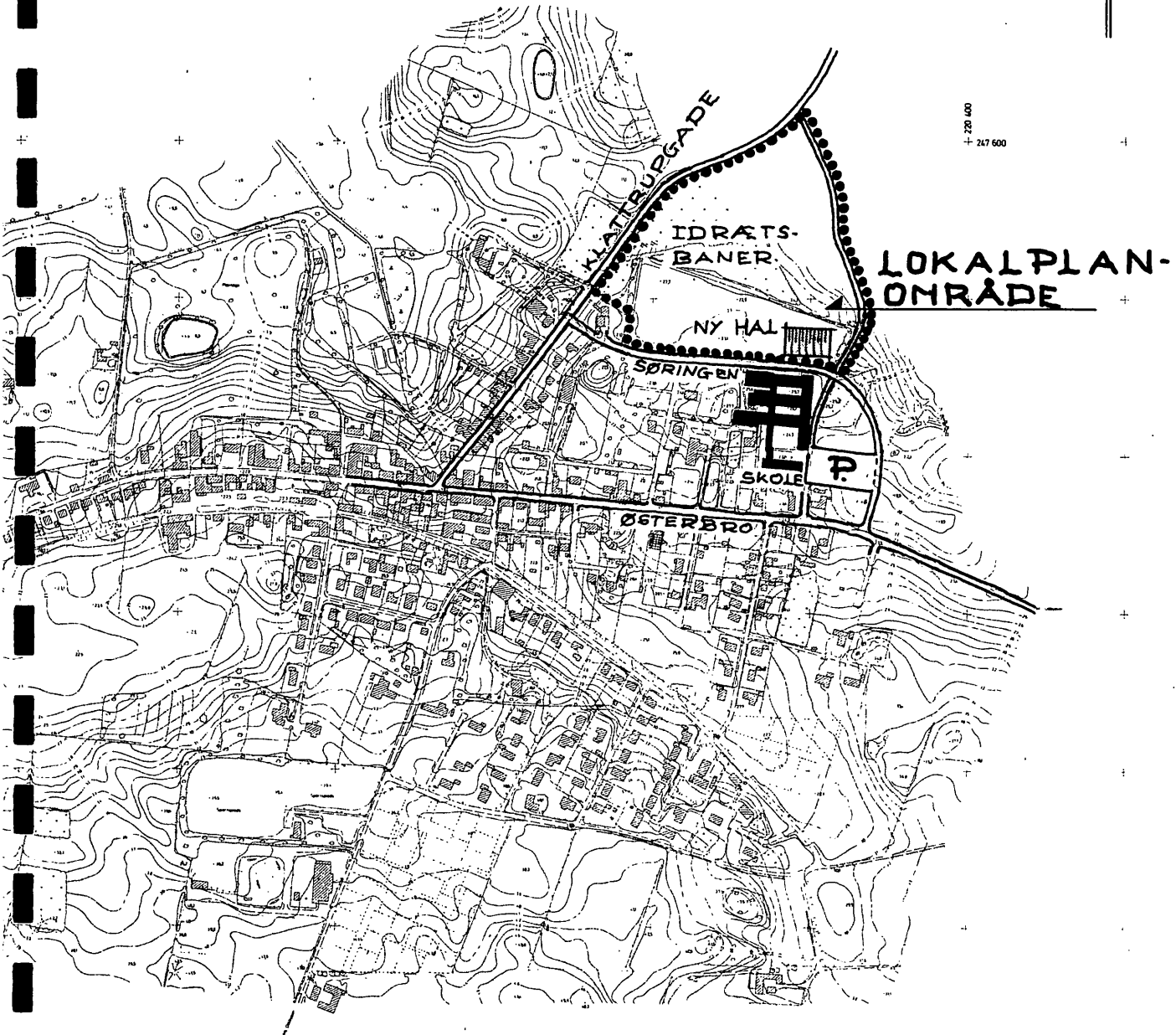
Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 2 bestemmelser om, at en del af det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

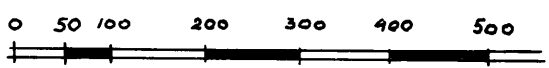
Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra og indtil forslaget er endeligt vedtaget dog højst indtil

N



+ 220 400
+ 247 600



SKITSE AF HAVNDAL

Mål 1:8000

LOKALPLAN NR. H.1.2.

for et område til

OFFENTLIGE FORMÅL

nord for Søringen syd-øst for Klattrupgade i
HAVNDAL, MARIAGER KOMMUNE.

Lokalplan nr. H.1.2. for et område nord for Søringen, sydøst for Klatstrupgade i Havndal.

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at sikre placering af idrætsfaciliteter i sammenhæng med den eksisterende skole og de eksisterende idrætsbaner således, at der kan opføres halbebyggelse i umiddelbar nærhed af skolen, og at der kan anlægges bold- og idrætsbaner i passende omfang og antal.

Endvidere er formålet med lokalplanen at sikre en afskærmende beplantning langs områdets grænser.

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

Stk.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nr.e. 13 ae, 13 cm, del af 13 ar og del af 13 ck Udbyover by, Udbyneder sogn, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk.2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag nr. 1 med priksignatur viste område fra landzone til byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk.1. Området må kun anvendes til offentlige formål (halbebyggelse til indendørs idrætsudøvelse og idrætsbaner).

§ 4. VEJ- OG STIFORHOLD

Pkt.1. VEJADGANG M.V.

Stk.1. Vejadgang til området må kun ske fra vejen Søringen på strækningen fra A til B.

Stk.2. Den langs områdets østgrænse beliggende vej vil blive nedlagt inden for lokalplanområdet og opretholdt som sti (Søstien). Den over ejendommene, matr.nr.e. 13 ae og 13 ar, Udbyover by, Udbyneder sogn, udlagte markvej med retning nord-vest-sydøst vil blive nedlagt. Nedlæggelsen vil finde sted

efter reglerne herom i vejlovgivningen.

Pkt.2. BYGGELINIER

Stk.1. Langs Søringen pålægges byggelinie i en afstand af 5,00 m fra vejskel som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

§ 5. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk.1. Bebyggelsen må kun opføres med en placering i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

Stk.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 11,00 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 6. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk.1. Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER

Stk.1. Langs områdets ydre grænser udlægges areal til et beplantningsbælte med en bredde og med en placering som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.
Beplantningen må kun bestå af en blanding af bredbladede løvtræer og stedsegrønne træer.

Stk.2. Bold- og idrætsbaner må kun anlægges i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste retningsgivende anlægsplan, idet terrænreguleringer i forhold til det eksisterende terræn skal minimeres.

§ 8. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF UBEBYGGET AREAL

Stk.1. Arealet, der på vedhæftede kortbilag nr. 1 er vist med signatur for areal, der overføres til byzone, må ikke tages i brug til idrætsformål, før der er etableret et beplantningsbælte i overensstemmelse med bestemmelserne i § 7, stk. 1.

Således vedtaget af Mariager byråd, den 12.1.1978.

P.b.v.

Sign. Jens Verner Madsen /
Borgmester

Hans Metzker
Bygningsinsp.

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

Mariager byråd, den 9. november 1978.

P.b.v.

Sign. C. Stendahl

Borgmester

/
Henning Sørensen

Kommunaldirektør

Lokalplan nr. H.1.2. bedes tinglyst på matr.nr.e. 13 ae, 13 ar, 13 ck, og 13 cm alle Udbyover by, Udbyneder.

Arden, den 19. januar 1979.

Sign. Henning Elmstrøm Larsen

Landinspektør

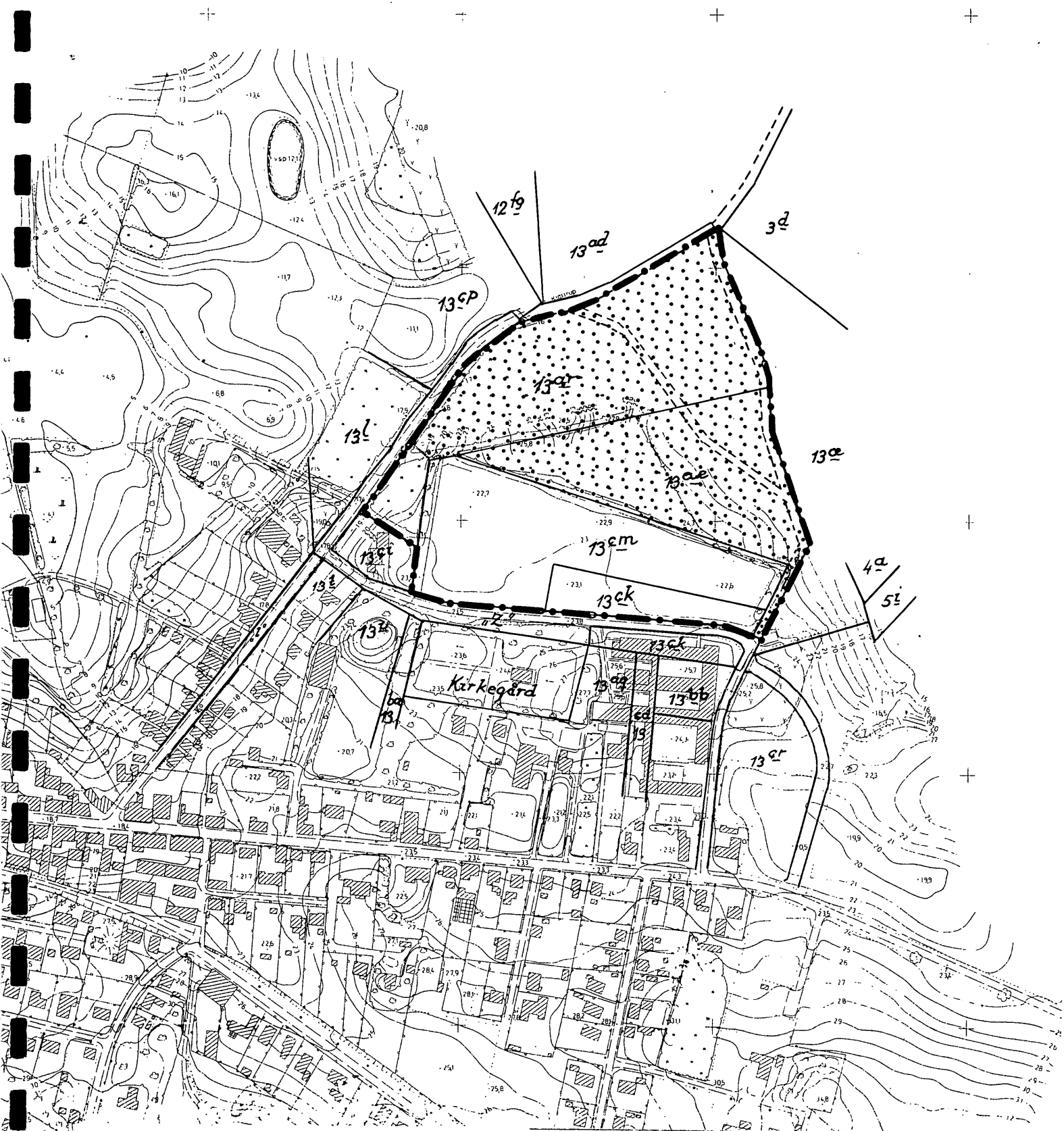
Indført i dagbogen for Retten i Mariager,
den 22. jan. 1979 -- 0767.

Lyst bl. 13 aq m.fl. akt. F 78.

Rids vedhæftet

Sign.

Lokalplanens retsvirkninger indtræder den 14. februar 1979, som er datoen for offentlig bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.



Signatur:

- · — Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- ▤ Areal, der overføres til byzone.

KORTBILAG nr. 1

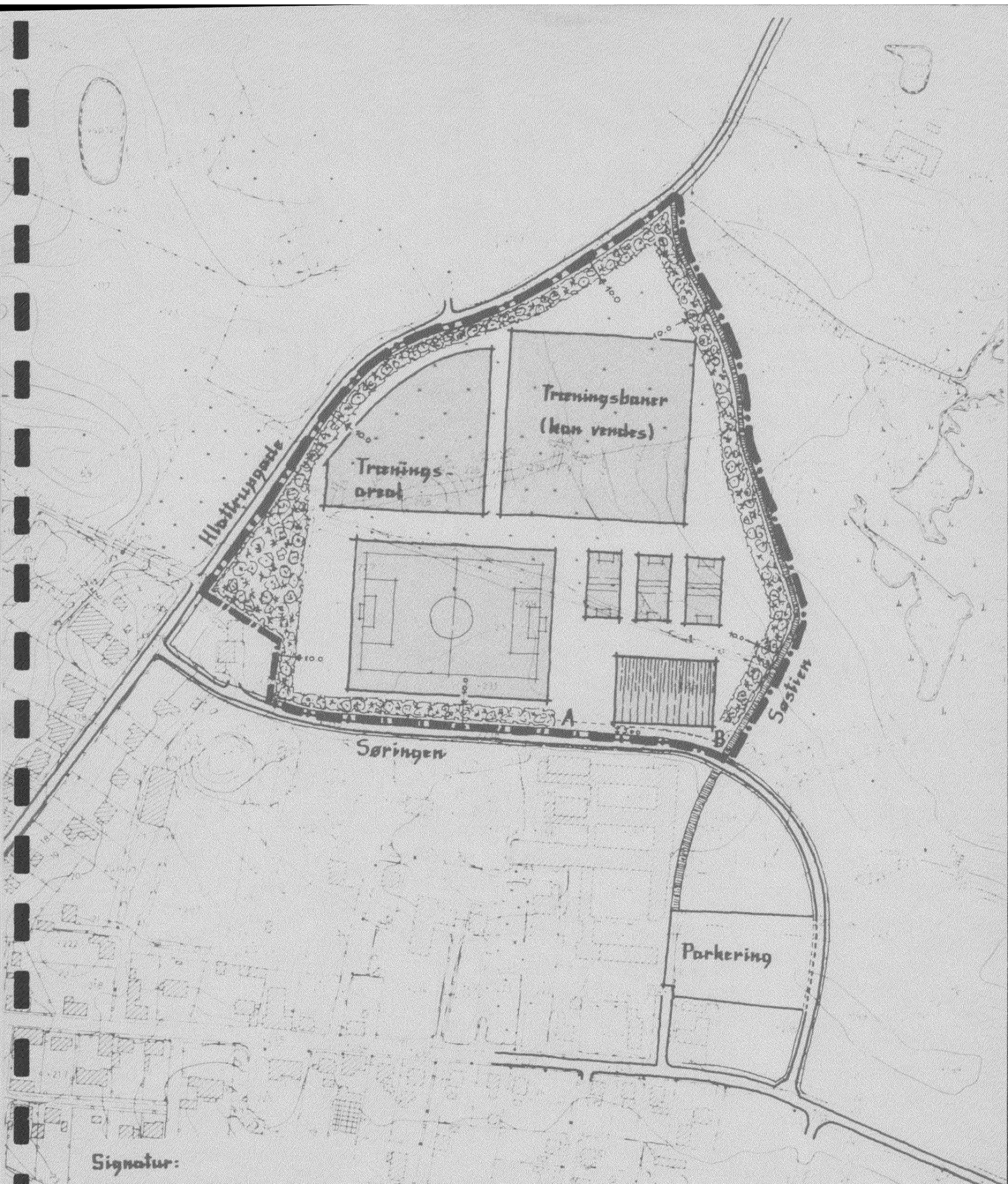
til lokalplan nr. H.1.2.

HAVNDAL, MARIAGER KOMMUNE

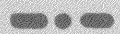
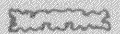




mål 1:4000

dato: 4.1.1978

L.B.L.-planlægning %, Arden.



Signatur:

-  Lokalplangrænse
-  Beplantningsbælte
-  Idrætsbaner
-  Idrætshal
-  Sti
-  Byggelinie



KORTBILAG nr. 2
 til lokalplan nr. H.1.2.
 HAVNDAL, MARIAGER KOMMUNE
 mål dato: 4.1.1978
 L.B.L.-plantægning %, Arden.

