

Purhus kommune



LOKALPLAN

107

Redegørelse til lokalplan nr. 107.

Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.

Nærværende lokalplan omfatter et område i Gl. Fårup. Området er beliggende mellem det nuværende skoleområde ved Fårup skole og den nord-sydgående markvej, der forløber mellem matr.nr. 5 a og 5 k, Fårup by, Fårup.

Lokalplanområdet er i kommunens dispositionsplan, der er udarbejdet i 1970-71, udlagt til offentlige formål samt til bl. bolig og erhverv.

Idet Fårup i henhold til foreliggende forslag til regionplan påregnes at skulle virke som kommuncenter med en deraf følgende forventet rimelig tilvækst i boligantal og befolkning, er lokalplanområdets udbygning et naturligt led i byens udvikling.

Området grænser op til den nuværende byzone, hvilken grænse samtidig udgør den nuværende afgrænsning mod øst af §15-rammerne i Fårup by.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, men er omfattet af tillæg nr. 2 til de midlertidige §15-rammer for Purhus kommune, inden for hvilke byrådet, efter tillæggets godkendelse, selv endeligt kan vedtage en lokalplan.

Tillæg nr. 2 til de midlertidige §15-rammer omfatter ud over lokalplanområdet resten af de bebyggede arealer i Gl. Fårup, til en linie forløbende mellem matr.nr. 8 i og 8 d, Fårup by, Fårup og videre mod nord langs vestsiden af kommunevejen Randersvej til markvej forløbende langs skellet mellem matr.nr. 10 x og 11 bc, Fårup by, Fårup, samt ejendommene, matr.nre. 5 a, 5 k, 5 l, 9 l og 10 x, alle af Fårup by, Fårup.

Inden for det område, som gennem tillæg nr. 2 til §15-rammerne indtages under de midlertidige §15-rammer, udlægges ejendommene matr.nre. 5 a, 9 l, 10 x og 35, samt Fårup kirke til offentlige formål, medens resten af de inden for området værende arealer udlægges til boligbebyggelser, samt bebyggelser for mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Lokalplanområdets spildevandsafløb er i henhold til "§21-spildevandsplanen" tænkt givet afløb for husspildevandets vedkommende gennem et nyetableret ledningssystem via den eksisterende pumpebrønd i Gl. Fårup

til renseanlægget i Fårup med afløb til recipienten ved U 1, og for overfladevandsafløbets vedkommende til recipienten Kåtbæk ved udløb U 7. Området er i spildevandsplanen medtaget som en del af A.1.8.

Området skal vejbetjenes fra vej A-B (Bakkegårdsvej) udlagt i henhold til lokalplan nr. 106, samt fra kommunevejen Skolebakken.

Området agtes gennem lokalplanen overført fra landzone til byzone.

Lokalplanen er bindende i forholdet mellem ejer og Purhus kommune.

Byrådets intentioner med lokalplanen.

Idet lokalplanens indhold er i overensstemmelse med §15-rammerne, kan byrådet selv foretage den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Det er byrådets hensigt med lokalplanen at sikre Fårup skole udvidelsesmuligheder i fremtiden, samt at sikre areal til opførelse og etablering af faciliteter i tilknytning til skolen.

PURHUS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 107

FOR ET OMRÅDE ØST FOR FÅRUP SKOLE TIL OFFENTLIGE FORMÅL.

BILAG:

LUFTFOTOPLAN MED OMRÅDETS AFGRÆNSNING, 1:1.000.

OVERSIGTSPLAN, 1:5.000.

I medfør af kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 26. juni 1975) fastlægges følgende bestemmelser for det i §1 nævnte område i Fårup, Purhus kommune.

§1 - Område.

- stk. 1. Området er på kortbilag nr. 1 indrammet med kraftig streg.
- stk. 2. Området omfatter pr. 23. marts 1979 en del af matr. nr. 5 a, Fårup by, Fårup.
Endvidere alle parceller, der efter 23. marts 1979 udstykkes fra den nævnte ejendom inden for lokalplanens område.

§2 - Formål.

- stk. 1. at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål (skolebebyggelse m.v.),
at overføre området fra landzone til byzone.

§3 - Områdets status.

- stk. 1. Nærværende lokalplan overfører det under §1 nævnte område fra landzone til byzone ved byrådets offentlige bekendtgørelse af den endelig vedtagne lokalplan.

§4 - Områdets anvendelse.

- stk. 1. Området må kun anvendes til bebyggelser til offentlige formål (skolebebyggelse samt andre bebyggelser og indretninger i tilknytning hertil), samt udendørs anlæg så som legeplads og idrætsanlæg i tilknytning til de offentlige bygninger.
- stk. 2. I området må ikke placeres virksomhed, som kan virke generende i forhold til omgivelserne.

§5 - Veje og stier.

- stk. 1. Vejadgang til området må kun ske fra henholdsvis kommunevejen Skolebakken og vej A-B (del af Bækkegården) udlagt i henhold til lokalplan nr. 106.

§6 - Bebyggelsens omfang og placering.

- stk. 1. Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 30.
- stk. 2. Bygninger må kun opføres med 2 etager.

- stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må være hævet mere end 10 meter over et niveauplan fastlagt som kote 32,0 D.N.N..
- Stk. 4. Eventuelle radio- og tv-antennemaster må dog gives en højde på indtil 100 meter over det fastlagte niveauplan.
- stk. 5. For bebyggelsernes placering i forhold til skel m.v. gælder de almindelige bestemmelser, som fastlagt i lovbekendtgørelse nr. 530 af 25. oktober 1976 "Byggelov" samt de i medfør af denne lovbekendtgørelse med eventuelle senere ændringer fastsatte bestemmelser.

§7 - Påtaleret.

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus byråd.

Således vedtaget af Purhus byråd, den 9 / 4 1979

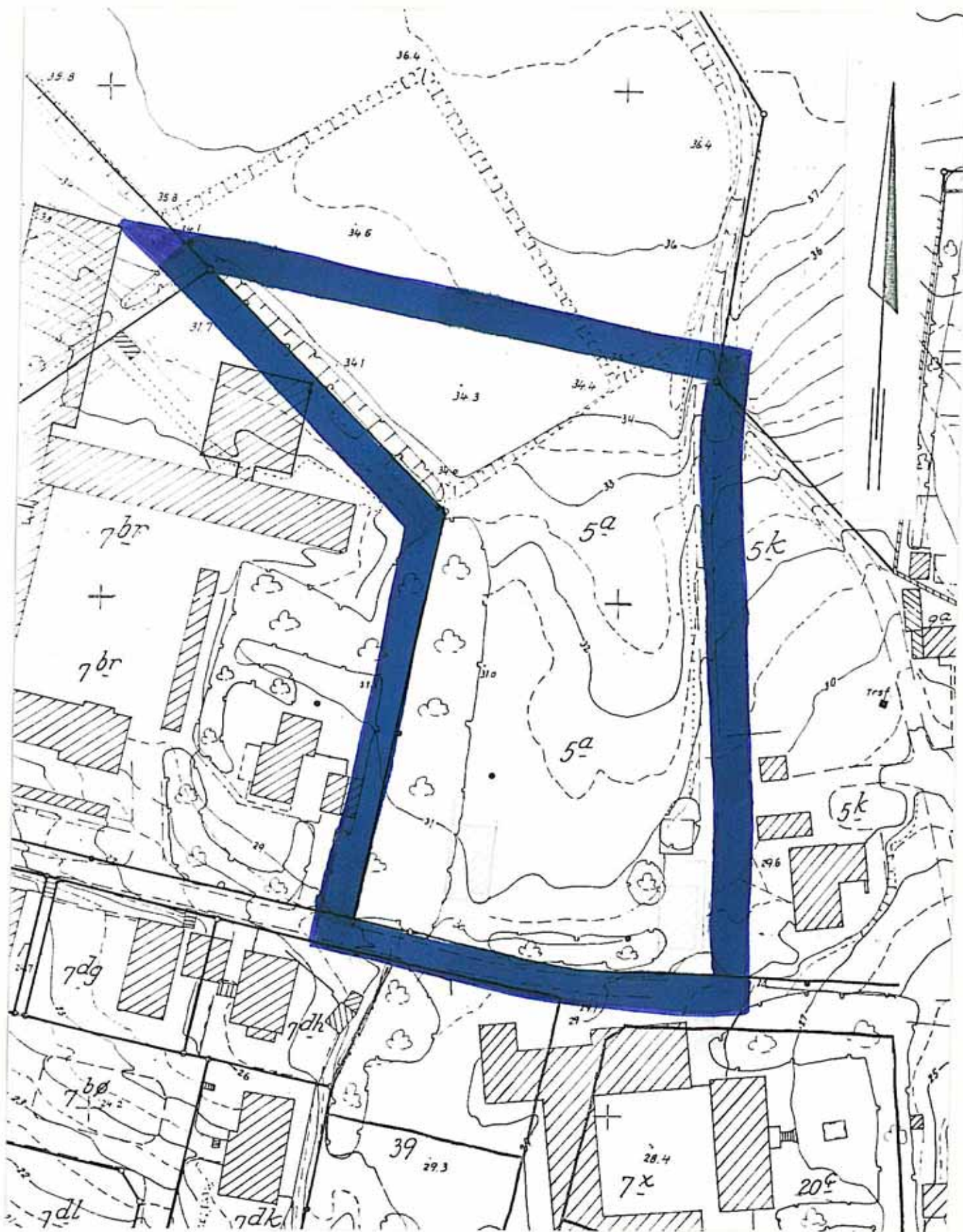

Einar Olsen
borgmester

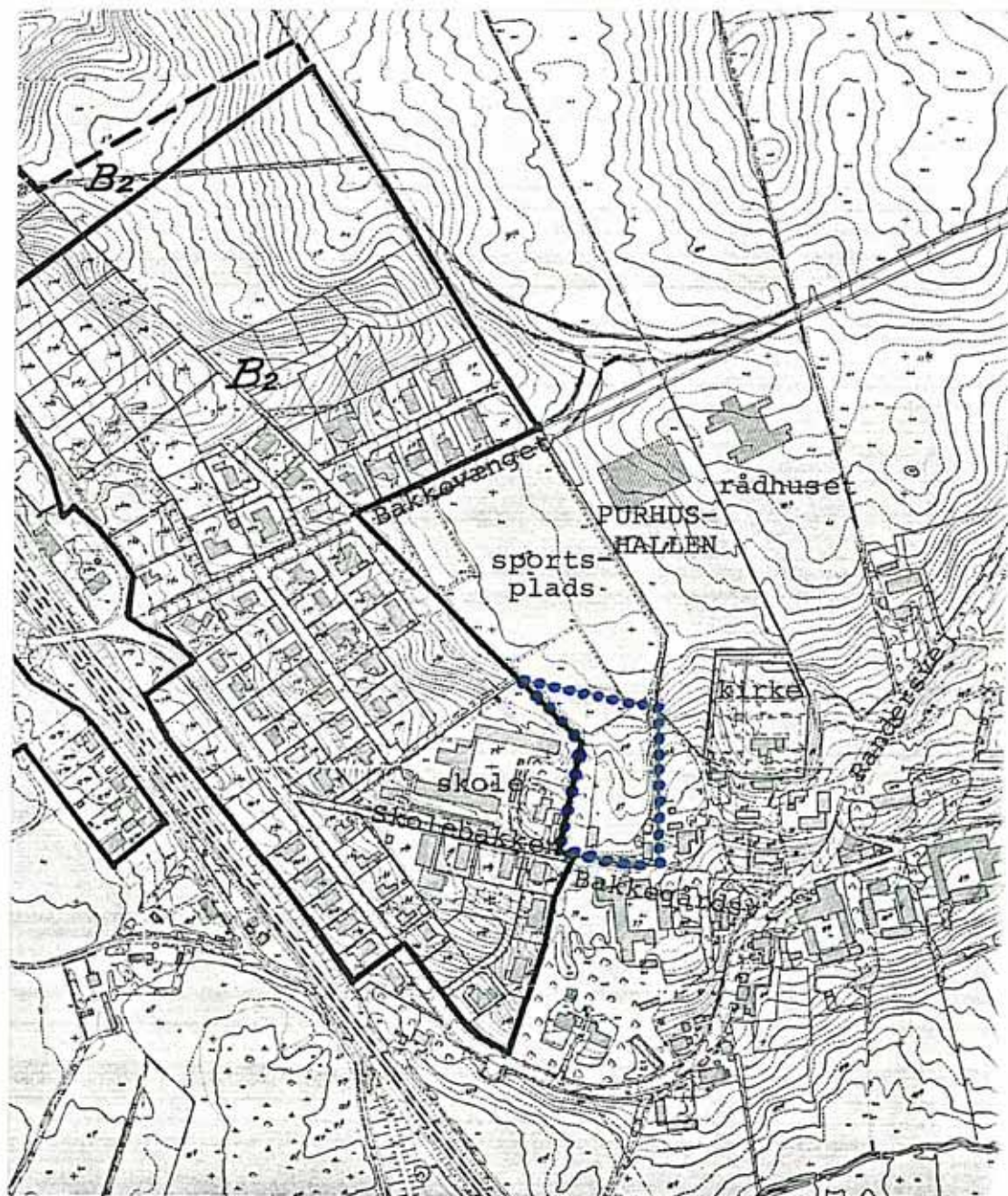

Knud Bertelsen
Kommunaldirektør

Lokalplanen endelig vedtaget af Purhus Byråd, den 8. oktober 1979.


Einar Olsen
borgmester


Knud Bertelsen
kommunaldirektør





OVERSIGTSPLAN.