

Purhus kommune



LOKALPLAN 118

Samt tillæg nr. 8 til Purhus kommunes §15-rammer

Lokalplan nr. 118.

Vedrørende arealanvendelse og bebyggelsesregulerende bestemmelser for et område i Fårup.

Kortfattet beskrivelse vedrørende lokalplan nr. 118.

Beliggenhed og størrelse.

Lokalplanen omfatter ejendommene matr.nr. 6 bk og 6 bl Fårup by, Fårup.

Ejendommenens samlede areal udgør 5.463 m², heraf vej 1.028 m².

Området er beliggende i Fårup's nordvestlige del mellem Lervænget, Poppelvænget og statsbanearealet og omfatter et trekantet, ret lavtliggende areal, som tidligere har været anvendt til planteskole med et tilhørende beboelseshus af ældre dato.

Fremtidig anvendelse.

Området har i Purhus kommunes § 15-rammer under område 10 været udlagt til åben lav boligbebyggelse, men agtes fremtidig gennem tillæg nr. 8 til Purhus kommunes § 15-rammer og nærværende lokalplan udlagt til tæt lav boligbebyggelse, idet et behov for en sådan bebyggelsesform findes at være begrundet.

Vejforhold.

Inden for området udlægges areal til en privat fællesvej, som giver adgang til kommunevej nr. 3, Poppelvænget, via den private fællesvej, Lervænget.

Lokalplanen og øvrige planlægning.

Zonestatus.

Arealet, der omfattes af lokalplanen, er beliggende i byzone under område 10 i Purhus kommunes § 15-rammer og er således byzoneareal. Område 10 er i Purhus kommunes § 15-rammer fastlagt til boligformål med åben lav boligbebyggelse samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivel-

serne. I forbindelse med lokalplanlægningen søges godkendt et tillæg til Purhus kommunes § 15-rammer (tillæg nr. 8), der fastlægger de fremtidige rammer for arealets anvendelse til tæt-lav boligbebyggelse.

Tillæg nr. 8 til Purhus kommunes § 15-rammer er vedhæftet nærværende redegørelse og lokalplanforslag som bilag.

Kloakering.

Området, der er omfattet af lokalplanen, er medtaget i den for Purhus kommune godkendte spildevandsplan, som afløbsområde A 1.1.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Indtil lokalplanforslaget 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 lokalplan. Der gælder efter kommunalplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanens formål.

Det er lokalplanens formål:

at åbne mulighed for opførelse af tæt lav boligbebyggelse med en maksimal bebyggelsesprocent på 35 for det samlede areal, minus vejareal under ét,

at åbne mulighed for udstykning af byggegrunde med arealstørrelse ned til 200 m² excl. fællesarealer.

Lokalplanens bestemmelser.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det under §1 nævnte område:

§1 - Lokalplanens område.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 af Lervænget, Poppelvænget og jernbanen. Området omfatter matr. nre. 6 bk og 6 bl, Fårup by, Fårup samt alle parceller, som efter den 1. april 1981 udstykkes fra de nævnte matrikelnumre.

§2 - Formål.

Lokalplanens formål er

at sikre at området udlægges til boligbyggeri,

at fastsætte nærmere bestemmelser med hensyn til områdets udnyttelse.

§3 - Områdets status.

Området er i kommunens §15-rammer udlagt til åben lav boligbebyggelse og er beliggende i byzone.

§4 - Områdets anvendelse.

Området må fremtidig kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen skal bestå af tæt lav boligbebyggelse.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35 pct. af områdets samlede areal efter fradrag af udlagt vejareal.

Der skal til hver bolig sikres parkeringsplads inden for området til mindst to biler.

Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er en ulempe for de omboende.

Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, og at virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller frem-

kalder behov for parkeringsmulighed, som ikke er tilstede på den pågældende ejendom, eller inden for området.

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§5 - Områdets udstykning.

Udstykningen skal i princippet foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag 1 viste udstykningsplan.

Fællesarealerne omfattende areal med støjdemplingsforanstaltninger, vejarealer og beplantede fællesarealer skal være særskilt matrikulerede.

Mindre skelændringer kan tillades, såfremt helheden derved ikke forringes.

§6 - Vejforhold.

Der udlægges areal til en blind vej med en bredde på 8 m, samt areal til vendeplads i tilknytning til denne vej.

Ovennævnte vej har udmunding til Lervænget. Byggelinie til Poppelevænget og Lervænget fastsættes til 5,0 m.

Udhusbebyggelser må dog overskride disse byggelinier, under forudsætning af, at udhusene opføres af træ eller lignende materiale.

§7 - Bebyggelsens omfang og placering.

Ingen bygning må opføres med mere end 1 etage, samt udnyttet tagetage. Bygningen skal placeres vinkelret på eller parallelt med retningen af boligvejen.

Bygningens maximale højde fastsættes til 7,5 m. Den enkelte bygningens samlede etageareal må ikke overstige 170 m².

§8 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

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

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

§9 - Grundejerforening.

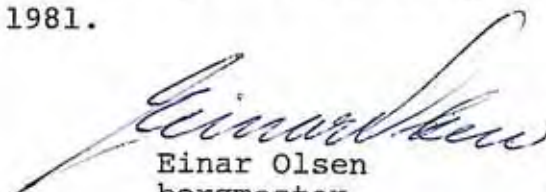
Den til enhver tid værende ejer af arealer inden for området skal være medlem af en for området stiftet grundejerforening. Grundejerforeningen skal stiftes senest når halvdelen af områdets boliger er ibrugtaget, eller når byrådet måtte træffe beslutning herom.

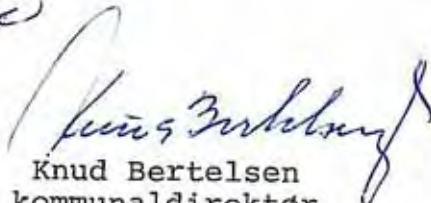
Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser i forbindelse med driften af de arealer, der hører under foreningens område, herunder etablering og vedligeholdelse af fællesanlæg omfattende beplantede områder, vej- og parkeringsanlæg, støjafskærmning og evt. fælles redskabsskure. Fællesarealerne, jfr. §5, skal tilskødes grundejerforeningen. Grundejerforeningen kan fastsætte nærmere regler for fremskaffelse og fordeling af de midler, der skal anvendes til gennemførelse af foreningens formål.

§10 - Dispensation fra og ændringer i lokalplanen.

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af byrådet, såfremt karakteren af det kvarter, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Lokalplanforslag nr. 118 vedtaget af Purhus Byråd.
Fårup, den 14. april 1981.


Einar Olsen
borgmester

1 
Knud Bertelsen
kommunaldirektør

§11 - Støjdæmpende foranstaltninger.

Som værn mod støj fra jernbanearealet skal der etableres en støjdæmpende foranstaltning. Denne skal udføres som en jordvold i mindst 2,5 m højde. Ovenpå jordvolden anbringes jordfyldte betonbrøndringe i tæt forbandt i en højde af mindst 1,5 m til sikring af, at en støjgrænse på 55 dB (A) kan overholdes inden for området.

Afskærmningens samlede højde skal være mindst 4,0 m i forhold til det omgivende terræn, og skal placeres inden for det på kortbilag nr. 1 viste område, benævnt støjafskærmning.

I forbindelse med afskærmningen skal der på denne foretages en slørende beplantning.

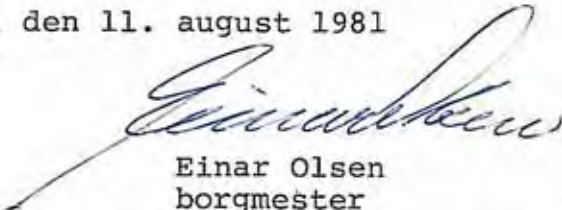
Afskærmningen skal mod nordvest føres ud til forbindelse med vejskråningen langs Poppelvænget og mod sydøst afsluttes med afskærmningens toppunkt i den angivne højde, ført frem til et punkt mindst 1,0 m sydøst for flugten af den nordvestlige gavlen på den eksisterende bygning, beliggende Lervænget 4 i Fårup på baneareal sydvest for lokalplanområdet.

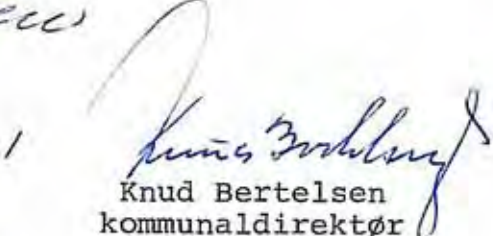
§12 - Ibrugtagning af bebyggelse.

Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal den i §11 anførte støjafskærmningsforanstaltning være etableret.

Lokalplanen vedtaget endeligt med tilføjelse af §11-12.

Purhus byråd, Fårup, den 11. august 1981


Einar Olsen
borgmester


Knud Bertelsen
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,
den 24. JUN 1982 4563

Lyst

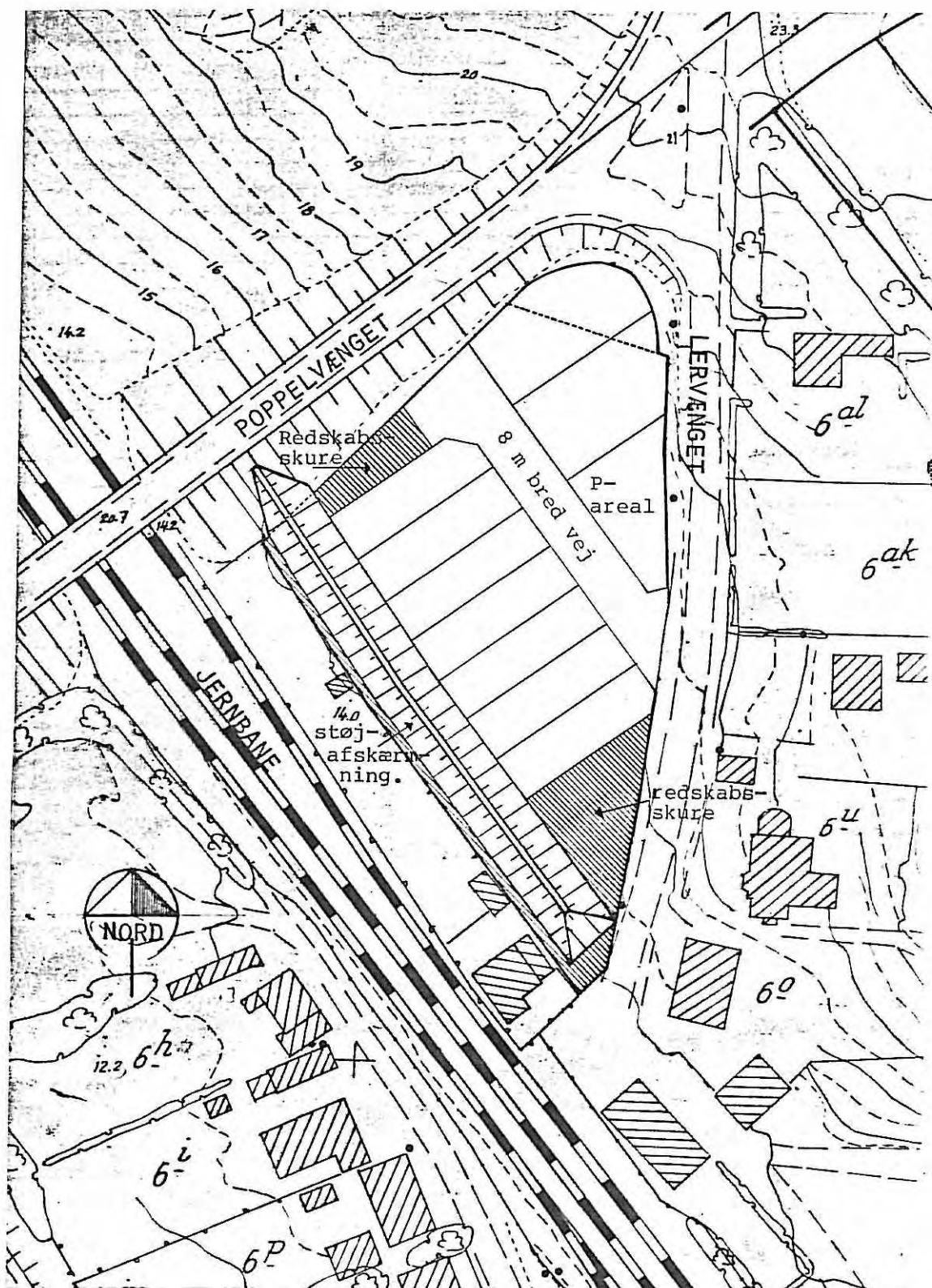
bl. bkk, bbl akt

g 689

Rids vedtaget



PURHUS KOMMUNE



Kortbilag nr. 1 til lokalplan nr. 118.

Målforhold 1:1000.

Tillæg nr. 8 til Purhus kommunes § 15-rammer.

Tillæg til midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning.

Indledning.

I henhold til § 15, stk. 2 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelse om midlertidige rammer for indholdet af en lokalplan, som tilvejebringes for arealet på matr. nr. 6 bk og 6 bl Fårup by, Fårup.

Områdets anvendelse.

For området gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

at bebyggelsen opføres som tæt lav boligbebyggelse.

at bebyggelsesprocenten ikke må overstige 35 pct. af områdets samlede areal efter fradrag af arealer udlagt til vejformål.

Således vedtaget af Purhus byråd

Fårup, den 14. april 1981

Bernt Nielsen
Bernt Nielsen
viceborgmester

Knud Bertelsen
Knud Bertelsen
kommunaldirektør

Godkendelsespåtegning.

I medfør af § 15 stk. 2 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning godkendes herved foranstående af Purhus kommunalbestyrelses tilvejebragte tillæg nr. 8 til midlertidige rammer for lokalplanlægning i Purhus kommune.

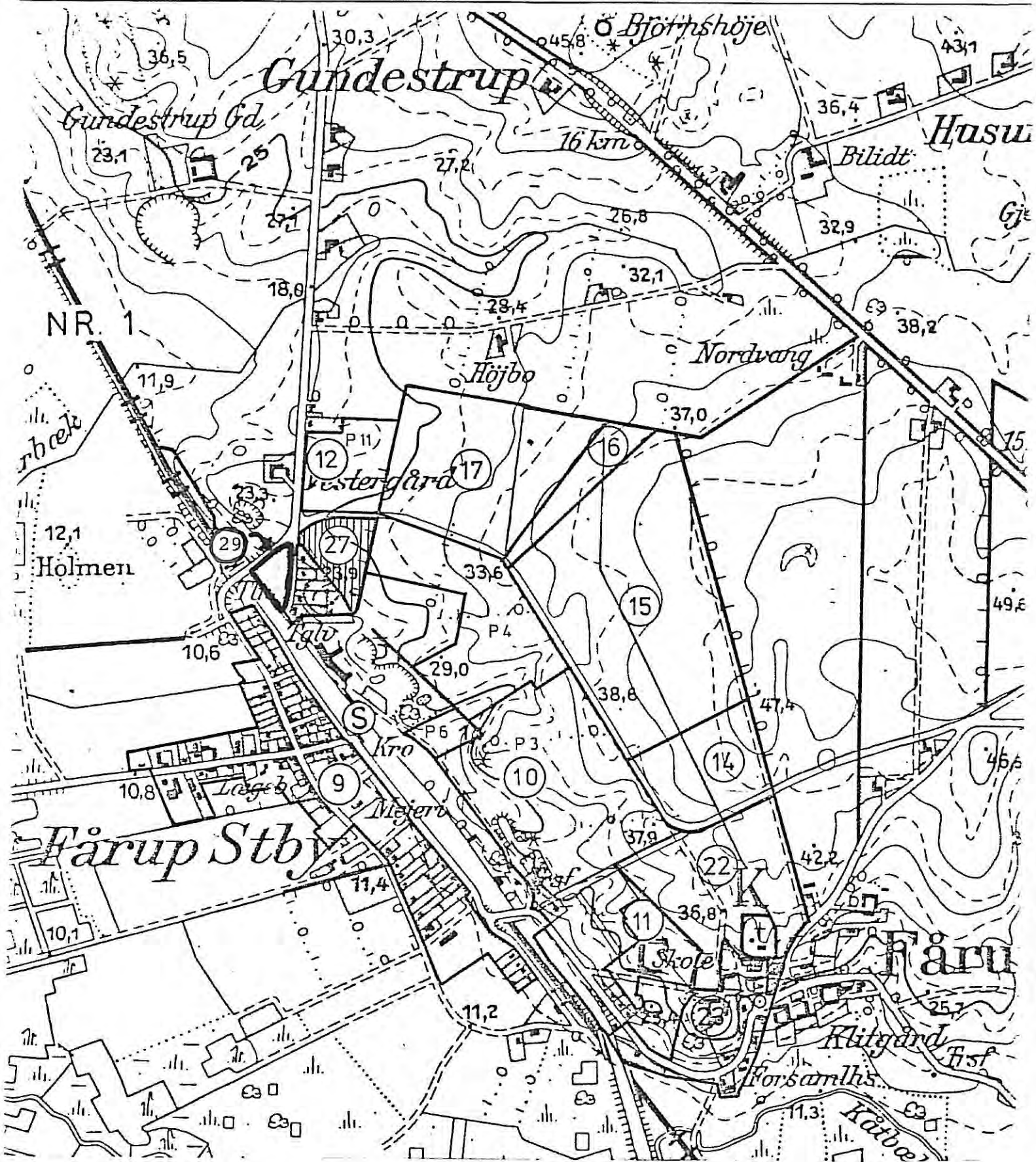
Århus amtskommune, amtsarkitektkontoret, den 22. JUN 1982

ÅRHUS AMTSKOMMUNE
AMTSARKITEKTKONTORET

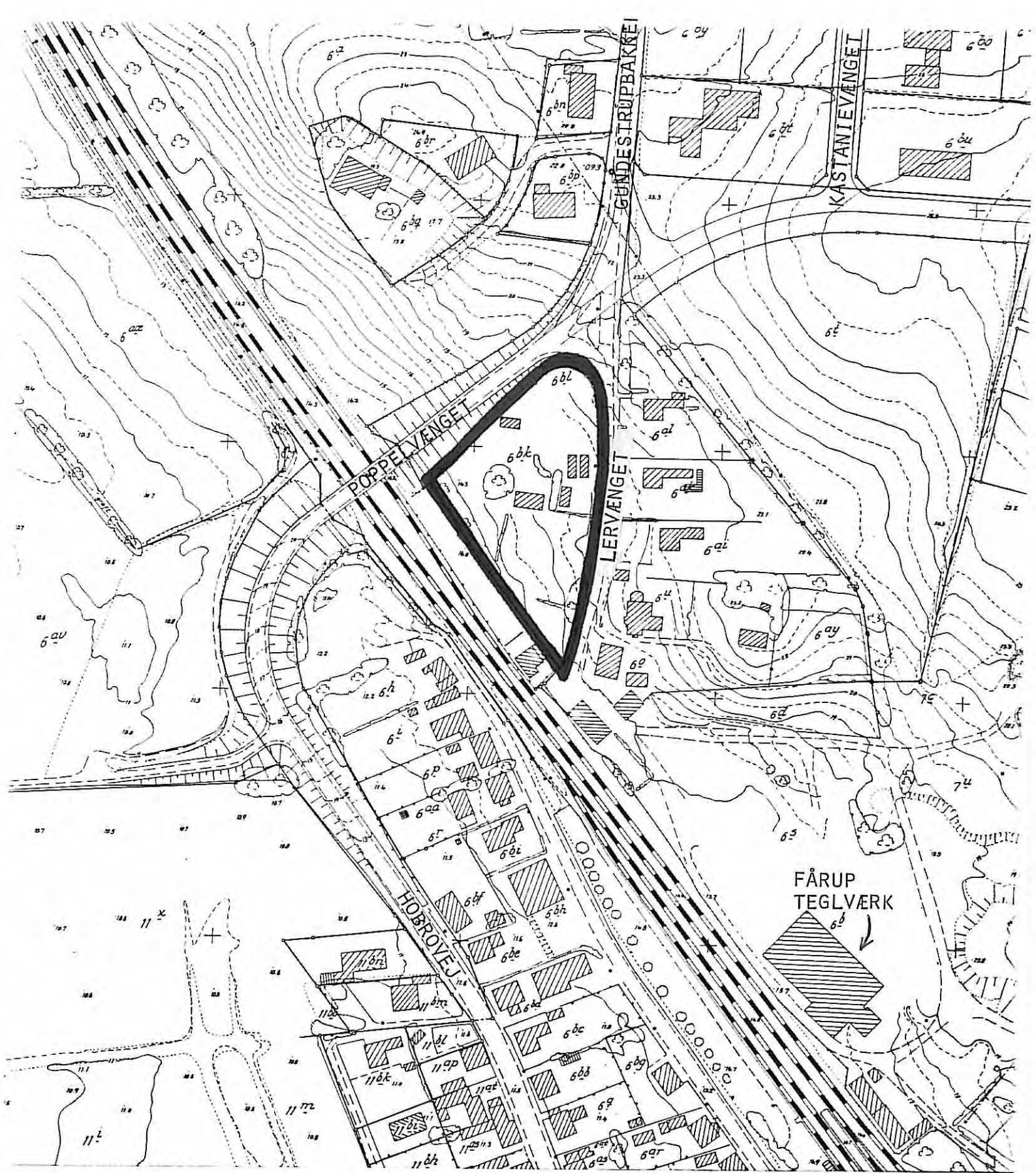
19 AUG. 1981

J. NR. 99-729-221-2-3 81

E. B.
A. B. Sørensen
A. B. Sørensen
afdelingsarkitekt



Tillæg nr. 8 til Purhus kommunes §15-rammer
 Nyt område nr. 29 - Tæt-lav boligbebyggelse
 Målforhold 1:10.000.
 Teknisk forvaltning, april 1981.



KORTBILAG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 118 (1:2000)
LOKALPLANOMRADETS AFGRÆNSNING.