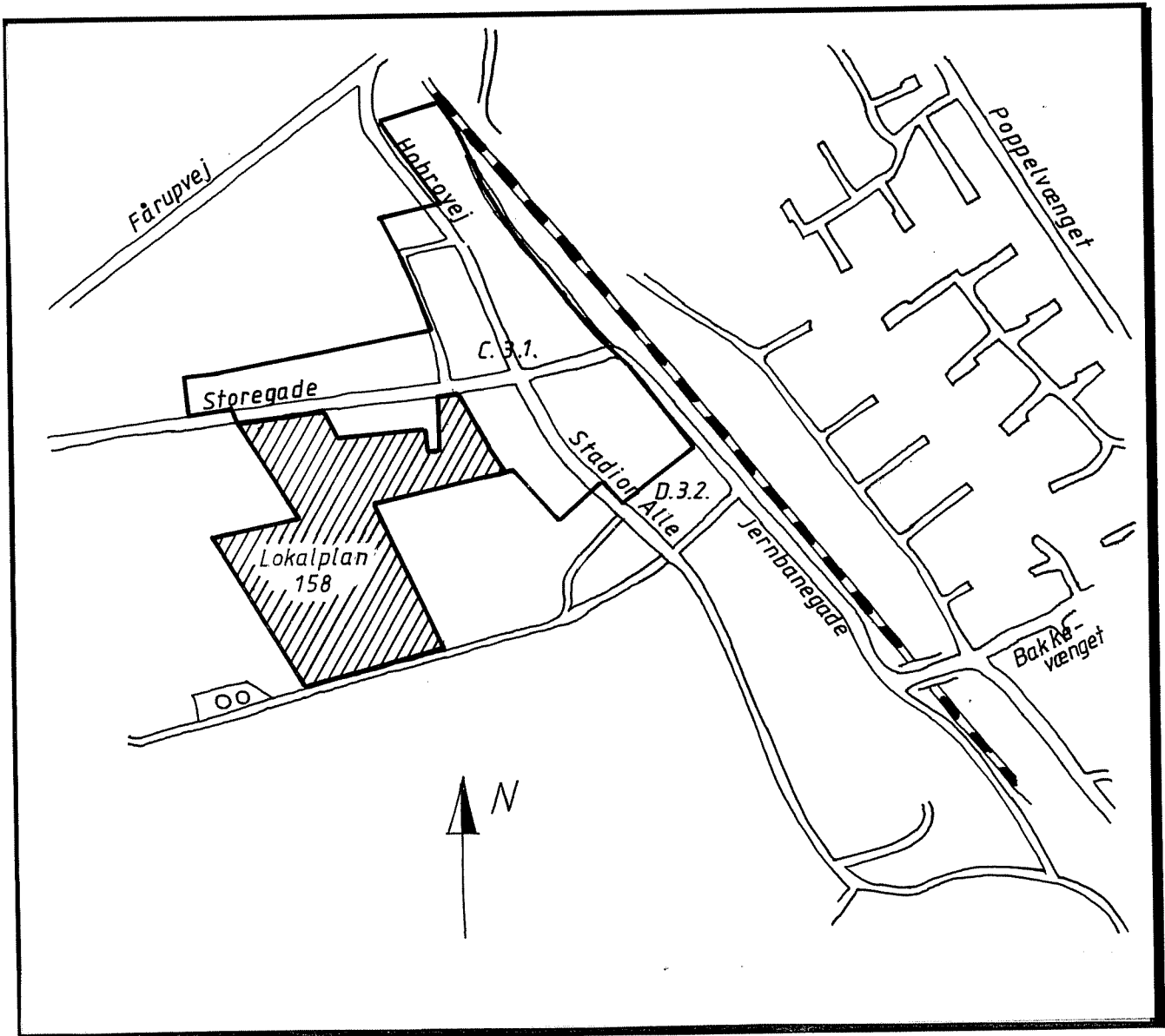
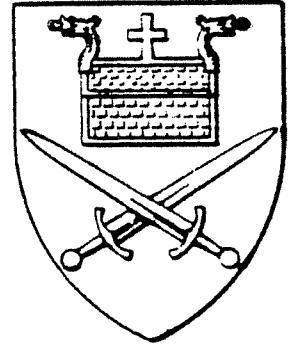


# Lokalplan nr. 158

- for et område til centerformål i Fårup



## VEJLEDNING

Lov om Planlægning trådte i kraft den 1. januar 1992. Loven forpligtiger kommunerne 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 1993 vedtaget en kommuneplan for perioden 1993 - 2005.

### **Hvad er en kommuneplan?**

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

Kommuneplanen er udarbejdet inden for rammerne af en godkendt regionplan, der er udarbejdet af amtet. Kommuneplanen fastlægger rammerne for indholdet i de detaljerede lokalplaner.

### **Hvad er en lokalplan?**

Lokalplanen er en detaljeret plan, der redegør og angiver bestemmelser for, hvad der kan og skal foregå i de enkelte områder i kommunen, der ligger inden for byzone eller afgrænsningen af landsby.

Der er lokalplanpligt, hvis der gennemføres større udstykninger, større bygge- og anlægsarbejder, herunder større nedrivninger. Vedtagne lokalplaner tinglyses og er juridisk bindende for alle.

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 indflydelse på planlægningen, inden en lokalplan vedtages.

### **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. Purhus Kommune råder ikke over sommerhusområder. Landzone er øvrige områder, der anvendes til fx landbrug, skovbrug eller fiskeri.

### **Kommunens arealadministration**

Purhus Kommune administrerer arealer i byzone, i landzonearealer, der er omfattet af en godkendt lokalplan samt i landsbyer, der i kommuneplanen er entydigt afgrænset. Det betyder, at kommunen har zonetovskompetencen og skal give tilladelse til udstykninger og byggeri.

Kommunen har også zonetovskompetencen i det åbne land, når det drejer sig om etablering af småerhverv i nedlagte landbrugsbygninger.

Lokalplanen er udarbejdet af Purhus Kommune, Teknisk Forvaltning, juni 1994.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### LOKALPLANENS REDEGØRELSE SIDE

Lokalplanens baggrund.....	4
Lokalplanens indhold.....	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning .....	7
Lokalplanens retsvirkninger .....	9

### LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1. Lokalplanens formål .....	10
2. Lokalplanens område og zonestatus .....	11
3. Områdets anvendelse .....	11
4. Udstykninger .....	11
5. Vej- og parkeringsforhold .....	12
6. Bebyggelsens omfang og placering .....	12
7. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	12
8. Ubebyggede arealer .....	12
9. Beplantning og hegning.....	13
10. Forudsætning for ibrugtagning .....	13
11. Dispensationer .....	13
12. Ophævelse af tidligere bestemmelser .....	13
13. Tilladelser fra andre myndigheder.....	13
Vedtagelsespåtegninger .....	14

### LOKALPLANENS BILAG:

Kortbilag I: Områdets afgrænsning  
Kortbilag II: Områdets udformning

Vedlagt: Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1993 - 2005

**Forslag til lokalplan og tillæg til kommuneplan er i offentlig høring i perioden  
den 22. juni 1994 - 17. august 1994**

**Kommentarer og indsigelser til forslagene sendes til  
Purhus Kommune,  
Bakkevænget 16,  
8990 Fårup**

## **LOKALPLANENS BAGGRUND**

---

<b>Ansøgning fra virksomhed</b>	Faarup Møbelfabrik A/S undersøger mulighederne for en udvidelse af virksomheden hos kommunen. Firmaet står med et akut behov for en udvidelse af lagerkapaciteten med ca. 2.200 kvm.
<b>Kommuneplan</b>	Virksomheden ligger i kommuneplanens rammeområde C.3.1. Den ønskede udvidelse er projekteret i landzone og kan ikke holdes inden for rammeområdet.
<b>Rammeområde</b>	Rammeområdet er udlagt til bolig- og erhvervsbebyggelse - butikker, liberale erhverv samt mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, boligformål og offentlige formål. Eksisterende virksomheder inden for området må ifølge kommuneplanen fortsat udbygges i fornødent omfang.
<b>Tillæg</b>	<p>For at opfylde virksomhedens behov for udvidelse og for at undgå dispensationer for bebyggelsesprocent og afstand til naboskel, er der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 1993-2005. Tillægget udvider rammeområde C.3.1. mod vest med et areal på ca. 1,6 ha. Tillægget er et nødvendigt grundlag for udarbejdelsen af lokalplanen.</p> <p>Forslag til tillæg er vedlagt lokalplanen og offentliggjort samtidig med offentliggørelsen af forslaget til lokalplan.</p>
<b>Lokalplan</b>	<p>Lokalplan nr. 158 er udarbejdet for at "skabe luft" omkring Faarup Møbelfabrik A/S, så eventuelle fremtidige ønsker om udvidelser umiddelbart kan behandles hos kommunen.</p> <p>Kommuneplanen lægger ikke idag op til at opfylde et behov om udvidelse af virksomheden, idet fabrikken tidligere har været afviklet og lukket i 2-3 år. Kommuneplanen indeholder en målsætning om placering af fabrikker i "rene" erhvervsområder; men tillader dog, at der i centerområdet kan ske udvidelse af eksisterende virksomheder i fornødent omfang, - derfor denne lokalplan og udvidelse af centerområdet.</p>
<b>Zonestatus</b>	Den del af lokalplanens område, der ligger i landzone overføres ved lokalplanens vedtagelse til byzone.

## LOKALPLANENS INDHOLD

---

### Lokalplanområdet

#### Beliggenhed

Lokalplanområdet ligger i den vestlige del af Fårup med facade mod Storegade, der er hovedgaden gennem Fårup.

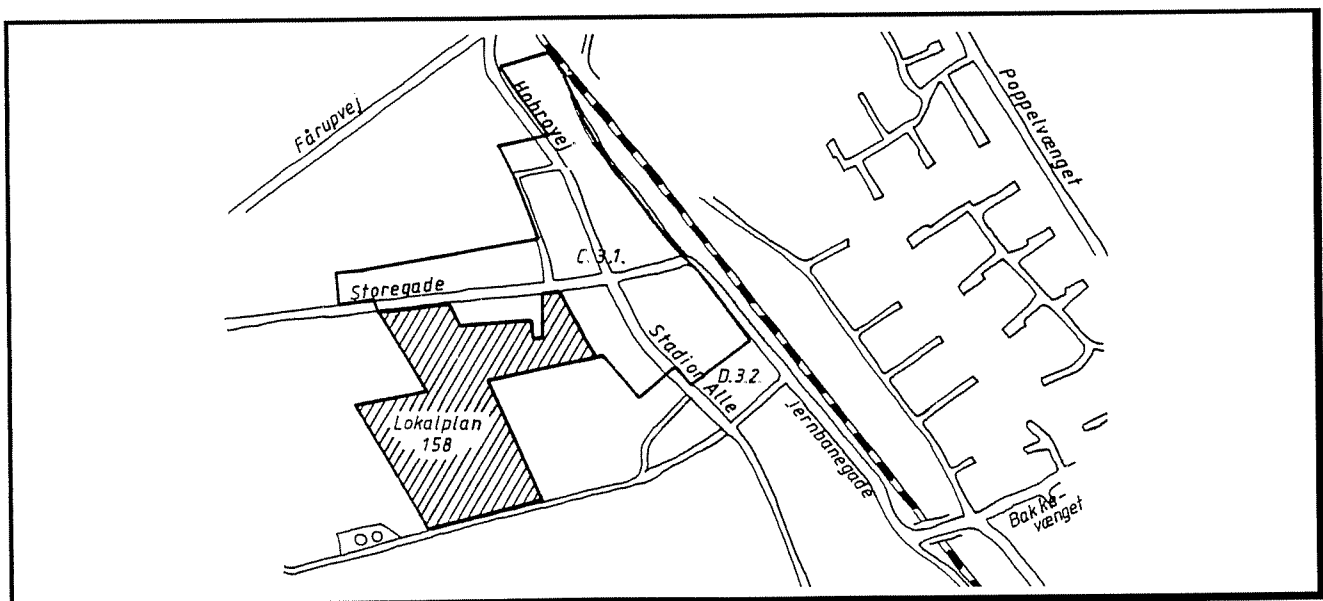
Storegade munder i vest ud i Fårupvej, der er hovedfærdsåren gennem den nordvestlige del af kommunen med få minutters kørsel til hovedvejen mellem Hobro og Randers i nord og Viborgvej i syd.

Lokalplanområdet består af en del af kommuneplanens rammeområde C.3.1.

#### Naboarealer

Lokalplanområdet afgrænses

- mod nord af Storegade og boligparceller,
- mod øst af braklagte markarealer,
- mod syd af grusvej til rensningsanlæg og
- mod vest af braklagte markarealer ned mod Skals ådal.



#### Lokalplanområdet idag

Lokalplanområdet udgør ca. 5 ha, heraf er 1,2 ha i byzone og 3,8 ha i landzone.

#### Områdets matrikler

Lokalplanområdet består af matrikelnumrene: 3 aæ, 3b, 3bc, 3be, 3bh, 3bo, og del af 7a - alle Fårup by, Fårup.

#### Terræn

Terrænet har et svagt fald mod vest mod Skals-å dalen.

## **Lokalplanområdets udformning**

<b>Sumpede arealer</b>	Umiddelbart virker det oplagt at lade hele arealet langs Storegade - parallelt med virksomhedens ejendom mod vest - indgå i rammeområdet. Arealet er imidlertid blevet undersøgt, og den nordvestlige del har vist sig at være bundløs, og dermed uegnet til byggeri.
<b>Adgangsforhold</b>	Adgangen til lokalplanområdet skal som idag foregå fra Storegade.
<b>Lokalplanens bestemmelser</b>	Lokalplanens bestemmelser tager udgangspunkt i de bestemmelser, der er gældende for rammeområdet idag.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanens virkeliggørelse afhænger af, at den er i overensstemmelse med de overordnede myndigheders planlægning. Ved forhold, hvor det ikke er tilfældet, skal kommunen søge om dispensation.

### **Landsbrugsplanlægning**

Arealet, der udgør udvidelsen af rammeområdet er pålagt landbrugspligt. Der søges derfor om ophævelse af landbrugspligten hos Jordbrugskommisjonen, Århus Amt.

Indtil udstykning foretages, kan jorden fortsat dyrkes.

### **Regionplanlægning**

I Regionplan 1993 for Århus Amt er det åbne land inddelt i kategorier. Det eksisterende centerområde mod vest afgrænses af kategorien: Naturområde. Udvidelsen af rammeområde C.3.1. ligger således inden for regionplanens naturområder.

Af regionplanens bestemmelser fremgår det, til hvilke formål der må ske forbrug af disse naturområder. Purhus Kommune søger om udvidelse af centerområde C.3.1. efter litra c og e på s. 26 i regionplanens del 2. Af disse bestemmelser fremgår:

*... der kan iøvrigt kun ske forbrug af areal til: ...*

*“ c. Bymæssige formål, hvor det på grundlag af Amtsrådets konkrete vurdering af de fredningsmæssige interesser findes forsvarligt” ...*

*“ e. Andre formål, som efter Amtsrådets skøn er af uvæsentlig betydning for de fredningsmæssige interesser, eller som efter en samlet vurdering af foreliggende placeringsmuligheder findes mest hensigtsmæssigt placeret i et naturområde.”*

### **Kommuneplanlægning**

Kommuneplan for Purhus Kommune 1993 - 2005 blev vedtaget af byrådet den 25. januar 1994. Af kommuneplanen fremgår det, at byvækst og etablering af erhvervsvirksomheder i Fårup skal foregå i den nordvestlige del af byen.

Lokalplanområdet og Fårup Møbelfabrik ligger i byens centerområde C.3.1. i den sydvestlige del af byen. Her må de eksisterende virksomheder udbygges i fornødent omfang, hvis de ikke giver anledning til miljømæssige gener for omgivelserne.

I kommuneplanen er der ikke taget højde for en udvidelse af møbelfabrikken. Derfor er tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1993 - 2005 udarbejdet som en del af grundlaget for denne lokalplan.

<b>Spildevandsplanlægning</b>	Lokalplanområdet indgår i Spildevandsplan 1993-96 for Purhus Kommune som separat kloakeret område.
<b>Varmeforsyning</b>	<p>Lokalplanområdet er pålagt tilslutningspligt til naturgas bortset fra Fårup Møbelfabrik A/S, der har installeret varmecentral for affaldstræ.</p> <p>Nye ejendomme skal tilsluttes naturgas. Tilslutningen skal ske inden ejendommen tages i brug.</p> <p>Der er forbud mod etablering af elopvarmningsanlæg i nybebyggelse, eksisterende huse og i tilbygninger til disse, jf. Energiministeriets skrivelse af 6. maj 1994.</p>
<b>Vandforsyning</b>	Lokalplanområdet skal forsynes med drikkevand fra Fårup Vandværk, der er et offentligt vandværk.
<b>Lokalplanlægning</b>	Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.



## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

---

<b>Forslagets midlertidige retsvirkninger</b>	Indtil <b>forslaget</b> er vedtaget af byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af lokalplanens indhold.
<b>Lokalplanens retsvirkninger</b>	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.
<b>Eksisterende anvendelse</b>	Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
<b>Dispensation</b>	Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper.
<b>Nabohøring</b>	<p>Hvor en dispensationssag berører naboer, brugere eller andre, skal de pågældende have underretning om dispensationsansøgningen jf. Lov om Planlægning § 20.</p> <p>Inden for en frist på mindst 2 uger er der mulighed for at komme med bemærkninger til dispensationen. Først herefter kan byrådet meddele dispensation. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.</p>
<b>Zonestatus</b>	Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at dele af lokalplanområdet ændrer zonestatus. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af Lov om Planlægning § 45.
<b>Servitutter</b>	Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

**Vedrørende matrikelnumrene:**

3 aæ, 3b, 3bc, 3be, 3bh, 3bo, og del af 7a  
- alle Fårup by, Fårup.

**Anmelder:**

Purhus Kommune  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup

**Lokalplan for et område til centerformål i Fårup**

I henhold til Miljøministeriets Lov om Planlægning - lov nr. 388 af 6. juni 1991 med efterfølgende ændringer - fastsættes herved følgende bestemmelser:

**§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**

---

Formål med lokalplanen:

- 1.1 - At udvide centerområde C.3.1. med et areal, der fremgår af kortbilag II.
- 1.2 - At overføre C.3.1.'s arealer i landzone til byzone, jf. kortbilag I.
- 1.3 - At "skabe luft" omkring Fårup Møbelfabrik og derved sikre virksomheden mulighed for udvidelse.
- 1.4 - At sikre bestemmelser for området, der betyder at omgivelserne generes mindst muligt; støjmæssigt, visuelt etc.
- 1.5 - At sikre grundlag for en eventuel ekspropriation af arealer til centerformål, jf. vedlagte tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1993 - 2005.

## **§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS**

---

- 2.1** Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag I og omfatter matrikelnumrene 3 aæ, 3b, 3bc, 3be, 3bh, 3bo, og del af 7a - alle Fårup by, Fårup - samt alle parceller, der efter den 22. juni 1994 udstykkes fra de nævnte matrikelnumre.
- 2.2** Ved byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanens arealer i landzone til byzone. Se kortbilag I.

## **§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE**

---

- 3.1** Området kan anvendes til centerformål:
- Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse,
  - liberale erhverv,
  - butikker,
  - mindre fremstillingssvirksomhed i tilknytning til butikkerne,
  - boligbebyggelse og
  - offentlige formål.
- 3.2** Eksisterende virksomheder inden for området må fortsat udbygges i fornødent omfang. Butikkers bruttoareal må dog ikke overstige 3.000 kvm.
- 3.3** Udvidelse af eksisterende eller etablering af ny virksomhed, må ikke give anledning til gene for omgivelserne i form af fx støj, rystelser, lugt eller røg.
- 3.4** Miljøstyrelsens til en hver tid gældende grænseværdier i vejledning om ekstern støj fra virksomheder må ikke overskrides.
- 3.5** Virksomheder som korn- og foderstofforretninger, visse metalbearbejdningsvirksomheder, maskinsnedkerier, møbelfabrikker mv. skal etableres i kommunens "rene" erhvervsområder.
- 3.6** Virksomheder må ikke fremkalde behov for parkering, der ikke kan etableres på den pågældende ejendom.

## **§ 4 UDSTYKNINGER**

---

- 4.1** Udstykning i lokalplanområdet skal ske efter bestemmelserne i lovgivningen. Udstykning skal godkendes af byrådet.

## **§ 5 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD**

---

- 5.1 Adgangen til lokalplanområdet skal foregå fra Storegade.
- 5.2 Inden for møbelfabrikkens ejendom skal der sikres det nødvendige vendeareal til sættevogne mv.
- 5.3 Der skal sikres et parkeringsareal svarende til mindst 25% af bolig- og erhvervsarealet.

## **§ 6 BEBYGGELSE OMFANG OG PLACERING**

---

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 50.
- 6.2 Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager med udnyttet tagetage.
- 6.3 Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligeta-gearealet. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 6.4 Facade eller gavl mod Storegade skal placeres parallelt med vejlinien.

## **§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

---

- 7.1 Til udvendige bygningsflader må der ikke ud over solpaneler anvendes blanke eller reflekterende materialer, eller materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 7.2 Ved farvevalg til udvendige bygningsflader skal der vælges farver, der er i harmoni med omgivelserne.
- 7.3 Bebyggelse kan opføres med en taghældning på op til 45°.
- 7.4 Enhver form for væsentlig skiltning skal godkendes af byrådet.
- 7.5 Der må kun etableres udendørs belysning, der efter byrådets skøn ikke virker skæmmende for området eller generer omgivelserne.

## **§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**

---

- 8.1 Udendørs oplagring skal være indhegnet og sløres af randbeplantning jf. § 9.1.
- 8.2 Ubebyggede arealer skal holdes ryddet og enten opdyrkes, braklægges, tilplantes eller udlægges til græsning. Opgaven påhviler grundejeren.

## **§ 9 BEPLANTNING OG HEGNING**

---

- 9.1** Der skal udføres min. 3 m randbeplantning mod det åbne land for at sløre forholdsvise voldsomme bygningsflader. Randbeplantning udføres jf. kortbilag II.
- 9.2** Levende hegn skal bestå af en blanding af nåletræer, løvtræer og bær- eller frugtbærende træer, der kan yde føde til fugle- og dyrevildt.

## **§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING**

---

- 10.1** Nye ejendomme pålægges tilslutning til naturgas. Tilslutningen skal være udført inden ejendommen tages i brug.

## **§ 11 DISPENSATIONER**

---

- 11.1** Byrådet kan i h.t. Lov om Planlægning § 19 dispensere fra mindre væsentlige bestemmelser og forhold i lokalplanen. Dog under forudsætning af, at en dispensation ikke er i strid med principperne i planen.
- Større afvigelser fra planen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## **§ 12 OPHÆVELSE AF TIDLIGERE BESTEMMELSER**

---

- 12.1** Servitutter, der er uforenelige med formålet med denne lokalplan, fortrænges af planen.

## **§ 13 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

---

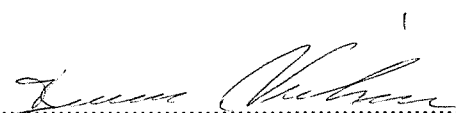
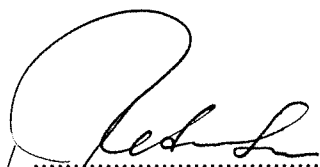
- 13.1** Uanset forestående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Jordbrugskommissionen på den i lokalplanen omfattede ejendom: Del af matr.nr. 7a Fårup by, Fårup.

## VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

---

Purhus Byråd har vedtaget lokalplanforslaget til offentliggørelse,

Fårup, den 21. juni 1994.

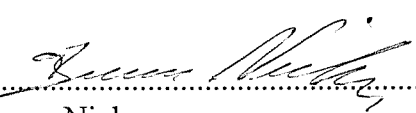
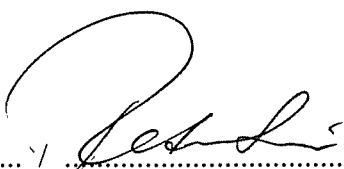
 .....	 .....
Berner Nielsen Borgmester	Peter Lei Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er annonceret den 22. juni 1994.

-----

I henhold til Lov om Planlægning § 27 er lokalplanen vedtaget af Purhus Byråd,

Fårup, den 30. august 1994.

 .....	 .....
Berner Nielsen Borgmester	Peter Lei Kommunaldirektør

I henhold til planlægningslovens § 30 er byrådets vedtagelse af lokalplanen offentliggjort den 31. august 1994.

Lokalplanens bestemmelser gælder fra bekendtgørelsens dato.

**Vedrørende matrikelnumrene:**

3 aæ, 3b, 3bc, 3be, 3bh, 3bo, og del af 7a  
- alle Fårup by, Fårup.

**Anmelder:**

Purhus Kommune  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup

STEMPELMÆRKE  
RETTE I  
MARIAGER

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

J 521503

08.09.94 10:49  
0000750.00  
175258 SM 01

MODTAGET

14.SEP.1994

RETTE I MARIAGER

MODTAGET

08.SEP.1994

RETTE I MARIAGER

**Lokalplan for et område til centerformål i Fårup**

I henhold til Miljøministeriets Lov om Planlægning - lov nr. 388 af 6. juni 1991 med efterfølgende ændringer - fastsættes herved følgende bestemmelser:

**§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**

Formål med lokalplanen:

- 1.1 - At udvide centerområde C.3.1. med et areal, der fremgår af kortbilag II.
- 1.2 - At overføre C.3.1.'s arealer i landzone til byzone, jf. kortbilag I.
- 1.3 - At "skabe luft" omkring Fårup Møbelfabrik og derved sikre virksomhedens mulighed for udvidelse.
- 1.4 - At sikre bestemmelser for området, der betyder at omgivelserne generes mindst muligt; støjmessigt, visuelt etc.
- 1.5 - At sikre grundlag for en eventuel ekspropriation af arealer til centerformål, jf. vedlagte tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1993 - 2005.

## § 2

## LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

---

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag I og omfatter matrikelnumrene 3 aæ, 3b, 3bc, 3be, 3bh, 3bø, og del af 7a - alle Fårup by, Fårup - samt alle parceller, der efter den 22. juni 1994 udstykkes fra de nævnte matrikelnumre.
- 2.2 Ved byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres lokalplanens arealer i landzone til byzone. Se kortbilag I.

## § 3

## OMRÅDETS ANVENDELSE

---

- 3.1 Området kan anvendes til centerformål:  
- Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse,  
- liberale erhverv,  
- butikker,  
- mindre fremstillingssvirksomhed i tilknytning til butikkerne,  
- boligbebyggelse og  
- offentlige formål.
- 3.2 Eksisterende virksomheder inden for området må fortsat udbygges i fornødent omfang. Butikkers bruttoareal må dog ikke overstige 3.000 kvm.
- 3.3 Udvidelse af eksisterende eller etablering af ny virksomhed, må ikke give anledning til gene for omgivelserne i form af fx støj, rystelser, lugt eller røg.
- 3.4 Miljøstyrelsens til en hver tid gældende grænseværdier i vejledning om ekstern støj fra virksomheder må ikke overskrides.
- 3.5 Virksomheder som korn- og foderstofforretninger, visse metalbearbejdningsvirksomheder, maskinsnedkerier, møbelfabrikker mv. skal etableres i kommunens "rene" erhvervsområder.
- 3.6 Virksomheder må ikke fremkalde behov for parkering, der ikke kan etableres på den pågældende ejendom.

## § 4

## UDSTYKNINGER

---

- 4.1 Udstykning i lokalplanområdet skal ske efter bestemmelserne i lovgivningen. Udstykning skal godkendes af byrådet.



## **§ 5 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD**

---

- 5.1 Adgangen til lokalplanområdet skal foregå fra Storegade.
- 5.2 Inden for møbelfabrikkens ejendom skal der sikres det nødvendige vendeareal til sættevogne mv.
- 5.3 Der skal sikres et parkeringsareal svarende til mindst 25% af bolig- og erhvervsarealet.

## **§ 6 BEBYGGELSE OMFANG OG PLACERING**

---

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 50.
- 6.2 Bebyggelse må ikke opføres i mere end 2 etager med udnyttet tagetage.
- 6.3 Der skal tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50% af boligetaagearealet. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 6.4 Facade eller gavl mod Storegade skal placeres parallelt med vejlinien.

## **§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

---

- 7.1 Til udvendige bygningsflader må der ikke ud over solpaneler anvendes blanke eller reflekterende materialer, eller materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 7.2 Ved farvevalg til udvendige bygningsflader skal der vælges farver, der er i harmoni med omgivelserne.
- 7.3 Bebyggelse kan opføres med en taghældning på op til 45°.
- 7.4 Enhver form for væsentlig skiltning skal godkendes af byrådet.
- 7.5 Der må kun etableres udendørs belysning, der efter byrådets skøn ikke virker skæmmende for området eller generer omgivelserne.

## **§ 8 UBEBYGGEDE AREALER**

---

- 8.1 Udendørs oplagring skal være indhegnet og sløres af randbeplantning jf. § 9.1.
- 8.2 Ubebyggede arealer skal holdes ryddet og enten opdyrkes, braklægges, tilplantes eller udlægges til græsning. Opgaven påhviler grundejeren.

## **§ 9 BEPLANTNING OG HEGNING**

---

- 9.1 Der skal udføres min. 3 m randbeplantning mod det åbne land for at sløre forholdsvise voldsomme bygningsflader. Randbeplantning udføres jf. kortbilag II.
- 9.2 Levende hegn skal bestå af en blanding af nåletræer, løvtræer og bær- eller frugtbærende træer, der kan yde føde til fugle- og dyrevildt.

## **§ 10 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING**

---

- 10.1 Nye ejendomme pålægges tilslutning til naturgas. Tilslutningen skal være udført inden ejendommen tages i brug.

## **§ 11 DISPENSATIONER**

---

- 11.1 Byrådet kan i h.t. Lov om Planlægning § 19 dispensere fra mindre væsentlige bestemmelser og forhold i lokalplanen. Dog under forudsætning af, at en dispensation ikke er i strid med principperne i planen.
- Større afvigelser fra planen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## **§ 12 OPHÆVELSE AF TIDLIGERE BESTEMMELSER**

---

- 12.1 Servitutter, der er uforenelige med formålet med denne lokalplan, fortrænges af planen.

## **§ 13 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

---

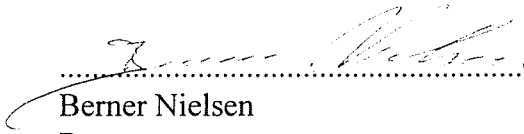
- 13.1 Uanset forestående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Jordbrugskommissionen på den i lokalplanen omfattede ejendom: Del af matr.nr. 7a Fårup by, Fårup.

## VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

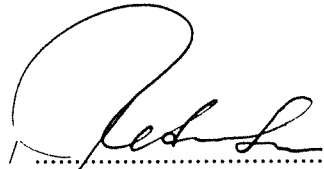
---

Purhus Byråd har vedtaget lokalplanforslaget til offentliggørelse,

Fårup, den 21. juni 1994.



Berner Nielsen  
Borgmester



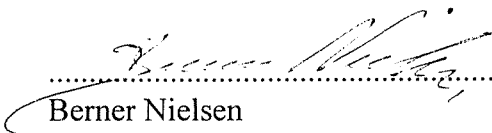
Peter Lei  
Kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er annonceret den 22. juni 1994.

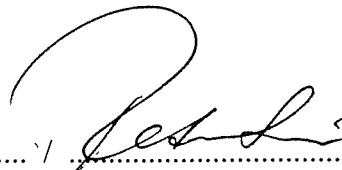
-----

I henhold til Lov om Planlægning § 27 er lokalplanen vedtaget af Purhus Byråd,

Fårup, den 30. august 1994.



Berner Nielsen  
Borgmester




Peter Lei  
Kommunaldirektør

I henhold til planlægningslovens § 30 er byrådets vedtagelse af lokalplanen offentliggjort den 31. august 1994.

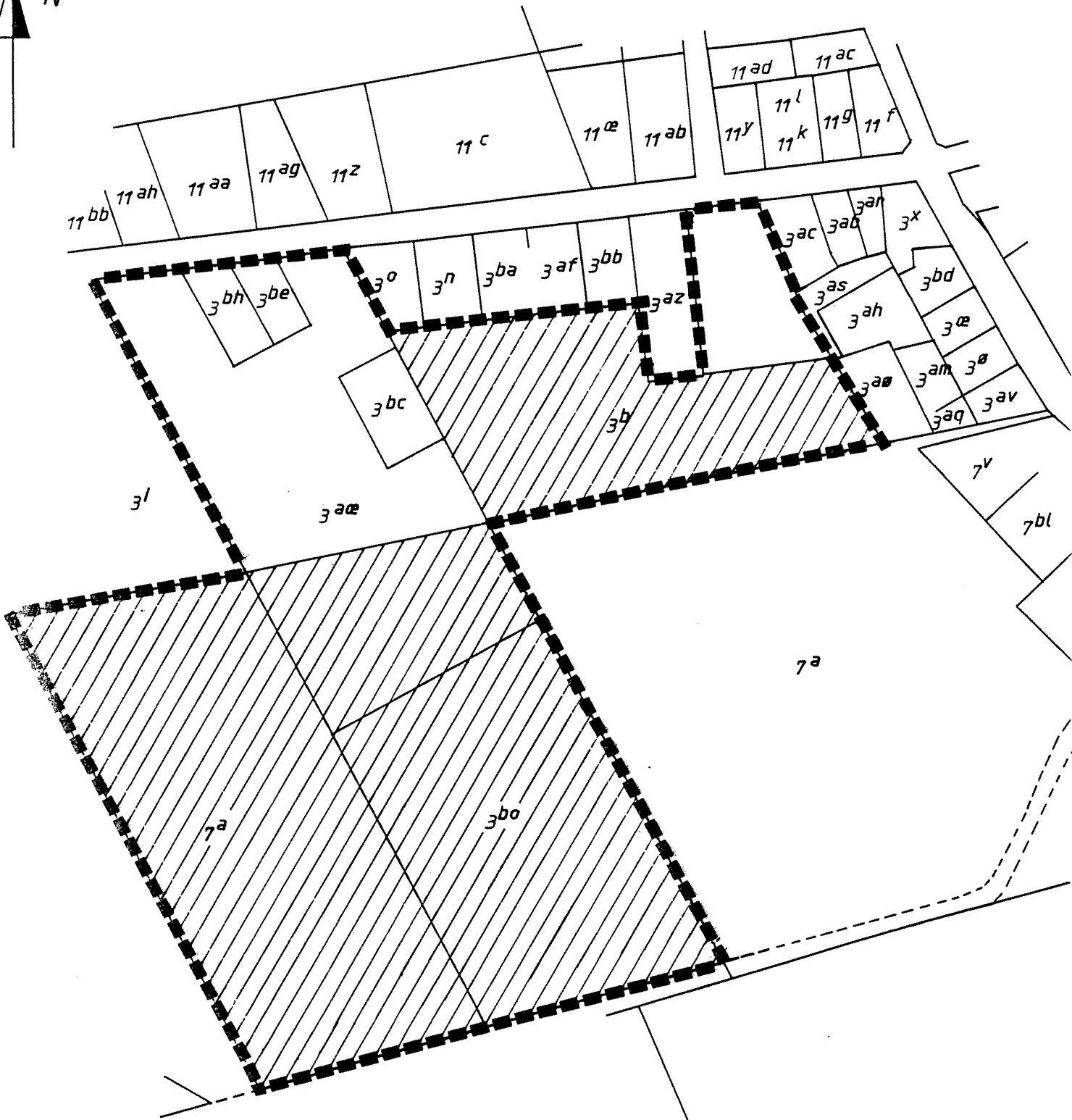
Lokalplanens bestemmelser gælder fra bekendtgørelsens dato.

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,  
den 28. SEP. 1994 \*01 4650  
Lyst bl. 3 b akt.

ufl. g 608.

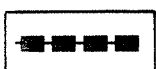


U. CHRISTENSEN  
kfm.

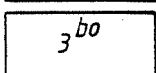


**KORTBILAG I**  
**OMRÅDETS AFGRÆNSNING**

**MÅL 1:2000**



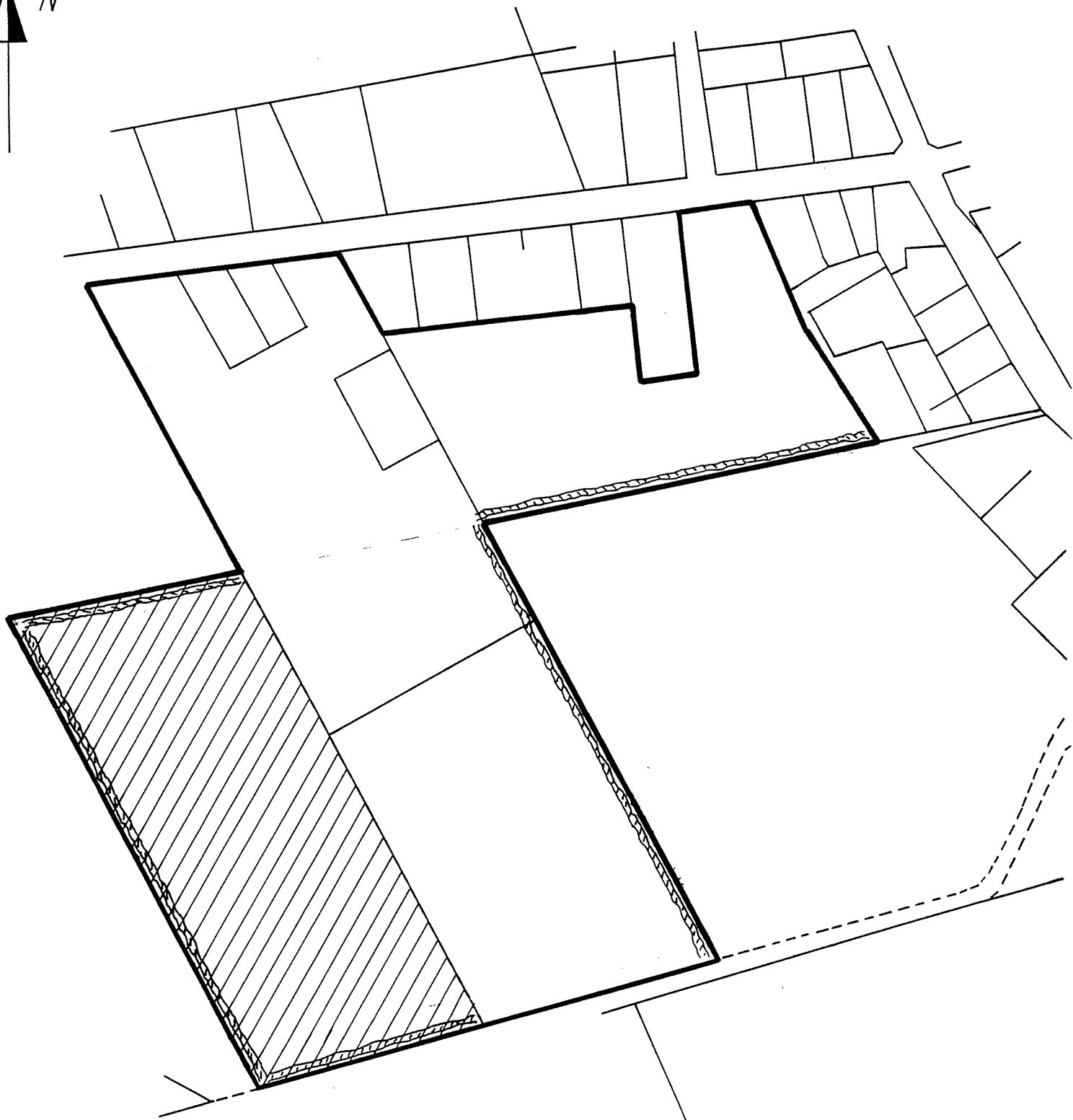
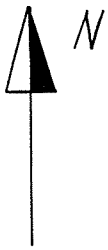
Lokalplanens afgrænsning



Matr.nr. Fårup by

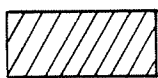


Landzoneareal der overføres til byzone



**KORTBILAG II  
OMRÅDETS UDFORMNING**

**MÅL 1:2000**



**Udvidelse af centerområde**



**Min. 3 m. randbeplantning**