



Lokalplan nr. 181



**Omfattende et område udlagt
til boligformål ved Koglevej i Uggelhuse**

Teknisk Forvaltning
Juni 2005

INDHOLDSFORTEGNELSE

FORORD	A
REDEGØRELSE	B
BESKRIVELSE AF DEN EKSISTERENDE OG PLANLAGTE AREALANVENDELSE.....	B
1. Areal og placering.....	<i>B</i>
2. Baggrund og formål med lokalplanen.....	<i>B</i>
Kort beskrivelse af lokalplanens indhold.....	<i>B</i>
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ØVRIG PLANLÆGNING.....	C
4. Zonestatus.....	<i>C</i>
5. Regionplanen.....	<i>C</i>
6. Kommuneplanen.....	<i>C</i>
7. Trafikale forhold.....	<i>D</i>
8. Trafikstøj.....	<i>D</i>
9. Miljømæssige forhold.....	<i>D</i>
10. Spildevand.....	<i>G</i>
11. Regnvand.....	<i>G</i>
12. Elforsyning.....	<i>G</i>
13. Varmeforsyning.....	<i>G</i>
14. Vandforsyning.....	<i>G</i>
15. Antenneforhold.....	<i>G</i>
16. Kommunale tilladelser.....	<i>G</i>
17. Miljøscreening.....	<i>G</i>
18. Andre tilladelser.....	<i>H</i>
LOKALPLAN	1
§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.....	1
§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.....	1
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.....	1
§ 4. UDSTYKNINGER.....	2
§ 5. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.....	2
§ 6. LEDNINGSANLÆG.....	3
§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	3
§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	3
§ 9. UBEBYGGEDE AREALER.....	4
§ 10. GRUNDEJERFORENING.....	4
§ 11. TILSLUTNING TIL FÆLLESANLÆG.....	5
§ 12. ZONETILLADELSER.....	5
§ 13. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.....	5
§ 14. VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	6
§ 15. TINGLYSNING.....	6
KORTBILAG	7
KORTBILAG 1.....	7
KORTBILAG 2.....	8

Forord.

Byrådet har vedtaget lokalplan 181 for et boligområde ved Koglevej i Uggelhuse.

Lokalplanen skal give mulighed for, at der kan opføres boliger med tilhørende fællesarealer, veje og stier.

Planen består af to dele:

- Lokalplanteksten er de bindende bestemmelser der sammen med de tilhørende kortbilag 1 og 2 regulerer områdets anvendelse, udformning mv. tillige med bl.a. byggelovens bestemmelser.
- Redegørelsen beskriver planforslagets baggrund, en kort beskrivelse af planens indhold, samt forholdet til den øvrige planlægning, herunder hvordan området forsynes med vand, el, varme mv.. Endvidere indeholder redegørelsen en oversigt over tilladelser der er nødvendige for at gennemføre det byggeri eller anvendelse som lokalplanen regulerer.

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget er vedtaget af Byrådet den 16. marts 2005 og har været fremlagt til offentligt gennemsyn i 8 uger fra den 21.03.05 til den 17.05.05.

Der er ikke indkommet indsigelser mod lokalplanen.

Lokalplanen er endelig godkendt af Byrådet den 14. juni 2005

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 22. juni 2005

Redegørelse.

I overensstemmelse med § 16 i lov om planlægning (lovbek. nr. 883 af 18. aug. 2004) redegøres herunder for, hvorledes lokalplanen forholder sig til kommuneplanen, og øvrig planlægning for området. Redegørelsen indledes med en kort beskrivelse af såvel den eksisterende som den planlagte anvendelse.

Beskrivelse af den eksisterende og planlagte arealanvendelse.

1. Areal og placering.

Nærværende lokalplanområde omfatter et areal på ca. 3.36 ha. Arealet er beliggende på et nordskrånende areal vest for boligbebyggelsen Udsigten.

Området er beliggende i landzone, og forbliver i landzone.

2. Baggrund og formål med lokalplanen.

Baggrunden for udarbejdelse af nærværende lokalplan er, at kommunen i 2004 fik udsolgt af byggegrunde i Uggelhuse. Ifølge kommuneplanen skal der sikres arealer til boligformål i landsbycentrene Ø-Alling, Hørning og i Uggelhuse.

Formålet med lokalplanen er således at fastlægge denne byggemulighed, under hensyntagen til det lokale miljø, og de landskabelige omgivelser.

3. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold.

Lokalplanens område.

Lokalplanområdet er beliggende vest for boligområdet Udsigten, som vist på skitsen til højre.

Anvendelse.

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål, i form af åben-lav, tæt-lav bebyggelse samt jordbrugsparceller.

Trafikale forhold.

Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Koglevej, som vist på kortbilag 2, og på skitsen til højre. Stien a – b som vist på kortbilag 2 kan midlertidigt anvendes som adgangsvej, indtil der bliver etableret forbindelse til Koglevej.

Bebyggelse.

Bebyggelse skal placeres indenfor byggefelter, som vist på kortbilag 2. Boliger må maksimalt være i en etage med udnyttelig tagetage, og højden må maksimalt være 8,5 m.



Grønne områder og hegn:

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Eksisterende hegn, jfr. kortbilag 2, langs lokalplanområdets vestskel skal fastholdes som slørende beplantning.

Grundejerforening:

Der skal oprettes en grundejerforening når byrådet beslutter det.

Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.

4. Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

5. Regionplanen

Landsbyafgrænsning:

Lokalplanområdet er beliggende indenfor landsbyafgrænsningen omkring Uggelhuse i lokalområde 2J.6.

Særligt landskabeligt interesseområde:

Lokalplanområdet er beliggende i et særligt landskabeligt interesseområde hvor der skal tages hensyn til de landskabelige interesser.

Kystnærhedszonen:

Lokalplanområdet er beliggende indenfor kystnærhedszonen, hvor der skal en særlig planlægningsmæssig begrundelse for lokalisering. Derudover skal der oplyses om bebyggelsens visuelle påvirkning af omgivelserne. (Se afsnit 9 side D).

6. Kommuneplanen

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplan 2004 – 2016.

Uggelhuse er udpeget som landsbycenter med mulighed for en begrænset vækst.

I kommuneplanens afsnit om rammer for lokalplanlægningen er lokalplanområdet beliggende i område 2J.6. hvor følgende rammer gælder for lokalplanlægningen.

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området skal sikre,

at anvendelsen fastlægges til bolig- og jordbrugsformål.

at der kan indrettes boliger med tilhørende udhusbygninger, fællesbygninger, institutioner, mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper der kan indpasses uden at områdets karakter af bolig- og jordbrugsområde brydes.

at bebyggelsesprocenten for boligbebyggelse ikke overstiger 25%. Jordbrugsparceller må som hovedregel ikke overstige 5.000 m². Boligen må ikke overstige 250 m² og tilhørende udhuse må tilsammen ikke overstige 100 m².

at det maksimale etageantal ikke overstiger 1½ etage,

at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5m,

at byggeriets udformning og placering tilpasses landsbymiljøet, og indrettes under hensyntagen til jordbrugs-, naturlandskabs-, grundvands- og kulturhistoriske interesser, samt under hensyntagen til at undgå støj- og lugtgener, samt

at udlagte arealer ved hegning indpasses i det omkringliggende landskab.

Et mindre område i lokalplanens nordøstlige hjørne er beliggende i område 2L.2 (Uggelhuse).

Nærværende lokalplan er i overensstemmelse med ovenstående rammebestemmelser.

7. Trafikale forhold

Adgangsvejen til lokalplanområdet er den private fællesvej, Koglevej.

8. Trafikstøj

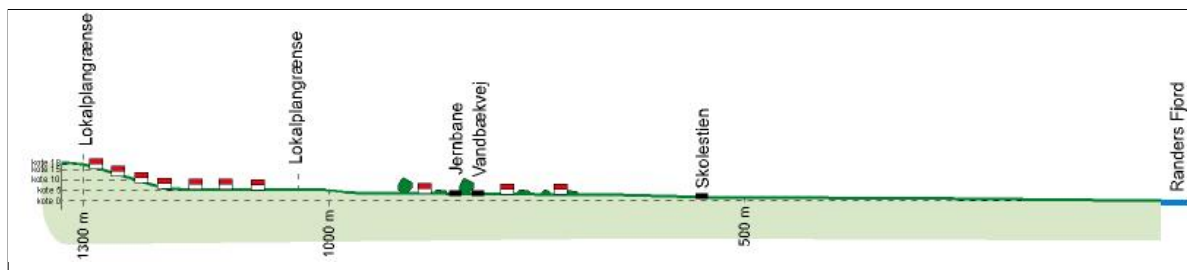
Ifølge Miljøstyrelsens vejledning skal det tilstræbes, at arealudlæg til boligområder indrettes således, at støjniveauet fra eksisterende og planlagte veje ikke overstiger 55dB(A).

Trafikken er helt lokal og vil ikke påføre området et støjniveau på over 55 dB(A)

9. Miljømæssige forhold

Indpasning i kystnærhedszonen:

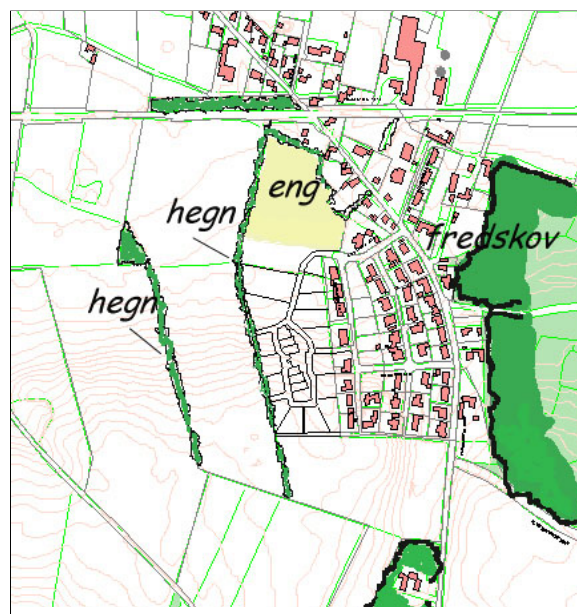
Lokalplanområdet er beliggende på et nordskrånende areal ca. 1000 – 1300 m fra Randers Fjord, og er mod nord beliggende i kote 6 og stiger mod syd til kote 17, som vist på snittet herunder. Snitlinien vises på næste side.



Lokalplanområdet er beliggende i tilknytning til en tidligere udstykning (Udsigten). Indsigten til området kan kun ske fra nordvest, idet eksisterende nord – sydgående hegn skjuler indsigten fra vest.

Fra syd lukker eksisterende skove indsigten ligesom terrænforholdene bevirker, at bebyggelsen bliver gemt bag bakkekammen.

Randbebyggelsen mod syd bliver markeret med en 2 m høj ensartet buskbeplantning. Hegnet langs lokalplanområdets vestlige afgrænsning, bliver sikret i lokalplanen.



Kortskitsen til højre viser lokalområdets placering i forhold til fjorden og Uggelhuse by.

Endvidere snitlinien jfr. snit-tegningen på forrige side, samt standpunkt for foto 1, 2 og 3.

Foto 1 på næste side er fra Lillevej, ca. 500 m nordvest fra lokalplanområdet. På billedet ses jernbanen i forgrunden og i baggrunden den nordvendte skråning der rummer lokalplanområdet.

Den ny bebyggelse er forsøgt indtegnet, dog uden slørende beplantning omkring husene.

Foto 3 på næste side, er fra nordsiden af Randers fjord.

Lokalplanområdet er vanskeligt at få øje på, grundet den store afstand, men kan anes i billedets venstre side. Bebyggelsen skjuler sig næsten bag eksisterende markhegn.

Bag bebyggelsen ses Floes Skov.



Foto 2 til højre er fra T-broen i Randers fjord øst for Uggelhuse Marina.

Lokalplanområdet kan ikke ses hverken herfra eller fra andre steder ved de fjordnære områder i Uggelhuse, idet eksisterende bebyggelse og beplantning skjuler indsigten.





10. Spildevand

Lokalplanområdet er beliggende ved område 13 i spildevandsplanen, og spildevand ledes til central renseanlægget i Randers.

11. Regnvand

Regnvand fra vej- og parkerings- og tagarealer ledes via regnvandsafløb til Randers Fjord.

12. Elforsyning

Elforsyningen varetages af elforsyningsselskabet ELRO.

13. Varmeforsyning

Bebyggelse inden for lokalplanens område pålægges tilslutningspligt til Uggelhuse – Langkastrup Kraftvarmeværk.

14. Vandforsyning

Drikkevandsforsyningen sker fra Uggelhuse Vandværk I/S, i hvis forsyningsområde lokalplanområdet er beliggende.

15. Antenneforhold

Det kan foreslås at bebyggelsen inden for lokalplanområdet forberedes så den kan tilsluttes fælles antenneanlæg, så snart det er muligt. Der bør i så tilfælde føres kabelrør frem til den enkelte boligenhed.

16. Kommunale tilladelser

Landzonetilladelse.

Nærværende lokalplan erstatter tilladelser jfr. planlovens § 35 stk. 1. Der skal således ikke meddeles zonetilladelse til udstykning og opførelse af byggeri.

Byggetilladelse.

Forinden byggeri påbegyndes skal der indhentes byggetilladelse hos kommunen. I øvrigt er byggelovens almindelige bestemmelser gældende, og fortrænges kun hvor der i lokalplanen er optaget præcise bestemmelser om det pågældende forhold.

17. Miljøscreening

Sønderhald kommune har foretaget en screening af planforslaget i henhold til lov om Miljøvurdering. Heri er planens miljøbelastning og ressourceforbrug vurderet. I vurderingen har indgået at boligområdet er beliggende i tilknytning til eksisterende boligområde, at området kan indpasses landskabeligt mellem eksisterende hegn, samt et forholdsvist minimalt ressourceforbrug af landbrugsjord.

På den baggrund er konkluderet, at etablering af boligområdet ikke nødvendiggør udarbejdelse af miljøvurdering, jfr. Lov om Miljøvurdering af planer og programmer §3.

18. Andre tilladelser

Museumsloven.

Findes der under jordarbejder grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet skal straks anmeldes rigsantikvaren.

Skovbyggelinie.

Lokalplanområdet er beliggende inden for skovbyggelinien på 300 fra Floes Skov. Skov- og Naturstyrelsen ansøges om ophævelse af beskyttelseslinien inden for lokalplanens område. Ophævelse er en forudsætning for at bebyggelse kan påbegyndes.

Landbrugsloven.

Lokalplanområdet er undergivet landbrugspligt efter landbrugslovens §2. Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at Jordbrugskommissionen i Århus amt meddeler tilladelse til, at landbrugspligten ophæves.

Lokalplan

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokalplanens formål.

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre,

- 1.1. at området udlægges til boligformål, med mulighed for dels almindelig parcelhusbebyggelse, tæt-lav bebyggelse, dels jordbrugsparceller (store grunde med mulighed for hobbylandbrug med ikke erhvervsmæssigt dyrehold),
- 1.2. at området trafikbetjenes med veje og parkeringspladser på en hensigtsmæssig måde, samt
- 1.3. at bebyggelsen indpasses under hensyntagen til byen og landskabet.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 47^r, del af 44^{bi}, samt del af matr. nr. 44^b alle Langkastrup By, Virring, samt alle parceller der efter den 1. februar 2005 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål, og bebyggelsen må kun bestå af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse, samt jordbrugsparceller.
- 3.2 På parcellerne 4, 6 og 8 kan der indrettes hobbylandbrug (evt. med ikke erhvervsmæssigt dyrehold, efter ansøgning hos byrådet).
- 3.3 På parcellerne 16 – 26 kan der indrettes tæt-lav boligbebyggelse (f.eks. andelsboliger).
- 3.4 På hver ejendom eller boligenhed må der kun opføres eller indrettes én bolig for én familie

Der kan drives en sådan virksomhed på ejendommen, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, f.eks. liberalt erhverv kontorvirksomhed, dog under forudsætning af,

at virksomheden drives af den der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, samt

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er tilstede på den enkelte ejendom.

- 3.5 Parkering af lastbiler, påhængsvogne og større varevogne (totalvægt over 3500 kg), samt oplagring eller opbevaring af store fritidsbåde og uindregistrerede køretøjer, herunder uindregistrerede campingvogne, må ikke finde sted inden for lokalplanens område.

§ 4. Udstykninger

- 4.1 Udstykning indenfor lokalplanområdet skal godkendes af byrådet, og skal i princippet ske i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste udstykningsplan.

§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold.

Veje.

- 5.1 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Koglevej, jfr. dog § 5.4.
- 5.2 Veje udlægges som private fællesveje i en bredde af 8 m. Veje befæstes i en bredde af 5 m og med 1,5 m græsrabatter i hver side.
- 5.3 Tilslutning fra den private fællesvej til de enkelte parceller skal godkendes af byrådet. Der må kun etableres en overkørsel til hver ejendom.

Stier.

- 5.4 Der udlægges følgende stier som vist på kortbilag 2

Stien a – b udlægges som boligsti i en bredde af 8 m og befæstes i en bredde af 5 m. (Stien kan anvendes som foreløbig adgangsvej til lokalplanområdet, indtil byrådet beslutter at etablere tilslutning via Koglevej i takt med boligudbygningen.

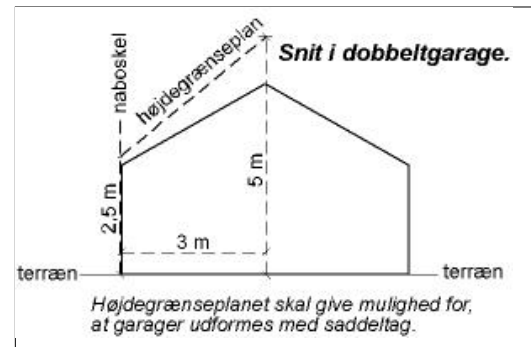
Stien c – d udlægges som rekreativ sti i grusbelægning i en bredde af 2 m.

Stien e – f udlægges som rekreativ sti i grusbelægning i en bredde af 4 m.

Parkering.

- 5.5 Der skal indrettes parkeringsareal svarende til 1 bilplads pr. bolig for tæt-lav bebyggelse (parcel 16 - 26), herudover de på kortbilag 2 viste 2 x 3 viste gæste parkeringspladser. For åben-lav bebyggelse og jordbrugsparceller skal der indrettes 2 parkeringspladser pr. ejendom.

- 5.6 Garager eller carporte kan opføres i skel efter reglerne i bygningsreglementet. Dog tillades en bygningshøjde begrænset af en linie på 2,5 m i naboskel, indtil en højde på 5 m målt 3 m fra naboskel, i princippet som vist på skitsen til højre. Se tillige §7.3.
- 5.7 Parkeringspladser skal være mindst 5 x 2,5 m.



§ 6. Ledningsanlæg

- 6.1 El-ledninger, herunder til vej- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Opsætning af egne udvendige antenner er ikke tilladt, undtaget dog mindre antenner, herunder parabolantenner, som i størrelse, ydre fremtræden og placering i forhold til bygningerne, ikke virker æstetisk skæmmende.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må for åben-lav bebyggelse og jordbrugsparceller ikke overstige 25.
- 7.2 Bebyggelse skal placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltet.
- 7.3 Garager og carporte må ikke opføres nærmere vejskel end det er tilladt at placere boliger, jfr. byggefeltene. For parcellerne 4, 6, 8, 38 og 42 gælder tillige at garager og carporte ikke må placeres længere tilbage på grunden end byggefeltet giver mulighed for. For parcellerne 16 – 26 kan der indrettes garager, carporte eller udhusbygninger mellem byggefeltet og vejskel.
- 7.4 Bebyggelsen må højst opføres i en etage med udnyttelig tagetage, og bygningshøjden må maksimalt være 8,5 m over terræn.
- 7.5 Bebyggelsen skal udføres efter en plan med koter, der skal godkendes af byrådet. Niveaue måles fra vejmidte midt på grundens facade mod vej.
- 7.6 Ny bebyggelse skal opføres efter en samlet plan der skal godkendes af byrådet.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Til udvendige bygningsdele må ikke anvendes materialer og farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

- 8.2 Bebyggelse kan udføres med saddeltag, ensidig taghældning eller med fladt tag.
- 8.3 Tage med synlig taghældning skal tækkes med tegl, zink eller tagpap på listedækning.
- 8.4 For evt. træhuse gælder, at de skal gives en bygningsudformning og et udseende som er i overensstemmelse med dansk byggetradition.
- 8.5 Skiltning og reklamering må kun ske med byrådets tilladelse, og efter byrådets anvisning, i hvert enkelt tilfælde.

§ 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2 Henlæggelse af materiale og materiel må ikke finde sted uden for bygninger eller dertil indrettede tæt hegnede arealer.
- 9.3 Hegn i naboskel må kun etableres som levende hegn, hække. For parcellerne 16 – 26 må hegn i naboskel tillige etableres som træhegn i en højde af maksimalt 1,5 m.
- 9.4 Hækken, der danner afgrænsning mod stien e – f for parcellerne 30, 32 og 34, skal placeres 0,3 m inde på egen grund og bestå af spiræa vanhoutei. Hækken skal vedligeholdes så den fremtræder buskagtigt ud mod stien, og skal holdes i en højde på 1,8 m.
- 9.5 Det eksisterende hegn, som vist på kortbilag 2, skal af de respektive grundejere der grænser op til hegnet, fastholdes som slørende naturlig beplantning mod omgivelserne.
- 9.6 De på kortbilag 2 viste grønne områder udlægges som fælles friareal for lokalplanområdets beboere. På fællesarealet nord for parcel 20 kan der indrettes regnvandsbassin.
- 9.7 Indenfor de private haver må træer og buske ikke gives en højde der overstiger 3 m. Bestemmelsen sikrer at flest mulige kan opnå udsigt over fjorddalen.
- 9.8 Terrænregulering på mere end +/- 0.25 m i forhold til eksisterende terræn må ikke finde sted på arealerne udenfor byggefeltet. Byrådet kan dog tillade, at arealet til garager/carporte fastlægges under hensyntagen til ejendommens bebyggelse.

§ 10. Grundejerforening.

- 10.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.

- 10.2 Grundejerforeningen skal oprettes når byrådet kræver det.
- 10.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i §§ 5.2, 5.4 og 9.6 nævnte veje, stier og fællesarealer, samt etablering af evt. udstyr på fællesarealer. Derudover administrere reglerne i §§ 9.4 og 9.7 om beplantningens højde, samt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.
- 10.4 Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administrationen af foreningens opgaver, samt at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- 10.5 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af byrådet.

§ 11. Tilslutning til fællesanlæg.

- 10.1 Bebyggelse omfattet af lokalplanen skal tilsluttes og forblive tilsluttet Uggelhuse - Langkastrup Kraftvarmeværk, på de til enhver tid gældende betingelser fra værket.

§ 12. Zonetilladelser.

- 11.1 Nærværende lokalplan erstatter tilladelser jfr. planlovens § 35 stk. 1.

§ 13. Lokalplanens retsvirkninger.

12.1 Retsvirkninger

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen iflg. planlovens § 17, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke pligt til at udføre anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bygningsregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

12.2 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 efter planlovens § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Når fristen for


fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17 stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst i et år efter forslagets offentliggørelse.


§ 14. Vedtagelsespåtegning

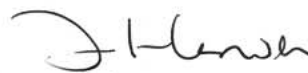
Således vedtaget af Sønderhald Byråd, den 16. marts 2005.


Kirsten Wyrzt
borgmester


Henning Hansen
Kommunaldirektør

I medfør af § 27 i Lov om Planlægning, vedtages lokalplan 181 endeligt.
Sønderhald Byråd, den 14. juni 2005.


Kirsten Wyrzt
borgmester



Henning Hansen
Kommunaldirektør

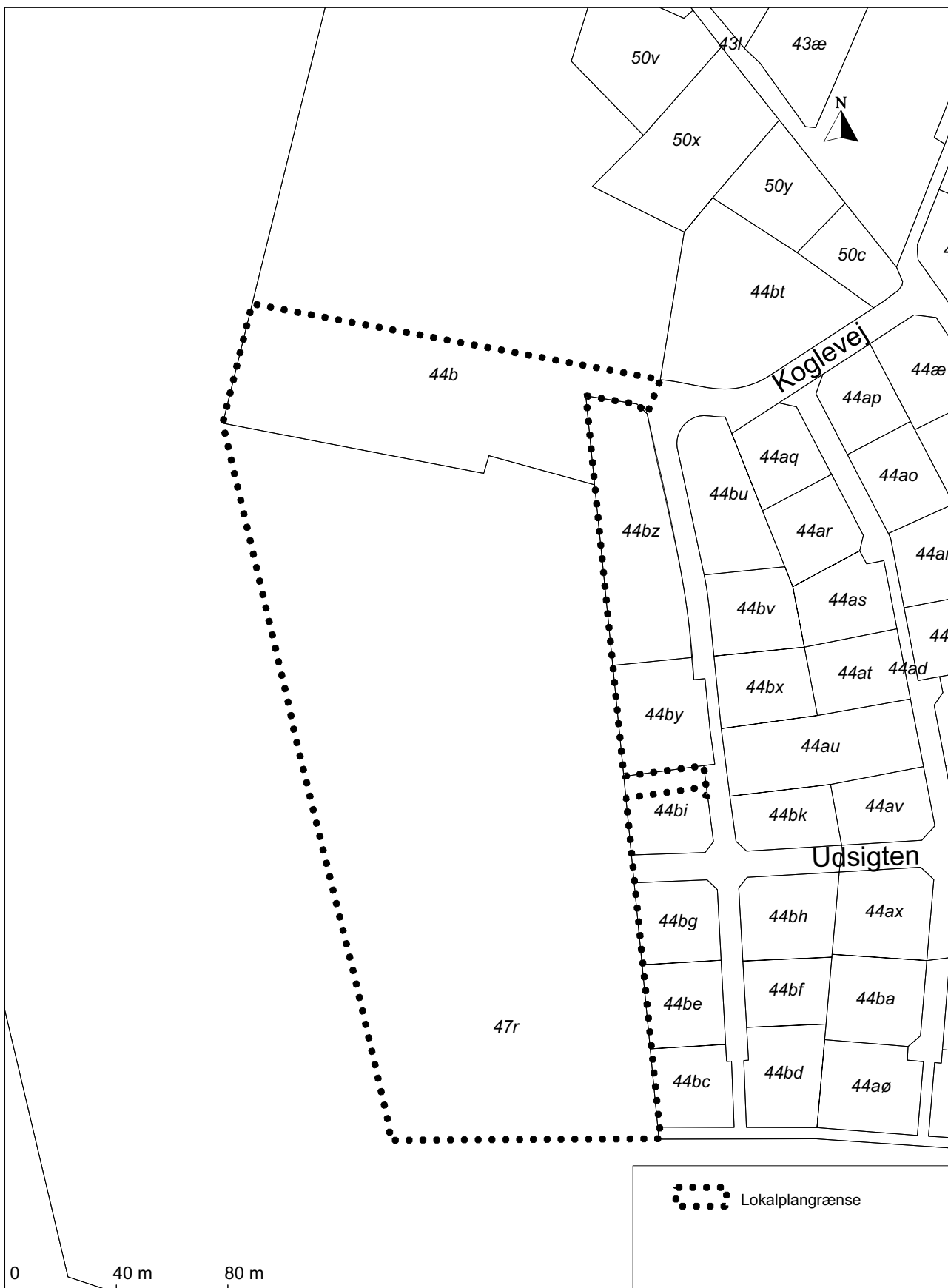
§ 15. Tinglysning

Nærværende lokalplan nr.181 for Sønderhald kommune, endelig vedtaget af byrådet den 14.06.05 begæres tinglyst på følgende parceller:

Matr. nre. 47^r, 44^{bi}, samt 44^b alle Langkastrup By, Virring


Kirsten Wyrzt
borgmester


Henning Hansen



 Lokalplangrænse



SØNDERHALD KOMMUNE
Teknisk Forvaltning

Middelgade 1 - 3 8963 Auning
Tlf.: 8795 1111
Fax: 8795 1199
E-mail: teknisk@sonderhald.dk

Emne:

Lokalplan 181
Kortbilag 1
Matrikulære forhold

Sagsnr.:

Mål:

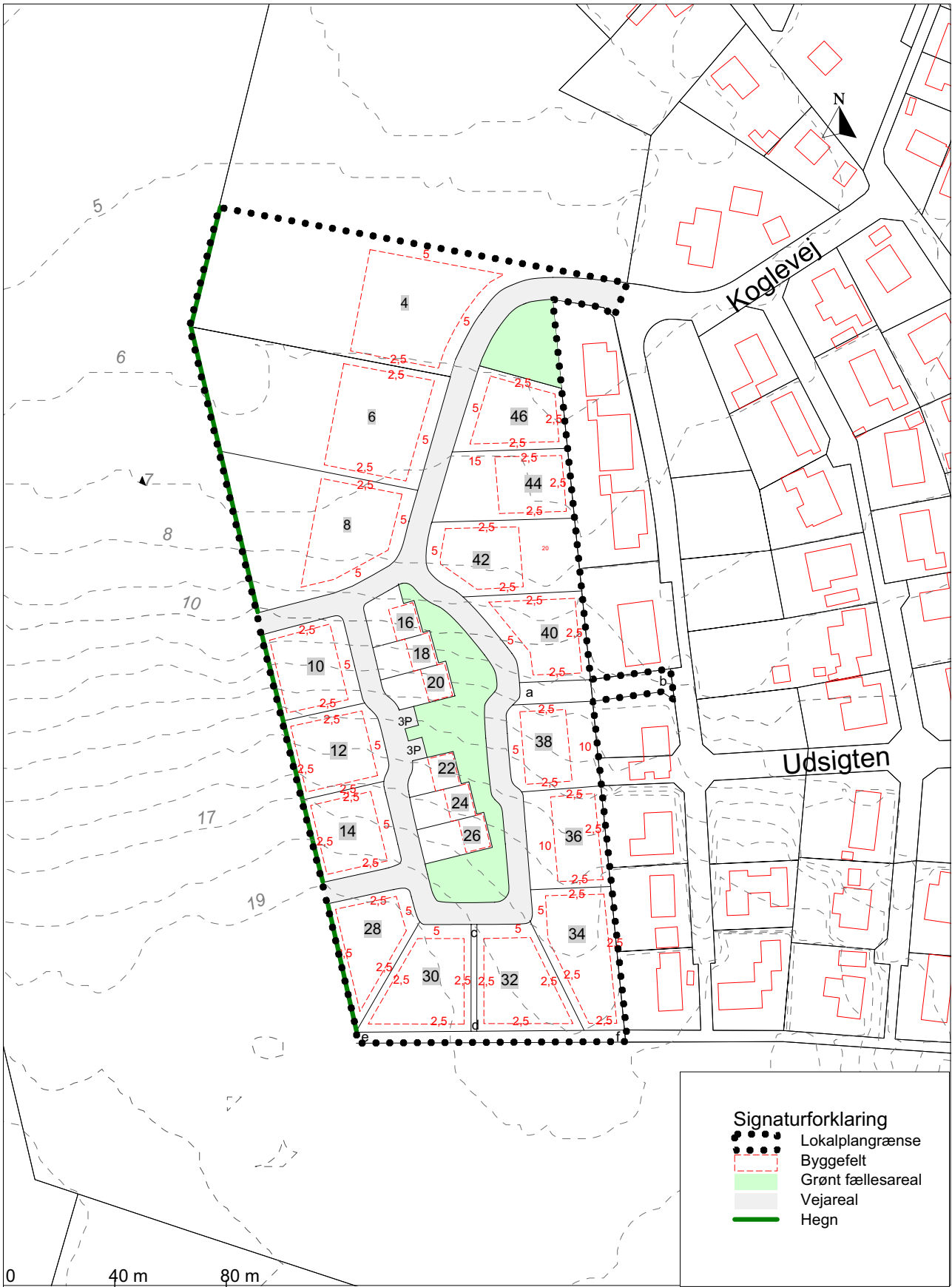
1:2000

Dato:

24-01-2005

Sign:

AX3VJ




SØNDERHALD KOMMUNE
 Teknisk Forvaltning

Middelgade 1 - 3 8963 Auning
 Tlf.: 8795 1111
 Fax: 8795 1199
 E-mail: teknisk@sonderhald.dk

Emne:

Lokalplan 181
Kortbilag 2
Lokalplankort

Sagsnr.:	
Mål:	1:2000
Dato:	10-02-2005
Sign:	AX3VJ

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Randers
* *** *** Tinglysningsafdelingen

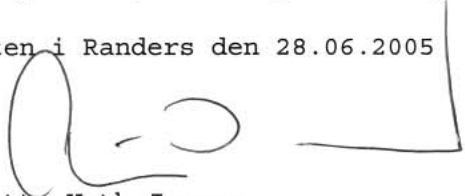
Side: 9

Akt.nr.:
A 432

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 47 C m.fl., Langkastrup By, Virring
Ejendomsejer: Kurt Søgaard
Lyst første gang den: 24.06.2005 under nr. 33705
Senest ændret den : 24.06.2005 under nr. 33705

Lyst på 47 R, 44 BI og 44 B Langkastrup By, Virring.

Retten i Randers den 28.06.2005


Annette Urth Jensen