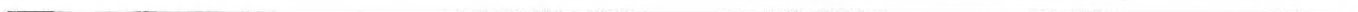

INDHOLDSFORTEGNELSE

Forord	Forord	Side 3
	Godkendelsesprocedure	Side 3
Indledning	Hvad er en lokalplan ?	Side 5
	Retsvirkninger	Side 5
	Midlertidige retsvirkninger	Side 6
Redegørelse	Kortfattet beskrivelse	Side 8
	Planlægningsforhold	Side 8
Lokalplanens bestemmelser	Lovgrundlag	Side 12
	Formål	Side 12
	§ 1 Lokalplanens område	Side 13
	§ 2 Områdets anvendelse	Side 13
	§ 3 Udstykninger	Side 14
	§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold	Side 14
	§ 5 Teknisk forsyning	Side 15
	§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	Side 16
	§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	Side 16
	§ 8 Ubebyggede arealer	Side 17
	§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning	Side 17
	§ 10 Grundejerforening	Side 17
	§ 11 Ophævelse af eksist. tinglyste plandokumenter	Side 18
	§ 12 Påtaleret	Side 18
	§ 13 Godkendelsespåtegning	Side 19
Kortbilag	Kortbilag nr. 1	Side 20



FORORD

Forord

Nærværende lokalplan nr. 252 er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, Purhus kommune.

Planlægningen er gennemført for at kunne fuldføre bebyggelsen i Rønneparken i Spentrup. Lokalplanen omfatter 3. og 4. etape af bebyggelsen i det samlede område.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af ialt 18 tæt, lave boliger i den sidste del af området.

GODKENDELSESPROCEDURE

Godkendelsesprocedure

Lokalplanforslaget blev godkendt på byrådets møde den 4. september 1990 til fremlæggelse og offentliggørelse.

Offentliggørelse

Forslaget blev offentliggjort ved annoncering i Purhus-Tjele Ugeavis, den 12. september 1990 og fremlagt på Teknisk Forvaltning, således at kommunens borgere og andre interesserede kunne sætte sig ind i forslaget og fremkomme med eventuelle indsigelser og bemærkninger, der kunne have indflydelse på forslagets endelige udformning.

Offentlighedsperiode

Forslaget var fremlagt i 8 uger, i perioden fra den 12. september 1990 til den 7. november 1990.

I offentlighedsperioden fremsendte Andelsboligforeningen Rønneparken II brev med indsigelser og bemærkninger.

Endelig vedtagelse

Byrådet godkendte lokalplanen endeligt på sit møde den 18. december 1990.

Andelsboligforeningens bemærkninger resulterede i mindre betydende ændringer af lokalplanens bestemmelser. Et ønske om optagelse af en ny boligvej som kommunevej blev ikke imødekommet.

Lokalplanen vil herefter blive tinglyst på de berørte matrikelnumre.

YDERLIGERE OPLYSNINGER

Yderligere oplysninger

Såfremt lokalplanen giver anledning til spørgsmål, kan henvendelse herom rettes til Bruno Andersen, Teknisk Forvaltning, tlf.nr. 86 45 21 11, lokal 229.

TEKNISK FORVALTNING, den 20. december 1990.

INDLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

Lokalplanlægning

Lokalplaner er den plantype, byrådet kan anvende til at fastsætte bindende bestemmelser for et områdes grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m.v.

Grundlag

Lokalplanlægningen gennemføres på grundlag af kommuneplanlægningen og kommuneplanen må ikke stride mod regionplanlægningen.

Er der ikke overensstemmelse mellem lokalplanlægningen og kommuneplanlægningen, kan der blive tale om at udarbejde tillæg til kommuneplanen for at skaffe den fornødne overensstemmelse.

Indhold

Ved tilvejebringelse af en lokalplan kan man bl.a. ændre eller uddybe de bestemmelser, der ellers er gældende efter kommuneplanlovens kapitel 6 samt de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet.

Kommuneplanlovens § 18, stk. 1, fastsætter hvilke forhold, der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Fortsat lovlig anvendelse

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de bestående forhold, f.eks. ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen, medmindre der meddeles dispensation.

Realisering

En lokalplan medfører i sig selv ikke handlepligt for grundejere, eller på anden måde pligt til realisering af de anlæg m.v., som er indeholdt i planen. Dog er byrådet gennem kommuneplanloven pålagt at arbejde for en realisering af lokalplanens bestemmelser.

RETSVIRKNINGER

Retsvirkninger

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

Fortsat lovlig anvendelse

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsæt-

	ning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.
Ny lokalplan	Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
Ekspropriation	I henhold til kommuneplanlovens § 34, stk. 1, kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen. Ved ekspropriationens gennemførelse finder bestemmelserne i lov om offentlige veje (§ 45 og §§ 47-49) tilsvarende anvendelse.
Servitutter m.v.	Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
Ophævelse af tinglyste dokumenter	Lokalplanen indeholder herudover i § 11 bestemmelser om ophævnning af eksisterende tinglyste planlægningsdokumenter, der hidtil har været gældende for lokalplanområdet.

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Midlertidige retsvirkninger	Indtil forslaget til lokalplan 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 lokalplan.
Fortsat lovlig anvendelse	Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse, der kan skabe risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.
Udnyttelse inden planens endelige vedtagelse	Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maximal bygningshøjde og etageantal overholdes.
Gyldighedsperiode	Disse midlertidige retsvirkninger gælder for lokalplan nr. 252, fra den 12. september 1990 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 12. september 1991.

LOKALPLANREDEGØRELSE

KORT BESKRIVELSE

Områdets beliggenhed og størrelse

Lokalplanområdet er beliggende i byzone i den sydvestlige del af boligområdet Vestparken.

Området afgrænses mod vest af kommunevejen Bjergbyvej og mod syd af kommunevejen Rønne Alle.

Mod nord og øst grænser lokalplanområdet dels op mod boligområdet Vestparken og dels mod den allerede etablerede del af boligområdet Rønneparken.

Lokalplanområdet omfatter matr.nre.:

3 ff, 3 fi, 3 fk og 3 fl alle Spentrup by, Spentrup samt en del af kommunevejen Rønneparken. Lokalplanområdet har et samlet areal på ca. 1 ha.

Nuværende anvendelse og ejerforhold

Området henligger p.t. som byggegrund uden anden anvendelse.

Arealet ejes af et privat byggefirma.

Fremtidig anvendelse

Byrådet ønsker med denne lokalplan, at give mulighed for at fuldføre boligbebyggelsen Rønneparken, stort set som oprindeligt planlagt ved gennemførelsen af lokalplan nr. 229.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af max. 18 tæt, lave boliger, som rækkehusbebyggelse i fortsættelse af den allerede etablerede del af Rønneparken.

Vejtilslutning

Boligområdet forudsættes vejbetjent via kommunevejene Rønne Alle og Rønneparken.

Tinglysning

Lokalplanens bestemmelser tinglyses på de af lokalplanen omfattede matrikelnumre og gøres derved bindende for grundejere, brugere og lejere inden for området.

PLANLÆGNINGSFORHOLD

Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet omfatter den sidste del af boligområdet Rønneparken (3. og 4. etape) med mulighed for opførelse af 18 tæt, lave boliger som rækkehusbebyggelse.

Den allerede etablerede del af Rønneparken er omfattet af lokalplan nr. 229 med mulighed for opførelse af 16 tæt, lave boliger.

Boligområdet Rønneparken er omfattet af rammebestemmelserne for område nr. B.1.5. i Kommuneplan 1988-96.

Rammebestemmelserne fastlægger, at området skal bebyg-

ges med tæt, lav boligbebyggelse med mulighed for etablering af mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger for omgivelserne.

Samlet antal boliger i rammeområdet: Max. 34.

Lokalplanområdet har i tidligere planlægning været bestemt til bebyggelse med åben, lav boligbebyggelse og har som sådan været omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 5 og deklaration om grundejerforening m.v.

Disse tinglyste planlægningsdokumenter erstattes af nærværende lokalplan og aflyses af tingbogen for lokalplanens område.

Spildevandsplanlægning

Området er ved revisionen af spildevandsplanen, medtaget under kloakoplandsnummer A.5.4., der er forudsat kloakeret med separat system, således at spildevandet fra området ledes til eksisterende hovedkloaksystem beliggende i Rønneparken.

Spildevand fra kældre må ikke påregnes, at kunne afledes til kloaksystemet uden pumpning. Etablering af pumpeanlæg skal ske uden omkostninger for kommunens kloakforsyning.

Varmeplanlægning

Den kommunale varmeplan for Spentrup bestemmer, at opvarmningsbehovet i Spentrup skal dækkes med individuel naturgasforsyning.

Varmeplanens bestemmelser indebærer, at nye bebyggelser i eksisterende områder inden for energidistrikt nr. 12, hvori lokalplanområdet er beliggende, skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmningsformål. Som en følge heraf vil der blive nedlagt forbud mod elvarme i lokalplanområdet.

Varmeplanens bestemmelser er indarbejdet i nærværende lokalplans bestemmelser.

Vandforsyning

Lokalplanområdet hører under forsyningsområdet for Spentrup Vandværk, der er et privat fælles vandværk.

Elforsyning

Området hører under ELRO's forsyningsområde.

Vejforhold

Nye veje i området optages i kommunens vejfortegnelse som private fællesveje.

Området gives vejadgang via kommunevejene Rønne Alle og Rønneparken.

Vejene i lokalplanområdet skal udformes i overensstemmelse med færdselslovens § 40 som stillevejsområder.

Stiforhold	Der etableres stiforbindelse fra lokalplanområdet til hovedstisystemet i den sydlige del af Spentrup by.
Støjgrænser jvf. regionplanen	<p>Ved udlæg af nye boligområder skal det sikres, at det beregnede ækvivalente udendørs støjniveau fra eksisterende veje ikke overskrider 55 dB(A) på døgnbasis.</p> <p>Disse støjgrænser er fastlagt i regionplanen og er bindende for lokalplanlægningen. Støjgrænserne vil i nærværende lokalplan blive overholdt ved boligernes placering i forhold til samt afstand til de omgivende kommuneveje (Bjergbyvej og Rønne Alle).</p>
Skole	Lokalplanområdet er beliggende i det skoledistrikt, der både for grundskolen og for overbygningen betjenes af Elicherskolen i Spentrup.
Børnehave dagplejeordning	Spentrup by betjenes af den kommunale dagplejeordning. Endvidere er der børnehave beliggende ved Tjørnesvinget i Spentrup med plads til 60 børn.
Ældreservice/plejehjem	Spentrup by er forsynet med 16 ældreegnede boliger, der er beliggende ved Bindeleddet. Der påtænkes herudover, i 1991, færdiggjort 13 ældreboliger og et ældrecenter i Spentrup. Kommunen vil fremover have plejehjemsmulighed i Asferg.
Kollektiv trafik	Den kollektive trafikbetjening af Spentrup by sker via rutebilruter dels mellem Randers og Mariager og dels mellem Randers og Hadsund.

Vedrørende matr.nre.: 3 ff, 3 fi, 3 fk og 3 fl

alle Spentrup by, Spentrup.

Armelder:

Purhus kommune
Bakkevænget 16
8990 Fårup.



LOKALPLAN NR. 252

Lovgrundlag

I henhold til kommuneplanloven (miljøministeriets lov-bekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Spentrup, Purhus kommune.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formål

Lokalplanen har til formål:

at fastlægge en principiel bebyggelsesplan for det samlede lokalplanområde, der indeholder tæt, lav boligbebyggelse, fælles friarealer og opholdsarealer, i sammenhæng med og i lighed med bebyggelsen i 1. og 2. etape af Rønneparken, der er omfattet af lokalplan nr. 229,

at fastlægge en etapedeling af lokalplanområdet, hvori bestemmes en tidsmæssig ramme for udbygningen af området,

at fastlægge en principiel vej- og stiplan for det samlede lokalplanområde,

at fastlægge retningslinier for områdets udstykning,

at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området,

at foranledige oprettet grundejerforening til varetagelse af fællesopgaver inden for området. Grundejerforening kan eventuelt være en eller flere andelsboligforeninger,

at fastlægge retningslinier for områdets relationer til Vestparkens Grundejerforening.

LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 1

Matrikelfortegnelse

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1: Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nre.:

3 ff, 3 fi, 3 fk og 3 fl alle Spentrup by, Spentrup, en del af kommunevejen Rønneparken, samt alle parceller, der efter den 15. august 1990 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Matr.nr. 3 fi er en privat fællesvej med et areal på 1403 m². Herudover omfatter de nævnte matrikelnumre et samlet areal på 9.002 m².

Etapedeling

Stk. 2: Lokalplanområdet opdeles i etaperne 3 og 4 som vist på kortbilag nr. 1.

Zonestatus

Stk. 3: Ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse opretholdes områdets zonestatus som byzone.

§ 2

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Boligformål

Stk. 1: Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål og fælles friarealer til områdets fælles benyttelse.

Bebyggelsesform

Stk. 2: Bebyggelsen i området må kun bestå af tæt, lav rækkehusbebyggelse.

Bebyggelsen skal i princippet opføres i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1 viste retningsgivende bebyggelsesplan, med mulighed for etablering af fælles friareal med legeplads, beplantning eller lignende fælles faciliteter for områdets beboere og med mulighed for etablering af have på eget grundstykke i forbindelse med den enkelte bolig.

Erhverv på nærmere angivne vilkår

Stk. 3: Byrådet kan tillade, at der i eller på ejendommene i området drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, 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 beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, ud over hvad der må anses for normalt for en beboelseslejlighed,

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for

erhvervsvirksomhed.

§ 3

§ 3 UDSTYKNINGER

Udstykningsplan

Stk. 1: Udstykninger må kun ske i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan.

Supplerende udstykninger

Stk. 2: Efter byrådets særlige tilladelse kan der gennemføres supplerende udstykninger indenfor området, under forudsætning af, at dette ikke medfører en reduktion af fælles opholds- og legearealer i området og at områdets præg ikke ændres.

Grundstørrelser

Stk. 3: Såfremt der gennemføres supplerende udstykninger i området, må ingen grunde udstykkes med en størrelse, der er mindre end 200 m².

Udbygningstakt

Stk. 4: Bebyggelsens 1. (3.) etape må udbygges fra 1991 og 2. (4.) etape må udbygges fra 1992.

§ 4

§ 4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Veje

Stk. 1: Der udlægges areal til følgende nye veje med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1:

Vejen C-C, i en bredde af 10 m med 6 m kørebane og 2 m rabat i begge sider.

Vejen D-D, i en bredde af 10 m med 6 m kørebane og 2 m rabat i begge sider.

Vejene C-C og D-D afsluttes med vendepladser i den vestlige ende med en bredde på mindst 12 m og en længde på mindst 14 m som vist på kortbilag nr. 1.

Vejstatus

Stk. 2: Vejen C-C udlægges som privat fællesvej og vejen D-D er udlagt som kommunevej. Vejene optages som sådan i kommunens vejfortegnelse.

Oversigtsarealer

Stk. 3: Ved vejen C-C's tilslutning til den eksisterende del af kommunevejen Rønneparken skal hjørnerne på de tilstødende arealer afskæres som vist på kortbilag nr. 1.

Stk. 4: Ved vejen A-A's tilslutning til Rønne Alle skal der sikres oversigtsareal på 15 x 60 m som vist på kortbilag nr. 1.

Arealet mellem oversigtslinien og vejskellene må ikke ved terrænregulering hæves over 0,80 m i forhold til det plan, som er bestemt af de samstødende vejes midtlinier, ligesom der på samme areal, hverken varigt eller midlertidigt, må anbringes bebyggelse og andre genstande eller iøvrigt forefindes bevoksning, hegning m. v., der gives tilsvarende større højde end de 0,80 m over samme ovenfor omtalte plan - herfra dog undtaget et eventuelt midlertidigt oplag af sne.

Stillevejsområde

Stk. 5: Vejene i området forudsættes anlagt som stille-

veje. og skal udformes efter de retningslinier, der er gældende i medfør af færdselslovens § 40.

Interne stier

Stk. 6: Interne stiforbindelser i området skal anlægges med en bredde på mindst 3,50 m som angivet på kortbilag nr. 1 og skal skabe forbindelse til de fælles friarealer samt iøvrigt give områdets beboere adgang til stisystemet i Vestparken.

Niveauforskelle

Stk. 7: Overgange mellem vej-, parkeringsarealer og stiforbindelser i området, skal så vidt muligt anlægges uden væsentlige niveauforskelle, af hensyn til kørestolsbrugere og gangbesværede.

Ejendommens tilkørsel

Stk. 8: Tilkørsel til den enkelte ejendom skal placeres ud for de på kortbilag nr. 1 viste carporte eller garager.

Parkeringsforhold

Stk. 9: For lokalplanområdet gælder, at der skal indrettes mindst 2 parkeringspladser pr. bolig i området som helhed.

Mindst 1 parkeringsplads skal indrettes i forbindelse med den enkelte bolig. Denne parkeringsplads kan eventuelt være en carport eller garage.

Generelle parkeringsforhold

Stk. 10: Parkering af uindregistrerede lastbiler, rutebiler, busser, anhangere og større varevogne må ikke finde sted i lokalplanområdet.

Langtidsparkering (hensætning) af uindregistrerede campingvogne, lystbåde (kølbåde) m.v. må ikke finde sted i lokalplanområdet.

§ 5

§ 5 TEKNISK FORSYNING

Naturgas

Stk. 1: Fremtidige nye bebyggelser i lokalplanområdet, skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmningsformål. Der må således ikke etableres elvarmesystemer inden for lokalplanområdets afgrænsning.

Ledningsanlæg

Stk. 2: Nye el-ledninger, herunder til vej-, parkeringsplads- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene etableres som jordkabler.

Transformerstationer

Stk. 3: Inden for lokalplanområdet må opføres transformerstationer til områdets forsyning, når den enkelte station ikke har mere end 10 m² bygget areal og ikke gives en højde på mere end 2,00 m over terræn og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Fælles antenneanlæg

Stk. 4: Der skal etableres et fælles antenneanlæg for områderne: Vestparken, Rønneparken I (lokalplan nr. 229) og Rønneparken II (nærværende lokalplan nr. 252).

Antenneanlægget skal etableres samtidigt for alle områderne. Dette skal ske, når der på en generalforsamling i Vestparkens grundejerforening med mindst 2/3-flertal af de fremmødte, er truffet beslutning herom.

Udvendige antenner	Stk. 5: Der må i området ikke forefindes udvendige antenneanlæg ved eller på de enkelte boliger og eventuelle fælleshuse.
§ 6	<u>§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING</u>
Bebyggelsesplan	Stk. 1: Bebyggelsen skal i princippet opføres som rækkehusbebyggelse i overensstemmelse med kortbilag nr. 1. Bebyggelsen skal iøvrigt udføres i overensstemmelse med den eksisterende bebyggelse i området, der er omfattet af lokalplan nr. 229, med hensyn til materiale- og farvevalg samt bygningernes udførelse og beliggenhed i forhold til hinanden.
Bebyggelsesprocent	Stk. 2: Bebyggelsesprocenten for lokalplanens samlede område må ikke overstige 25 (excl. vejarealer). Stk. 3: Bebyggelsesprocenten for selvstændigt udstykkede grunde må ikke overstige 35 (excl. vejarealer).
Antal boliger	Stk. 4: Der må maksimalt opføres 18 boliger i lokalplanområdet.
Antal etager	Stk. 5: Bygninger må kun opføres med 1 etage. Bygninger må dog indrettes med kælder - men afvanding (spildevand- og drænafløb) fra sådanne kældre kan ikke påregnes at kunne afledes til kloaksystemet uden pumpning. Etablering og drift af nødvendige pumpeanlæg skal ske uden omkostninger for kommunens kloakforsyning.
Bygningshøjde	Stk. 6: Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7 m over det færdige terrænniveau, der etableres langs den enkelte boligs indgangsfacade, målt ud for den enkelte bygnings midtlinie ved soklen.
Taghældning	Stk. 7: Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 35°.
Boligernes orientering	Stk. 8: Beboelsesbygninger skal opføres med facader parallelt med boligveje. Stk. 9: Uanset højde- og afstandsbestemmelserne i bygningsreglementet kan boliger opføres i og sammenbygges i skel.
Carporte/garager	Stk. 10: Carport, garage og udhuse i forbindelse med den enkelte bolig må ikke gives et areal der overstiger 30 m ² .
Terrænregulering	Stk. 11: Terræn mellem indgangsfacade og vej må ikke hæves mere end 15 cm over et vandret plan, der bestemmes af den færdige boligvejs midelhøjde, målt i vejens midtlinie ud for den enkelte bolig.
§ 7	<u>§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN</u>
Ydervægge	Stk. 1: Ydervægge skal opføres i røde teglsten eller

	<p>teglsten, hvor den røde farve er dominerende, og må kun fremstå som blank mur.</p> <p>Udhuse, carporte og garager må dog opføres i trækonstruktioner med træbeklædning med rolige farvenuancer.</p>
Tage	<p><u>Stk. 2:</u> Tage skal dækkes med røde teglsten eller røde cementsten.</p>
Skiltning	<p><u>Stk. 3:</u> Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.</p>
§ 8	<p>§ 8 <u>UBEBYGGEDE AREALER</u></p>
Ubebyggede arealer	<p><u>Stk. 1:</u> De på kortbilag nr. 1 viste fælles opholdsarealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som fælles opholdsarealer med legeplads, beplantninger eller tilsvarende fælles faciliteter for områdets beboere.</p> <p><u>Stk. 2:</u> Der skal være mulighed for etablering af have på eget grundstykke i forbindelse med den enkelte bolig i et omfang som vist på kortbilag nr. 1 og i overensstemmelse med § 3, stk. 3. Grundstykket skal afgrænses mod fællesarealet ved plantering af levende hegn, der må have en højde på maksimalt 1 m over terræn.</p>
Fælles arealer	<p><u>Stk. 3:</u> Beplantning af de for lokalplanområdet fælles arealer, må kun ske efter en af Purhus kommune godkendt beplantningsplan.</p> <p>Arealet skal udformes som åben grønning med spredte beplantninger af robust karakter.</p>
§ 9	<p>§ 9 <u>FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING</u></p>
Forudsætninger for ibrugtagning	<p>Ny bebyggelse må ikke, uden byrådets særlige tilladelse, tages i brug, før der er etableret de i § 4 nævnte veje, interne stiforbindelser og eventuelle fælles parkeringsarealer.</p>
§ 10	<p>§ 10 <u>GRUNDEJERFORENING</u></p>
Grundejerforening	<p><u>Stk. 1:</u> Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere, herunder andelsboligforeninger, inden for lokalplanens område.</p> <p>Lokalplanrådets ejere kan eventuelt samlet tilslutte sig grundejerforeningen for den første del af bebyggelsen i Rønneparken.</p> <p>Grundejerforeningen kan eventuelt erstattes af en andelsboligforening, der administrerer hele bebyggelsen - Rønneparken.</p> <p><u>Stk. 2:</u> Forholdene omkring medlemskab af grundejerforening, skal afklares senest, når der inden for lokalplanområdet er etableret flere end en andelsboligforening eller senest, når der inden for lokalplanområdet findes mindst en andelsboligforening og en anden grund-</p>

ejer, eller når byrådet kræver det.

Stk. 3: Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af private fællesveje, interne stiforbindelser, fælles parkeringsarealer og fælles arealer og anlæg iøvrigt.

Stk. 4: Medlemmer af grundejerforeningen skal af hensyn til administrationen af fælles arealer og anlæg på matr.nr. 3 dæ, 3 dø og 3 ea Spentrup by, Spentrup, samt eventuelle fælles installationer m.v. være medlem af Vestparkens grundejerforening, således at beboerne i Rønneparken har samme byrder og rettigheder som beboerne i den øvrige del af Vestparken.

Stk. 5: Grundejerforeningens medlemmer skal enten direkte eller via grundejerforeningen deltage i afholdelse af udgifter i forbindelse med etablering af nye fælles anlæg samt drift og vedligeholdelse af eksisterende fælles friarealer, fælles anlæg og fælles installationer, der administreres af Vestparkens Grundejerforening. Udgifterne skal fordeles i forhold til antallet af boliger i såvel Vestparken som Rønneparken.

Stk. 6: Kan enighed ikke opnås, træffer byrådet beslutning vedrørende uafklarede spørgsmål, hvilken beslutning alle parter haver at rette sig efter.

Stk. 7: Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11

Deklaration

Partiel byplanvedtægt

§ 12

Påtaleret

§ 11 OPHÆVELSE AF EKSIST. TINGLYSTE PLANDOKUMENTER

Stk. 1: Den under den 18. november 1974 (09122) tinglyste deklARATION på matr.nr. 3 i Spentrup by, Spentrup, vedrørende grundejerforening m.v. ophæves for nærværende lokalplans område.

Stk. 2: Den under den 18. marts 1976 (3021) tinglyste partielle byplanvedtægt nr. 5, Purhus kommune, for boligområdet Vestparken i Spentrup, ophæves for nærværende lokalplans område.

§ 12 PÅTALERET

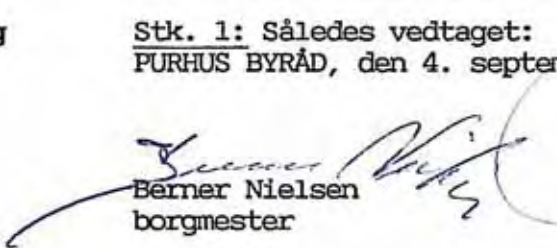
Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus byråd.

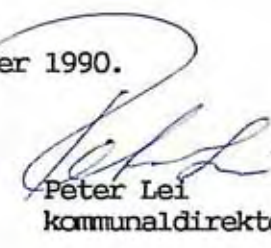
§ 13

Vedtagelse af forslag

§ 13 GODKENDELSESPÅTEGNING

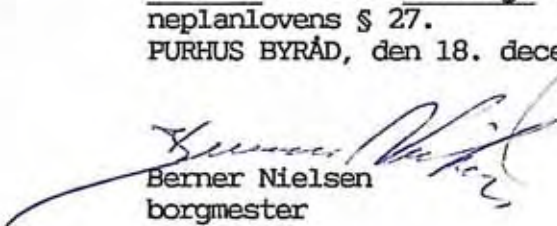
Stk. 1: Således vedtaget:
PURHUS BYRÅD, den 4. september 1990.

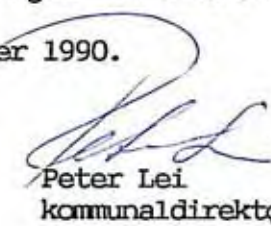

Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

Endelig vedtagelse

Stk. 2: Således endeligt vedtaget i henhold til kommu-
neplanlovens § 27.
PURHUS BYRÅD, den 18. december 1990.


Berner Nielsen
borgmester

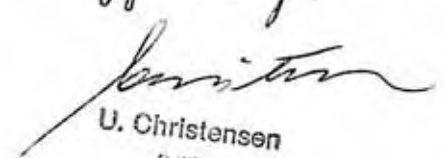

Peter Lei
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,

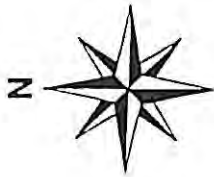
den

Lyst

09. JAN. 1991 *000124 0. 412.
bl. 3 ff. akt. in fl.

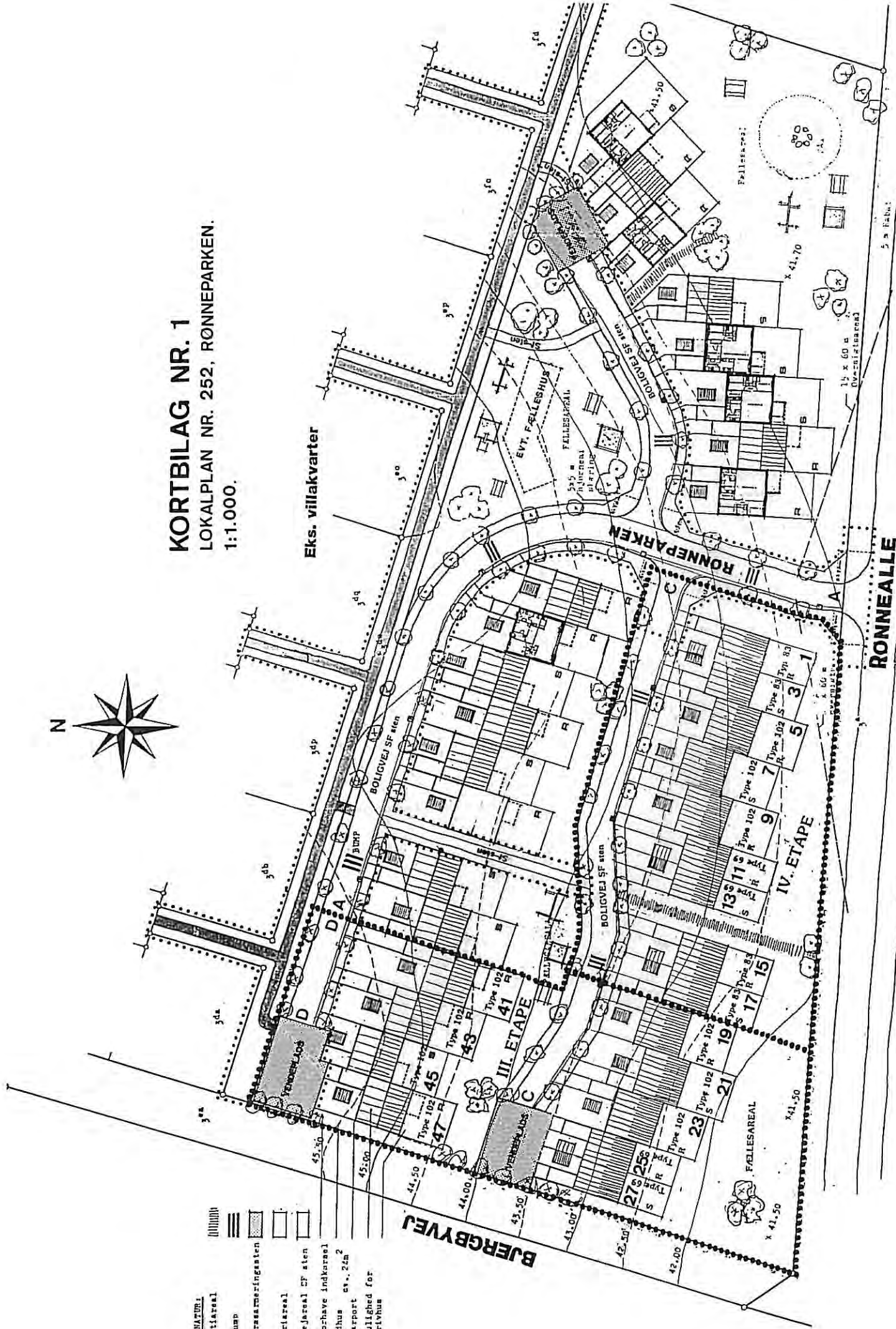

U. Christensen
s.uss.

KORTBILAG NR. 1
LOKALPLAN NR. 252, RØNNEPARKEN.
1:1.000.



- LEGENDA**
- Stiaveal
 - Bump
 - Grassomringgaten
 - Veikareal
 - Veikareal SF sten
 - Forhave indkarsael
 - Udhus
 - Carport
 - Mulighed for drivhus

Eks. villakvarter



5 m Rabat
 7 m Kørrebane
 5 m Rabat