

# Lokalplan nr. 272

- for et område til boligformål i Spentrup
- etageboliger



Purhus Kommune,  
Rådhuset  
Teknik og Miljø  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup.

Yderligere information:  
Teknik og Miljø  
Bruno Andersen,  
tlf. 8782 6769.

Lokalplanen kan ses på  
kommunens hjemmeside:  
[www.purhus.dk](http://www.purhus.dk)

### Borgernes indflydelse

Lokalplanforslag fremlægges offentligt i mindst 8 uger, hvor alle har mulighed for at fremsætte bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Der er visse grænser for, hvor meget et lokalplanforslag kan ændres, før der skal fremlægges et nyt lokalplanforslag.

Byrådet er forpligtet til at behandle indsigelser og ændringsforslag, inden lokalplanen vedtages endeligt, men er ikke forpligtet til at efterkomme disse.

Som en konsekvens heraf kan der ikke klages over, at Byrådet efter borgernes mening burde have truffet en anden planmæssig afgørelse, - om planen og dens indhold og bestemmelser er hensigtsmæssige.

Kun retlige spørgsmål kan påklages. Det vil sige man kan klage over den endeligt vedtagne lokalplan, hvis man mener, at Byrådet ikke har haft hjemmel til at fastsætte bestemmelser eller hvis man mener planen strider imod lovgivningen.

Lov om Planlægning forpligter kommunen 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 2000 vedtaget en kommuneplan for perioden 1998-2009.

### Hvad er en kommuneplan?

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

Kommuneplanens rammedel fastlægger de overordnede bestemmelser for indholdet af den fremtidige lokalplanlægning.

Kommuneplanen skal være udarbejdet inden for rammerne af en godkendt regionplan, der er udarbejdet af amtet.

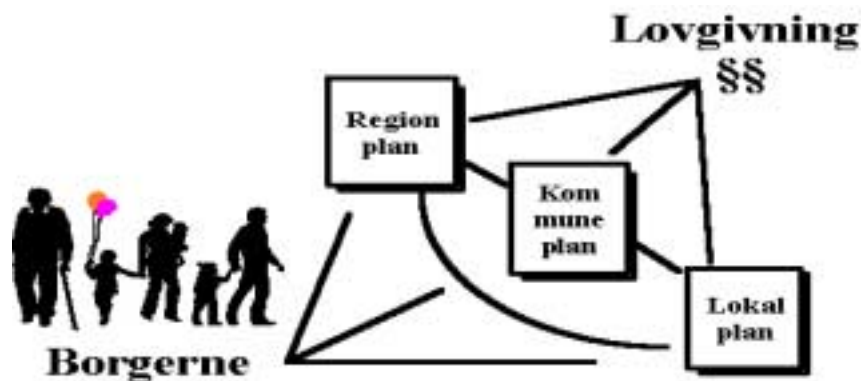
### Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner er detaljerede planer, der fastlægger bindende bestemmelser for, hvad der må, kan og skal foregå i de enkelte områder i kommunen.

Der er lokalplanpligt, hvis der gennemføres større udstykninger og større bygge- og anlægsarbejder, herunder større nedrivninger.

Vedtagne lokalplaner tinglyses og er juridisk bindende for grundejere, lejere og brugere af fast ejendom beliggende inden for lokalplanens område.

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 at øve indflydelse på planlægningen, inden den 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 og i landzonearealer, der er omfattet af en godkendt lokalplan samt arealer i landsbyer, der i kommuneplanen er entydigt afgrænset.

Det betyder, at kommunen har zonekompetencen og skal give tilladelse til udstykninger, byggeri og ændret anvendelse af bygninger og arealer.

Kommunen har endvidere zonekompetencen i det åbne land, når det drejer sig om etablering af småerhverv i nedlagte og/eller overflødiggjorte landbrugsbygninger.

# INDHOLDSFORTEGNELSE

---

## INDHOLD:

### REDEGØRELSE

	<b>SIDE</b>
Planlægningens baggrund og formål	4
Planlægningens indhold og område	4
Planens forhold til anden planlægning	6
Retsvirkninger	7
Godkendelsesprocedure	7

### LOKALPLANENS BESTEMMELSER

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

### LOKALPLANENS BILAG:

Kortbilag nr. 1: Lokalplanens område og afgrænsning	13
Kortbilag nr. 2: Adgangs- og parkeringsforhold og udnyttelse af friarealer	14

## LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

---

Baggrund	<p>Byrådet ønsker - ved gennemførelsen af lokalplan nr. 272 - at fastlægge en detaljeret planlægning for en ændret anvendelse af ejendommen beliggende Bane Allè 3, Spentrup.</p> <p>Ejendommens benyttelse har hidtil været krodrift og bolig for krovirksomhedens ejer. Den ønskes nu indrettet og benyttet alene til boligformål.</p>
Kommuneplanens rammeområde	<p>Området, hvor krobygningen er beliggende, er i Kommuneplan 1998-2009 udlagt til centerformål, blandet bolig- og erhvervsbebyggelse under rammebestemmelserne for rammeområde nr. C.1.1, der primært omfatter ejendommene på begge sider af den langsgående hovedgade Stationsvej og ejendommene ved kroen og det gamle stationsområde i den gamle oprindelige del af Spentrup by.</p>
Lokalplan	<p>Forslaget til lokalplan nr. 272 er udarbejdet på grundlag af bestemmelserne i kommuneplanens rammer for område nr. C.1.1.</p> <p>Anvendelsen af den omhandlede del af rammeområdet fastlægges herefter til boligformål – oprettelse og indretning af 5 boliger i bygningens stueetage og 4 boliger i tagetagen.</p>
Zonestatus	<p>Lokalplanens område er beliggende i byzone og skal blive i byzone ved planens endelige vedtagelse.</p>

## LOKALPLANENS OMRÅDE OG INDHOLD

---

<b>Planområdet:</b> Beliggenhed	<p>Lokalplanområdet består af 2 sammenhængende matrikler, matr.nre. 3 <u>b</u> (670 m<sup>2</sup>) og 3 <u>e</u> (788 m<sup>2</sup>) begge Jennum by, Spentrup, med et samlet areal på i alt 1.458 m<sup>2</sup>.</p> <p>Matr.nr. 3 <u>b</u> har vejskel mod kommunevejen Bane Allè og matr.nr. 3 <u>e</u> har vejskel mod kommunevejen Syrenvej.</p>
Naboarealer	<p>Lokalplanområdet afgrænses:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• mod sydøst af kommunevejen Bane Allè og den offentlige parkeringsplads, der er beliggende ved Bane Allè,</li><li>• mod vest af kommunevejen Syrenvej og</li><li>• mod sydvest og mod nordøst af parcelhusene beliggende på Bane Allè 1 og 5 og på Syrenvej 6.</li></ul>



Spentrup Kro 1973 (set fra Bane Allè, facade mod sydøst)



Spentrup Kro 2001 (set fra Bane Allè, facade mod sydøst)

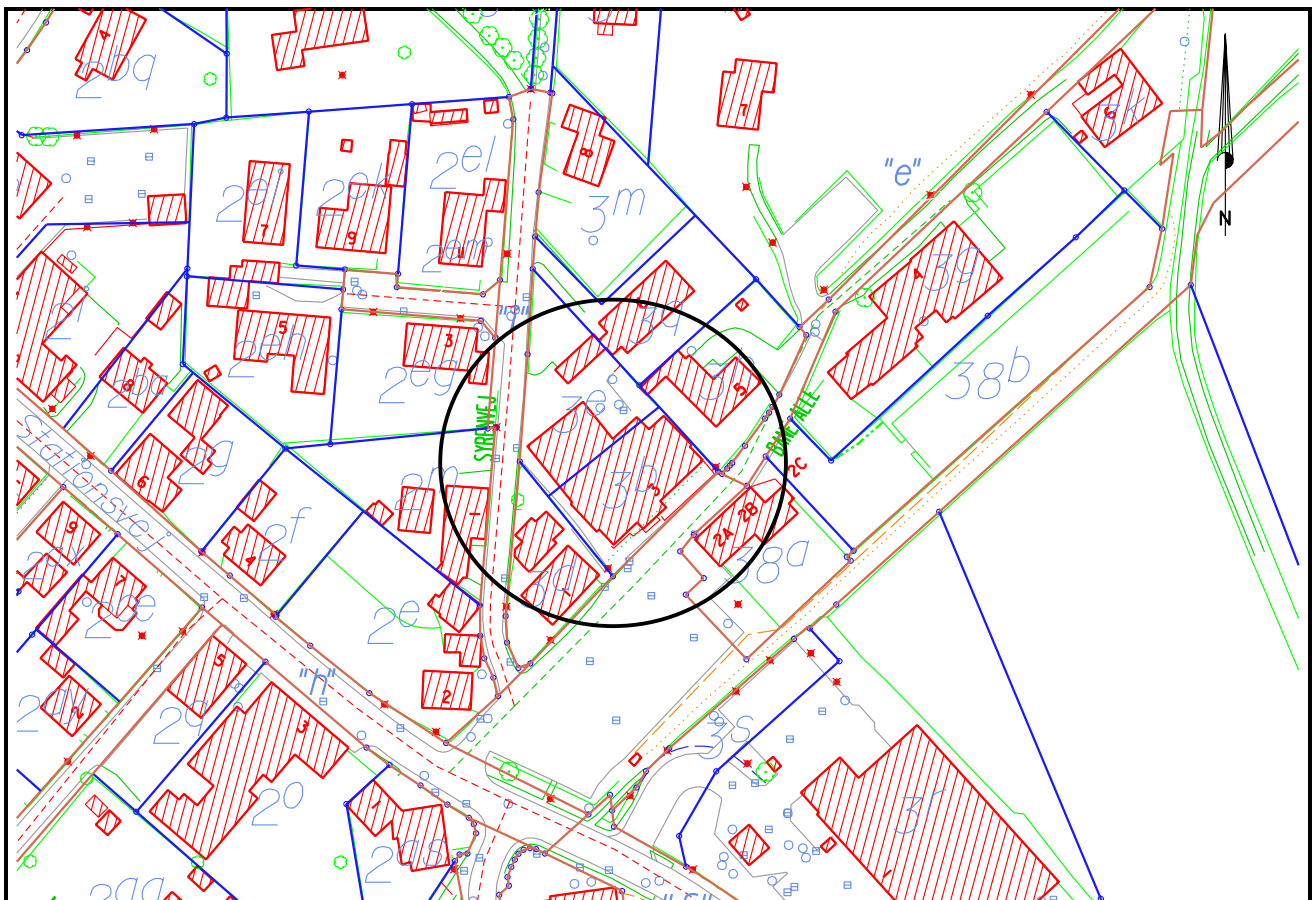
Lokalplanområdet i dag	<p>Lokalplanområdet er beliggende i byzone og er benyttet til krodrift og bolig for kroens ejer eller forpagter.</p>
------------------------	--



Spentrup Kro (set fra Syrenvej, facade mod nordvest)



Spentrup Kro (set fra Syrenvej, facade mod sydvest)



Oversigtskort - eksisterende forhold

**Planens indhold:**  
Lokalplanens bestemmelser

Den oprindelige bygning, der består af et længehus med sadeltag, er gennem årene stærkt ombygget og der er opført flere enetages tilbygninger med flade tage både på bygningens forside og gårdside samt en vinkeltilbygning med festsal, der ligesom den oprindelige bygning har hældningstag.

Planlægningen omfatter muligheden for oprettelse og indretning af 9 boliger i den oprindelige krobygning og tilbygningen med festsal.

Tilbygningerne med flade tage nedrives, således at bygningen kommer til at fremstå mere harmonisk og enkel og der gives mulighed for anlæggelse af parkeringspladser og udendørs opholdsarealer og haveanlæg på ejendommens friarealer.

Desuden etableres skarnrum, cykelskur og tørreplads på ejendommens friarealer og der indrettes kedelrum og birum i kælderen til de fremtidige boliger.

Trafik/parkering	<p>Adgangen til ejendommens boliger skal foregå dels fra kommunevejen Bane Allè og dels fra kommunevejen Syrenvej.</p> <p>Interne parkeringspladser skal etableres i et antal af mindst 10 stk. på egen grund med adgang fra Syrenvej.</p> <p>Den offentlige parkeringsplads ved Bane Allè kan herudover benyttes af ejendommens beboere og gæster.</p>
Husnummerering	<p>Boligerne i området husnummereres til den kommunevej de har adgang til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bane Allè 3, stuen og 1. sal til venstre og til højre (4 boliger),</li> <li>• Syrenvej 2 A, 2 B, 1. sal til venstre og til højre og 2 C (4 boliger) og</li> <li>• Syrenvej 4 (1 bolig).</li> </ul>

## **LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

---

Overordnet planlægning	Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af, at planen ikke strider mod kommuneplanen, regionplanens retningslinier for arealudlæg m.v. eller mod landsplandirektiver besluttet af Miljø- og energiministeren.
Kommuneplanlægning	Lokalplanområdets udnyttelse til boligformål som beskrevet foran, er i overensstemmelse med bestemmelserne for området i Purhus Kommunes Kommuneplan 1998-2009, hvor områdets anvendelse er fastlagt til centerformål, blandet bolig- og erhvervsformål, under rammebestemmelserne for område nr. C.1.1.
Regionplanlægning	<p>Kommuneplan 1998-2009 er i overensstemmelse med den gældende Regionplan 1997, Århus Amt, september 1997.</p> <p>Lokalplanområdets arealudlæg til boligformål kan rummes inden for regionplanens rammer for udlæg af arealer til boligformål i Spentrup. Lokalplanområdet omfatter i alt 9 boliger – 5 boliger i stueetagen og 4 boliger på 1. sal.</p>
Spildevandsplanlægning	Husspildevand og overfladevand skal separeres i lokalplanområdet og skal ledes til det eksisterende offentlige kloaksystem, der er beliggende i Bane Allè (kombineret system) og/eller i Syrenvej (separat system).
Varmeplanlægning	<p>Den kommunale varmeplan for Spentrup og Jennum bestemmer, at opvarmningsbehovet indenfor energidistrikterne nr. 11,12 og 13 skal dækkes med individuel naturgasforsyning. Nye bebyggelser i eksisterende områder, skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmningsformål.</p> <p>Lokalplanområdet, der er beliggende i energidistrikt nr. 12, skal derfor forsynes med naturgas på tilsvarende måde som den øvrige by.</p> <p>Der er forbud mod etablering af elopvarmning i eksisterende og ny bebyggelse indenfor lokalplanområdets afgrænsning.</p>
Vandforsyningsplanlægning	Af Purhus Kommunes Vandforsyningsplan 1994-2006 fremgår, at lokalplanområdets drikkevandsforsyning skal ske fra Spentrup Vandværk I/S. Værket er et privat alment vandværk.
Elforsyning	Området hører under ELRO's forsyningsområde.
Deklarationer	Ifølge tingbogsoplysning er der tinglyst følgende deklarerationer på matr. nre. 3 <u>b</u> og 3 <u>e</u> Jennum by, Spentrup:
3 <u>b</u> 3 <u>b</u> og 3 <u>e</u>	<p>24.12.1885 Dokument om færdselsret m.v. (vedrørende matr.nr. 3 <u>e</u>).</p> <p>02.02.1998 Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 m over terrænet eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret.</p>

## RETSVIRKNINGER

---

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	Når forslaget til lokalplanen er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af lokalplanens indhold.
Lokalplanens retsvirkninger	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. § 18 i Lov om Planlægning.  Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.
Dispensation	Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.  Hvor en dispensationssag berører naboer, brugere eller andre, skal de pågældende have underretning om dispensationsansøgningen, jf. § 20 i Lov om Planlægning. Inden for en frist på mindst 2 uger er der mulighed for at komme med bemærkninger til dispensationen. Først herefter kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation.
Zonestatus	En lokalplan indeholder typisk bestemmelser om, at lokalplanområdet ændrer zonestatus fra landzone til byzone - zonestatus kan dog i specielle tilfælde opretholdes i landzone.  Administrationen af lokalplanområder i landzone skal fortsat ske på grundlag af Planlovens § 35 - meddelelse af zonetilladelse til udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse – dog jf. lovens § 36, stk. 1, pkt. 5, der bl.a. siger, at tilladelse efter § 35 ikke kræves til udstykning, byggeri eller ændret anvendelse i det omfang dette er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i Planloven.  Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af Lov om Planlægning og Lov om Frigørelsesafgift.
Servitutter	Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

## Godkendelsesprocedure

Procedure	Teknisk Udvalg	30.10.2001	Forslag til lokalplan	
	Økonomiudvalg	06.11.2001	-	
	Byrådet	13.11.2001	-	
	Offentliggørelse	21.11.2001	8 ugers offentlighedsperiode indtil 17.01.2002	
	Teknisk Udvalg	06.02.2002	Endelig vedtagelse af lokalplan	
	Økonomiudvalg	19.02.2002	-	
	Byrådet	26.02.2002	-	
	Offentliggørelse	06.03.2002	Lokalplanens retsvirkninger træder i kraft	
	Der er rettidigt fremsat indsigelser m.v. mod lokalplanforslaget. Planen kan derfor først vedtages endeligt 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen. Indsigelserne er behandlet på Byrådets møde den 26. februar 2002 og har ikke givet anledning til ændringer af planen.			
	Annoncering	Planforslagenes og de endeligt vedtagne planers offentliggørelse sker ved annoncering i Purhus-Tjele Ugeavis.		

Vedrørende matrikelnumrene:

**3 b og 3 e begge Jennum by, Spentrup**

Anmelder:

Purhus Kommune  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup.

## LOKALPLAN FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I SPENTRUP

I henhold til Miljøministeriets Lov om Planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991, jf. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 med efterfølgende ændringer - fastsættes herved følgende bestemmelser:

### § 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

- |        |   |
|--------|---|
| Formål | Byrådets formål med lokalplanen:  |
| 1.1    | At fastlægge principperne for anvendelsen af lokalplanområdet til boligformål bestående af etageboligbebyggelse.  |
| 1.2    | At fastlægge retningslinier for området udstykning og bebyggelsesregulerende bestemmelser m.v., der sikrer en harmonisk sammenhæng med det omliggende område. |
| 1.3    | At opretholde lokalplanområdet i byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.   |



## LOKALPLANBESTEMMELSER:

### § 2 – LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Afgrænsning Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr.nre. 3 b og 3 e begge Jennum by, Spentrup, samt alle parceller, der efter den 30. november 2001 udstykkes i lokalplanområdet.
- 2.2 Zonestatus Ved Byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan opretholdes lokalplanområdet i byzone.

### § 3 - OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Boligformål Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål – etageboligbebyggelse - omfattende 9 selvstændige boliger fordelt med 5 boliger i stueetagen og 4 boliger på 1. sal.
- 3.2 Erhverv på særlige vilkår Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i boligerne drives sådan virksomhed som almindeligvis kan udføres i boligområder, under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
  - at virksomheden efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende) og at områdets karakter af boligområde ikke brydes,
  - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende og
  - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.3 Forbud mod egentlig erhverv Der må ikke oprettes eller drives egentlig erhvervsvirksomhed i lokalplanområdet. Boligerne i området må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for egentlig erhvervsvirksomhed.

### § 4 - Udstykninger

- 4.1 Udstykninger/matrikulære berigtigelser Udstykning i lokalplanområdet skal godkendes af kommunalbestyrelsen og skal ske efter bestemmelserne i lovgivningen og i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan. Ejendommens matrikulære forhold skal berigtiges og bringes i overensstemmelse med ejendommens faktiske benyttelse som lejeboliger, andelsboliger eller ejerboliger m.v.

### § 5 - VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Adgang til boligerne Adgangen til ejendommens boliger skal foregå dels fra kommunevejen Bane Allè og dels fra kommunevejen Syrenvej og boligerne husnummereres til den vej hvor til de har adgang.
- Bane Allè 3, stuen og 1. sal til venstre og til højre (4 boliger),
  - Syrenvej 2 A, 2 B, 1. sal til venstre og til højre og 2 C (4 boliger) og
  - Syrenvej 4 (1 bolig).
- 5.3 Niveauforskelle Overgange mellem vej-, parkerings- og gangarealer, skal så vidt muligt anlægges uden væsentlige niveauforskelle, af hensyn til kørestolsbrugere, gangbesværede og handicappede.

- 5.4  
Parkering
- I lokalplanområdet skal der etableres mindst 9 parkeringspladser i det fri.
- Parkering af uindregistrerede køretøjer (person-, last- og rutebiler, busser, anhængere og større varevogne) må ikke finde sted i lokalplanområdet.
- Langtidsparkering (hensætning) af uindregistrerede campingvogne, lystbåde (kølbåde) m.v. må ikke finde sted i lokalplanområdet.

## § 6 - TEKNISK FORSYNING

- 6.1  
Varmeforsyning
- Boligerne i lokalplanområdet skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmingsformål.
- Der må således ikke etableres nye elvarmesystemer inden for lokalplanrådets afgrænsning.
- 6.2  
Ledningsanlæg
- El-ledninger herunder til eventuel vejbelysning må ikke fremføres som luftledninger, men må alene etableres som jordkabler.
- 6.3  
Transformerstationer
- Inden for lokalplanområdet må opføres transformatorstationer til områdets forsyning, når den enkelte station ikke har mere end 10 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 2 m over terræn og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i området.

## § 7 – BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1  
Bebyggelsesprocent
- Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 50.
- 7.2  
Bebyggelse
- Den oprindelige krobygnings form som længehus skal reetableres ved gennemførelse af nedrivning af samtlige senere tilbygninger, der er udført med flade tage både på bygningens forside og gardside. En tilbygning med sadeltag (festsalen) opretholdes og indgår sammen med den oprindelige krobygning som den fremtidige bygningsmasse i form af en vinkelbygning med sadeltag.
- I stueetagen indrettes 5 boliger og i tagetagen indrettes 4 boliger.
- Boligernes boligarealer varierer fra ca. 58 m<sup>2</sup> til ca. 103 m<sup>2</sup> og indrettes alle som 2 eller 3-rums lejligheder.
- I bygningens kælder indrettes fælles kedelrum og birum til boligerne.
- Taghældning må maksimalt etableres på 45°.
- Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må gives en højde, der overstiger 8,50 m over færdigt terræn.
- 7.3  
Skarnrum, cykelskur og tørreplads
- Det til enhver tid gældende bygningsreglements højde- og afstandsbestemmelser skal overholdes ved etablering af skarnrum, cykelskur og tørreplads.

## § 8 – BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1  
Materialevalg
- I lokalplanområdet må anvendes følgende materialevalg til udvendige bygningsflader:
- Ydervægge skal udføres som pudset eller vandskuret malet overflade. Skarnrum, cykelskur og tørreplads kan udføres med træbeklædning.
- Tagflader skal udføres af materialerne tagpap, skiffer, cementtagsten eller tagtegl.

- Materialevalg (fortsat)** Til udvendige bygningsflader må der herudover ikke - ud over solpaneler - anvendes blanke eller reflekterende materialer, eller materialer, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.2 Farvevalg** Farvevalg til udvendige bygningsflader skal holdes indenfor jordfarverne eller blandinger heraf og hvid.
- Kompletterende bygningsdele, såsom tagudhæng, stern, vindskede, vinduer, døre eller lignende kan tillige udføres i sort eller hvid eller blandinger heraf.
- Bygningens farvesætning skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Fremtidige farveskift skal ligeledes godkendes.
- 8.3 Skiltning** Enhver form for skiltning og reklamering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.
- Undtaget herfra er dog skilte med en størrelse på indtil 0,20 m<sup>2</sup>, der må opsættes på bygningsfacade i et eksemplar for hver bolig.
- Skiltning må kun foretages i den udstrækning, den ikke er til væsentlig gene for omgivelserne.
- 8.4 Udendørs belysning** Der må kun etableres udendørs belysning, der efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende for området eller generer omgivelserne.

## § 9 - UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer** Områdets ubebyggede og ubefæstede arealer skal anlægges og vedligeholdes som have og fælles friarealer med fælles skarnrum, cykelskur og tørreplads.

## § 10 – BEPLANTNING OG HEGNING

- 10.1 Hække langs vejskel** Hække langs veje skal plantes mindst 25 cm bag vejskel på egen grund og skal vedligeholdes ved klipning således, at vejudlægget ikke formindskes ved udragede grene.
- Hække skal plantes og vedligeholdes (minimum en gang klipning om året) af den til enhver tid værende grundejer.
- 10.2 Øvrige hække** Hække skal plantes og vedligeholdes (minimum en gang klipning om året) af de til enhver tid værende grundejere i fællesskab.

## § - 11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

- 11.1 Naturgas** Boligerne i lokalplanområdet pålægges tilslutningspligt til naturgas. Opvarmningsbehovet skal dækkes ved naturgasforsyning.
- Tilslutningen skal være udført, inden den enkelte bolig tages i brug.

## § 12 - DISPENSATIONER

- 12.1 Dispensationer** Kommunalbestyrelsen kan i h.t. bestemmelser i Lov om Planlægning dispensere fra mindre væsentlige regler 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.

## § 13 - OPHÆVELSE AF TIDLIGERE BESTEMMELSER

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

## § 14 – PÅTALERET

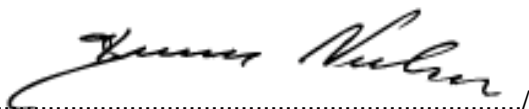
14.1 Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus Kommune.

## VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

### Lokalplanforslag:

Purhus Byråd har vedtaget lokalplanforslaget til offentliggørelse,

Fårup, den 13. november 2001



.....  
Berner Nielsen  
borgmester



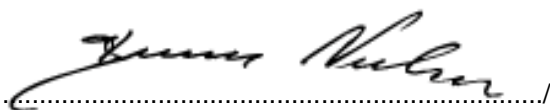
.....  
Peter Lei  
kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er annonceret den 21. november 2001.

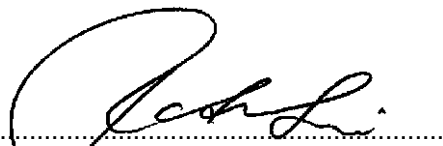
### Vedtaget lokalplan:

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

Fårup, den 26. februar 2002



.....  
Berner Nielsen  
borgmester

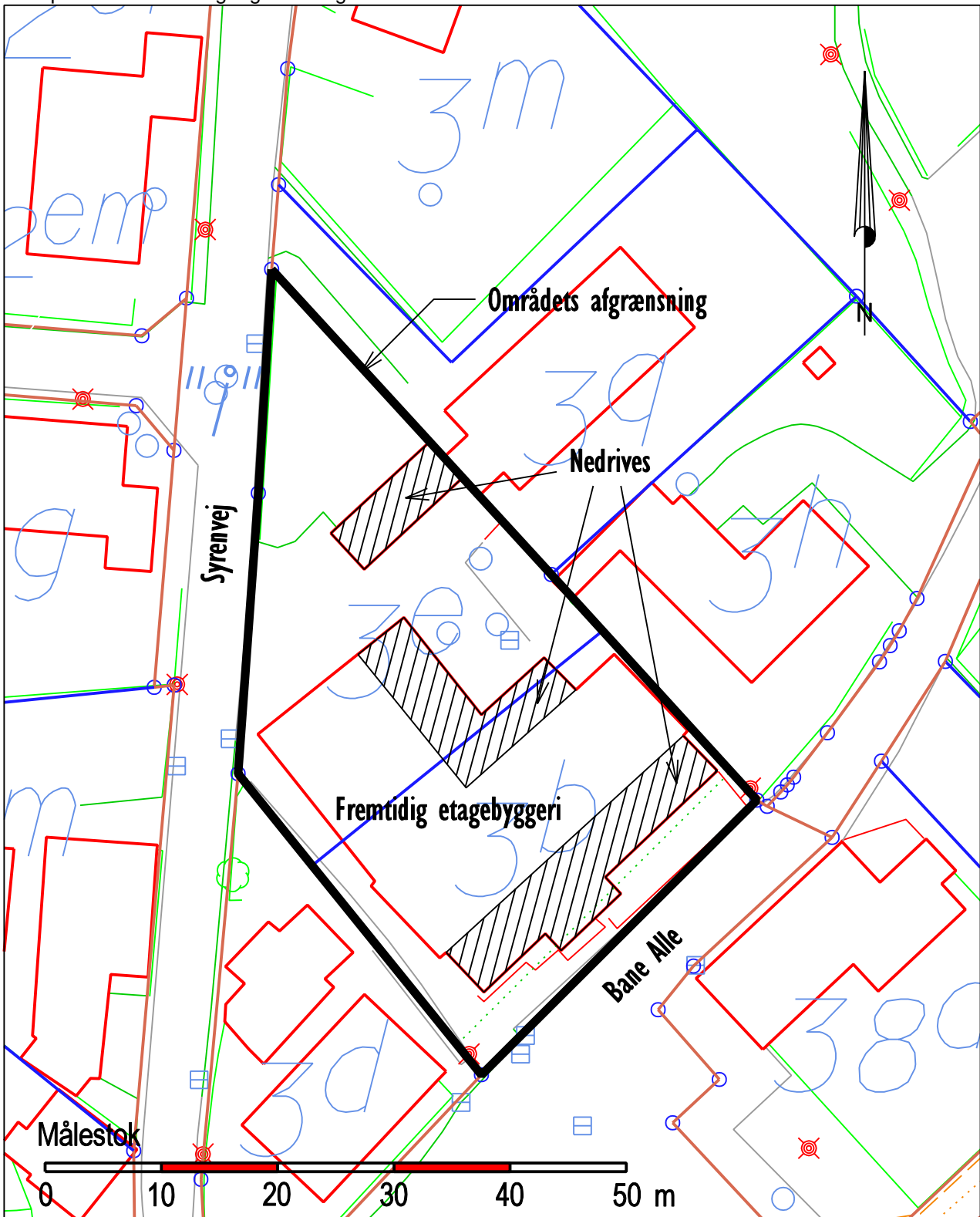


.....  
Peter Lei  
kommunaldirektør

I henhold til § 30 i Lov om Planlægning er byrådets vedtagelse af lokalplanen offentliggjort den 6. marts 2002.

**Lokalplanens kortbilag nr. 1:**

Lokalplanens område og afgrænsning



**Purhus Kommune**

**Teknik og Miljø**  
Bakkevænget 16, 8990 Fårup  
Tlf. 87 82 67 00, Fax. 87 82 67 99

Lokalplan nr. 272 - et område til boligformål i Spentrup  
Kortbilag nr. I

Digitalkort	Dato: 25. okt. 2001	Mål: 1: 500
Tema		
Rev. 13		

**Lokalplanens kortbilag nr. 2:**

Adgangs- og parkeringsforhold og udnyttelse af ejendommens friarealer i øvrigt.

