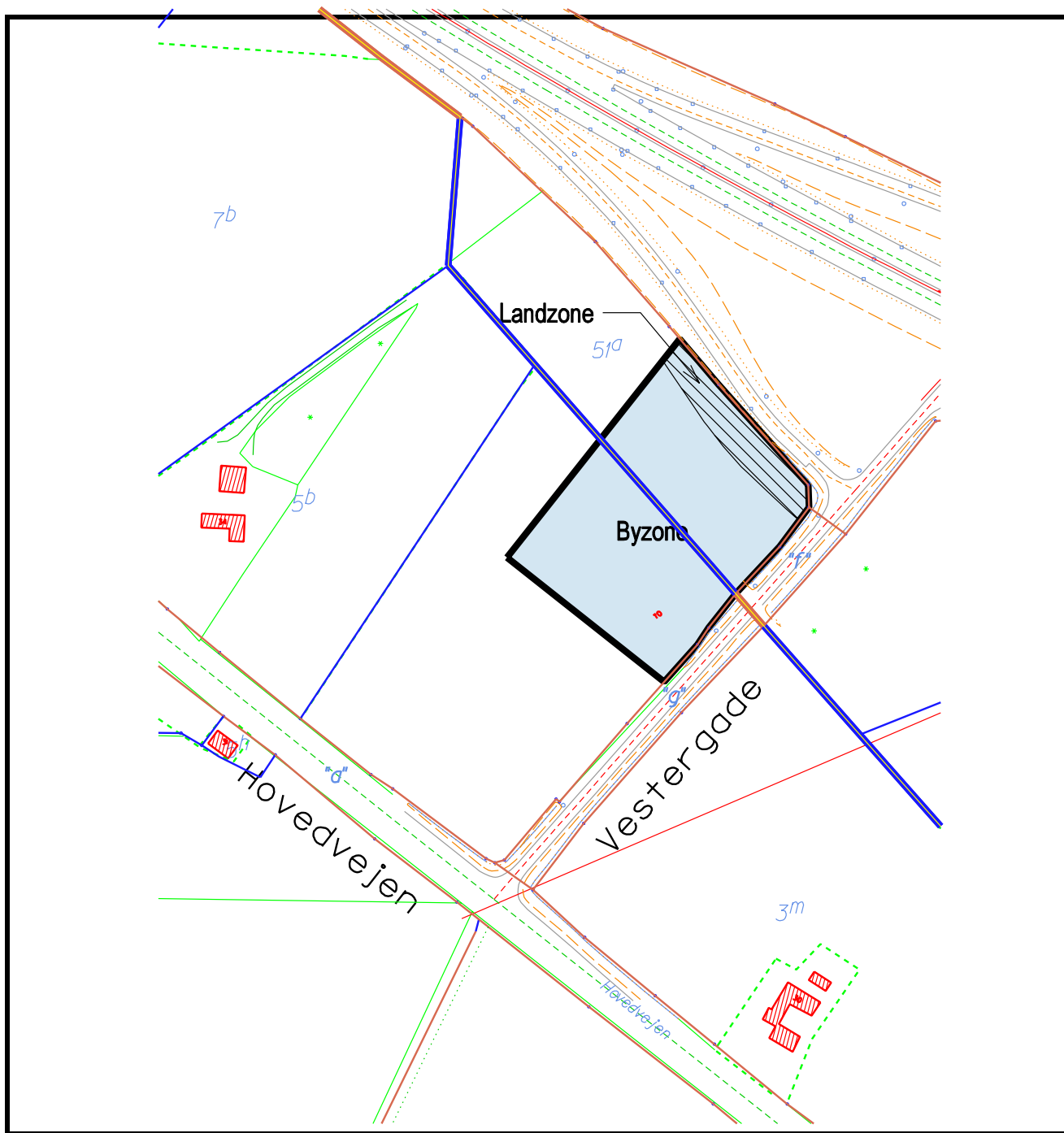


Lokalplan nr. 857/2

Om overførsel af areal fra landzone til byzone m.v.
for et område til erhvervsformål i Purhus



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 1994 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.

Kommuneplanens rammedel fastlægger overordnede bestemmelser for indholdet af fremtidig lokalplanlægning.

Kommuneplanen er 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 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 i 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 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 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 og byggeri.

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

Lokalplanen er udarbejdet af Purhus Kommune, Teknisk Forvaltning, marts 2000.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	
Lokalplanens baggrund og forhold til anden planlægning	4
Lokalplanens indhold	4
Lokalplanens retsvirkninger	5
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
§ 1. Lokalplanens formål.....	6
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.....	6
§ 3. Dispensationer	7
§ 4. Ophævelse af tidligere bestemmelser.....	7
§ 5. Tilladelser fra andre myndigheder	7
§ 6. Påtaleret.....	7
Vedtagelsespåtegninger.....	8
LOKALPLANENS BILAG:	
Kortbilag: Områdets afgrænsning.....	9

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Baggrund	<p>Erhvervsområdet i Purhus, der er beliggende ved motorvejen mellem Randers og Hobro, er udlagt ved gennemførelsen af rammetillæg nr. 5 til Kommuneplan 1988-96.</p> <p>Områdets detaljerede planlægning er gennemført samtidig ved vedtagelsen af lokalplan nr. 857, der bl.a. bestemmer, at udbygningen af erhvervsområdet er etapedelt.</p> <p>Ved lokalplan nr. 857's vedtagelse er kun områdets 1. etape overført til byzone.</p>
Regionplanlægning	<p>Rammebestemmelser for det samlede erhvervsområde er fastlagt på grundlag af regionplanlægningens retningslinier om erhvervsområder ved motorveje for virksomheder, som har særlige transportbehov og for virksomheder, som på grund af virksomhedsstøj mest hensigtsmæssigt kan placeres langt fra boligområder.</p>
Kommuneplanens rammeområde	<p>Rammebestemmelser for erhvervsområdet, områdenr. E.3.3, er gennemført ved rammetillæg nr. 5 til Kommuneplan 1988-96.</p> <p>Rammebestemmelserne er indarbejdet i kommuneplanens rammedel ved efterfølgende kommuneplanrevisioner (nugældende Kommuneplan 1993-2005, der nu er under revision) og er opretholdt med det oprindelige formål.</p>
Lokalplan	<p>Da Byrådet ønsker at skabe mulighed for etablering af erhvervsvirksomhed i den del af erhvervsområdet ved Vestergade, der endnu ikke er overført til byzone, er denne lokalplan nr. 857/2 udarbejdet med det formål alene at overføre areal fra landzone til byzone samt at give dette lokalplanområde vejadgang til kommunevejen Vestergade.</p> <p>Lokalplan nr. 857 opretholdes uændret som grundlaget for erhvervsområdets benyttelse og indretning m.v.</p>
Zonestatus	<p>Erhvervsområdets 1. etape er overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857 og en del af erhvervsområdets 2. etape er overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/1.</p> <p>Ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/2 overføres en del af erhvervsområdets 5. etape til byzone som forudsat i § 1, stk. 4, i lokalplan nr. 857, hvor det bestemmes, at lokalplanens øvrige etaper først overføres til byzone ved vedtagelse af efterfølgende lokalplantillæg vedrørende de enkelte etapers fremtidige overførsel til byzone.</p> <p>De resterende dele af 2. og 5. etape samt 3. og 4. etape er fortsat beliggende i landzone og overføres først til byzone, når behovet herfor opstår ved fremtidige byggeønsker i erhvervsområdet.</p>
Ændring ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/1	<p>Ved Byrådets endelige vedtagelse af lokalplan nr. 857/1 den 25. august 1998 er det besluttet, at området mellem motorvejsanlægget og byggelinien forbliver i landzone. Denne bestemmelse opretholdes også for nærværende lokalplans område som vist på kortbilaget.</p>

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens bestemmelser Lokalplanen har alene til formål, at overføre en del af erhvervsområdets 5. etape fra landzone til byzone samt at give lokalplanområdet vejadgang til kommunevejen Vestergade.

Det fremtidige byzoneområde fremgår af lokalplanens kortbilag.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Forslagets 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. Lov om Planlægning § 18.

Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.

Dispensation Byrådet 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. Lov om Planlægning § 20.

Inden for en frist på mindst 2 uger er der mulighed for at komme med bemærkninger til dispensationen. Først herefter kan byrådet meddele dispensation.

Zonestatus Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at dele af lokalplanområdet ændrer zonestatus. 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.

Vedrørende dele af matrikelnumrene:

4 b Ørrild by, Fårup og
51 a Asferg by, Asferg

Anmelder:

Purhus Kommune
Bakkevænget 16
8990 Fårup

**Lokalplan om overførsel af areal fra landzone til byzone
- for et område til erhvervsformål i Purhus**

I henhold til Miljøministeriets Lov om Planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991, jf. lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999 med efterfølgende ændringer - fastsættes herved følgende bestemmelser:

§ 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Formål

Byrådets formål med lokalplanen:

Lokalplanen har alene til formål, at overføre en del af erhvervsområdets 5. etape fra landzone til byzone samt at give området vejadgang til kommunevejen Vestergade.

§ 2 - LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Afgrænsning

Lokalplanens område afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter ca. 1,6 ha - dele af matr.nr. 4 b Ørrild by, Fårup og 51 a Asferg by, Asferg - samt alle parceller, der efter den 14. marts 2000 udstykkes i lokalplanområdet.

2.2 Zonestatus

Ved byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag viste areal fra landzone til byzone.

Byggeliniesikret areal i forhold til motorvejsanlægget opretholdes i landzone.

Se kortbilaget.

2.3 Lokalplan nr. 857

Lokalplan nr. 857 er fortsat gældende for det samlede erhvervsområde.

§ 3 - DISPENSATIONER

3.1 Dispensationer 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.

§ 4 - OPHÆVELSE AF TIDLIGERE BESTEMMELSER

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

§ 5 - TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

5.1 Ophævelse af landbrugspligt Uanset foranstående må der ikke foretages forandringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra Jordbrugskommissionen, Århus Amt, idet det omhandlede areal i medfør af landbrugsloven er undergivet landbrugspligt.

Landbrugspligten skal søges ophævet i forbindelse med gennemførelse af udstykning i området.

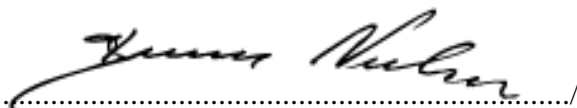
§ 6 - PÅTALERET

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

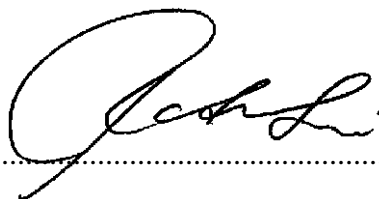
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslag: Purhus Byråd har vedtaget lokalplanforslaget til offentliggørelse,

Fårup, den 28. marts 2000.



.....
Berner Nielsen
borgmester

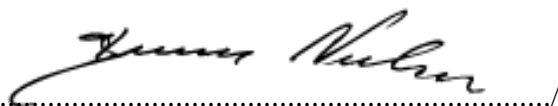


.....
Peter Lei
kommunaldirektør

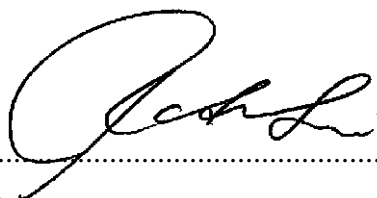
Lokalplanforslaget er annonceret den 29. marts 2000.

Vedtaget lokalplan: I h.t. § 27 i Lov om Planlægning er lokalplanen vedtaget af Purhus Byråd,

Fårup, den 13. juni 2000.



.....
Berner Nielsen
borgmester

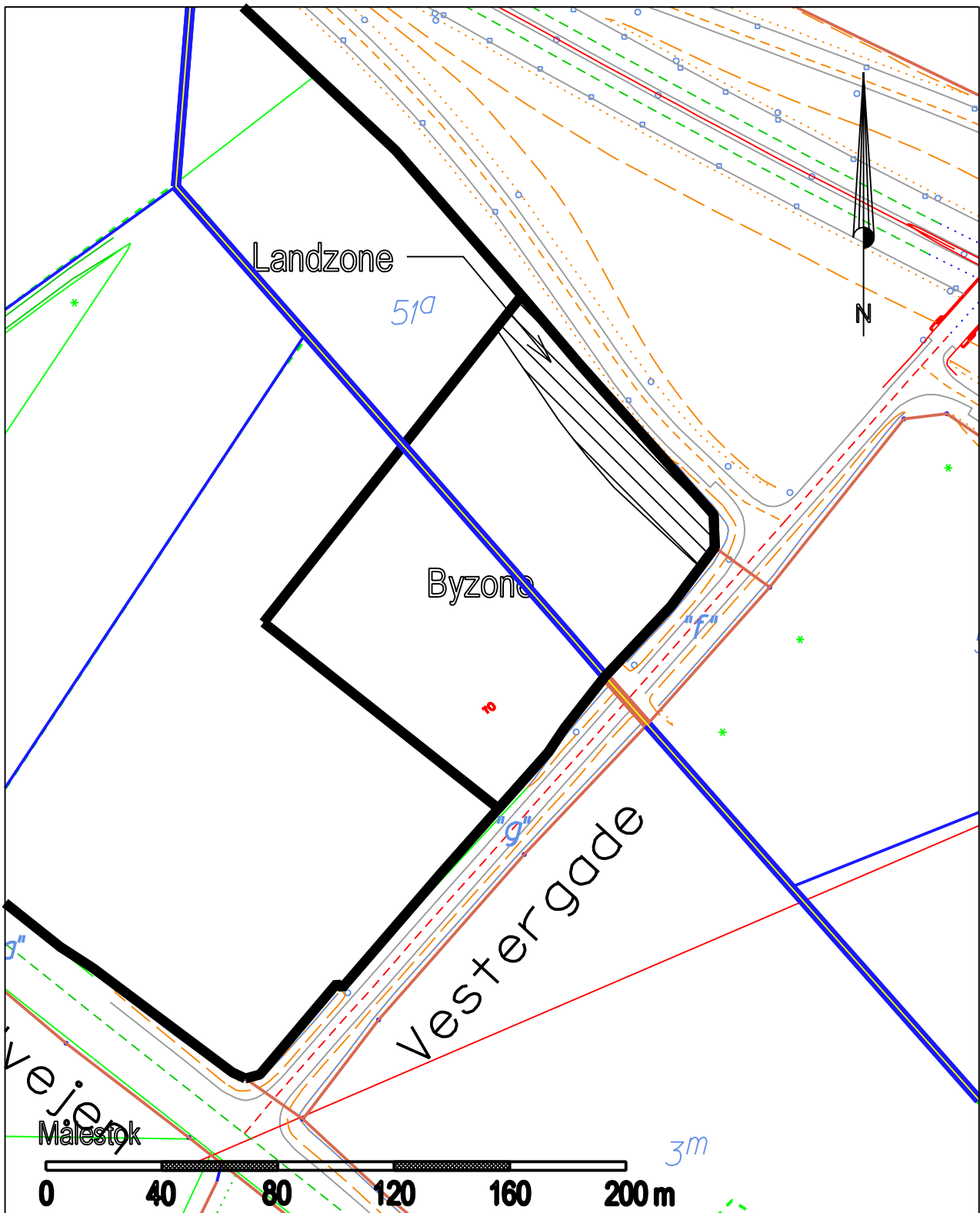


.....
Peter Lei
kommunaldirektør

I henhold til § 30 i Lov om Planlægning er byrådets vedtagelse af lokalplanen offentliggjort den 21. juni 2000.

Lokalplanens bestemmelser gælder fra bekendtgørelsens dato.

Lokalplanens kortbilag:



 <p>PURHUS kommune</p> <p>Teknik og Miljø Bakkevangen 16, 8990 Fårup Tlf. 87 82 67 00, Fax. 87 82 67 99</p>	Lokalplan nr. 857/2 - Erhvervsområde Purhus		
	Kortbilag nr. 1		
	Digitalkort	Dato: 22. jan. 2001	Mål: 1:2000
	Tema		
Rev.			