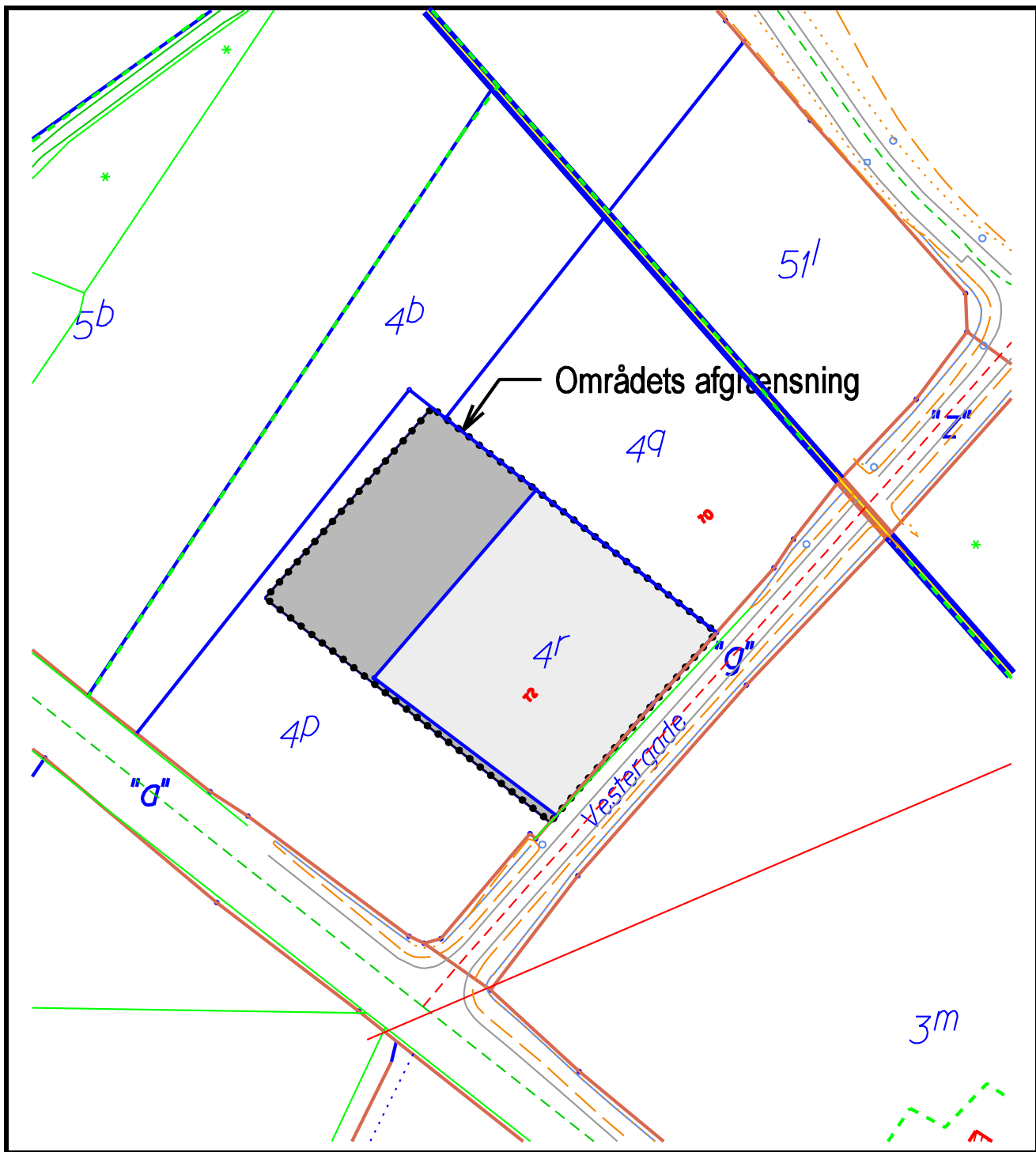


# Lokalplan nr. 857/6

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



Purhus Kommune  
Rådhuset  
Teknik og Miljø  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup.

**Yderligere information:**

Teknik og Miljø  
Bruno Andersen  
tlf. 8782 6769  
e-post: [ba@purhus.dk](mailto:ba@purhus.dk)

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.

Kommunalbestyrelsen 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 kommunalbestyrelsen 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 kommunalbestyrelsen ikke har haft hjemmel til at fastsætte bestemmelser eller hvis man mener planen strider imod lovgivningen.

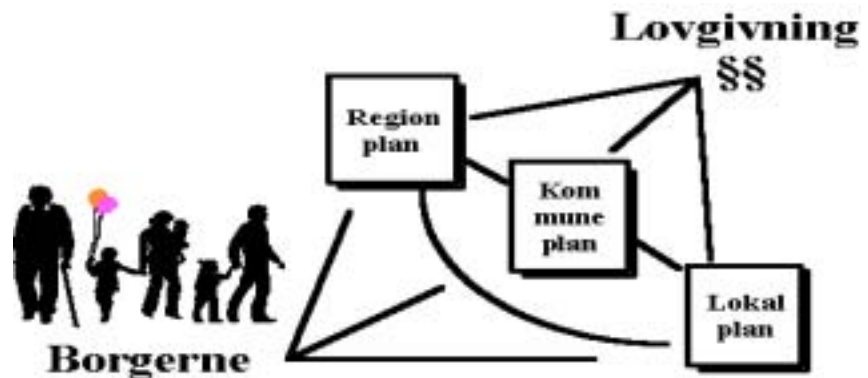
Lov om Planlægning forpligter kommunen til at udarbejde dels en overordnet kommuneplan, dels lokalplaner for den detaljerede fysiske planlægning. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen. Kommuneplanen skal løbende revideres og ajourføres. Kommunalbestyrelsen har i 2000 vedtaget en kommuneplan for 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 samtlige arealer i både byzone og i landzone. Det betyder, at kommunen skal give tilladelse til udstykninger, byggeri og ændret anvendelse af bygninger og arealer.

Arealer, der er omfattet af en godkendt lokalplan samt arealer i landsbyer, der i kommuneplanen er entydigt afgrænset, administreres uden forudgående høring af amtet.

Kommunen har endvidere kompetencen i det åbne land, når det drejer sig om etablering af småerhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger.

# INDHOLDSFORTEGNELSE

---

## INDHOLD:

### REDEGØRELSE

Lokalplanens	- baggrund og forhold til anden planlægning	4
	- indhold	5
	- retsvirkninger	6
	- godkendelsesprocedure	6

### LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1	Lokalplanens formål	7
§ 2	Lokalplanens område og zonestatus	8
§ 3	Dispensationer	8
§ 4	Ophævelse af tidligere bestemmelser	8
§ 5	Tilladelser fra andre myndigheder	8
§ 6	Påtaleret	8
Vedtagelsespåtegninger		9

### LOKALPLANENS BILAG:

Kortbilag: Områdets afgrænsning		10
---------------------------------	--	----

## PLANENS BAGGRUND OG FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

---

Baggrund	<p>Erhvervsområdet i Purhus, der er beliggende ved motorvejen mellem Randers og Hobro, er udlagt til erhvervsformål ved gennemførelsen af rammetillæg nr. 5 til Kommuneplan 1988-96.</p> <p>Områdets detaljerede planlægning er gennemført samtidig med vedtagelsen af lokalplan nr. 857, der bl.a. bestemmer, at udbygningen af erhvervsområdet er delt i etaper.</p> <p>Ved lokalplan nr. 857's vedtagelse er kun områdets 1. etape overført til byzone.</p>
Regionplanlægning	<p>Rammebestemmelserne 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 siden indeholdt i kommuneplanens rammedel ved efterfølgende kommuneplanrevisioner (nugældende Kommuneplan 1998-2009) og er opretholdt med det oprindelige formål.</p>
Lokalplan	<p>Da kommunalbestyrelsen ønsker at skabe mulighed for udvidelse af en eksisterende erhvervsvirksomhed er det nødvendigt, at overføre et areal på ca. 0,32 ha fra landzone til byzone.</p> <p>Lokalplan nr. 857/6 er udarbejdet for at overføre yderligere areal fra landzone til byzone og for at fastlægge ensartede lokalplanbestemmelser for virksomhedens samlede areal efter udvidelsen.</p> <p>Lokalplan nr. 857/4 ophæves samtidig med tinglysningen af den nye lokalplan nr. 857/6 for at hele den samlede ejendom efter udvidelsen er omfattet af det samme administrationsgrundlag.</p> <p>Lokalplan nr. 857 opretholdes uændret som grundlaget for erhvervsområdets benyttelse og indretning m.v.</p>
Zonestatus	<p>Gennemførte zonestatusændringer:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Erhvervsområdets 1. etape er overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857,</li><li>• En del af erhvervsområdets 2. etape er efterfølgende overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/1.</li><li>• En del af erhvervsområdets 5. etape er efterfølgende overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/2.</li><li>• En del af erhvervsområdets 4. etape er efterfølgende overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/3.</li><li>• En del af erhvervsområdets 5. etape er efterfølgende overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/4, der nu erstattes af lokalplan nr. 857/6.</li><li>• En del af erhvervsområdets 5. etape er efterfølgende overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/5.</li></ul> <p>Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan (nr. 857/6) overføres en del af erhvervsområdets 5. etape til byzone.</p>

Gennemførelse af zonestatusændring foretages 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.

De resterende dele af 2., 4. og 5. etape samt hele 3. etape er fortsat beliggende i landzone og overføres først til byzone, når behovet herfor opstår ved fremtidige byggeønsker i erhvervsområdet.

Ændring ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/1

Ved kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplan nr. 857/1, den 25. august 1998, er det besluttet, at området mellem motorvejsanlægget og byggelinien forbliver i landzone.

## **PLANENS INDHOLD**

---

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanen overfører en del af erhvervsområdets 5. etape fra landzone til byzone og fastlægger ensartede lokalplanbestemmelser for virksomhedens samlede areal efter udvidelsen.

Lokalplanens område fremgår af kortbilaget til planen.

## 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 kommunalbestyrelsens 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	Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan dog 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 byrådet meddele dispensation.
Zonestatus	En lokalplan indeholder typisk bestemmelser om, at lokalplanområdet ændrer zonestatus fra landzone til byzone – et områdes 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.  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	29.09.2003	Forslag til lokalplan
	Økonomiudvalg	30.09.2003	-
	Byrådet	07.10.2003	-
	Offentliggørelse	08.10.2003	8 ugers offentlighedsperiode indtil 03.12.2003
	Teknisk Udvalg	08.12.2003	Endelig vedtagelse af lokalplan
	Økonomiudvalg	09.12.2003	-
	Byrådet	16.12.2003	-
	Offentliggørelse	17.12.2003	Lokalplanens retsvirkninger træder i kraft
	Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser m.v. mod lokalplanforslaget, kan den endelige vedtagelse af planen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.		
Annoncering	Planforslag og endeligt vedtagne planers offentliggørelse sker ved annoncering i Purhus-Tjele Ugeavis.		

Vedrørende matrikelnumrene:

**del af 4 p og 4 r begge Ørrild by, Fårup**

Anmelder:

Purhus Kommune  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup.

## **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. 763 af 11. september 2002 med efterfølgende ændringer – fastsættes herved følgende bestemmelser:

### **§ 1 - LOKALPLANENS FORMÅL**

1.1  
Formål

Kommunalbestyrelsens formål med lokalplanen:

- at overføre et areal på ca. 0,32 ha af erhvervsområdets 5. etape fra landzone til byzone.
- at fastlægge ensartede lokalplanbestemmelser for ejendommens samlede areal efter udvidelsen.

Lokalplan nr. 857/4 ophæves samtidig med tinglysning af den nye lokalplan nr. 857/6 for at den samlede ejendom efter udvidelsen er omfattet af det samme administrationsgrundlag.

Lokalplanområdet har vejadgang til kommunevejen Vestergade.

## § 2 - LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Afgrænsning Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter ialt ca. 0,82 ha, bestående af:

- en del (på 3.211 m<sup>2</sup>) af matr.nr. 4 p og
- matr.nr. 4 r (på 5.000 m<sup>2</sup>) begge Ørrild by, Fårup,

samt alle parceller, der efter den 29. september 2003 udstykkes i lokalplanområdet.

2.2 Zonestatus Ved offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag viste areal på ca. 0,32 ha fra landzone til byzone således at det samlede lokalplanområde er beliggende i byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Se kortbilaget.

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

## § 3 - DISPENSATIONER

3.1 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.

## § 4 - OPHÆVELSE AF TIDLIGERE BESTEMMELSER

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

4.2 Lokalplan nr. 857/4 Lokalplan nr. 857/4, der er tinglyst på ejendommen matr.nr. 4 r Ørrild by, Fårup, skal aflyses af tingbogen ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

## § 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.



## VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

### Lokalplanforslag:

Purhus Byråd har vedtaget lokalplanforslaget til offentliggørelse,

Fårup, den 7. oktober 2003



Berner Nielsen  
borgmester



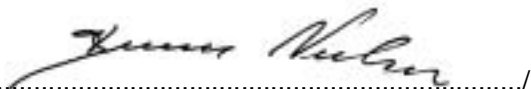
Peter Lei  
kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er annonceret den 8. oktober 2003.

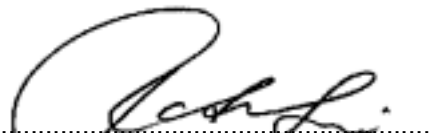
### Vedtaget lokalplan:

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

Fårup, den 16. december 2003



Berner Nielsen  
borgmester

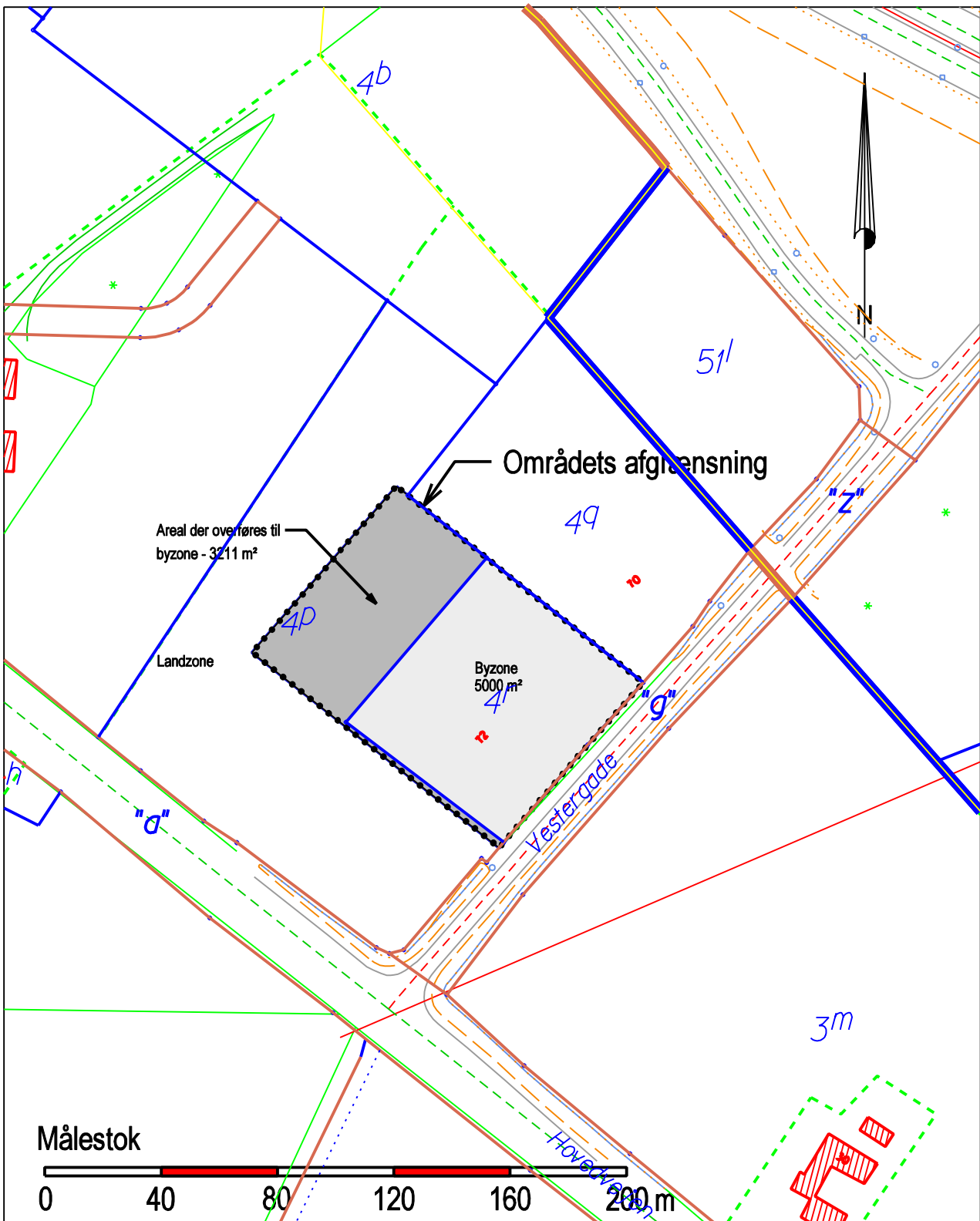



Peter Lei  
kommunaldirektør

I henhold til § 30 i Lov om Planlægning er kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen offentliggjort den 17. december 2003.

Lokalplanens bestemmelser gælder fra bekendtgørelsens dato.

**Lokalplanens kortbilag:**



 <p><b>Purhus Kommune</b>  <b>Teknik og Miljø</b>          Bakkevænget 16, 8990 Fårup          Tlf. 87 82 67 00, Fax. 87 82 67 99</p>	Lokalplan nr. 857/6 - et område til erhvervsformål Kortbilag nr. I		
	Digitalkort	Dato: 26. nov. 2003	Mål: 1:2000
	Tema		
	Rev.		