



RAMMEOMRÅDENR.: B.4.13.

LOKALSAMFUNDSNR.: 4

INDHOLDSFORTEGNELSE

Forord	Forord Godkendelsesprocedure	Side 3 Side 3
Indledning (retsgrundlag)	Hvad er tillæg til kommuneplanens rammedel ? Kommuneplantillæggets retsvirkninger Hvad er en lokalplan ? Lokalplanens retsvirkninger Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	Side 5 Side 5 Side 5 Side 6 Side 6
Redegørelse	Kortfattet beskrivelse Planlægningsforhold	Side 9 Side 9
Kommuneplantillæg nr. 1	Godkendelsespåtegning Rammebestemmelser Kortbilag	Side 13 Side 14 Side 15
Lokalplanens bestemmelser	Lovgrundlag Formål § 1 Lokalplanens område § 2 Områdets anvendelse § 3 Udstykninger § 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold § 5 Teknisk forsyning § 6 Bebyggelsens omfang og placering § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden § 8 Ubebyggede arealer § 9 Forudsætninger for ibrugtagning § 10 Tilladelse fra anden myndighed § 11 Opretholdelse af eksist. tinglyste plan- dokumenter § 12 Påtaleret § 13 Godkendelsespåtegning	Side 17 Side 17 Side 18 Side 18 Side 19 Side 19 Side 20 Side 20 Side 21 Side 21 Side 21 Side 21 Side 21 Side 21 Side 22 Side 23
Kortbilag	Kortbilag nr. 1	Side 24

FORORD

Forord

Nærværende lokalplan nr. 353 samt tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1988-96 er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, Purhus kommune.

Planlægningen er gennemført, for at åbne mulighed for gennemførelse af kommunens ældrepolitik i Ø.Bjerregravområdet - omfattende opførelse af et antal ældreegnede boliger i tæt forbindelse med centerfaciliteter.

Tillægget til kommuneplanen er gennemført sideløbende med gennemførelsen af lokalplanen i h.t. kommuneplanlovens § 14, stk. 4, som en mindre ændring af kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper.

GODKENDELSESPROCEDURE

Godkendelsesprocedure

Lokalplanforslaget og tillægget til kommuneplanen blev forelagt byrådet, den 27. november 1990, med henblik på godkendelse af forslagene til fremlæggelse og offentliggørelse.

Offentliggørelse

Forslagene blev offentliggjort ved annoncering i Purhus-Tjele Ugeavis, den 5. december 1990 og fremlagt på Teknisk Forvaltning, således at kommunens borgere og andre interesserede kunne sætte sig ind i forslagene og fremkomme med eventuelle indsigelser og bemærkninger, der kunne have indflydelse på forslagernes endelige udformning.

Offentlighedsperiode

Forslagene var fremlagt i 9 uger, i perioden fra den 5. december 1990 til den 6. februar 1991.

I offentlighedsperioden fremkom forslag til afspærring af Tulipanvej eller etablering af hastighedsdæmpende foranstaltninger på Over Fussingvej.

Endelig vedtagelse

Purhus kommune godkendte begge forslag endeligt den 6. marts 1991 uden ændringer i forhold til de offentliggjorte forslag.

Lokalplanen vil herefter blive tinglyst på de berørte matrikelnumre.

Forslaget om trafikregulerende foranstaltninger henvises til løsning i forbindelse med igangværende undersøgelser af behovet for regulering af trafikken på Over Fussingvej.

YDERLIGERE OPLYSNINGER

Yderligere oplysninger

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

TEKNISK FORVALTNING, den 19. marts 1991.

INDLEDNING (RETSGRUNDLAG)

HVAD ER TILLÆG TIL KOMMUNEPLANENS RAMMEDEL ?

Kommuneplanlægning

Kommuneplanens rammedel indeholder rammerne for de lokalplaner, der skal omsætte kommuneplanens intentioner og strategier til regler, der er direkte bindende for den enkelte ejendom.

Indhold

Det centrale indhold i kommuneplanens rammedel er fastsættelsen af selve arealanvendelsen og rammerne for de kommende bebyggelsesforhold i de enkelte områder, f. eks. om bebyggelsestæthed, bygningshøjde m.v.

Gennemførelsen af et tillæg til kommuneplanens rammedel er et udtryk for en ændret planlægning i forhold til den godkendte kommuneplan. Det kan dreje sig om ændret arealanvendelse, indragelse af nye udstykningsområder i rammeområdet m.v.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

Retsvirkninger

Et af byrådet godkendt tillæg til kommuneplanen har samme retsvirkninger som kommuneplanen.

Kommuneplanen har ingen direkte bindende virkning for grundejere, men byrådet er forpligtet til at virke for gennemførelse af planen. Desuden må kommunens bygge- og anlægsvirksomhed ikke stride mod planen.

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.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må 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 forudsætning 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 private 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.

Opretholdelse af tinglyste dokumenter

Lokalplanen indeholder herudover i § 11 bestemmelser om opretholdelse af eksisterende tinglyste planlægningsdokumenter, der fortsat skal være gældende for lokalplanområdet.

LOKALPLANENS 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. 353, fra den 5. december 1990, indtil forslaget er endeligt vedtaget, men dog højst indtil den 5. december 1991.

REDEGØRELSE

KORT BESKRIVELSE

Områdets beliggenhed og størrelse

Lokalplanområdet er beliggende i landzone umiddelbart vest for Bjerregrav Skole.

Området afgrænses mod nord af kommunevejen Over Fussingvej og mod vest af kommunevejen Violvej samt dennes forlængelse.

Mod syd og øst grænser lokalplanområdet op mod et offentligt område, der dels er anvendt til idrætsformål og dels til skoleformål.

Lokalplanområdet omfatter matr.nre.:

Pcl. 1 af 29 a Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, med et areal på ca. 5.663 m² samt

del af pcl. 2 af 29 a Ø.Bjerregrav by, Ø. Bjerregrav, med et areal på ca. 6.530 m², hvoraf ca. 1550 m² vil blive udlagt som vejareal (Violvejs forlængelse).

Nuværende anvendelse og ejerforhold

Området er en del af en eksisterende landbrugsejendom, der p.t. drives landbrugsmæssigt.

Kommunen har erhvervet størsteparten af ejendommen med henblik på fremtidige byvækstformål. Restejendommen, hvorpå ejendommens bygninger er beliggende, beholder ejeren dog fortsat indtil videre til eget brug som bolig.

Fremtidig anvendelse

Byrådet ønsker med denne lokalplan, at give mulighed for gennemførelse af kommunens ældrepolitik i Ø.Bjerregravområdet - omfattende opførelse af et antal ældreegnede boliger i tæt forbindelse med centerfaciliteter.

Lokalplanen giver mulighed for opførelse af et antal boliger som tæt, lave boliger samt etablering af centerfaciliteter.

Eksempelvis vil der kunne opføres: ca. 500 m² centerfaciliteter og ca. 30 boliger af ca. 65 m² ved en bebyggelsesprocent på 25 for det samlede lokalplanområde (excl. vej- og parkeringsarealer).

Vejtilslutning

Området forudsættes vejbetjent via kommunevejene Over Fussingvej og/eller Violvej og dennes forlængelse.

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 er beliggende i landzone og er omfattet af rammebestemmelserne i Kommuneplan 1988-96 for landområdet, hvorfor der søges gennemført et tillæg til

kommuneplanens rammedel, der fastlægger områdets anvendelse til det nu ønskede formål, boligformål med mulighed for etablering af centerfaciliteter, og fastlægger overordnede bebyggelsesregulerende bestemmelser for området og samtidigt bestemmer, at området skal overføres til byzone ved gennemførelse af ny lokalplanlægning for området.

Tillæg nr. 1

Kommuneplantillæg nr. 1 indeholdes i nærværende hæfte.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 353 er udarbejdet på grundlag af tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1988-96 og er indeholdt i nærværende hæfte.

Den eksisterende benyttelse af p.c.l. 1 af 29 a (restejendommen) kan fortsætte uændret indtil den nuværende ejer afhænder denne del af lokalplanområdet.

Tinglyste deklarationer

Deklaration, tinglyst den 4. juli 1966 (04140), vedrørende oversigt, opretholdes.

Deklaration, tinglyst den 20. februar 1980 (02008), vedrørende vandledning, opretholdes.

Deklaration, tinglyst den 28. august 1980 (08590), vedrørende lav- og højspændingskabler, opretholdes.

Spildevandsplanlægning

Området er i kommunens spildevandsplan medtaget under kloakoplandsnummer A.10.1. Spildevandsplanen er under revision. Revisionen påregnes afsluttet i løbet af foråret 1991.

Lokalplanområdet forudsættes separat kloakeret og ledt til kombineret hovedkloakledning beliggende i kommunevejen Violvej.

Varmeplanlægning

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

Varmeplanens bestemmelser indebærer, at nye bebyggelser i eksisterende områder inden for energidistrikt nr. 45, 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 er beliggende i forsyningsområdet for Bjerregrav Vandværk, der er et privat fælles vandværk.

Elforsyning

Området hører under ELRO's forsyningsområde.

Vejforhold

Over Fusingvej og Violvej er begge optaget i kommunens vejfortegnelse som kommuneveje. Violvejs forlængelse forudsættes optaget i kommunens vejfortegnelse som kommunevej.

Lokalplanområdet gives vejadgang via kommunevejene Over Fussingvej og/eller Violvej og dennes forlængelse.

Adgangsveje til lokalplanområdet skal så vidt muligt udføres niveaufri, af hensyn til kørestolsbrugere og handicappede.

Stiforhold

Der etableres stiforbindelse fra lokalplanområdet til hovedstisystemet Åkandevej/Blishønevej/Rørsangervej.

Støjgrænser jvf. regionplanen

Ved udlæg af nye boligområder skal det sikres, at det beregnede ækvivalente udendørs støjniveau fra eksisterende veje ikke overskrider 55 dB(A) på døgnbasis.

Disse støjgrænser er fastlagt i regionplanen og er bindende for lokalplanlægningen. Støjgrænserne skønnes i nærværende lokalplan at blive overholdt, da trafikbelastningen af de omgivende veje er minimal.

Ældreservice/plejehjem

Ø.Bjerregrav er forsynet med 6 ældreegnede boliger, der er beliggende ved Blishønevej. Der påtænkes herudover, i 1991, færdiggjort et ældrecenter i Ø.Bjerregrav, (omfattet af nærværende lokalplan). Endvidere påtænkes antallet af ældreegnede boliger i Ø.Bjerregrav udvidet (ligeledes omfattet af nærværende lokalplan).

Kommunen vil fremover have plejehjemsmulighed i Asferg.

Kollektiv trafik

Den kollektive trafikbetjening af Ø.Bjerregrav by sker via rutebilruter dels mellem Randers og Viborg og dels mellem Randers, Ø.Bjerregrav og Fårup.

RAMMETILLÆG NR. 1

Lovgrundlag

I henhold til § 14, stk. 1 i miljøministeriets lovbe-
kendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, "Bekendtgørelse
af Lov om Kommuneplanlægning" fastsættes herved omstå-
ende bestemmelser som rammer for indholdet af en lokal-
plan, som tilvejebringes for et areal i Ø.Bjerregrav,
Purhus kommune.

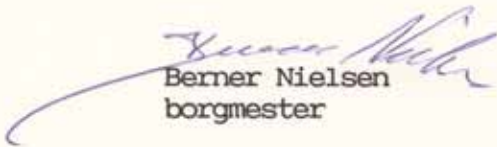
Rammeområde


Rammebestemmelserne omfatter område nr. B.4.13.
Områdets afgrænsning er vist på omstående kort.

GODKENDELSESPÅTEGNING

Vedtagelse af forslag

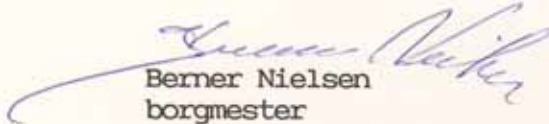
Således vedtaget:
PURHUS BYRÅD, den 27. november 1990.



Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

Endelig vedtagelse

Således endeligt vedtaget:
Den 6. marts 1991.


Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

RAMMEBESTEMMELSER FOR :	Ø.Bjerregrav by	OMRÅDENR.: B.4.13.
-------------------------	-----------------	--------------------

Områdebenævnelse :	Ældrecenter, Ø.Bjerregrav	
Nuværende zonestatus :	Landzone	
Kommuneplanlægning :	Rammetillæg nr. 1 til k.p. 1988-96	Godk.d. 06.03.91.
Eksist. lokalplanlagn.:	Lokalplan nr. 353	Godk.d. 06.03.91.

NY LOKALPLANLÆGNING, der træffer bestemmelser for området, skal sikre at efterfølgende rammer fastlægges for området:

OMRÅDETS ANVENDELSE :

Formål :	Boligformål, ældreegnede boliger eller lignende formål, friarealer til områdets fælles benyttelse samt center-faciliteter.
Fremtidig zonestatus :	Byzone

BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER:

Bebyggelsesform :	Tæt, lav bebyggelse.		
Antal boliger :	-		
Grundstørrelse :	-		
Friareal :	-		
Antal P-pladser :	Min. 1,5 stk./bolig + gæste-, bruger- og personalepark.		

Bebyggelsesprocent :	Max. 25 for området	Taghældning :	-
Bygningshøjde :	Max. 7,00 m	Antal etager :	Max. 1

Andet :	-		
---------	---	--	--



RAMMEKORT - Ø. BJERREGRAV

B	Boligformål - Tæt/lav og åben/lav	E	Erhvervsformål	F	Fritidsformål
C	Centerformål - Blandet bolig og er- hvervsbebyggelse	D	Offentlige formål		Landzoneareal inden for rammegrænse

20.MAR1991*001696



LOKALPLAN NR. 353

Lovgrundlag

I henhold til kommuneplanloven (miljøministeriets lov-bekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Ø.Bjerregrav, Purhus kommune.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formål

Lokalplanen har til formål:

at fastlægge principperne for anvendelsen af det samlede lokalplanområde til boligformål - ældreegnede boliger - med mulighed for etablering af centerfaciliteter.

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

at fastlægge retningslinier for områdets udstykning,

at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området,

at overføre det samlede lokalplanområde fra landzone til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 1

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Matrikelfortegnelse

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

pcl. nr. 1 af 29 a Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav med et areal på ca. 5.663 m²,

del af pcl. nr. 2 af 29 a Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav med et areal på ca. 6.530 m², hvoraf ca. 1.550 m² vil blive udlagt som vejareal (Violvej og dennes forlængelse) samt

alle parceller, der efter den 7. november 1990 udstykes fra de nævnte ejendomme.

Opdeling i delområder

Stk. 2: Delområde I omfatter pcl. nr. 1 af 29 a Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav.

Delområde II omfatter del af pcl. nr. 2 af 29 a Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav.

Opdelingen i delområder er vist på kortbilag nr. 1.

Zonestatus

Stk. 3: Ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse overføres det samlede lokalplanområde fra landzone til byzone.

§ 2

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Boligformål

Stk. 1: Lokalplanens samlede område må kun anvendes til boligformål, ældreegnede boliger eller lignende formål, friarealer til områdets fælles benyttelse samt centerfaciliteter.

Stk. 2: Den nuværende anvendelse af delområde I, til boligformål for ejeren, kan fortsætte, indtil ejeren afhænder arealet og lader området indgå i en bebyggelsesplan for det samlede lokalplanområde, jvf. stk. 1.

Bebyggelsesform

Stk. 3: Bebyggelsen i området må kun bestå af tæt, lav bebyggelse.

Erhverv

Stk. 4: Serviceerhverv må drives i lokalplanområdet, såfremt erhvervet kan tjene som service for områdets beboere og centerfunktionens brugere m.v.

Erhverv på nærmere angivne vilkår

Stk. 5: Byrådet kan tillade, at der i eller fra boligene i området drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at boligens karakter af beboelsesbygning 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,

Boligerne i området 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, til opfyldelse af lokalplanens formål.

Udbygningstakt

Stk. 3: Delområde II må udbygges fra 1991.

Delområde I skal kunne indgå i bebyggelsesplanen for det samlede lokalplanområde og må udbygges, efter tilladelse fra kommunen.

§ 4

§ 4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

Veje

Stk. 1: Der udlægges areal til Violvej og dennes forlængelse som vist på kortbilag nr. 1:

Violvej udlægges med en bredde af 11 m med 7 m kørebane og 2 m rabat (fortov) i begge sider.

Vejstatus

Stk. 2: Violvej er optaget i kommunens vejfortegnelse som kommunevej.

Violvejs forlængelse optages i kommunens vejfortegnelse som kommunevej.

Oversigtsarealer

Stk. 3: Tinglyst deklaration vedrørende oversigt ved Violvejs udmunding i Over Fussingvej respekteres.

Interne stier

Stk. 4: Interne stiforbindelser i området skal anlægges med en bredde på mindst 3 m og skal skabe forbindelse til de fælles friarealer samt iøvrigt give områdets beboere adgang til hovedstisystemet Åkandevej/Blishønevej/Rørsangervej.

Niveauforskelle

Stk. 5: 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. 6: Tilkørsel til området skal foretages enten fra Over Fussingvej og/eller fra Violvej og dennes forlængelse.

Parkeringsforhold	<p><u>Stk. 7:</u> For lokalplanområdet gælder, at der skal indrettes mindst 1,5 bilpladser pr. bolig i området som helhed.</p> <p>Herudover skal der etableres tilstrækkelige parkeringspladser (til gæster, brugere og personale) ved centerfunktionen.</p>
Generelle parkeringsforhold	<p><u>Stk. 8:</u> Parkering af uindregistrerede lastbiler, rutebiler, busser, anhangere og større varevogne må ikke finde sted i lokalplanområdet.</p> <p>Langtidsparkering (hensætning) af uindregistrerede campingvogne, lystbåde (kølbåde) m.v. må ikke finde sted i lokalplanområdet.</p>
§ 5	<p>§ 5 <u>TEKNISK FORSYNING</u></p>
Naturgas	<p><u>Stk. 1:</u> Fremtidige nye bebyggelser i lokalplanområdet, skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmningsformål. Der må således ikke etableres elvarmesystemer inden for lokalplanområdets afgrænsning.</p>
Ledningsanlæg	<p><u>Stk. 2:</u> Nye el-ledninger, herunder til vej-, parkeringsplads- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene etableres som jordkabler.</p>
Transformerstationer	<p><u>Stk. 3:</u> Inden for lokalplanområdet må opføres transformerstationer til områdets forsyning, når den enkelte station ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 2,00 m over terræn og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.</p>
Fælles antenneanlæg	<p><u>Stk. 4:</u> Der kan etableres et fælles antenneanlæg for det samlede lokalplanområde.</p>
Udvendige antenner	<p><u>Stk. 5:</u> Der må i området ikke forefindes udvendige antenneanlæg ved eller på de enkelte bygninger.</p>
§ 6	<p>§ 6 <u>BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING</u></p>
Bebyggelsesplan	<p><u>Stk. 1:</u> Bebyggelsen skal i princippet opføres enten som rækkehus-, kædehus- eller gruppehusbebyggelse.</p> <p>Bygningsfaciliteter til centerfunktionen skal indpasses i områdets øvrige bebyggelse.</p> <p>Eksisterende beboelsesbygning i delområde I kan eventuelt indgå i den fremtidige bebyggelsesplan for det samlede lokalplanområde.</p>
Bebyggelsesprocent	<p><u>Stk. 2:</u> Bebyggelsesprocenten for lokalplanens samlede område må ikke overstige 25 (excl. vej- og parkeringsarealer).</p>
Antal etager	<p><u>Stk. 3:</u> Bygninger må kun opføres med 1 etage.</p>
Bygningshøjde	<p><u>Stk. 4:</u> Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7 m over fær-</p>

digt terrænniveau.

Taghældning

Stk. 5: Tagenes vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 35°.

Boligernes orientering

Stk. 6: Beboelsesbygninger skal orienteres hensigtsmæssigt i forhold til verdenshjørnerne.

Carporte/garager/udhuse

Stk. 7: Carporte, garager og udhuse i tilknytning til bebyggelserne kan etableres i fornødent omfang.

§ 7

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Udvendige bygningssider og tage

Stk. 1: Til udvendige bygningssider og tagflader skal fortrinsvis anvendes tegl. Tagpap, stål-, aluminiums- og plastbeklædninger må ikke anvendes.

Skiltning

Stk. 2: Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

Ubebyggede arealer

Stk. 1: Ubebyggede og ubefastede arealer må ikke benyttes til bebyggelse, men skal udlægges som fælles opholdsarealer med beplantninger og stianlæg eller tilsvarende fælles faciliteter for områdets beboere.

Stk. 2: Der skal være mulighed for etablering af have på eget grundstykke i forbindelse med den enkelte bolig. Såfremt grundstykket etableres, skal det afgrænses mod fællesarealet ved plantering af levende hegn, der må have en højde på maksimalt 2 m over terræn.

Fælles arealer

Stk. 3: Beplantning af de for lokalplanområdet fælles arealer, må kun ske efter en af Purhus kommune godkendt beplantningsplan.

Arealet skal udformes som åben grønning med spredte beplantninger af robust karakter.

§ 9

§ 9 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

Forudsætninger for ibrugtagning

Ny bebyggelse må ikke, uden byrådets særlige tilladelse, tages i brug, før der er etableret de i § 4 nævnte veje, interne stiforbindelser og parkeringsarealer.

§ 10

§ 10 TILLADELSE FRA ANDEN MYNDIGHED.

Tilladelse fra landbrugsministeriet

Stk. 1: Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra landbrugsministeriet, idet de af nærværende lokalplan omfattede matrkelnumre i medfør af landbrugsloven er undergivet landbrugspligt.

Landbrugspligten ønskes ophævet.

§ 11

§ 11 EKSIST. TINGLYSTE PLANDOKUMENTER

Deklarationer

Stk. 1: Den under den 4. juli 1966 (04140) tinglyste

deklaration på matr.nr. 29 a Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, vedrørende oversigt, opretholdes for nærværende lokalplans område.

Stk. 2: Den under den 20. februar 1980 (02008) tinglyste deklaration på matr.nr. 29 a Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, vedrørende vandledning, opretholdes for nærværende lokalplans område.

Stk. 3: Den under den 28. august 1980 (08590) tinglyste deklaration på matr.nr. 29 a Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, vedrørende høj- og lavspændingskabler, opretholdes for nærværende lokalplans område.

§ 12

Påtaleret

§ 12 PÅTALERET

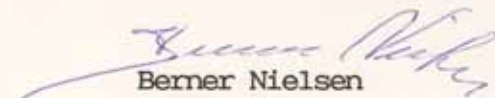
Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus byråd.


§ 13

§ 13 GODKENDELSESPÅTEGNING

Vedtagelse af forslag

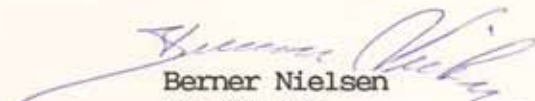
Stk. 1: Således vedtaget:
PURHUS BYRÅD, den 27. november 1990.


Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

Endelig vedtagelse

Stk. 2: Således endeligt vedtaget i henhold til kommu-
neplanlovens § 27.
Den 6. marts 1991.


Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,

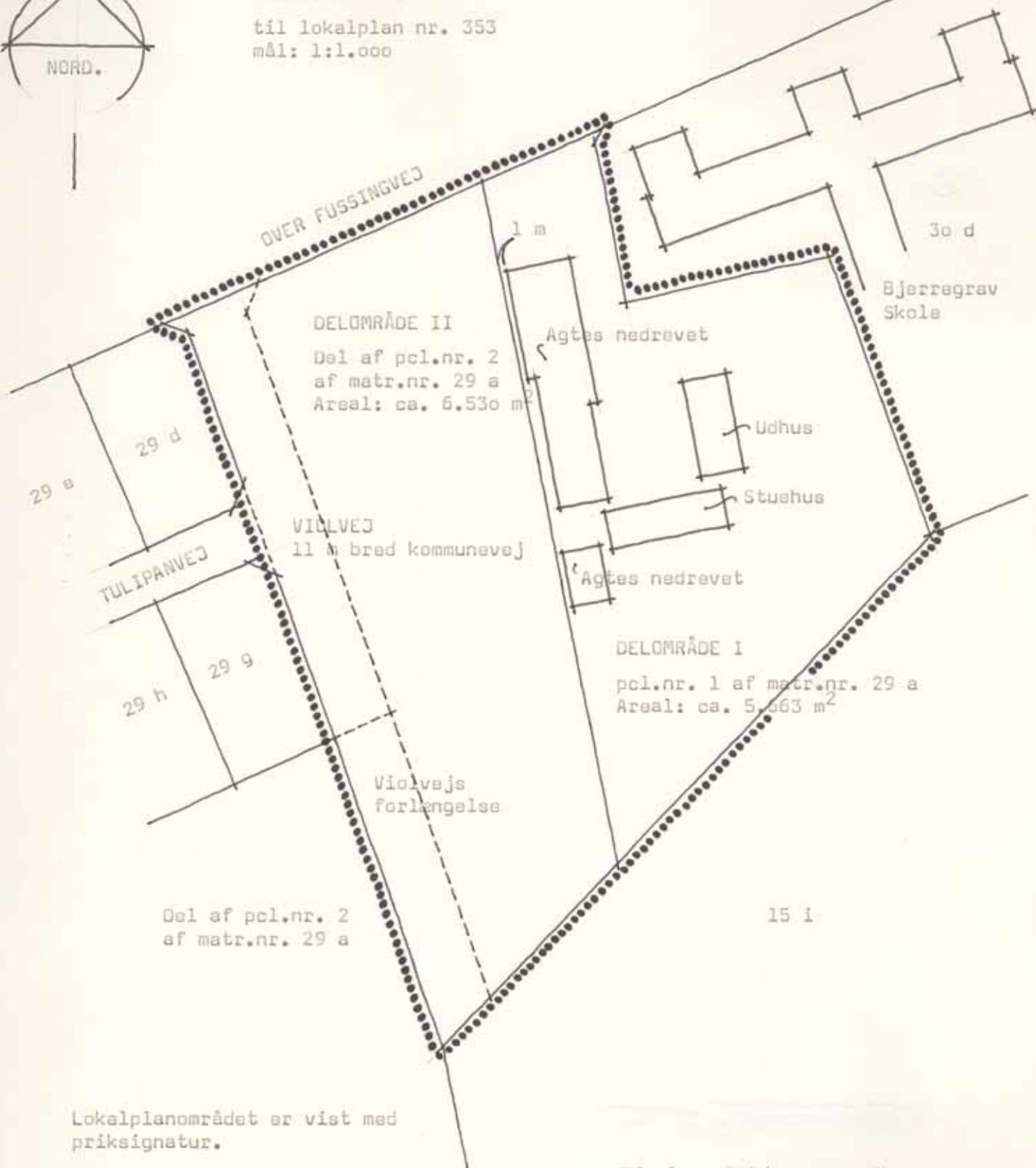
den 20. MAR 1991 *001 696
Lyst bl. 29a akt. N. 255.


U. Christensen
6. marts



KORTBILAG NR. 1

til lokalplan nr. 353
mål: 1:1.000



Lokalplanområdet er vist med
priksignatur.

Ejerlav: Ø.Bjerregrav by,
Sogn : Ø.Bjerregrav.