

PURHUS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 545

TILLÆG NR. 18, "KOMMUNEPLAN 1983-92"

FOR

ET AREAL TIL OFFENTLIGE FORMÅL -
CONTAINER- OG MATERIALEPLADS SAMT GRAVERFACILITETER M.V.
VED ASFERG KIRKE/KIRKEGÅRD I ASFERG.

FORORD.

Nærværende tillæg nr. 18 til "Kommuneplan 1983-92" og lokalplan nr. 545 er udarbejdet af teknisk forvaltning, Purhus kommune.

Planlægningen ønskes gennemført, for at tilgodese et ønske fra Menighedsrådet ved Asferg Kirke om etablering af en ny container- og materialeplads samt mulighed for udvidelse af den eksisterende kapelbygning med graverfaciliteter m.v. ved Asferg Kirkegård.

GODKENDELSESPROCEDURE.

Forslagene til tillæg og lokalplan blev forelagt på byrådets møde den 6. september 1988, med henblik på godkendelse af forslagene til fremlæggelse og offentliggørelse.

Forslagene blev offentliggjort ved annoncering i Purhus-Tjele Ugeavis den 14. september 1988 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. Eventuelle bemærkninger og indsigelser vil blive behandlet i forbindelse med forslagernes endelige godkendelse.

Forslagene blev fremlagt i 8 uger, i perioden fra den 14. september 1988 til den 9. november 1988.

Byrådet godkendte forslagene endeligt, på sit møde den 10. januar 1989, hvorefter lokalplanen tinglyses på de berørte ejendomme.

Lokalplan nr. 542 samt tillæg nr. 14 til kommuneplanens rammebestemmelser vil efterfølgende blive ophævet.

YDERLIGERE OPLYSNINGER.

Såfremt lokalplanen eller tillægget til kommuneplanen giver anledning til spørgsmål, kan De rette henvendelse til Bruno Andersen, Teknisk forvaltning, tlf. 06 45 21 11, lokal 228.

TEKNISK FORVALTNING, den 24. januar 1989.

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
<u>INDLEDNING.</u>	5
<u>Tillæg til kommuneplanens rammer.</u>	5
Hvad er et tillæg til kommuneplanens rammedel	5
Tillæggets retsvirkninger	5
<u>Lokalplanlægning.</u>	5
Hvad er en lokalplan	5
Lokalplanens retsvirkninger	6
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	6
<u>REDEGØRELSE FOR TILLÆG NR. 18 / LOKALPLAN NR. 545.</u>	7
Områdets beliggenhed og størrelse	7
Nuværende og fremtidig anvendelse	7
Formål	7
Indhold	7
Forhold til anden planlægning:	8
"Kommuneplan 1983-92"	8
Spildevandsplanlægning	8
Varmeplanlægning	8
Ophævelse af eksisterende tinglyste plandokumenter	8
<u>TILLÆG NR. 18 TIL "KOMMUNEPLAN 1983-92".</u>	9
Godkendelsespåtegning	11
Rammebestemmelser for området (område nr. D.2.5.)	13
Kortbilag til tillæg nr. 18	15
<u>LOKALPLAN NR. 545.</u>	17
§ 1 - Lokalplanens område	19
§ 2 - Lokalplanens formål	19
§ 3 - Lokalplanområdets zonestatus	19
§ 4 - Lokalplanområdets anvendelse	19
§ 5 - Lokalplanområdets udstykning	19
§ 6 - Lokalplanområdets vejadgang	20
§ 7 - Lokalplanområdets indretning og hegning	20
§ 8 - Teknisk forsyning	20
§ 9 - Ophævelse af eksisterende tinglyste plandokumenter	20
§ 10 - Påtaleret	20
§ 11 - Godkendelsespåtegning	21
Kortbilag til lokalplan nr. 545	23

INDLEDNING.

TILLÆG TIL KOMMUNEPLANENS RAMMEDEL.

HVAD ER ET TILLÆG TIL KOMMUNEPLANENS RAMMEDEL?

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

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, bebyggelseshøjde 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, inddragelse af nye udstykningsområder i rammeområdet m.v.

TILLÆGGETS 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.

LOKALPLANLÆGNING.

HVAD ER EN LOKALPLAN?

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.

Ved tilvejebringelse af en lokalplan kan man bl.a. ændre eller uddybe de bestemmelser, der ellers er gældende efter kommuneplanlovens kap. 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.

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

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.

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.

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.

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.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34, stk. 1, i kommuneplanloven, 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Lokalplanen indeholder herudover i § 8 bestemmelser om ophævelse af eksisterende tinglyste planlægningsdokumenter.

LOKALPLANFORSLAGETS 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.

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.

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.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder for lokalplan nr. 545 fra den 14. september 1988 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 14. september 1989.

REDEGØRELSE FOR TILLÆG NR. 18 / LOKALPLAN NR. 545.OMRÅDETS BELIGGENHED OG STØRRELSE.

Lokalplanområdet omfatter en del af ejendommen matr.nr. 5 k Asferg by, Asferg, med et areal på ca. 8 m x 32 m, ialt ca. 256 m², beliggende langs kirkegårdens østlige begrænsning mod landbrugsejendommen beliggende Østergade 5, Asferg. Mod syd grænser området op til en ældre bebygget parcelhusgrund.

NUVÆRENDE OG FREMTIDIG ANVENDELSE.

Området er en del af en landbrugsejendom, der er beliggende Østergade 5, Asferg.

Området er p.t. ubebygget.

Områdets anvendelse ændres til offentlige formål ved vedtagelsen af vedhæftede tillæg nr. 18 til kommuneplanens rammebestemmelser, således at der kan etableres en container- og materialeplads i forbindelse med Asferg Kirke/Kirkegård samt mulighed for udvidelse af den eksisterende kapelbygning med graverfaciliteter m.v. efter gennemførelsen af nærværende lokalplan nr. 545.

FORMÅL.

Byrådets formål med lokalplan nr. 545, er at fastlægge lokalplanområdets anvendelse til offentlige formål, container- og materialeplads i forbindelse med driften af Asferg Kirke/Kirkegård samt mulighed for udvidelse af den eksisterende kapelbygning med graverfaciliteter m.v. og samtidig give arealet vejadgang ad den private vej til ejendommen matr.nr. 14 a Asferg by, Asferg fra Nørregade. Vedligeholdelsen af vejen påhviler samtlige færdselsberettigede.

Arealets zonestatus som landzone skal ændres til byzone.

INDHOLD.

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

Lokalplanens bestemmelser fastsætter:

- områdets beliggenhed, størrelse og afgrænsning.
- områdets zonestatus.
- områdets anvendelse.
- områdets udstykning.
- områdets vejadgang.
- områdets indretning og hegning.
- hvilken myndighed, der har påtaleret vedrørende overholdelse af lokalplanens bestemmelser.

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.**FORHOLD TIL "KOMMUNEPLAN 1983-92".**

Arealet er en del af en landbrugsejendom med landbrugspligt og er omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser for landområdet (område nr. L.1.).

Områdets anvendelse ændres til offentlige formål ved vedtagelsen af vedhæftede tillæg nr. 18 til kommuneplanens rammebestemmelser.

Områdets nuværende zonestatus som landzone, ændres til byzone ved gennemførelsen af nærværende lokalplanlægning.

Der er tidligere gennemført tilsvarende lokalplanlægning samt tillæg til kommuneplanens rammebestemmelser, dog uden mulighed for etablering af graverfaciliteter m.v. (lokalplan nr. 542 samt tillæg nr. 14) - blot havde container- og materialepladsen en anden beliggenhed. Arealet var placeret langs kirkegårdens nordlige begrænsning ved kirkegårdens nordøstlige hjørne. Denne planlægning skal ophæves i forbindelse med gennemførelsen af nærværende lokalplan nr. 545 og tillæg nr. 18 til kommuneplanens rammebestemmelser.

Den nye lokalplanlægning søges gennemført for at tilgodese det frie udsyn til kirken og kirkegården fra nord.

FORHOLD TIL SPILDEVANDSPPLANLÆGNING.

§ 21-spildevandsplanen for Purhus kommune er p.t. under revision.

Revisionen medfører dog ingen ændringer af spildevandsforholdene for lokalplanområdet. Området er medtaget under kloakoplandsnr. A.20.1., som påregnes kloakeret med separat system.

FORHOLD TIL VARMEPLANLÆGNING.

Lokalplanområdet er beliggende inden for energidistrikt nr. 25 for Asferg by, der i varmeplanlægningen er bestemt til naturgasforsyning.

Da der på området påregnes opført en opvarmet tilbygning til den eksisterende kapelbygning med graverfaciliteter, skal området naturgasforsynes.

OPHÆVELSE AF EKSISTERENDE TINGLYSTE PLANDOKUMENTER.

Den tinglyste lokalplan nr. 542 for et område beliggende langs kirkegårdens nordlige begrænsning vil blive ophævet i forbindelse med tinglysningen af nærværende lokalplan, ligesom tillæg nr. 14 til kommuneplanens rammebestemmelser vil blive annulleret.

PURHUS KOMMUNE

TILLÆG NR. 18, "KOMMUNEPLAN 1983-92"

FOR

ET AREAL TIL OFFENTLIGE FORMÅL -
CONTAINER- OG MATERIALEPLADS SAMT NYE GRAVERFACILITETER M.V. -
VED ASFERG KIRKE/KIRKEGÅRD I ASFERG.

TILLÆG NR. 18 TIL "KOMMUNEPLAN 1983-92", PURHUS KOMMUNE.

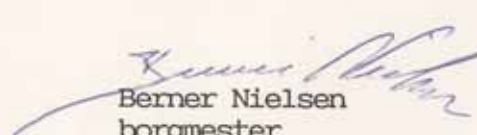
OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL - CONTAINER- OG MATERIALEPLADS, SAMT GRAVERFACILITETER M.V.

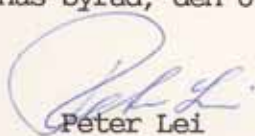
Tillæg til kommuneplanens rammedel i henhold til § 14, stk. 1 i "Lov om Kommuneplanlægning".

I henhold til § 14, stk. 1 i miljøministeriets lovekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, "Bekendtgørelse af Lov om Kommuneplanlægning" fastsættes herved omstående bestemmelser som rammer for indholdet af en lokalplan, som tilvejebringes for et areal ved Asferg Kirke/Kirkegård i Asferg, Purhus kommune.

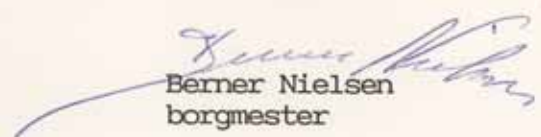
GODKENDELSESPÅTEGNING:

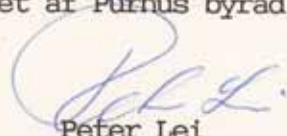
Således vedtaget af Purhus byråd, den 6. september 1988.


Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
centralforvaltningschef

Således endeligt vedtaget af Purhus byråd, den 10. januar 1989.


Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

RAMMEBESTEMMELSER FOR :	Asferg by	OMRÅDENR.: D.2.5.
Områdebenævnelse :	Container- og materialeplads samt graverfaciliteter	
Nuværende zonestatus :	Landzone	
Kommuneplanlægning :	Rammetillæg nr. 18	Godk.d. < .
Eksist. lokalplanlægn.:	Lokalplan nr. 545	Godk.d. < .

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

OMRÅDETS ANVENDELSE :

Formål :	Offentlige formål. Container- og materialeplads samt mulighed for opførelse af tilbygning til den eksisterende kapelbygning med graverfaciliteter m.v. i forbindelse med driften af Asferg Kirke og Kirkegård.
Fremtidig zonestatus :	Byzone

BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER:

Bebyggelsesform :	-		
Antal boliger :	-		
Grundstørrelse :	-		
Friareal :	-		
Antal P-pladser :	-		

Bebyggelsesprocent :	-	Taghældning :	-
Bygningshøjde :	Max. 6,00 m	Antal etager :	Max. 1

Andet :	Området skal omgives af tæt/fast hegn eller hæk med en højde af 2 m over det omgivende terræn.
---------	--

Del af matr.nr. 5 k Asferg by, Asferg.

Anmelder:
Purhus kommune
Bakkevænget 16
8990 Fårup.

PURHUS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 545

FOR

ET AREAL TIL OFFENTLIGE FORMÅL -
CONTAINER- OG MATERIALEPLADS, SAMT NYE GRAVERFACILITETER -
VED ASFERG KIRKE/KIRKEGÅRD I ASFERG.

KORTBILAG NR. 1

PRINCIPIEL INDRETNINGSPLAN FOR CONTAINER- OG MATERIALEPLADS,
SAMT NYE GRAVERFACILITETER M.V.
I MÅL 1:200.



LOKALPLAN NR. 545.

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

§ 1 - LOKALPLANENS OMRÅDE

stk. 1 Lokalplanområdet er vist på kortbilag nr. 1.

stk. 2 Området omfatter et areal på ca. 8 m x 32 m, ialt ca. 256 m², der er en del af ejendommen matr.nr. 5 k Asferg by, Asferg.

§ 2 - LOKALPLANENS FORMÅL

stk. 1 Lokalplanen har til formål:

at åbne mulighed for etablering af en container- og materialeplads samt nye graverfaciliteter m.v. i forbindelse med Asferg Kirke og den i tilknytning til denne værende kirkegård,

at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål,

at overføre området fra landzone til byzone,

at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området og bestemmelser om områdets hegning og anvendelse i øvrigt.

§ 3 - LOKALPLANOMRÅDETS ZONESTATUS

stk. 1 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af nærværende lokalplan overføres området til byzone.

§ 4 - LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE

stk. 1 Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i forbindelse med driften af Asferg Kirke/Kirkegård.

stk. 2 Arealet må kun anvendes til container- og materialeplads. Containeren må kun anvendes til midlertidig opbevaring af forefaldende affald fra driften/vedligeholdelsen af kirken og kirkegården.

Oplaget af materialer må ikke være større end fornødent til kirken og kirkegårdens daglige drift.

stk. 3 På den sydlige del af arealet må der dog opføres en tilbygning til den eksisterende kapelbygning, indeholdende graverfaciliteter m.v., som vist på kortbilag nr. 1.

§ 5 - LOKALPLANOMRÅDETS UDSTYKNING.

stk. 1 Arealet, på ca. 256 m² med den på kortbilag nr. 1 viste beliggenhed og udformning, skal sammenlægges matrikulært med kirkegårdens øvrige areal.

stk. 2 Ud over den i stk. 1 nævnte sammenlægning må der ikke foretages yderligere udstyknings af arealet.



§ 6 - LOKALPLANOMRÅDETS VEJADGANG.

- stk. 1 Arealet skal gives vejadgang fra Nørregade ad den private vej til ejendommen matr.nr. 14 a Asferg by, Asferg, som vist på kortbilag nr. 1, over ejendommene matr.nr. 5 k, 79 og 14 a Asferg by, Asferg.
- stk. 2 Vejadgangen må kun benyttes i forbindelse med driften af container- og materialepladsen.

§ 7 - LOKALPLANOMRÅDETS INDRETNING OG HEGNING.

- stk. 1 Området skal i princippet indrettes som vist på kortbilag nr. 1 og skal altid forefindes i rimelig ryddelig stand.
- stk. 2 Containeren skal være en lukket container.
- stk. 3 Arealet skal enten hegnes med tæt/fast hegn eller med hæk med en højde på 2,00 m over terræn.
- stk. 4 Adgangen til arealet skal kunne aflåses, således at uvedkommende ikke har adgang til arealet.
- stk. 5 På den sydligste del af arealet må der opføres en tilbygning i forlængelse af den eksisterende kapelbygning indeholdende graverfaciliteter m.v., som vist på kortbilag nr. 1.
- stk.6 Tilbygningen skal opføres i samme byggestil som kapelbygningen, med samme bygningshøjde, max. 6,00 m over det omgivende terræn, og samme type tag- og ydervægsmaterialer.
- stk.7 Yderligere bygninger må ikke opføres på lokalplanområdets areal.

§ 8 TEKNISK FORSYNING

- stk. 1 Tilbygningen med graverfaciliteter skal forsynes med naturgas til opvarmningsformål.

§ 9 - OPHÆVELSE AF EKSISTERENDE TINGLYSTE PLANDOKUMENTER

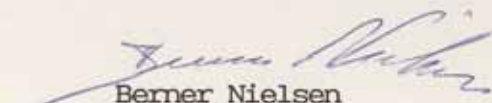
- stk. 1 Den under den 7. september 1987 (07307) tinglyste lokalplan nr. 542 for et område beliggende langs kirkegårdens nordlige begrænsning vil blive ophævet i forbindelse med tinglysningen af nærværende lokalplan.

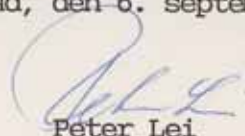
§ 10 - PÅTALERET

- stk. 1 Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus byråd.

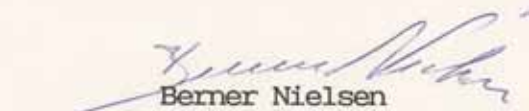
§ 11 - GODKENDELSESPÅTEGNING


stk. 1 Således vedtaget af Purhus byråd, den 6. september 1988.


Berner Nielsen
borgmester

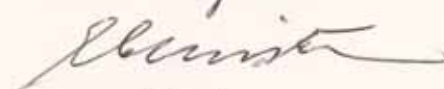

Peter Lei
centralforvaltningschef

stk. 2 Således endeligt vedtaget af Purhus byråd, den 10. januar 1989.


Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

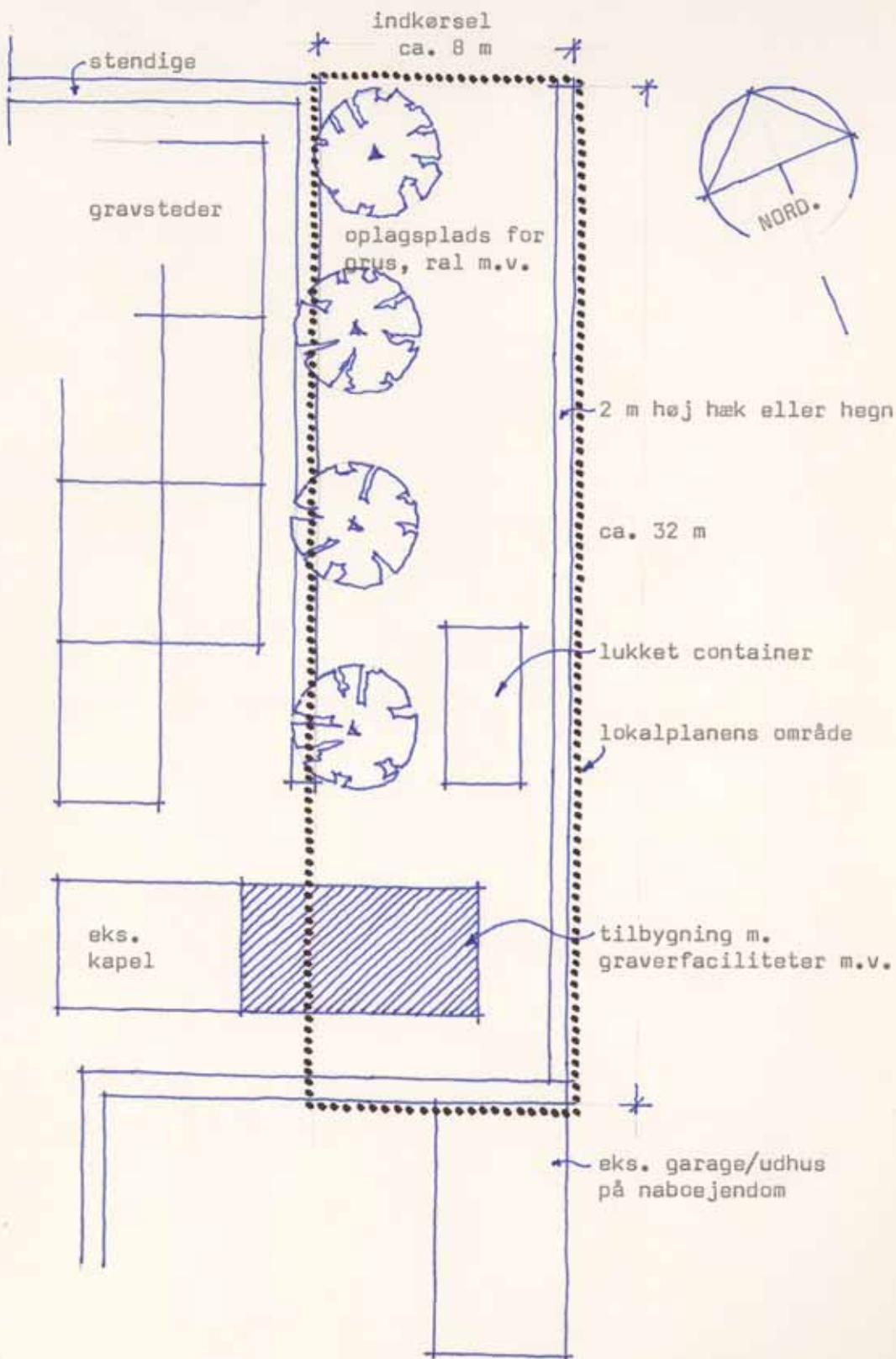
Indført i dagbogen for Retten i Marager
den 19. JAN. 1989 *000441
Lyst bl. 14a akt. 7409.

Rids udskrift.


U. Christensen
ass.

KORTBILAG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 545.

Principiel indretningsplan.
Container- og materialeplads samt nye graverfaciliteter m.v.
ved Asferg Kirke/Kirkegård. mål 1:200.

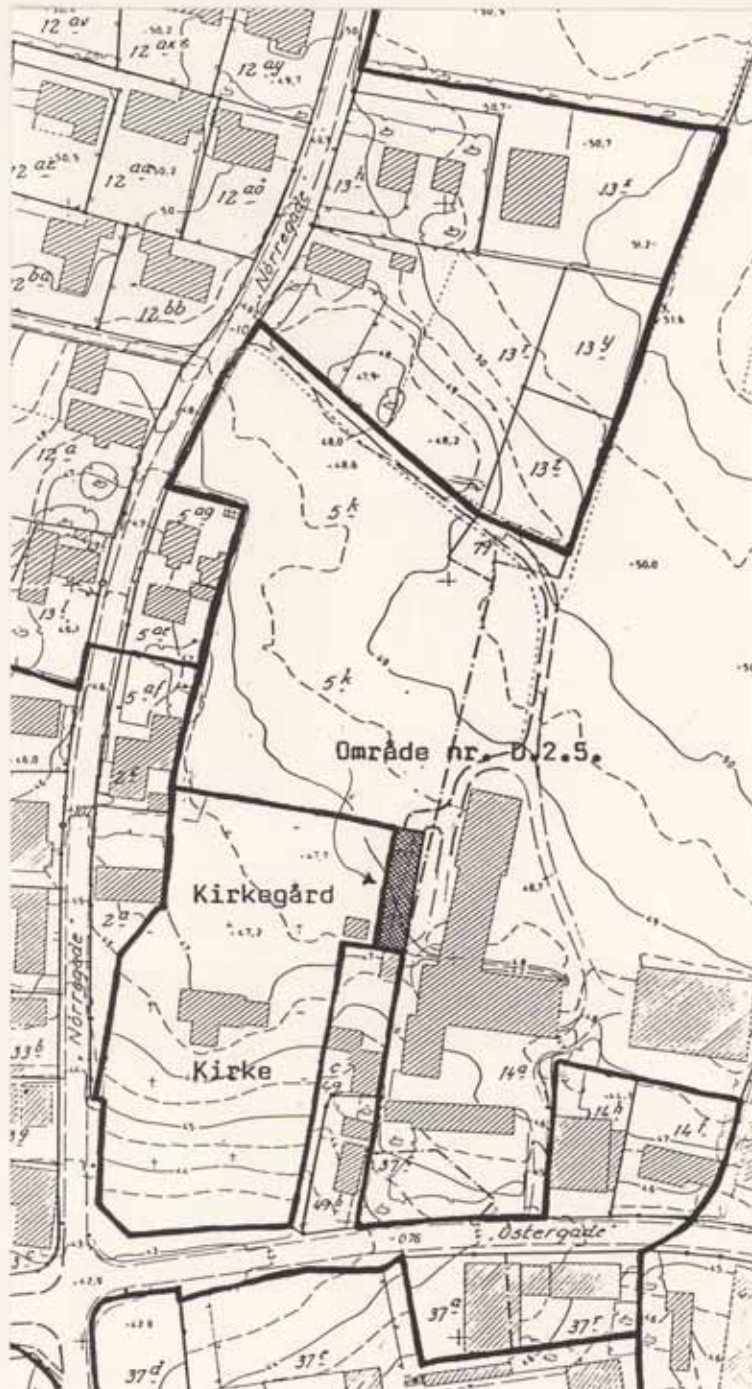


KORTBILAG TIL TILLÆG NR. 18:

Kortbilag til tillæg nr. 18 til "Kommuneplan 1983-92", Purhus kommune for område nr. D.2.5.

Offentlige formål ved Asferg Kirke/Kirkegård i Asferg.

Mål 1:2000.



RAMMEBESTEMMELSER FOR :	Asferg by	OMRÅDENR.: D.2.5.
Områdebenævnelse :	Container- og materialeplads samt graverfaciliteter	
Nuværende zonestatus :	Landzone	
Kommuneplanlægning :	Rammetillæg nr. 18	Godk.d. < .
Eksist. lokalplanlægn.:	Lokalplan nr. 545	Godk.d. < .

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

OMRÅDETS ANVENDELSE :

Formål :	Offentlige formål. Container- og materialeplads samt mulighed for opførelse af tilbygning til den eksisterende kapelbygning med graverfaciliteter m.v. i forbindelse med driften af Asferg Kirke og Kirkegård.
Fremtidig zonestatus :	Byzone

BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER:

Bebyggelsesform :	-		
Antal boliger :	-		
Grundstørrelse :	-		
Friareal :	-		
Antal P-pladser :	-		

Bebyggelsesprocent :	-	Taghældning :	-
Bygningshøjde :	Max. 6,00 m	Antal etager :	Max. 1

Andet :	Området skal omgives af tæt/fast hegn eller hæk med en højde af 2 m over det omgivende terræn.
---------	--