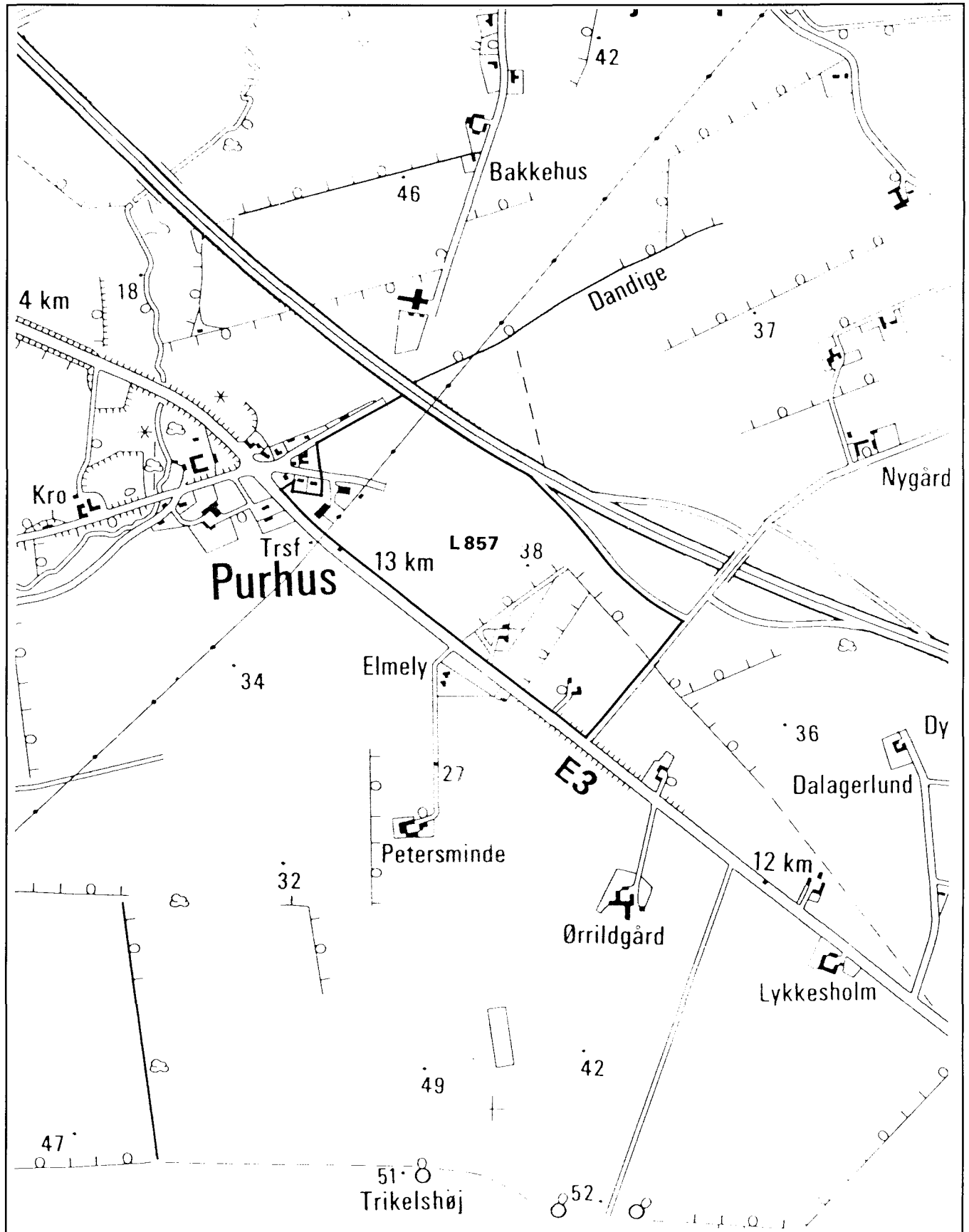


PURHUS KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 857

ERHVERVSOMRÅDE - PURHUS
PURHUS, FÅRUP.

KOMMUNEPLANRAMMER - TILLÆG NR. 5



RAMMEOMRÅDENR.: E.3.3.

LOKALSAMFUNDSNR.: 3

INDHOLDSFORTEGNELSE

Forord	Forord	Side 3
	Godkendelsesprocedure	Side 3
Indledning (retsgrundlag)	Hvad er tillæg til kommuneplanens rammedel ?	Side 5
	Kommuneplantillæggets retsvirkninger	Side 5
	Hvad er en lokalplan ?	Side 5
	Lokalplanens retsvirkninger	Side 6
	Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	Side 6
Redegørelse	Kort beskrivelse	Side 9
	Planlægningsforhold	Side 11
	Kortbilag	Side 16
Kommuneplantillæg nr. 5	Rammetillæg nr. 5 - Godkendelsespåtegning	Side 19
	Rammebestemmelser	Side 20
	Kortbilag - Rammekort-Purhus	Side 21
Lokalplanens bestemmelser	Lovgrundlag	Side 23
	Formål	Side 23
	§ 1 Lokalplanens område	Side 24
	§ 2 Områdets anvendelse	Side 24
	§ 3 Støjvilkår	Side 26
	§ 4 Udstykninger	Side 27
	§ 5 Vej- og parkeringsforhold	Side 27
	§ 6 Teknisk forsyning	Side 28
	§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	Side 28
	§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	Side 30
	§ 9 Ubebyggede arealer	Side 30
	§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning	Side 31
	§ 11 Tilladelser m.v. fra andre myndigheder	Side 31
	§ 12 Ophævelse af eks. plandokumenter	Side 32
	§ 13 Påtaleret	Side 32
	§ 14 Godkendelsespåtegning	Side 32
Kortbilag m.v.	Kortbilag nr. 1: Anvendelse/områdeinddeling	Side 33
	Kortbilag nr. 2: Udstykning/etapedeling	Side 34

FORORD

Forord

Nærværende lokalplan nr. 857 samt tillæg nr. 5 til Kommuneplan 1988-96 er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, Purhus kommune.

Lokalplanen og kommuneplantillægget er gennemført for at tilvejebringe en sammenhængende planlægning for et nyt erhvervsområde ved motorvejen mellem Randers og Høbro umiddelbart sydøst for landsbyen Purhus.

Tillægget til kommuneplanen er gennemført sideløbende med gennemførelsen af lokalplanen, som en mindre ændring af kommuneplanens rammedel, der ikke strider mod planens hovedprincipper, jvf. Lov om planlægning, kapitel 6, § 22, stk. 2.

GODKENDELSESPROCEDURE

Godkendelsesprocedure

Lokalplanforslaget og kommuneplantillægget blev forelagt byrådet, den 30. marts 1993, med henblik på godkendelse af begge forslag til fremlæggelse og offentliggørelse.

Offentliggørelse

Forslagene blev offentliggjort ved annoncering i Purhus-Tjele Ugeavis den 7. april 1993 og blev fremlagt samtidig 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 8 uger, i perioden fra den 7. april til den 2. juni 1993.

Endelig vedtagelse

Byrådet godkendte begge forslag endeligt på sit møde den 15. juni 1993, uden ændringer i forhold til de offentliggjorte forslag.

NB:

Ved gennemførelse af bygge- og anlægsopgaver i området skal man være opmærksom på tilstedeværelsen af overpløjede gravhøje, som anført i bemærkningerne af den 26. maj 1993, fra Kulturhistorisk Museum, Randers.

Museet skal have mulighed for nærmere undersøgelse af området forinden anlægsarbejder påbegyndes.

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 22. juni 1993.

INDLEDNING (RETSGRUNDLAG)

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, inddragelse 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 regionalplanlægningen.

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 planlovens kapitel 6 samt de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet.

Planlovens § 15, stk. 2, 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 planloven 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 planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller iverksettes 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 planlovens kapitel 11, § 47, 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.

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 planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændringer 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 den offentliggjorte frist 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 byggelovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maximal bygningshøjde og etageantal overholdes.

Gyldighedsperiode

Disse midlertidige retsvirkninger gælder for lokalplan nr. 857, fra den 7. april 1993 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 7. april 1994.

REDEGØRELSE

KORT BESKRIVELSE

Områdets beliggenhed og størrelse

Lokalplanområdet er et nyt erhvervsområde, der planlægges etableret i overensstemmelse med regionplanens arealreservationer til erhvervsområder ved motorveje.

Området er beliggende i landzone umiddelbart sydøst for landsbyen Purhus.

Området grænser mod sydvest op mod Hovedvejen, hovedlandevej 432, Randers-Hobro.

Mod sydøst grænser området op mod kommunevejen Vestergade, der er forlagt til en ny linieføring over motorvejen.

Mod nordøst grænser området op mod motorvejen mellem Randers og Hobro samt mod motorvejens frakørsel til Vestergade.

Mod nordvest grænser området op mod landsbyen Purhus og den del af Dandigevej, der er privat fællesvej.

Lokalplanområdet omfatter matr.nre.:

4b, 6an, 6ak, 7b, dele af 3m, 5b, 6g og 7 f alle Ørrild by, Fårup, samt del af 51a Asferg by, Asferg.

Lokalplanområdets samlede areal andrager ca. 20 ha.

Nuværende anvendelse og ejerforhold

Matr.nr. 7b Ørrild by, Fårup ejes af Purhus kommune. Arealet er p.t. udlejet til landbrugsmæssig udnyttelse.

Alle øvrige matrikelnumre i området er privat ejede.

Matr.nre. 3m, 4b, 5b, 6g, 7b og 7f Ørrild by, Fårup samt matr.nr. 51a Asferg by, Asferg er alle arealer med landbrugspligt.

Matr.nr. 6an Ørrild by, Fårup er et areal, hvor landbrugspligten er ophævet, men som alligevel dyrkes landbrugsmæssigt.

Ejendommen matr.nr. 6ak Ørrild by, Fårup er en eksisterende virksomhed - et tidligere autoværksted og biludstilling, der p.t. er udlejet til Vejdirektoratets brug i forbindelse med gennemførelsen af motorvejsprojektet.

Fremtidig anvendelse

Byrådet ønsker med denne lokalplan nr. 857, at gennemføre en samlet planlægning for et nyt erhvervsområde, hvor den tætte beliggenhed ved motorvejen mellem Randers og Hobro (Hamburg-Århus-Ålborg) kan udnyttes optimalt.

Erhvervsområdet ønskes primært anvendt til større regionale eller landsdækkende virksomheder, herunder virksomheder med særlige transportbehov eller særligt stø-

jende virksomheder, som ikke hensigtsmæssigt kan placeres i kommunens almindelige erhvervsområder, der er lokaliseret i tilknytning til byområder.

Virksomhedstyper

Almindelige virksomhedstyper som:

- handels-, kontor- og administrationsvirksomheder,
- værksteds- og industrivirksomheder,
- lager- og servicevirksomheder og handelsvirksomheder i tilknytning til de pågældende erhverv samt
- arealkrævende detailhandelsvirksomheder skal kunne etableres i området.

Endvidere reserveres arealer til:

- vognmands-,
- entreprenør- og
- containervirksomheder,
- speditio nsfirmaer og
- lignende virksomhedstyper med særlige transportbehov.

Områdeopdeling

Det samlede område opdeles i delområder med differentierede anvendelses- og støjbestemmelser, således at de enkelte virksomheder i området ikke påfører hinanden og omgivelserne unødige og generende miljøpåvirkninger.

Området ønskes friholdt for boliger, der ikke er absolut nødvendige for den enkelte virksomheds forsvarlige drift.

Etapedeling

Erhvervsområdets udbygning og byggemodning forudsættes foretaget etapevis afpasset efter det aktuelle behov og en hensigtsmæssig udbygning af områdets vejssystem samt rensningsanlæggets kapacitet m.v.

Zonestatus

Erhvervsområdets overførsel til byzone forudsættes at følge områdets etapevise udbygning.

Vejtilslutning

Lokalplanområdet forudsættes vejbetjent ved tilslutning af lokalplanområdets interne vejssystem til Hovedvejen, hovedlandevej nr. 432, Randers-Hobro, ved km 12,850.

Den eksisterende tilslutning af kommunevejen Dangårdsvej til hovedlandevejen opretholdes ved ca. km 13,210.

Vejdirektoratet har ved brev af 13. november 1992 foreslået, at hovedlandevejen omklassificeres til kommunevej ved åbningen af motorvejsstrækningen Randers-Hobro.

Purhus kommune foreslår imidlertid samstemmende med Hobro og Randers kommuner, at hovedlandevejen omklassificeres til amtsvej, da vejen også vil have regional betydning efter motorvejens åbning.

Tinglysning

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

PLANLÆGNINGSFORHOLD

Regionplanlægning

Regionplan 1989 udlægger et areal beliggende i landzone umiddelbart sydøst for landsbyen Purhus til erhvervsformål. Området er beliggende ved den fremtidige motorvej mellem Randers og Hobro.

Regionplanen fastlægger retningslinier for områdets anvendelse til erhvervsvirksomheder, som har et særligt transportbehov og som derfor kan udnytte transportmulighederne ad den fremtidige motorvej samt til virksomheder, som på grund af virksomhedsstøj mest hensigtsmæssigt kan placeres langt fra boligområder.

I forbindelse med en igangværende revision af regionplanlægningen i 1993 forventes de oprindelige retningslinier i Regionplan 1989 for erhvervsområder ved motorveje lempet til henstillinger.

Kommuneplanlægning

Det nye erhvervsområdes anvendelse indarbejdes i kommuneplanlægningen på grundlag af en forventet lempelse af regionplanens retningslinier.

Kommuneplantillæg nr. 5

Rammebestemmelser for området medtages under område nr. E.3.3. i tillæg nr. 5 til Kommuneplan 1988-96.

Områdets anvendelsesbestemmelser gives en bredere formulering end regionplanen hidtil har lagt op til. Området ønskes anvendt til et større udsnit af virksomhedstyper end virksomheder med særlige transportbehov samt virksomheder med generende virksomhedsstøj, således at området kan anvendes mere differentieret.

Kommuneplantillægget giver mulighed for en opdeling af området i delområder med differentierede anvendelsesbestemmelser, dels af hensyn til beskyttelsen af de eksisterende boliger i landsbyen Purhus og i det åbne land mod støjgener og eventuelle andre miljøgener fra virksomhederne og dels for at friholde en bred randzone mod landsbyen Purhus og langs Hovedvejen og Vestergade for de mest miljøbelastede virksomheder, der lokaliseres i erhvervsområdets midte mod motorvejen.

Erhvervsområdet friholdes for boliger, som ikke er nødvendige for de enkelte virksomheders forsvarlige drift.

Tillægget til kommuneplanens rammebestemmelser fastlægger endvidere overordnede bebyggelsesregulerende bestemmelser for det samlede område.

Kommuneplantillæg nr. 5 er indeholdt i nærværende hæfte.

Lokalplanlægning

Lokalplan nr. 857 er udarbejdet på grundlag af kommuneplantillæg nr. 5 (til Kommuneplan 1988-96) og er indeholdt i nærværende hæfte.

Lokalplanområdet opdeles i delområder med differentierede anvendelses- og støjbestemmelser og der fastlægges

	mere detaljerede og bindende bebyggelsesregulerende bestemmelser, bestemmelser vedrørende mindste grundstørrelser, veje, varmeforsyning, grønne områder, m.v.
Zonestatus	Planen bestemmer endvidere, at områdets 1. etape overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse. Efterfølgende udbygninger af området overføres til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplantillæg om den enkelte etapes overførsel.
Tinglyste plandokumenter	Se servitutredeghørelsen på side 14.
Spildevandsplanlægning	Området er medtaget i kommunens spildevandsplanlægning under kloakopland nr. K15.02 (gammel kloakopl.nr. A3). Spildevandsplanen er under revision. Revisionen påregnes afsluttet i løbet af 1. halvdel af 1993. Erhvervsområdet forudsættes byggemodnet og ibrugtaget i etaper, der igangsættes og afpasses i omfang efter det aktuelle behov og den mest hensigtsmæssige udbygning af området.
Kloakering på kort sigt	Lokalplanområdet forudsættes separat kloakeret med ned-sivning af tagvandet på den enkelte grund og tilledning af overfladevandet fra faste belægninger og fra vejene i området til mekanisk rensning i et nyt mindre udligningsbassin, der tænkes placeret i tilknytning til det eksisterende rensningsanlæg i Purhus, med overløb til Kåtbæk. Rensningsanlægget i Purhus, der er et eksisterende trix-tank-anlæg, påregnes udbygget med en biologisk del i forbindelse med byggemodningen af områdets 1. etape.
Kloakering på længere sigt	Afhængig af områdets belastning og udbygningstakt skal der etableres et nyt og mere effektivt rensningsanlæg i forbindelse med byggemodningen af områdets 2. eller 3. etape. I forbindelse med byggemodningen af erhvervsområdets 2. eller 3. etape påregnes endvidere etableret et større regnvandsbassin på en del af matr.nr. 6q Ørrild by, Fårup med overløb til Kåtbæk til afløsning af udligningsbassinet ved rensningsanlægget, der herefter påregnes anvendt til rensning af vejvandet fra landsbyen Purhus dels fra Dandigevej og dels fra Dangårdsvej.
Varmeplanlægning	De kommunale varmeplaner for Purhus kommune indeholder ikke bestemmelser om naturgasforsyning af det nye erhvervsområde ved landsbyen Purhus. Naturgasdistributionsledning mellem Fårup og Asferg er imidlertid etableret og forsyner allerede enkelte ejendomme i landsbyen Purhus.
Naturgasforsyning	Naturgas Midt/Nord I/S anmodes om at udarbejde et projekt for lokalplanområdets fremtidige forsyning med naturgas til opvarmningsformål og med mulighed for anven-

delse af naturgas til procesformål.

Projektet fremsendes til Purhus kommunes godkendelse.

I nærværende lokalplan fastlægges der tilslutningspligt til naturgasnettet for bygninger med et rumopvarmningsbehov. Der nedlægges samtidigt forbud mod etablering af elopvarmningssystemer.

Eksisterende distributionsledning

Lokalplanområdet kan forsynes med naturgas fra den eksisterende naturgasdistributionsledning, der udgør forsyningen til Asferg by. Naturgasledningen er beliggende i det tidligere forløb for kommunevejen Vestergade mellem Purhus og Asferg hen over lokalplanområdet.

Ledningen skal omlægges til en mere hensigtsmæssig linieføring indenfor lokalplanområdet senest i forbindelse med byggemodningen af områdets 2. etape.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i forsyningsområdet for Fårup Vandværk, der er et offentligt alment vandværk.

Elforsyning

Området hører under ELRO's forsyningsområde.

Højspændingsledning

Bebyggelser i lokalplanområdet langs en 60 kV stor højspændingsledning, Nørbæk-Kærbybro, med trace over områdets nordlige del, skal respektere de fastlagte bygge-linier på 8,60 m ved masterne, stigende til 9,50 m midt i spændet regnet fra ledningens midtlinie.

Det byggeliniesikrede areal kan eventuelt udlægges som grønt område med lavtvoksende beplantning.

Højspændingsledningen administreres af I/S Midtkraft.

Vejforhold

Områdets veje som vist på lokalplanens kortbilag påregnes optaget i kommunens vejfortegnelse som kommuneveje.

Vejene i lokalplanområdet anlægges med 10 m udlagsbredde og 8 m kørebanebredde. Kørebanebegrænsninger mod rabatter markeres med kantsten. Overkørsler til de enkelte grunde etableres efter behov ad vejene, der forløber parallelt med Hovedvejen.

Samtlige blinde veje afsluttes med 15 x 50 m vendepladser.

Byggelinier langs omgivende veje m.v.

Fremtidige nye bebyggelser langs områdets omgivende veje (motorvejen, afkørselsrampe fra motorvejen, Vestergade og Hovedvejen) skal respektere de til enhver tid fastsatte byggelinier (incl. eventuelle højde- og passagetillæg), vejudvidelseslinier, m.v.

Endvidere skal beskyttelseslinien på 100 m i forhold til fortidsmindet Dandiget respekteres ved etablering af ny bebyggelse i området.

Fredningsnævnet for Århus amt har meddelt tilladelse af den 31. januar 1991 til etablering af nyt regnvandsbassin på en del af matr.nre. 6g og 7f Ørrild by, Fårup.

Støjgrænser

Kommuneplanens generelle rammebestemmelser siger, at ny lokalplanlægning skal sikre, at støjfølsomme funktioner skal sikres ved overholdelse af regionplanens retningslinier vedrørende støjbeskyttelse af støjfølsomme områder, herunder retningslinierne for virksomhedsstøj.

Lokalplan nr. 857 indeholder bestemmelser for graduerede støjgrænseværdier for virksomhedsstøjen uden for den enkelte virksomheds skel. Derved sikres overholdelsen af regionplanens retningslinier for virksomhedsstøj og støjpåvirkning af de støjfølsomme områder.

Opdelingen af erhvervsområdet i delområder med graduerede støjgrænseværdier er fastlagt dels for at sikre, at støjpåvirkningen af landsbyen Purhus ikke overskrider regionplanens retningslinier for støjpåvirkning af støjfølsomme områder og dels for at de enkelte virksomheder i området gives acceptable forhold i relation til deres anvendelse.

Servitutredegørelse

Oplyst af tinglysningskontoret den 17.-18.02.93:

Tinglyst:

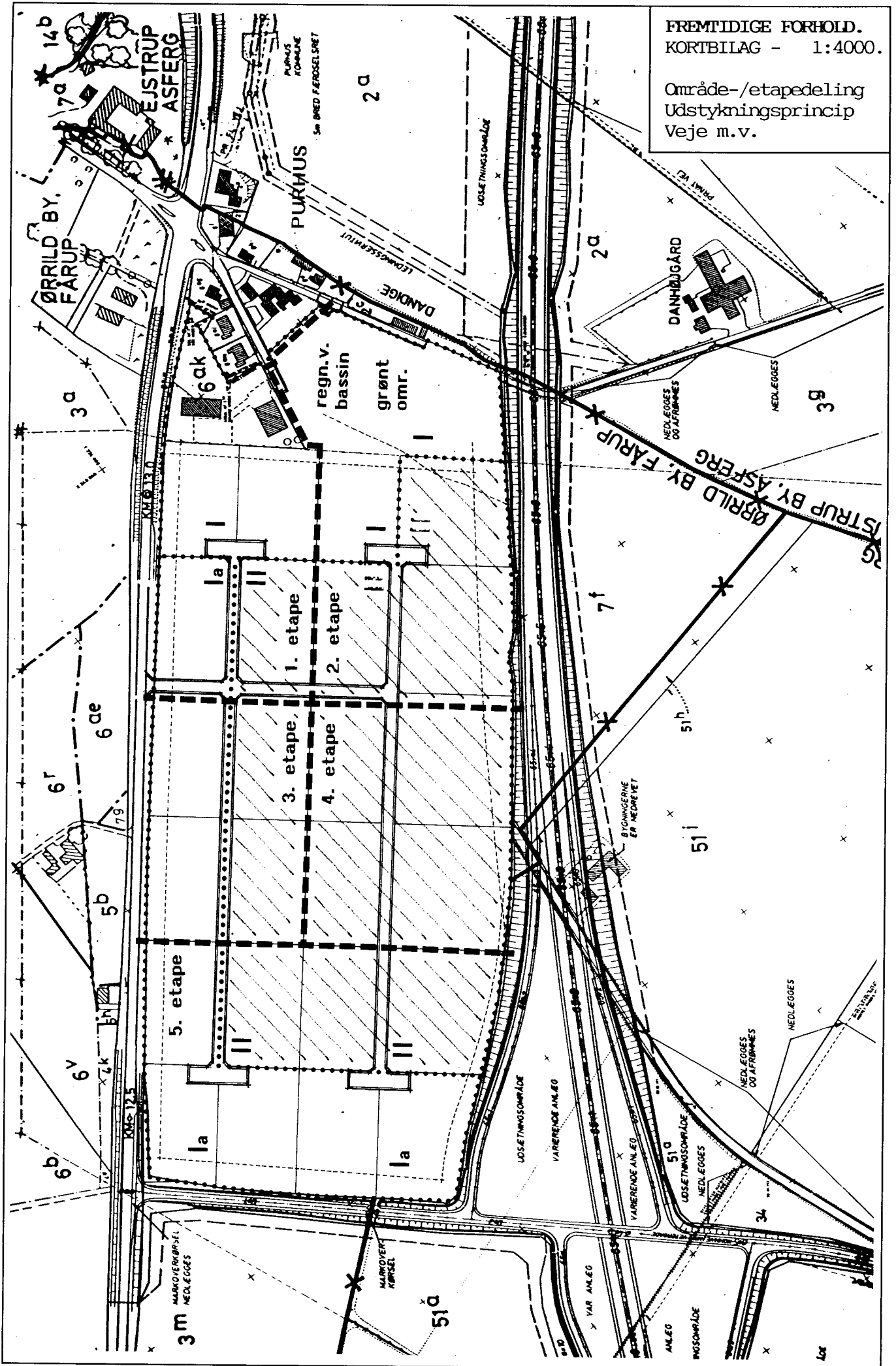
Den: Dokument vedrørende:

<u>Dok.</u> om 4 m bred vej.	17.09.30	<u>Vedr.</u> matr.nre. 3m og 4b Ørrild by, Fårup. Kan aflyses.
<u>Dok.</u> om oversigt.	05.04.47	<u>Vedr.</u> matr.nr. 6ak Ørrild by, Fårup. Skal opretholdes.
<u>Dok.</u> om 60 kV luftledning.	12.02.59	<u>Vedr.</u> matr.nre. 7f og 6q Ørrild by, Fårup. Skal opretholdes.
<u>Dok.</u> om 60 kV luftledning	06.03.59	<u>Vedr.</u> matr.nr. 6ak Ørrild by, Fårup. Skal opretholdes.
<u>Dok.</u> om adgangsbegrænsning til hovedlandevej, Randers-Hobro.	06.03.62	<u>Vedr.</u> matr.nre. 3m, 4b, 5b og 7b Ørrild by, Fårup. Kan aflyses.
<u>Dok.</u> om anvendelse. Forbud mod bilkirkegård.	01.03.66	<u>Vedr.</u> matr.nr. 6ak Ørrild by, Fårup. Kan aflyses.
<u>Dok.</u> om 60 kV luftledning.	06.03.70	<u>Vedr.</u> matr.nr. 6an Ørrild by, Fårup. Skal opretholdes.
<u>Dok.</u> om fortidsmindet Dandiget.	06.04.71	<u>Vedr.</u> matr.nr. 7f Ørrild by, Fårup. Skal opretholdes.
<u>Dok.</u> om byggelinier langs hovedlandevej, Randers-Hobro.	13.06.75	<u>Vedr.</u> matr.nre. 3m, 4b, 5b, 6q, 6an, 6ak og 7b Ørrild by, Fårup. Skal opretholdes. Såfremt hovedlandevejen nedklassificeres til kommunevej kan dokumentet aflyses.
<u>Dok.</u> om vandledning.	17.02.83	<u>Vedr.</u> matr.nr. 6ak Ørrild by, Fårup. Skal opretholdes.
<u>Dok.</u> om foreløbig jordfordelingskendelse.	10.10.85	<u>Vedr.</u> matr.nr. 51a Asferg by, Asferg. Skal opretholdes.

<u>Dok. om foreløbig jordfordelingskendelse.</u>	23.07.90	<u>Vedr. matr.nre. 6g, 7b og 7f Ørrild by, Fårup.</u> Skal opretholdes.
<u>Dok. om ekspropriation i anledning af anlæg af motorvej, Randers-Handest, Etape 81.</u>	27.09.90	<u>Vedr. matr.nre. 3m, 4b, 6g, 7b og 7f Ørrild by, Fårup samt matr.nr. 51a Asferg by, Asferg.</u> Skal opretholdes.
<u>Dok. om Jordbrugskommissionens betingelser for tilladelse til udstykning og ophævelse af landbrugspligten på matr.nr. 7b Ørrild by, Fårup.</u>	25.06.92	<u>Vedr. matr.nr. 7b Ørrild by, Fårup.</u> Skal opretholdes indtil Jordbrugskommissionens vilkår er opfyldt. Jordbrugskommissionens vilkår anses for opfyldt, når lokalplan nr. 857 er tinglyst på de berørte ejendomme.
<u>Dok. om kabel i jorden.</u>	11.02.93	<u>Vedr. matr.nr. 51a Asferg by, Asferg.</u> Skal opretholdes.
NB: <u>Naturgasledning/Vestergade.</u> Når kommunevejen Vestergade nedlægges vil gasledningens placering i den tidlige vej blive tinglyst.	-	<u>Vedr. matr.nr. 7b Ørrild by, Fårup.</u> Sikringen af naturgasledningens beliggenhed opretholdes indtil ledningen omlægges.
<u>Oversigter ved den forlagte Vestergades udmunding i Hovedvejen samt ved afkørselsrampens udmunding fra motorvejen i den forlagte Vestergade vil blive tinglyst.</u>	-	<u>Vedr. matr.nre. 3m og 4b Ørrild by, Fårup samt 51a Asferg by, Asferg.</u> Oversigterne skal respekteres ved arealernes anvendelse.

FREMTIDIGE FORHOLD.
KORTBILAG - 1:4000.

Område-/etapedeling
Udstykningsprincip
Veje m.v.



RAMMETILLÆG NR. 5

Lovgrundlag

I henhold til § 22, stk. 2 i Lov om planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991, fastsættes herved omstående bestemmelser som rammer for indholdet af en ny lokalplan, som tilvejebringes for et areal til erhvervsformål ved motorvejen i Purhus, Purhus kommune.

Rammeområde

Rammebestemmelserne omfatter område nr. E.3.3. Områdets afgrænsning er vist på omstående kort.

GODKENDELSESPÅTEGNING

Vedtagelse af forslag


Således vedtaget:
PURHUS BYRÅD, den 30. marts 1993.

Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

Således endeligt vedtaget:
Den 15. juni 1993.

Berner Nielsen
borgmester


Claus Brandt
vicedirektør

RAMMEBESTEMMELSER FOR :	Purhus by	OMRÅDENR.: E.3.3.
-------------------------	-----------	-------------------

Områdebenævnelse :	Erhvervsområde ved Purhus	
Nuværende zonestatus :	Landzone	
Kommuneplanlægning :	Rammetillæg nr. 5 til k.p. 1988-96	Godk.d. 15.06.93.
Eksist. lokalplanlægn.:	Lokalplan nr. 857	Godk.d. 15.06.93.

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

OMRÅDETS ANVENDELSE :

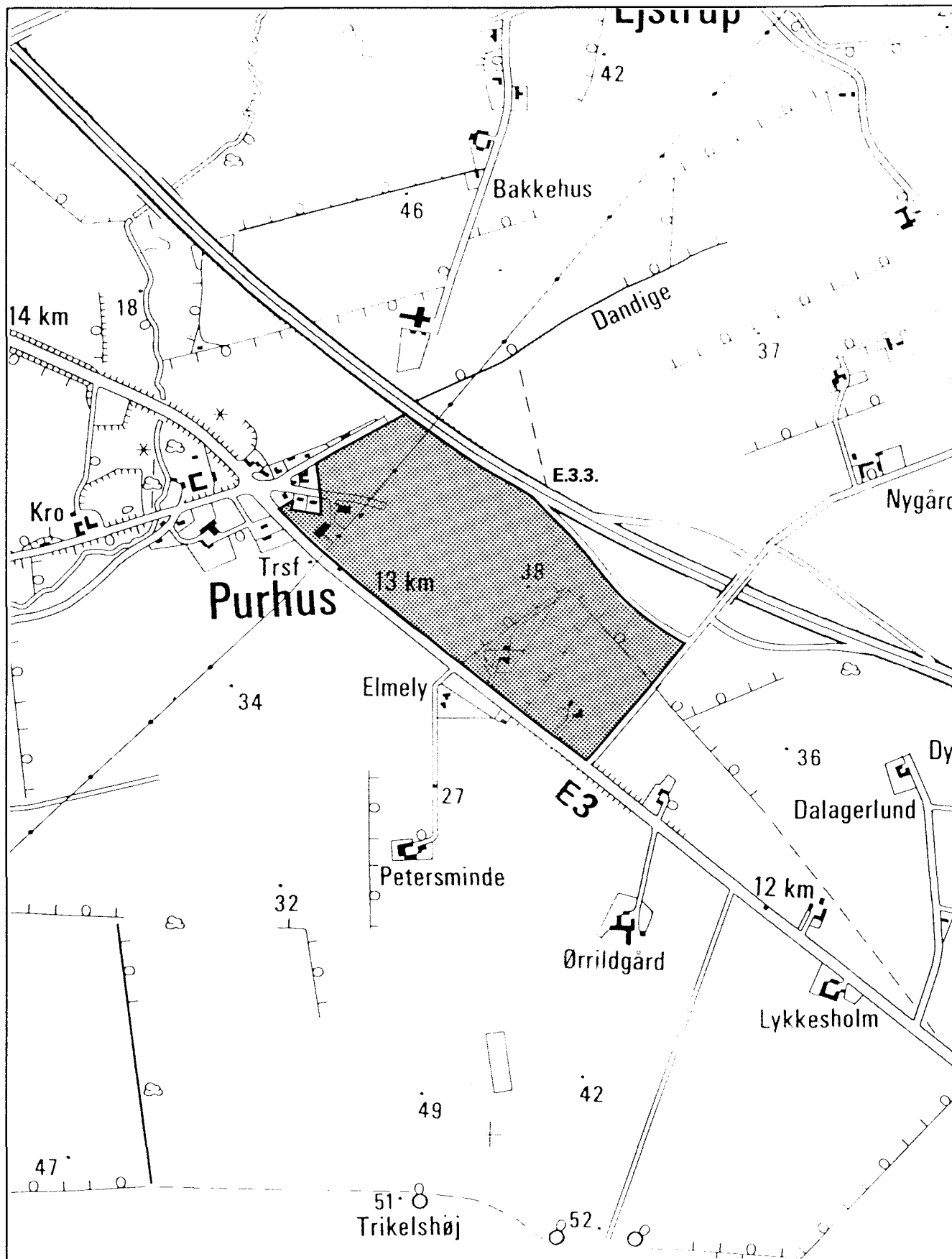
Formål :	Erhvervsformål. Virksomheder med særlige transportbehov og virksomheder, som på grund af virksomhedsstøj mest hensigtsmæssigt kan placeres langt fra boligområder. Større regionale og landsdækkende virksomheder inden for handel, kontor og administration, værksteds-, industri-, lager- og servicesektorerne samt arealkrævende detailhandelsvirksomheder skal også kunne etableres i området.
Fremtidig zonestatus :	Byzone

BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER:

Bebyggelsesform :	Erhvervsbyggeri uden boliger, som ikke er nødvendige for den enkelte virksomheds forsvarlige drift.	
Antal P-pladser :	Efter behov. Dog mindst 1 bilplads pr. 50 m ² bruttoetageareal.	
Grundstørrelse :	Min. 5000 m ² .	

Bebyggelsesprocent :	Max. 50	Taghældning :	-
Bygningshøjde :	Max. 12,50 m	Antal etager :	Max. 2,5

Andet :	Erhvervsområdet kan opdeles i delområder, således at anvendelsen kan differentieres med henblik på at sikre en rimelig beskyttelse af landsbyen Purhus og det åbne land mod generende miljøpåvirkninger. Mindre håndværksvirksomheder samt dagligvarebutikker må ikke etableres i området. Regionplanens retningslinier for støjpåvirkning af støjfølsomme områder og virksomhedsstøj er gældende for området.
---------	--



RAMMEKORT - PURHUS

B

Boligformål -
Tæt/lav og åben/lav

C

Centerformål -
Blandet bolig og er-
hvervsbebyggelse

E

Erhvervsformål

D

Offentlige formål

F

Fritidsformål



Landzoneareal inden for
rammegrænse

16.AUG.1993*005329

Vedrørende matr.nre.:

4 b, 6 an, 6 ak, 7 b, del af 3 m, 5 b, 6 q og 7 f
alle Ørrild by, Fårup,
samt del af 51 a Asferg by, Asferg.

Anmelder:

Purhus kommune
Teknisk forvaltning
Bakkevænget 16
8990 Fårup.

██████████
STEMPELMÆRKE

RET TEN I
MARIAGE R

UN OYLDIG MED AFSTENERING AF
AMBERINTOFRETS KASSEKONTROLAPPARAT
H 020743

16.08.93 14:55
0000750100
148100 97 01

██████████
LOKALPLAN NR. 857

Lovgrundlag

I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Purhus, Purhus kommune.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formål

Lokalplanen har til formål:

at fastlægge lokalplanområdets anvendelse til erhvervsformål, jvf. regionplanens retningslinier for erhvervsområder ved motorveje,

at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser, samt mere detaljerede anvendelsesbestemmelser for det samlede lokalplanområde,

at nedlægge forbud mod etablering af boliger, der ikke er nødvendige for den pågældende virksomheds forsvarlige drift,

at fastlægge en principiel vej- og udstykningsplan for det samlede område,

at sikre, at det tilgrænsende boligområde i landsbyen Purhus ikke påføres støjbelastninger, der overskrider miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier for boligområder til åben, lav boligbebyggelse,

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

LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 1

Matrikelfortegnelse

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

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

4 b, 6 an, 6 ak, 7 b, dele af 3 m, 5 b, 6 q og 7 f
alle Ørrild by, Fårup,

samt del af 51 a Asferg by, Asferg Asferg.

Lokalplanområdet omfatter endvidere alle parceller, der efter den 7. april 1993 udstykkes fra foranstående matrikelnumre.

Områdets areal

Lokalplanområdets samlede areal er ca. 20 ha.

Områdeopdeling

Stk. 2: Lokalplanområdet opdeles i område nre. I, Ia og II som vist på kortbilag nr. 1.

Etapedeling

Stk. 3: Lokalplanområdet opdeles i etaperne fra 1-5 som vist på kortbilag nr. 2.

Etapedelingen angiver rækkefølgen for gennemførelsen af områdets udbygning/byggesmodning.

Zonestatus

Stk. 4: Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres lokalplanområdets 1. etape fra landzone til byzone.

Lokalplanområdets øvrige etaper overføres først til byzone ved endelig vedtagelse af efterfølgende lokalplantillæg til nærværende lokalplan vedrørende de enkelte etapers fremtidige overførsel til byzone.

§ 2

Anvendelse

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

GENERELT:

Erhvervsformål

Stk. 1: Lokalplanområdet udlægges til erhvervsformål i overensstemmelse med efterfølgende bestemmelser:

Forbud mod boliger

Stk. 2: Erhvervsområdet skal friholdes for boliger, som ikke er nødvendige for den enkelte virksomheds forsvarlige drift.

Undtagelser p.g.a.:
- sikkerhedsmæssige årsager

Det skal kunne dokumenteres, at virksomhedens forsvarlige drift kræver, at der uden for normal arbejdstid er

	en person (f.eks. vagtmand eller portner) i virksomhedens umiddelbare nærhed, således at vedkommende med meget kort varsel kan træde i funktion i tilfælde af aktivering af alarmsignaler eller af andre sikkerhedsmæssige årsager.
- varemottagelse	Portnerens tilstedeværelse kan i specielle tilfælde være begrundet i nødvendig varemottagelse uden for normal arbejdstid, eksempelvis varer fra udlandet.
- bedre lydisolering	Meddelelse af en eventuel tilladelse til indretning af en bolig i tilknytning til en virksomhed, vil indebære, at boligen gives en væsentlig bedre lydisolation mod udefra kommende støj end den lydisolation, der etableres ved almindeligt boligbyggeri.
Teknisk forsyning	Stk. 3: Anlæg til områdets tekniske forsyning må opføres i området, jvf. § 5, stk. 3.
Kap. 5-virksomheder	Stk. 4: Virksomheder, der er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, må kun etablere sig i erhvervsområdet efter Purhus kommunes godkendelse.
Anvendelse	<u>OMRÅDE NR. I OG Ia:</u>
Område nr. I og Ia	Stk. 5: I område nr. I og Ia kan der opføres eller indrettes bebyggelse til:
Generelt	Større handels-, kontor- og administrationsvirksomhed, værksteds- og industrivirksomhed, lager- og servicevirksomhed og handelsvirksomhed i tilknytning til de pågældende erhverv, samt arealkrævende detailhandelsvirksomhed.
Virksomheder med særlige transportbehov	Større vognmandsvirksomhed, speditiofsfirma, containervirksomhed og andre virksomheder med særlige transportbehov må etableres i området.
Dagligvarebutikker	Der må <u>ikke</u> etableres dagligvarebutikker i området. Ved tankstationer kan tillades mindre kiosker og lignende.
Regnvandsbassin	Der reserveres areal til anlæggelse af regnvandsbassin og grønt område som vist på kortbillag nr. 1.
Anvendelse	<u>OMRÅDE NR. II:</u>
Område nr. II	Stk. 6: I område nr. II kan der opføres eller indrettes bebyggelse til:
Generelt	Industri-, entreprenør-, oplags- og værkstedsvirksomhed.
Virksomheder med særlige transportbehov	Større vognmandsvirksomhed, speditiofsfirma, containervirksomhed og andre virksomheder med særlige transportbehov må etableres i området.
Dagligvarebutikker	Der må <u>ikke</u> etableres dagligvarebutikker i området.

§ 3

§ 3 STØJVILKÅR

Støjvilkår

- erhvervsområdet

Stk. 1: Det fra den enkelte virksomhed hidrørende støjniveau, angivet som det ækvivalente, konstante, korrigerede lydtryksniveau i dB(A), må uden for eget skel ikke overstige efterfølgende grænseværdier:

TIDSRUM: Mandag-fredag-	kl.	: 07.00-18.00	18.00-22.00	
Lørdag-	kl.	: 07.00-14.00	14.00-22.00	
Søn- og helligdag-	kl.	:	07.00-22.00	
Alle dage-	kl.	:		22.00-07.00
OMRÅDE : VED SKEL MOD		: dB(A)	dB(A)	dB(A)
NR. I : Landsbyen Purhus		: 45	40	35
Dandigevej		: 45	40	35
Område Ia		: 60	60	60
Område II		: 70	70	70
Øvrige skel i området		: 55	45	40
NR. Ia : Område I		: 55	45	40
Område II		: 70	70	70
Øvrige skel i området		: 60	60	60
NR. II : Område I		: 55	45	40
Område Ia		: 60	60	60
Øvrige skel i området		: 70	70	70

Områdeinddelingen er vist på kortbilag nr. 1.

Støjvilkår

- landsbyen Purhus
 - det åbne land

Stk. 2: Det fra virksomheder i det samlede erhvervsområde hidrørende støjniveau, angivet som det ækvivalente, konstante, korrigerede lydtryksniveau i dB(A), må i intet punkt målt udendørs ved boligbebyggelser i landsbyen Purhus og ved blandede bolig- og erhvervsbebyggelser i Purhus og i det åbne land overstige efterfølgende værdier:

TIDSRUM: Mandag-fredag-	kl.	: 07.00-18.00	18.00-22.00	
Lørdag-	kl.	: 07.00-14.00	14.00-22.00	
Søn- og helligdag-	kl.	:	07.00-22.00	
Alle dage-	kl.	:		22.00-07.00
OMRÅDE (bebyggelse)		: dB(A)	dB(A)	dB(A)
Boligbebyggelser i landsbyen Purhus		: 45	40	35
Blandede bebyggelser i landsbyen Purhus		: 55	45	40
Blandede bebyggelser i det åbne land		: 55	45	40

Støjvilkår iøvrigt

- maksimalværdi

Stk. 3: Støjniveauets maksimalværdi må om natten ikke overstige 50 dB(A), målt ved boligbebyggelser i landsbyen Purhus.

Støjniveauets maksimalværdi må om natten ikke overstige 55 dB(A), målt ved bebyggelser til blandet erhvervs- og boligformål i landsbyen Purhus og i det åbne land.

- tilladelse til højere støjniveau

Stk. 4: Der kan, efter ansøgning, gives tilladelse til højere grænseværdier i område I og Ia, såfremt det fra ansøgeren kan godtgøres, at en sådan højere grænseværdi ikke påvirker støjniveauet i de støjfølsomme områder.

Tilladelse til højere støjniveau er specielt tænkt givet, når støjkilden er lavt placeret, tæt ved skel, eller hvis bygninger eller lignende på nabogrunde yder en

sådan afskærmning, at virksomhedens bidrag til den samlede støj i de støjfølsomme områder ikke medfører overskridelser af de i stk. 2-3 fastsatte grænseværdier for de støjfølsomme områder.

§ 4

§ 4 UDSTYKNINGER

Udstykningsplan

Stk. 1: Lokalplanområdets udstykning skal i princippet ske som vist på kortbilag nr. 2.

Modulopdeling

Stk. 2: Kortet viser en modulær opdeling af det samlede lokalplanområde, der er baseret på et minimumsmodul på ca. 5000-6000 m² (ca. 50-60 m x ca. 100 m).

Modulemnes størrelser kan variere noget på grund af områdets uregelmæssige afgrænsning.

Den viste modulære opdeling skal danne grundlag for områdets fremtidige udstykning. Ingen grund må udstykkes med mindre areal end de viste moduler, men to nabomoduler kan sammenlægges til en grund.

Godkendelse

Stk. 3: Dette udstykningsprincip kan kun fraviges efter Purhus kommunes godkendelse.

Stk. 4: Efterfølgende udstykning af området må kun finde sted på grundlag af en godkendt udstykningsplan.

§ 5

§ 5 VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

Vejtilslutning til
Hovedvejen

Stk. 1: Lokalplanområdets veje tilsluttes Hovedvejen, hovedlandevej 432, Randers-Hobro, ca. ved km 12,850 som vist på kortbilag nr. 2

Dangårdsvej

Stk. 2: Den eksisterende kommunevej nr. 1395, Dangårdsvej, skal fortsat betjene den eksisterende virksomhed på matr.nr. 6 ak Ørrild by, Fårup, samt det fremtidige regnvandsbassin på ejendommen matr.nr. 6 q Ørrild by, Fårup.

Veje i området

Stk. 3: Lokalplanområdets veje udlægges som 10 m brede veje med 8 m bred asfaltbelagt kørebane og med retning og beliggenhed samt hjørneafskæringer som vist på kortbilag nr. 2.

Kørebanebegrænsninger markeres med kantsten.

Rabatter anlægges som græsrabatter.

Vendepladser

Stk. 4: Vendepladser på 15 x 50 m med god manøvrepads anlægges ved enden af vejene: B-B, C-C, D-D og E-E som vist på kortbilag nr. 2.

Ud- og indkørsler

Stk. 5: Der må ikke etableres ud- og indkørsler fra de enkelte grunde til vejen A-A.

Vejstatus

Stk. 6: Samtlige veje i lokalplanområdet optages i kommunens vejfortegnelse som kommuneveje.

Veje, der etableres på den enkelte grund, er dog private veje.

Parkeringsforhold

Stk. 7: Interne parkeringsarealer på den enkelte virksomhed skal godkendes af kommunen i hvert tilfælde.

Behovet for parkeringsarealer fastlægges i hvert enkelt tilfælde under hensyn til virksomhedens art, antallet af beskæftigede samt behovet for kundeparkering og lignende.

Parkeringsarealet skal dog i almindelighed sammen med et eventuelt garageareal udlægges med mindst 1 bilplads pr. 50 m² bruttoetageareal.

Stk. 8: Hvis en virksomhed ikke opfylder sit P-pladsbehov, kan Purhus kommune bestemme, at der skal suppleres med nye P-pladser således, at behovet opfyldes. De nye pladser skal anlægges efter påbud fra Purhus kommune.

§ 6

§ 6 TEKNISK FORSYNING

Naturgas

Stk. 1: Fremtidige nye bebyggelser i lokalplanområdet, skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmningsformål. Der må således ikke etableres elvarmesystemer inden for lokalplanrådets afgrænsning.

Ledningsanlæg

Stk. 2: El-ledninger herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene etableres som jordkabler.

Transformerstationer

Stk. 3: Inden for lokalplanområdet må der kun opføres transformerstationer til områdets elforsyning, 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 iøvrigt udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 7

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Omfang og placering

GENERELT

Byggekrav

Stk. 1: Mindst 10 % af den enkelte grund skal være bygget.

Terrænregulering

Stk. 2: Terrænregulering må kun foretages efter tilladelse fra Purhus kommune.

Terrænregulering på indtil 0,50 m i forhold til det eksisterende terræn eller til et i forbindelse med byggeudmålingen reguleret terrænniveau og ikke nærmere skel end 0,50 m kan dog finde sted uden tilladelse.

Byggeslov m.v.

Stk. 3: Bebyggelser i lokalplanområdet skal opføres og indrettes i overensstemmelse med de almindelige byggeslovsregulerende bestemmelser, som er fastlagt i den til enhver tid gældende Byggeslov samt de i medfør heraf fastlagte bestemmelser.

Omfang og placering	<u>OMRÅDE NR. I OG Ia</u>
Byggemulighed	<p>Stk. 4: Bygningernes omfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal.</p> <p>Højst 40 % af den enkelte grund må bebygges.</p> <p>Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, frem-spring, skorstene m.v.</p> <p>Tagkonstruktioner hvis rumfang ikke indgår i det egentlige erhvervsareal medregnes ikke.</p>
Bebyggelsesprocent	<p>Stk. 5: Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke være større end 50.</p>
Byggefelter	<p>Stk. 6: Bebyggelsen skal placeres inden for de på kort-bilag nr. 2 viste byggefelter, som i hele området tager sigte på at skabe en bebyggelsesmæssig helhed omkring områdets veje og en åbenhed omkring de grønne områder.</p> <p>Ved sammenlægning af 2 eller flere udstykningsmoduler inddrages de mellemliggende korridorer i byggefeltet.</p>
Bygningshøjde	<p>Stk. 7: Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må være højere end 12,00 m over færdigt terrænniveau.</p> <p>Større højde kan tillades på dele af virksomheden, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det, eksempelvis siloer, skorstene, antenner, kraner, ventilationsanlæg og lignende.</p> <p>Bygningshøjde op over 12,00 m skal godkendes af Purhus kommune i hvert enkelt tilfælde.</p>
Antal etager	<p>Stk. 8: I område nr. I og Ia må ikke opføres bygninger med mere end 2,5 etager.</p>
Omfang og placering	<u>OMRÅDE NR. II</u>
Byggemulighed	<p>Stk. 9: Bygningernes omfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal.</p> <p>Højst 50 % af den enkelte grund må bebygges.</p> <p>Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, frem-spring, skorstene m.v.</p> <p>Tagkonstruktioner hvis rumfang ikke indgår i det egentlige erhvervsareal medregnes ikke.</p>
Bebyggelsesprocent	<p>Stk. 10: Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke være større end 50.</p>
Byggefelter	<p>Stk. 11: Bebyggelse skal placeres inden for de på kort-bilag nr. 2 viste byggefelter, som i hele området tager sigte på at skabe en bebyggelsesmæssig helhed omkring</p>

områdets veje og en åbenhed omkring de grønne områder.

Ved sammenlægning af 2 eller flere udstykningsmoduler inddrages de mellemliggende korridorer i byggefeltet.

Bygningshøjde

Stk. 12: Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må være højere end 12,50 m over færdigt terrænniveau.

Større bygningshøjde kan tillades på dele af virksomheden, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Bygningshøjde op over 12,50 m skal godkendes af Purhus kommune i hvert enkelt tilfælde.

Antal etager

Stk. 13: I område nr. II må der ikke opføres bygninger med mere end 2,5 etager.

§ 8

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Ydervægge og tagflader

Stk. 1: Til udvendige bygnings sider, samt tagflader, må ikke anvendes materialer, der efter kommunens skøn virker skæmmende.

Skiltning

Stk. 2: Skilte og reklamer må kun opsættes på det byggeliniesikrede areal mellem de interne veje i området og byggefelterne.

Skilte med navn og bmærke må maksimalt have en størrelse på 75 x 150 cm og de må maksimalt gives en højde over terræn på 120 cm.

Øvrige skilte skal forelægges Purhus kommune til godkendelse.

Belysning af skilte m.v.

Stk. 3: Belysning af skilte og bygninger skal godkendes af Purhus kommune i hvert enkelt tilfælde.

§ 9

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

Ubebyggede arealer På den enkelte grund

Stk. 1: Grundenes ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende og en passende orden skal iagttages ved oplagring af materialer, affald og lignende.

Ubebyggede, ubefæstede, utilplantede og iøvrigt ubenyttede arealer skal anlægges og vedligeholdes med græs.

- areal mellem byggefelt og vej

Beplantninger på arealerne mellem vej og byggefelt skal af hensyn til oversigt m.v. godkendes af Purhus kommune forinden tilplantning.

- korridorer mellem byggefelter

Korridorer mellem byggefelter kan tilplantes af den enkelte grundejer efter kommunens godkendelse af beplantningsplan.

- udendørs oplag

Eventuelt udendørs oplag skal placeres inden for de på kortbilag nr. 2 viste byggefelter.

-
- Beplantningsbælter**
- Stk. 2: Langs områdets begrænsning mod Hovedvejen, Vestergade, motorvejen og afkørselsrampen fra motorvejen udlægges de byggeliniesikrede arealer i forhold til de nævnte veje som beplantningsbælter omkring erhvervsområdet.
- anlæggelse og vedligeholdelse
- Beplantningsbælterne anlægges af Purhus kommune i forbindelse med områdernes byggemodning.
- Kommunen vedligeholder beplantningerne de første 3 år efter anlæggelsen, hvorefter den enkelte grundejer foretager den fremtidige vedligeholdelse.
- beplantningsplan
- Bepantning og vedligeholdelse af beplantningsbælterne skal ske efter en forud godkendt beplantnings- og vedligeholdelsesplan.
- oversigtslinier
- Eksisterende og fremtidige oversigtlinier langs Hovedvejen ved Vestergades udmunding i Hovedvejen og ved erhvervsområdets vejtilslutning til Hovedvejen og langs Vestergade ved afkørslen fra motorvejen samt det byggeliniesikrede areal ved Dandiget skal overholdes ved udformningen af beplantningsbælterne.
- Grønt område**
- Stk. 3: Det på kortbilag nr. 1 udlagte område til fremtidigt regnvandsbassin og grønt område tilsås med græs.
- Området må ikke tilplantes med træer og buske af hensyn til Dandiget, der er et fredet fortidsminde med 100 m beskyttelseslinie.
- Området tilsås og vedligeholdes af Purhus kommune.
- § 10
- § 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING**
- Forudsætninger for ibrugtagning**
- Stk. 1: Ny bebyggelse må ikke tages i brug uden byrådets særlige tilladelse, før der er etableret de i § 4 nævnte veje og parkeringsarealer.
- Stk. 2: Ny bebyggelse med rumopvarmningsbehov må ikke tages i brug, før der er sket tilslutning til naturgasnettet, jvf. § 5, stk. 1.
- § 11
- § 11 TILLADELSER M.V. FRA ANDRE MYNDIGHEDER**
- Vejtilslutning**
- Stk. 1: Tilladelse om tilslutning til hovedlandevej 432 Randers-Hobro, Hovedvejen, skal meddeles af Århus Amtskommune.
- Dandiget**
- Stk. 2: Tilladelse til udnyttelse af det byggeliniesikrede areal langs Dandiget til erhvervsområde skal meddeles af Naturklagenævnet for Århus amt.
- Regnvandsbassin**
- Stk. 3: Tilladelse af den 31. januar 1991 er meddelt af Fredningsnævnet for Århus amt til etablering af regnvandsbassin på det byggeliniesikrede areal langs Dandiget.

Landbrugspligt

Stk. 4: Der må ikke foretages forandringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra landbrugsministeriet, idet de af planen omfattede matrkelnumre (undtagen matr.nre. 6 ak og 6 an Ørrild by, Fårup), i medfør af landbrugsloven, er undergivet landbrugspligt.

Landbrugspligten ønskes ophævet i forbindelse med gennemførelse af udstykninger i området.

Ejendommene (arealerne) må fortsat drives landbrugsmæssigt efter landbrugslovens bestemmelser, indtil de tages i brug til det, lokalplanen bestemmer.

§ 12

§ 12 OPHÆVELSE AF EKS. TINGLYSTE PLANDOKUMENTER

Ophævelse af servitutter

Eksisterende tinglyste servitutter kan opretholdes ved tinglysningen af lokalplan nr. 857 og kan efterfølgende aflyses af tingbogen efterhånden, som de bliver uaktuelle ved erhvervsområdets etapevise udbygning.

Der henvises til servitutredegyrelse side 14.

§ 13

§ 13 PÅTALERET

Påtaleret

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus byråd.

§ 14

§ 14 GODKENDELSESPÅTEGNING

Vedtagelse af forslag

Stk. 1: Således vedtaget:
PURHUS BYRÅD, den 30. marts 1993.

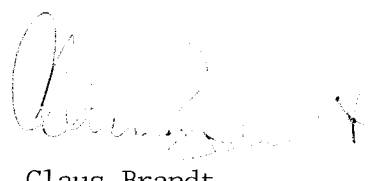
Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

Endelig vedtagelse

Stk. 2: Endeligt vedtaget i h.t. planlovens § 27.
Den 15. juni 1993.

Berner Nielsen
borgmester


Claus Brandt
vicedirektør

Kortbilag:

- Nr. 1 Anvendelse/områdeinddeling m.v.
- Nr. 2 Udstykning/etapedeling m.v.

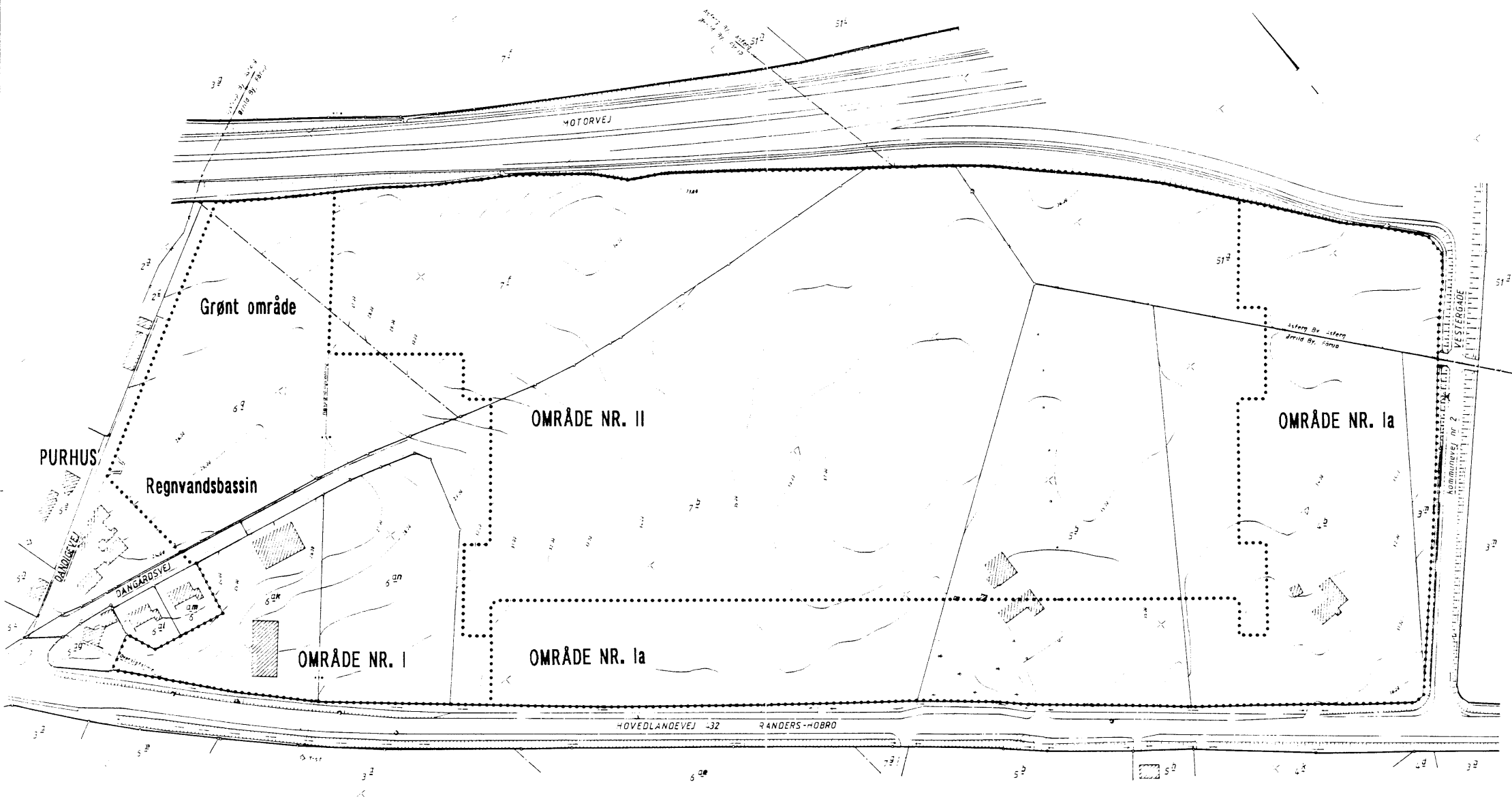
16. AUG. 1993 005329

16. AUG. 1993 005329

46 7563

Handwritten signature

L. Christensen
d. 1993

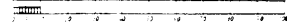


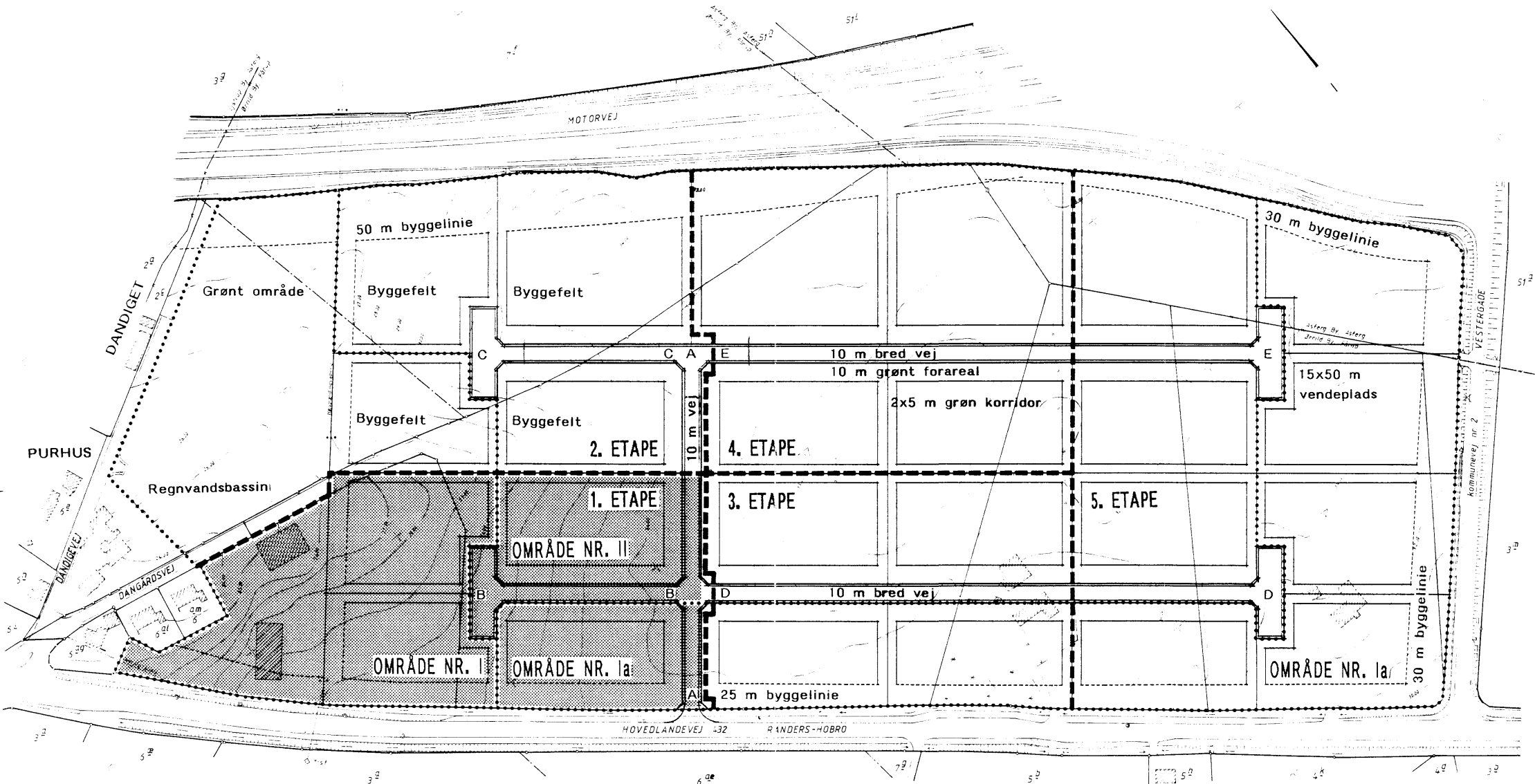
Ejertav: ASPERG BY ASPERG Skrevet: marts 1993
 BRILLD BY, FARUP
 Kommune: PURHUS
 Amt: ÅRHUS
 Skaler: DNN
 Dato: JUNI 1991
 1:5000
 Udarbejdet af: *Helm Woll*
 Landinspektør
 Indsigtstern: KJELD DALBY, Høstetalsgade 10, 8900 Randers, Tlf. 86 402211

ERHVERVSOMRÅDE PURHUS
KORTBILAG NR. 1 - LOKALPLAN NR. 857
 Anvendelse og områdeinddeling m.v.

.... Områdeafgrænsning

Mål 1:2000





ERHVERVSOMRÅDE PURHUS
KORTBILAG NR. 2 - LOKALPLAN NR. 857
Udstykning og etapedeling m.v.

- Byzone 1. etape
- Etapegrænse
- ... Områdegrænse
- Byggelinie excl. højde- og passagebidrag

Mål 1:2000

Ejerlav: ASFERG BY ASFERG Skrevet i marts 1993
 ØRRILD BY, FÅRUP

Kommune: PURHUS

Amt: ÅRHUS

Udleveret af: DNN
 Dato: JUNI 1991
 Nr: 5-91

Hilf Stølle
 Landsinspektør

Landsinspektør: JELD DALBY, Hørsralsgade 10, 8900 Randers, Tlf. 86 402211

