



NØRHALD KOMMUNE

2913

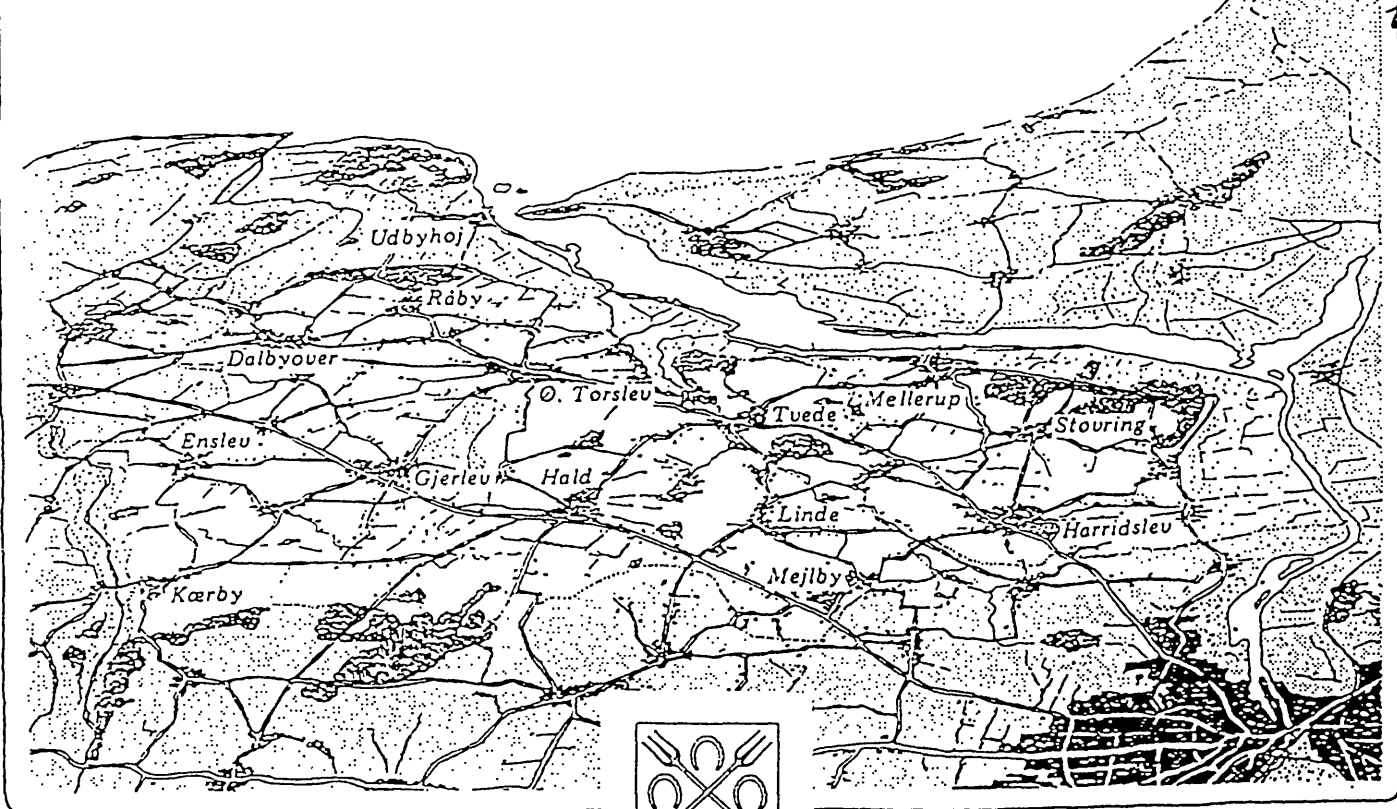
ORIGINAL 019522 01 0001.2168

215 02.2002

23.03.2001 PA

17.400,-

6.



NØRHALD KOMMUNE

LOKALPLAN

NR. 33 A

FOR ET PARKERINGSAREAL I HARRIDSLEV
JUNI 1997

INDHOLD

Indledning	Side 2 - 4
Offentlig fremlæggelse og frist for indsigelser	- 5
Hovedstruktur for Harridslev	- 5
Rammebestemmelser for Harridslev	- 6
Rammer for områder i Harridslev	- 7
Lokalplanens indhold	- 8 - 9
Lokalplanbestemmelser	- 10 - 11
Kortbilag 1	- 12
Kortbilag 2	- 13
Kortbilag 3	- 14

REDAKTIONELLE BEMÆRKNINGER

Lokalplanen er udarbejdet af
Nørhald kommune
Teknik- og Miljøafdelingen

INDLEDNING.

Lidt om lokalplaner,
deres virkninger.

På side 2, 3 og 4 fortælles lidt om, hvad en lokalplan er, og hvilken betydning den har for grundejere og beboere m.fl. - Den der i forvejen kender til lokalplaner, kan springe disse sider over og alene læse de følgende sider, der handler om selve lokalplanen og dens indhold.

Hvorfor udarbejdes en lokalplan ?
Hvad er en lokalplan ?

I lov om kommuneplanlægning er det bestemt, at der skal udarbejdes en lokalplan, når man ønsker at gennemføre udstykninger af et vist omfang, og når der skal gennemføres større bygge- og anlægsarbejder.

Hensigten hermed er at sikre, at disse dispositioner får en rimelig udformning, og at der bliver god sammenhæng med allerede eksisterende bebyggelse og anlæg samt med kommunens planer i øvrigt.

I en lokalplan, som byrådet altså er forpligtet til at udarbejde - eventuelt i samarbejde med en bygherre eller anden interesseret part - kan man fastlægge de fremtidige forhold meget detaljeret. En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelse om, hvad et område skal benyttes til, hvor store de enkelte parceller skal være, hvordan vej- og stisystemer skal udformes, hvordan bebyggelsen skal udformes og hvilket omfang den må have, hvorledes friarealerne skal tilrettelægges, hvordan tekniske anlæg skal udformes og placeres - og en lang række andre forhold. Lokalplanen behøver ikke i alle tilfælde være så detaljeret, men hvor der er behov for det, kan man således meget nøje fastlægge kvarterets fremtidige benyttelse og udseende.

Lokalplanen skal behandles efter en bestemt fremgangsmåde, der er fastsat i planloven. Bl.a. skal offentligheden og ikke mindst ejere af lokalplanen have adgang til at tage stilling til planen og fremkomme med eventuelle indsigelser og ændringsforslag.

Når lokalplanen er endeligt behandlet af byrådet, og der eventuelt er foretaget ændringer efter forslag fra befolkningen, fra amtskommunen eller fra andre myndigheder, vedtages lokalplanen endeligt af byrådet. Den er hermed bindende for de enkelte grundejere m.fl. Planen bliver desuden tinglyst på hver enkelt ejendom i det område, planen omfatter. Man opnår dermed sikkerhed for, at planen er kendt af de berørte parter, og at den fremtidige udvikling i kvarteret også i virkeligheden forbliver i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen udarbejdes dog ikke blot, fordi det er en fremgangsmåde, kommunen efter loven er forpligtet til at følge. Man bør være opmærksom på, at planen først og fremmest er et planlægningsredskab, der er af værdi for den enkelte beboer i området. Planen sikrer, at der opstår harmoniske bebyggelsesforhold, og den sikrer på samme tid den enkelte beboer de friest mulige vilkår samtidig med at yde ham beskyttelse mod, at naboens udfoldelser udvikler sig til gener. Dette betyder i praksis, at man, når man udarbejder planen, må søge at finde det balancepunkt, hvor de begrænsninger, der pålægges den enkelte, føles rimelige, fordi de også har karakter af beskyttelsesforanstaltninger mod en uønsket udvikling i kvarteret.

Ligesom en lokalplan er et nødvendigt middel, hvor der skal planlægges helt nye kvarterer, kan den være værdifuld i allerede eksisterende byområder - hvad enten planen skal sikre gennemførelse af større ændringer, eller den blot skal sikre, at alle de mange småændringer, der til stadighed sker, foregår på en harmonisk måde.

Hvilke virkninger har lokalplanen ?

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, gælder nogle midlertidige retsvirkninger, og når lokalplanen er endelig vedtaget, indtræder lokalplanens varige retsvirkninger.

De midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder således et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen (planlovens § 17). Den eksisterende, lovlige anvendel-

se af ejendommene kan derimod fortsættes 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 bestemmelserne om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelsehøjde og etageareal overholdes. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagens offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst et år efter offentliggørelsen.

Lokalplanens varige retsvirkninger.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 for 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.

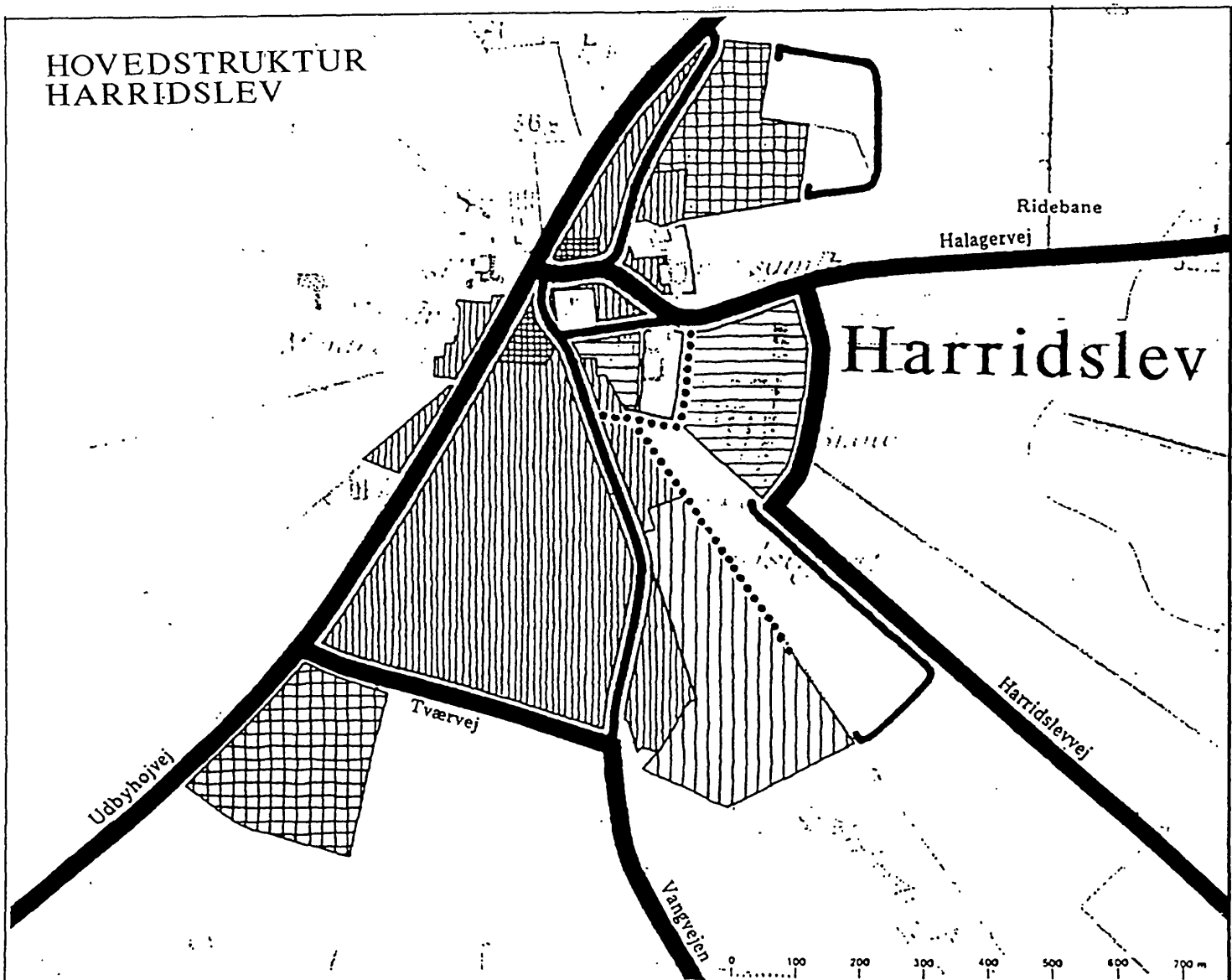
OFFENTLIG FREMLÆGGELSE OG FRIST FOR INDSIGELSER

Fremlæggelsesperiode.

Forslaget er fremlagt i 8 uger fra den 9. juli 1997 til den 3. sept. 97. Derefter vil Byrådet tage endelig stilling til lokalplanen med henblik på en evt. endelig vedtagelse.

Deres mulighed.

Hvis De har indsigelser imod eller ændringer til forslaget, skal disse være Nørhald kommune, Teknik- og Miljøafdelingen, Udbyhøjvej 483, Tvede, 8900 Randers i hænde senest den

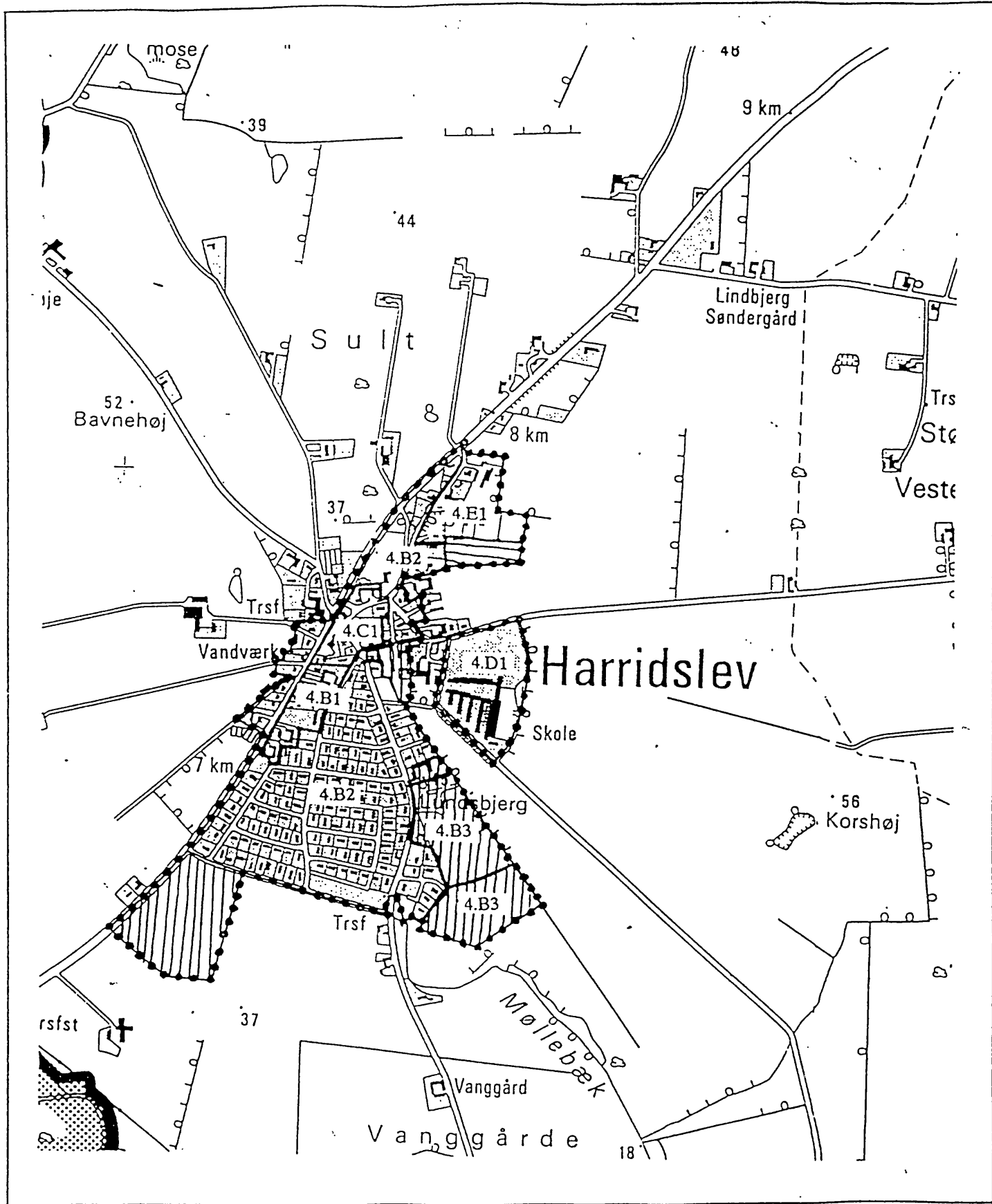


HOVEDSTRUKTUR HARRIDSLEV








	Omr. til boligformål		Omr. til offentlige formål		Mulige byomr. efter 2004
	Omr. til bolig-, erhvervs- og centerformål		Omr. til fritidsform. m.v.		Overordnede veje
	Omr. til erhvervsformål		Omr. til sommerhusformål		Lokale veje
	Omr. til centerformål		Landsbyomr. i landzone		Hovedstiforbindelser

RAMMEBESTEMMELSER FOR HARRIDSLEV

Enkeltområde:	4.B1	4.B2	4.C1
Benævnelse:			
Zonestatus pr. 1.6.1993 Gældende byplanvedtægter og lokalplaner	Landzone.	Landzone. (Dele af 4.B2 er i byzone) - Dele af 4.B2 er omfattet af lokalplan 17 og 19	Landzone.
Fremtidig anvendelse	BOLIGFORMAL Offentlig service - institutioner til betjening af kvarteret Butikker til kvarterets daglige forsyning Erhvervsformål - erhverv uden genevirkning for kvarteret Liberale erhverv.	BOLIGFORMAL Offentlig service - institutioner til betjening af kvarteret Butikker til kvarterets daglige forsyning Erhvervsformål - erhverv uden genevirkning for kvarteret Liberale erhverv.	CENTERFORMAL - butikker, privat service, parkering Erhvervsformål - erhverv uden genevirkning for området, liberale erhverv Offentlige formål - institutioner, administration, offentlig service Boligformal.
Bebyggelsens art	Lav boligbebyggelse Institutionsbebyggelse Erhvervsbebyggelse (håndværk, butikker m.v.).	Lav boligbebyggelse Institutionsbebyggelse Erhvervsbebyggelse (håndværk, butikker m.v.).	Butiksbebyggelse Erhvervsbebyggelse Boligbebyggelse Institutions- og administrationsbebyggelse.
Max. bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom	25.	25.	35 for boligbebyggelse, 50 for anden anvendelse.
Max. antal etager	Een etage med udnyttet tagetage.	Een etage med udnyttet tagetage.	Een etage med udnyttet tagetage.
Max. bygningshøjde	8,5 m.	8,5 m.	8,5 m.
Min. opholdsareal			50 % af boligetagearealet, 25 % af erhvervsetagearealet.
Min. antal parkeringspladser	2 pr. bolig i åben, lav bebyggelse, 1 1/2 pr. bolig i tæt, lav bebyggelse For butikker, erhverv m.v. dækning af eget p-behov.	2 pr. bolig i åben, lav bebyggelse, 1 1/2 pr. bolig i tæt, lav bebyggelse For butikker, erhverv m.v. dækning af eget p-behov.	2 pr. bolig i åben, lav bebyggelse, 1 1/2 pr. bolig i tæt, lav bebyggelse og 1 pr. 50 m ² erhvervsetageareal.
Andet	Kirkefredningsbestemmelser Området overføres til byzone Generelle rammer.	Kirkefredningsbestemmelser Området indeholder bevaringsværdige bymiljøer (hovedstruktur, side . . .) Området overføres til byzone Generelle rammer.	Kirkefredningsbestemmelser Området indeholder bevaringsværdige bymiljøer. Området overføres til byzone Generelle rammer.



4. RAMMER FOR OMRÅDER I HARRIDSLEV

- | | | | |
|---|----------------------------|---|-----------------------------|
|  B | Omr. til boligformål |  E | Omr. for erhvervsformål |
|  C | Omr. til centerformål |  | Max. byzoneudvid. 1992-2004 |
|  D | Omr. til offentlige formål |  | Nye byområder 1992-2004 |
| | |  | Byzonearealer pr. 1.6.1993. |

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanområdets afgrænsning.	Lokalplanområdet afgrænses mod nord af eksisterende P-areal ved brugsforening samt boligområde, mod øst af Kastanievej, mod vest af erhvervsareal og mod syd mod boligareal (ældreboliger).
Eksisterende forhold.	Området er beliggende indenfor det i kommuneplanen omfattede område 4.C1 - Centerformål, omfattende butikker, privat service og parkering, jfr. rammebestemmelserne for Harridslev 4.C1.
Lokalplanens formål.	<u>at</u> udlægge og udforme grundarealet til P-areal for Harridslev Brugsforening med ca. 26 pladser. <u>at</u> sikre gode og ordnede adgangsforhold for nyt og eksisterende P-areal ved brugsforeningen.
Lokalplanområdets anvendelse.	Lokalplanområdet anvendes til P-areal.
Zonestatus.	Lokalplanen overfører området fra landzone til byzone.
Regionplan.	Regionplanens retningslinier for detailhandel overholdes for hele brugsforeningens område.
Kommuneplanen.	Byrådet har den 9. marts 1995 endelig godkendt kommuneplan 1992 - 2004. Lokalplanen er omfattet af enkeltområde 4.C1, kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen fremgår af skemaet (se side 6). Herudover er følgende af kommuneplanens generelle rammer af betydning for lokalplanen.

Etablering af butikker.

Handels- og Servicefunktionerne i kommunen ligger decentralt placeret, dels i de fire landsbyer, der er udpeget som lokalcentre, men også med en veludbygget standard i en række af de øvrige landsbyer.

I overensstemmelse med regionplanens retningslinier må der ikke etableres butikker med et samlet areal over 3.000 m².

Vej- og stibetjening.

Lokalplanen for et område, for hvilket kommuneplanens hovedstruktur indeholder retningslinier for trafik anlæg og kollektiv trafikbetjening skal sikre, at disse retningslinier kan realiseres.

Parkeringsforhold.

Kommuneplanens rammebestemmelser i 4.C1 anfører, - at der i forbindelse med erhvervsbebyggelse skal indlægges min. 1 parkeringsplads pr. 50 m² erhvervsareal.

Kommunens spildevandsplan.

Arealet, der omfattes af lokalplanen, kan tilsluttes det eksisterende kloaknet, jfr. spildevandsplanen.

Støjvurdering.

Ud fra region- og kommuneplanens krav om støjforhold i relation til omgivelserne har Nørhald kommune foretaget følgende vurdering.

Lokalplan nr 33 er beliggende umiddelbart op til eksisterende P-areal ved Harridslev Brugsforening..

Lokalplanområdets placering mellem Udbyhøjvej og Kastanievej vil ikke påføre området væsentlig yderligere støjgener, som vil overstige region- og kommuneplanens krav.

LOKALPLANBESTEMMELSER

Nørhald kommune
Lokalplan nr. 33A
for et parkeringsareal i Harridslev.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 746 af 16 aug. 1994) fastlægges herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

1. Lokalplanens formål

- 1.1. Lokalplanen har til formål at sikre,
- at der i lokalplanområdet etableres og sikres fungerende adgangsforhold for parkeringsarealet.
 - at området kun må anvendes til parkeringsareal for personbiler.
 - at eksisterende bebyggelse på ejendommen nedrives.

2. Områdets afgrænsning og zonestatus.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nr. 21.a. Harridslev.

2.2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

3. Områdets anvendelse

3.1. Området må kun anvendes til etablering af parkeringsareal for personbiler.

3.2. Der må ikke i lokalplanområdet henstilles containere, campingvogne eller parkeres lastbiler.

3.3. Der skal etableres 1 stk. P-plads udformet således, at den kan anvendes af personer, hvis bevægelsesevne er nedsat, enten indenfor lokalplanområdet eller på eksisterende P-areal ved brugsen.

4. Vejforhold

4.1. Der etableres gående adgangsforhold, som angivet på kortbilag 2.

Kørende adgang til lokalplanområdet skal foregå via eksisterende overkørsler til Udbyhøjvej eller ny overkørsel til Kastanievej.

5. Ledningsanlæg og antenner

5.1. Elledninger, herunder til vej og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler

5.2. Anlæg til belysning af fælles adgangsveje, herunder trapper, gange, stier samt indendørs og udendørs parkeringsanlæg, skal forsynes med automatisk styring efter dagslysforhold og brugstid.

6. Hegn og beplantning

6.1. Hegn mod vej og naboskel skal etableres som levende hegn, der ikke må beskæres til en højde lavere end 1,80 m.

6.2. Alle levende hegn må suppleres med trådhegn, der dog ikke må være højere end det levende hegn, når dette har nået den ønskede højde.

6.3. Der etableres beplantning, som vist på kortbilag 2.


6.4. Beplantningen hører til ejendommen og skal ren- og vedligeholdes af denne.


Således vedtaget af Nørhald byråd, den 19. juni 1997

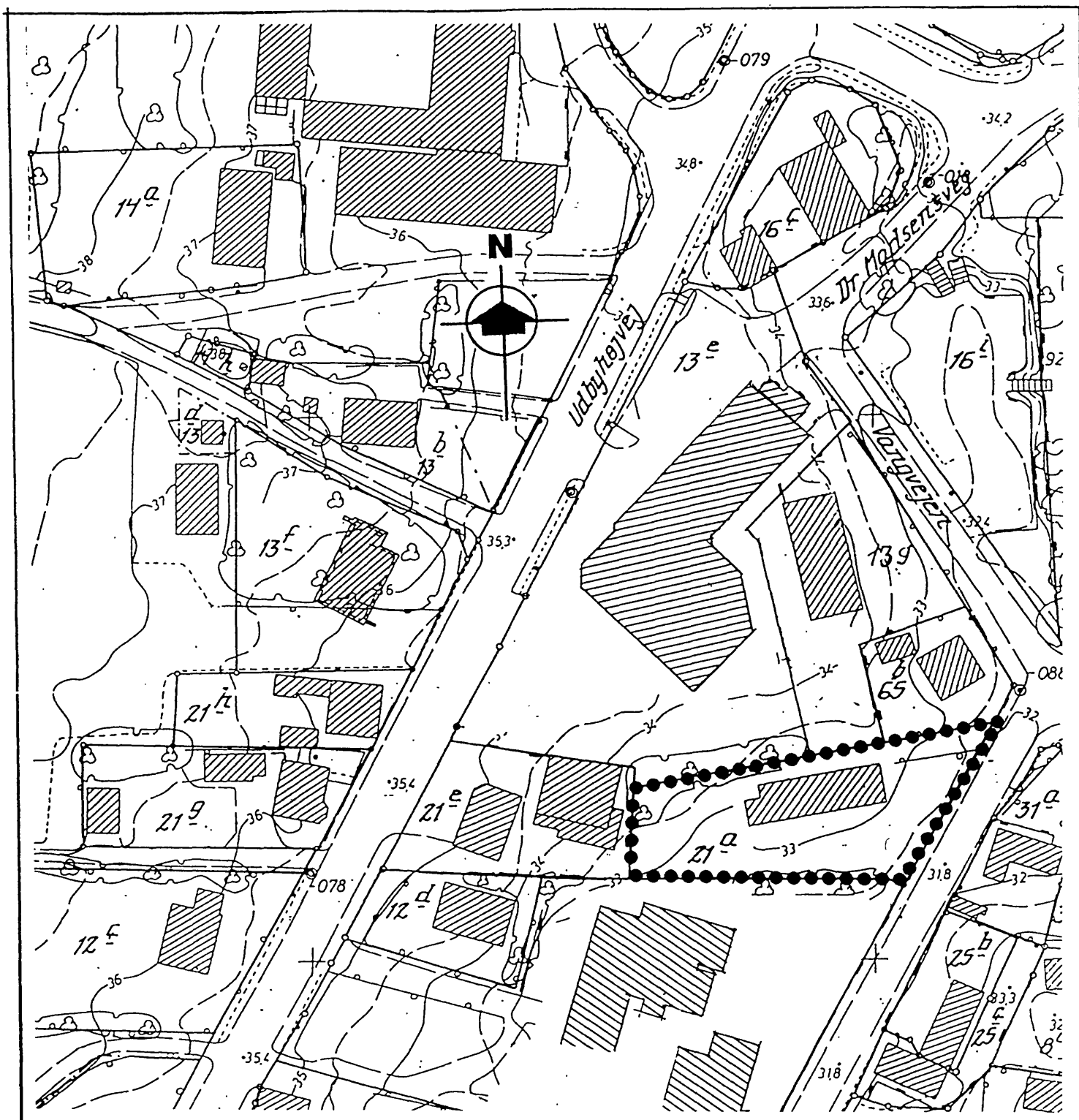

Herluf Skjøtt
borgmester


Kurt K. Kristensen
sekretariatschef

Lokalplanen er i henhold til § 27 i Lov om Planlægning endelig vedtaget i Byrådet den 9. oktober 1997.


Herluf Skjøtt
borgmester


Kurt K. Kristensen
sekretariatschef

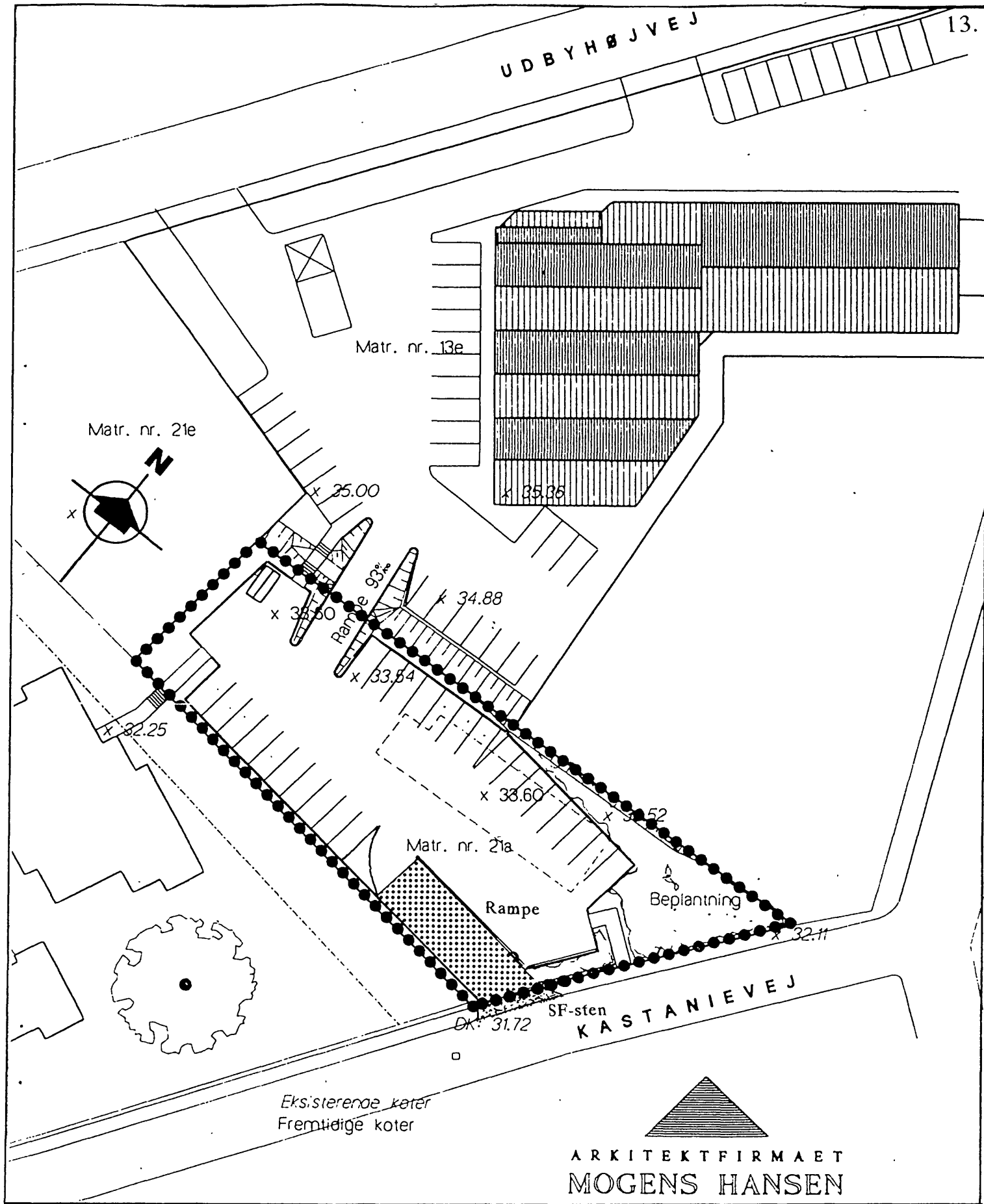


Eksisterende forhold.

●●●●●●●● Lokalplangrænse.

Mål 1:1000.

NØRHALD KOMMUNE
 LOKALPLAN NR. 33.A
 KORTBILAG 1.
 JUNI 1997.



Fremtidige forhold.

●●●●●●●● Lokalplangrænse.

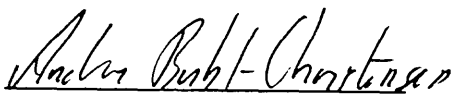
Mål 1:500.

ARKITEKTFIRMAET
MOGENS HANSEN

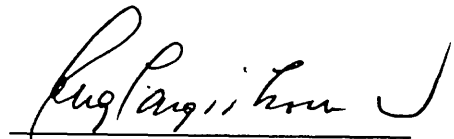
NØRHALD KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 33.A
KORTBILAG 2.
JUNI 1997

Lokalplan nr. 33A fra Nørhald kommune begæres hermed tinglyst på matr.nr. 13e
Harridslev By, Harridslev.

Tvede den 5 12 2002



Anders Buhl-Christensen
Borgmester



Inger Margrethe Thomsen
Kommunaldirektør