

ORIGINAL

26.OKT1979 - 11582

REDEGØRELSE og LOKALPLAN nr. 5.
for et område til sommerhusbebyggelse ved
SØDRING BY, NØRHALD KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
REDEGØRELSE	1
Lokalplanens baggrund og område	1
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning	1
Lokalplanens indhold	1
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	2
LOKALPLAN	3
§ 1. Lokalplanens formål	3
§ 2. Område- og zonestatus	3
§ 3. Områdets anvendelse	3
§ 4. Udstykninger	3
§ 5. Vej- og stiforhold	3
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	4
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	5
§ 8. Ubebyggede arealer	5
§ 9. Grundejerforening	5
§10. Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	6

REDEGØRELSE til lokalplan nr. 5 for Nørhald kommune.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BAGGRUND

Området, som omfattes af lokalplanen, er beliggende syd for Sødring by. På området er der 17 eksisterende sommerhuse.

Lokalplanen sikrer en passende udstykning for de eksisterende sommerhuse og den åbner mulighed for at der kan etableres 18 nye parceller til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesareal. Endvidere skal lokalplanen fastholde områdets udseende som i dag som naturområde.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ØVRIG PLANLÆGNING

1. Kommunens § 15-rammer.

Kommunen og Planstyrelsen har under 13. juni 1977 indgået en aftale om rammer for de nærmeste års udvikling. Heri indgår nogle bestemmelser for indholdet af de lokalplaner, som udarbejdes inden for disse rammer, som kaldes § 15-rammer efter den paragraf i kommuneplanloven, hvori rammerne omtales.

For området fastlægger § 15-rammerne følgende bestemmelser:

- a. At områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse,
- b. at bebyggelsesprocenten for området under eet ikke overstiger 15,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage, og at bygningshøjden ikke overstiger 3 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med vandrette plan må ikke overstige 55^o,
- d. at mindst 15 % af området anvendes til større, samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

2. Spildevandsplaner

Spildevand og regnvand nedsives på egen grund, spildevandet passerer forinden nedsivningen et trixtankanlæg eller lign.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen sikrer en passende udstykning for de eksisterende 17 sommerhuse og åbner mulighed for at der yderligere kan etableres 18 nye sommerhusparceller, med tilhørende fællesarealer for hele bebyggelsen. For hele lokalplanen gælder det, at bebyggelsesprocenten for hver ejendom ikke må overstige 15, at husene kun må opføres med 1 etage,

og at samtlige ejere af parceller inden for området har medlemspligt til en grundejerforening, der skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealerne, vejene og stierne.

Endvidere indeholder lokalplanen bestemmelser som skal fastholde områdets karakter som i dag, som naturområde.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens godkendelse 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen 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.

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

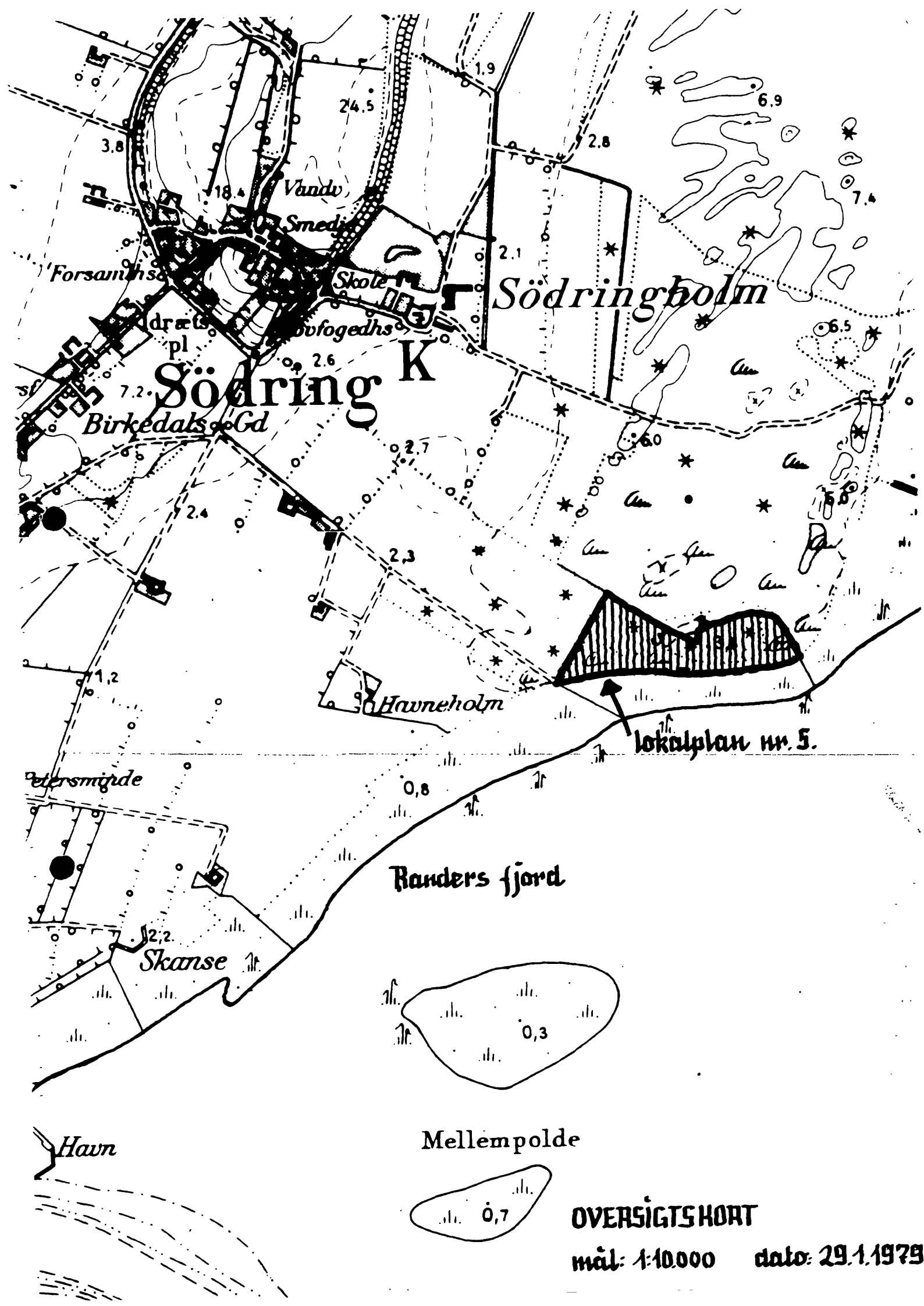
LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde, der kan forgribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil et år efter offentliggørelsen.



Södringholm

Södring K

lokalplan nr. 5

Randers fjord

Mellempolde

OVERSIGTSKORT

mål: 1:10.000 dato: 29.1.1979

Lokalplan nr. 5 for et område syd for Sødning by i Nørhald kommune.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at sikre en passende udstykning for de eksisterende 17 sommerhuse, og åbne mulighed for at der kan etableres 18 nye parceller til sommerhusbebyggelse med tilhørende fællesarealer.

Endvidere skal lokalplanen fastholde områdets udseende som i dag, som naturområde.

§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

Stk.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag dateret den 29.3.1979 og omfatter del af matr.nr. 20 a Sødning by og sogn, samt alle parceller der efter den 29.1.1979 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk.1. Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse d.v.s. bebyggelse, der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30 september og udenfor dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.

Stk.2. På hver selvstændig ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig.

§ 4. UDSTYKNING

Stk.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan.

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD

Pkt.1. UDLÆG AF NYE VEJE M.M.

Stk.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

Vejen B-C i en bredde af 8 m.

Vejen D-E i en bredde af 8 m.

Alle stier i en bredde af 2,5 m.

Stk.2. Der udlægges areal til udvidelse af vejen A-B. Udvidelsesarealer skal udlægges, som vist på vedhæftede kortbilag.

Stk.3. Vejene A-B, B-C og D-E skal udføres med 5 m kørebane af grus og $1\frac{1}{2}$ m græsabat i begge sider.

Stk.4. Stierne skal udføres i en bredde af 1,50 m med grusbeklægning.

Stk.5. Der må højst etableres en overkørsel fra hver parcel. Overkørslen må højst anlægges i 3 m's bredde og skal anlægges i grus eller græs.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 15 %.

Stk.2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage uden mulighed for indretning af udnyttelig tagetage.

Stk.3. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveauplan) til skæring mellem facade og tagflåde. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 20° og 30° .

Stk.4. Tagene skal være symmetriske sadeltage.

Stk.5. Udover beboelsesbygningen må der kun opføres én mindre bygning til garage, udhus el. lign. på hver ejendom.

Stk.6. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 30 m^2 ialt.

Stk.7. Bebyggelsen skal placeres således at der i videst mulig omfang tages hensyn til bevaring af eksisterende beplantning.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

Stk.1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

Stk.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Stk.3. Udvendige bygningssider, døre, vinduesrammer o.lign. mindre bygningsdele må kun fremtræde i farverne dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk rødt) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt eller sort.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER

Stk.1. De med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

Stk.2. Hele området skal fremover henligge som et naturområde som idag, med en naturlig græsvækst, ikke som klippet græsplæne, med en spredt træ og buskbepantning.på. Der kan dog tillades etableret en terrasse i tilknytning til boligbebyggelsen Terrassen må ikke gives et større areal end 50 m².

Den fornødne pleje og vedligeholdelse af bevoksningen skal stedse foretages af ejerne af ejendommen.

Stk.3. I skel mod nabo og vej må ikke etablers nogen form for hegn og skellet må ikke på anden måde markeres synligt i terrænet..

Stk.4. Terrænet må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning

Stk.5. Arealet må ikke benyttes til henstilling eller henlæggelse af køretøjer, beboelsesvogne, campingvogne, maskiner, materiel eller materialer af nogen art eller bruges som campingplads o.lign.

Stk.6. Affald må ikke henkastes på arealet, og dette skal vedligeholdes i en sømmelig stand.

§ 9. GRUNDEJERFORENING

Stk.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlems-

pligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

Stk.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 1/3 af de udstykkede grunde er solgt.

Stk.3. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i § 8, stk. 1 nævnte fællesarealer samt drift og vedligeholdelse af veje og stier i området.


Stk.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.


§ 10. EVENTUELLE TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER *

Stk.1. Uanset foranstående bestemmelse må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået dispensation/tilladelse hertil fra Fredningsstyrelsen til gennemførelsen af lokalplanens bestemmelser inden for en afstand af 100 m fra kystbyggelinien.

Således vedtaget af Nørhald kommunalbestyrelse, den 31. maj 1979

P.k.v.

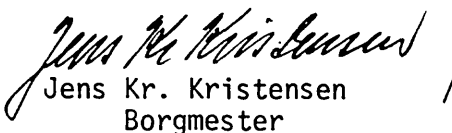

Jens Kr. Kristensen /
Borgmester


Preben Pedersen
kæmner

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Nørhald kommunalbestyrelse, den 13. september 1979

P.k.v.


Jens Kr. Kristensen /
Borgmester


Preben Pedersen
kæmner

* Fredningsstyrelsen har ved skrivelse af 26. september 1979 j.nr.

245/12-260 oplyst, at man ikke vil ophæve strandbyggelinien inden for lokalplanens område.

Dette indebærer, at der til byggeri inden for strandbyggelinien skal opnås tilladelse hertil i henhold til naturfredningslovens § 46.

Det skal bemærkes, at fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds ikke vil modsætte sig en sådan tilladelse, idet hensigten med at opretholde strandbyggelinien er at give fredningsnævnet mulighed for at bedømme aktuelle bebyggelsesplaner med hensyn til beliggenhed, størrelse og udseende.

Nærværende lokalplan nr. 5 Sødtring by, Nørhald kommune, bedes tinglyst på matr.nr. 20 a Sødtring by og sogn.

Arden, den 24.10.1979


Ebbe Schmidt Nielsen

Arkitekt

Lokalplanens retsvirkninger indtræder den 3.10.1979 d.v.s. datoen for offentlig bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,

den 26 OKT 1979 - 11582

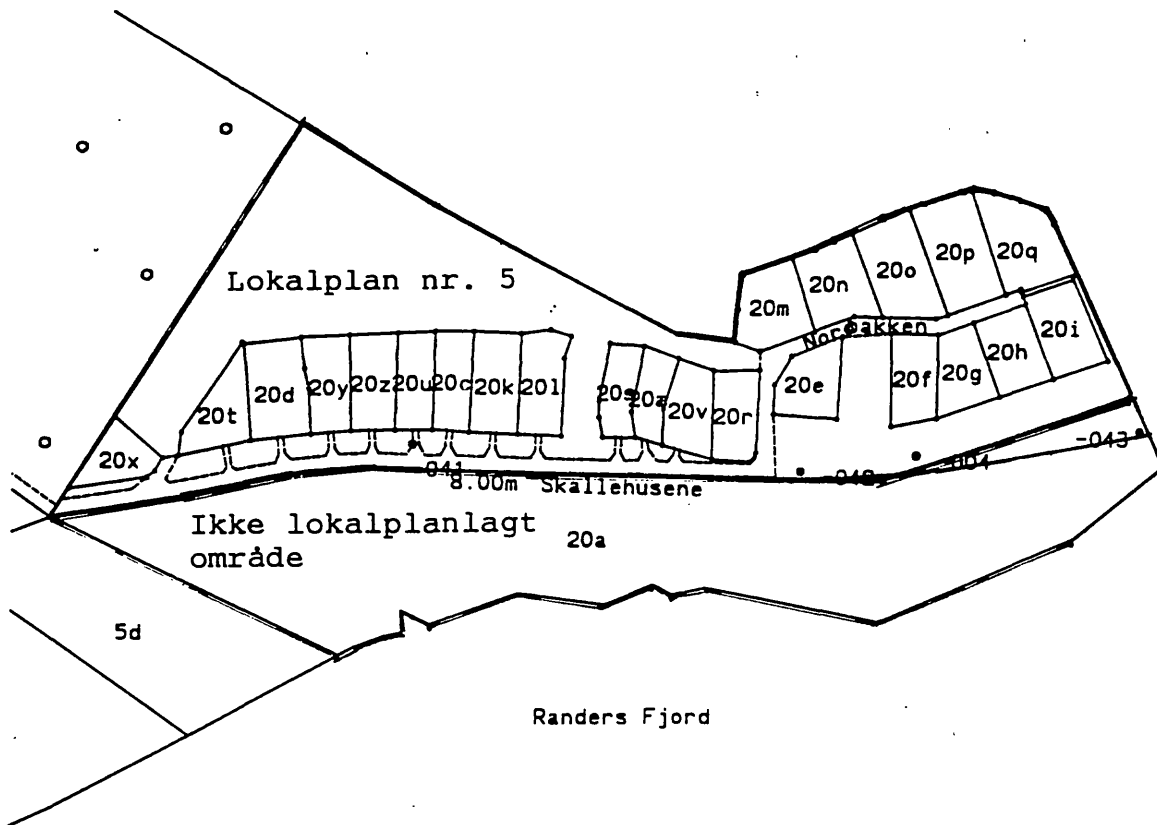
Lyst Bl. 20a akt C. 376.

Rids vedtaget





N O R D



Kopi af matrikelkortet i 1:4000 for en del af Sødring by, Sødring.

Udfærdiget i anledning af udstykning.

Det med rødt indrammede område af matr. nr. 20a søges udstykket uden landbrugspligt sammen med den del af matr. nr. 20a, som endnu ikke er udstykket til sommerhusformål, og som er omfattet af lokalplan nr. 5 for Nørhald kommune.

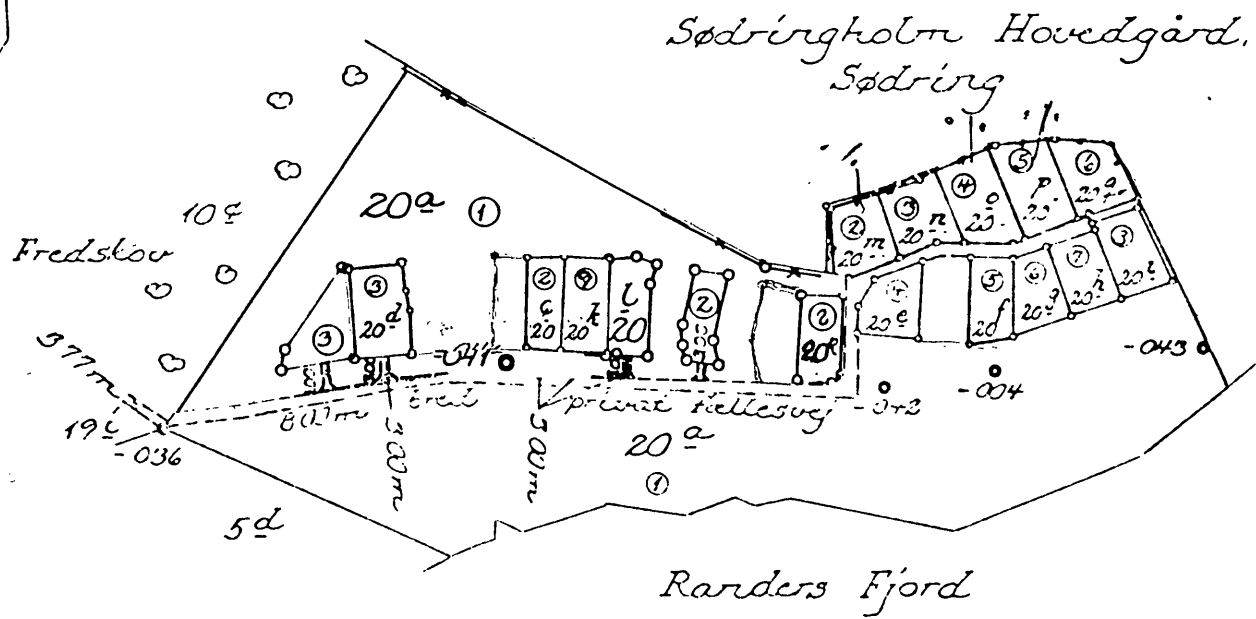
Hadsund i marts 1997 .

Erik Støvring
landinspektør

J. nr. 285-97

LANDINSPEKTØR
ERIK STØVRING
GL. VISBORGVEJ 8 · 9560 HADSUND
TLF. 98 57 25 00

18. MAR. 1981



Hovedkort til Matrikeldirektoratet	Sagen omhandler følgende matrikulære forandringer (sæt kryds)						
	Udstyning	<input checked="" type="checkbox"/>	Størrelsesændring	Begrænsning	Offentlig vej	afskænnelse	Vandberegning
	Sammenlægning		Omring	Matrikulering		udskillelse	

Matr. nr. : *Del af 20a*
 Ejerlav : *Sødriø by, Sødriø*
 Kommune: *Nørhald*
 Amt : *Århus*

Udlærdiget i *januar 1979*

Arne Knudsen
 Landinspektør

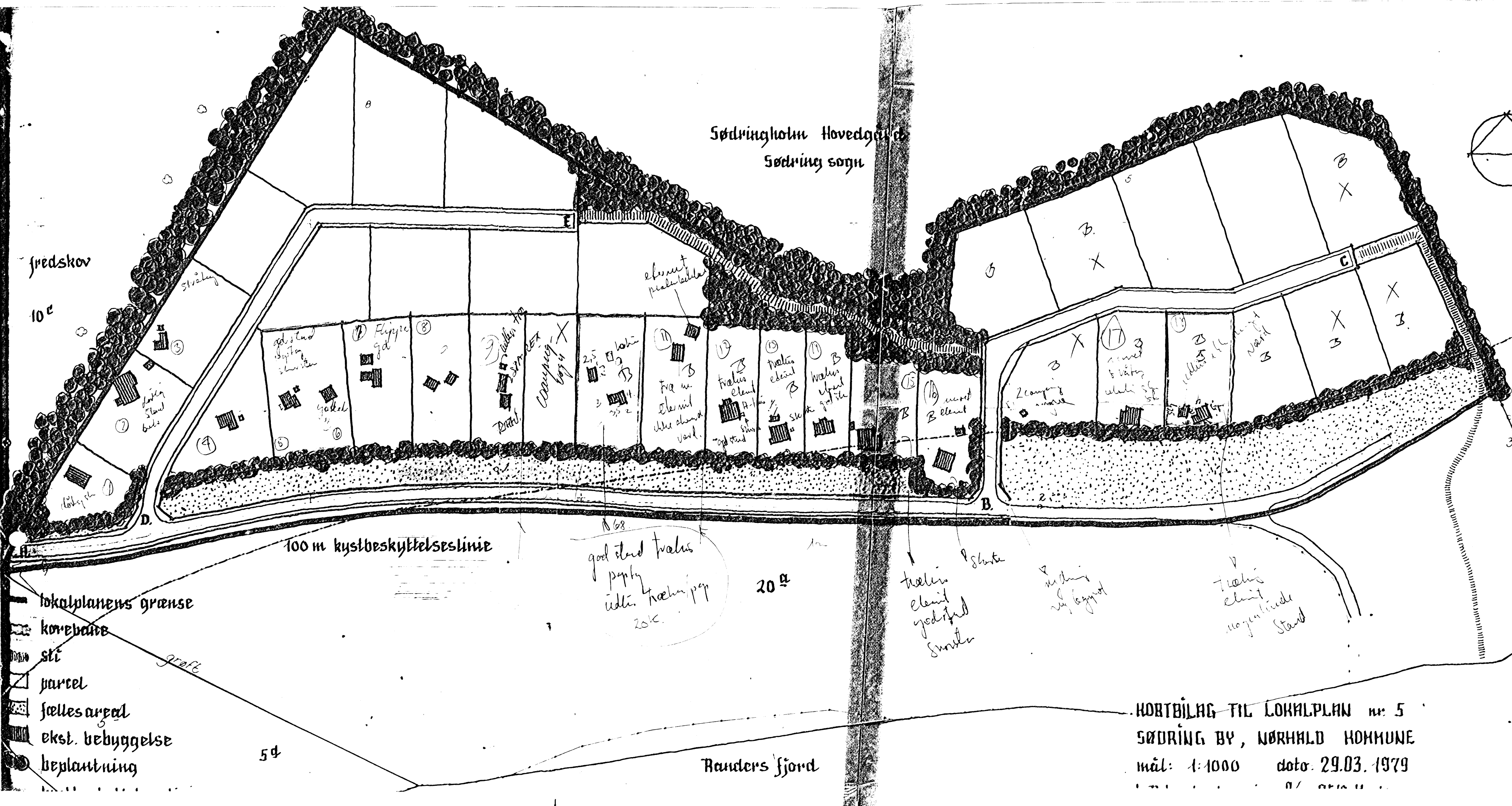
Landinspektørens j nr *13846*

Kortet er af landinspektøren suppleret med skitlusch for så vidt angår

Kortets tegning er
 1) en kopi af matrikelkortets åbningsforlystning af (TA kort) dateret
 2) en kopi af matrikelkortet (her TA kort)

År for kortet	Korttilslutbetegnelse		
<i>1 4000</i>	<i>BB</i>	<i>OB</i>	<i>1</i>

Sødringholm Hovedgårde
Sødring sogn



fredskov
10^e

100 m kystbeskyttelseslinie

20^a

- lokalplanens grænse
- kørebane
- sti
- ▭ parcel
- ▨ fælles areal
- ▧ ekst. bebyggelse
- beplantning

54

Randers fjord

KORTBILAG TIL LOKALPLAN nr. 5
SØDRING BY, NØRHALD KOMMUNE
mål: 1:1000 dato: 29.03.1979