

Anmelder:

LANDINSPEKTØRFIRMAET

BJØRN CHRISTIANSEN

LANDINSPEKTØR BJØRN CHRISTIANSEN
LANDINSPEKTØR OLE ROHDE ANDERSEN /en
LANDINSPEKTØR JACOB NORHOLT

TELEFON (06) *42 24 77
GIRO 5 02 90 82

MIDDELGADE 12
POSTBOX 243

8900 RANDERS, DEN

Stempelfri jfr. skrivelse af
26. april 1979 fra ministeriet
for skatter og afgifter, skat-
tedepartementet.

J. NR. 46-1980

COPY

of original document.

Lokalplan nr. 6
for et område ved Øster Tørslev

NØRHOLD KOMMUNE

Nørhald kommune

Lokalplan nr. 6

for et område ved Øster Tørslev

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

§ 1. Lokalplanens formål.

- 1.1. Planen har til hensigt at sikre det i lokalplanen udlagte areal som haveboligområde med sikkert fungerende veje og stier samt fællesarealer for beboerne. Endvidere er det hensigten, at skabe mulighed for opførelse af tæt og lav bebyggelse i dele af lokalplanområdet.

§ 2. Område- og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 10bc - 10cl incl. Øster Tørslev By, Øster Tørslev samt de til disse ejendomme anlagte veje og stier.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II, som vist på kortbilaget.
- 2.3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse den 03. oktober 1979 af den tidligere vedtagne lokalplan er nævnte område overført til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål.

Delområde I:

- 3.2. Bebyggelse må kun bestå af åben og lav

boligbebyggelse. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

Delområde II:

3.3. Bebyggelse kan enten bestå af:

- åben og lav boligbebyggelse, hvor der på hver enkelt ejendom kun må opføres én bolig,

eller

- tæt og lav boligbebyggelse med indtil 12 boliger i delområde II A og indtil 13 boliger i delområde II B.

Generelt:

3.4. Inden for området kan opføres en transformatorstation til kvarterets forsyning, når den ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. Udstykninger.

4.1. Yderligere udstykning, bortset fra mindre arealomlægninger må ikke finde sted. Dog kan udstykning indenfor delområderne II A og II B finde sted, når det sker i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan, jfr. § 6.4.

§ 5. Vej- og stiforhold.

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

"Kirkehøjvej" i en bredde af

hhvs. 15 og 12 m.

"Degnebakken" i en bredde af 12 og 8 m.

"Præstebakken" i en bredde af 9 m.

Vejene afsluttes alle med en vendeplads.

Stierne fra hhvs. "Kirkehøjvej" og "Degnebakken" anlægges i en bredde af 3 m.

Langs vejen "Kirkehøjvej" og til "Degnebakken" anlægges en sti i en bredde af 2 m.

Dalbyovervej er udvidet mod vest, så der kan anlægges et fortov i en bredde af 2 m.

- 5.2. For alle de af lokalplanen omfattede ejendomme gælder, at der kun må etableres én adgang og iøvrigt efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering.

Delområde I:

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

Delområde II:

- 6.2. Ved bebyggelse med åben og lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 30.
- 6.3. Ved bebyggelse med tæt og lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for delområde II ikke overstige 35.
- 6.4. Bebyggelse med tæt og lav boligbebyggelse skal ske på grundlag af en samlet plan, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Generelt:

- 6.5. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det for grunden fastsatte niveauplan, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.6. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 8. Ubebyggede arealer.

- 8.1. De med lodret signatur på kortbilaget viste arealer udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 8.2. Den på kortbilaget viste eksisterende beplantning må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 8.3. Beplantningen af de fælles vej- og friarealer må kun ske i overensstemmelse med retningslinierne vist på vedhæftede kortbilag.

§ 9. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 9.1. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning efter kommunalbestyrelsens anvisning.

§ 10. Grundejerforening.

10.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område, senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt, eller når kommunalbestyrelsen kræver det.

10.2. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Således vedtaget af Nørhald kommunalbestyrelse, den 13. marts 1980.

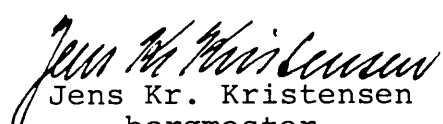

Jens Kr. Kristensen
borgmester

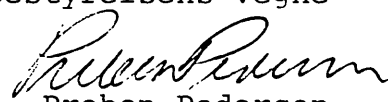

Preben Pedersen
kæmner

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

Nørhald kommunalbestyrelse,
den 25. september 1980

På kommunalbestyrelsens vegne


Jens Kr. Kristensen
borgmester


Preben Pedersen
kæmner

I medfør af lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning begæres ovenstående lokalplan nr. 6 i Nørhald kommune

tinglyst på matr. nr. 10bc - 10cl incl.
Øster Tørslev By, Øster Tørslev forud
for al pantegæld og andre byrder.

Påtaleretten tilkommer Nørhald kommu-
nalbestyrelse.

Den under 20. november 1979 tinglyste
lokalplan nr. 6 begæres hermed aflyst.

Nørhald kommune

Tvede, den 11. november 1980

Jens Kr. Kristensen
Jens Kr. Kristensen
borgmester

Preben Pedersen
Preben Pedersen
kammer

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,

den 05. DEC 1980 012112 7. 4.
Lyst bl. 10bc. 10cl incl. sakt

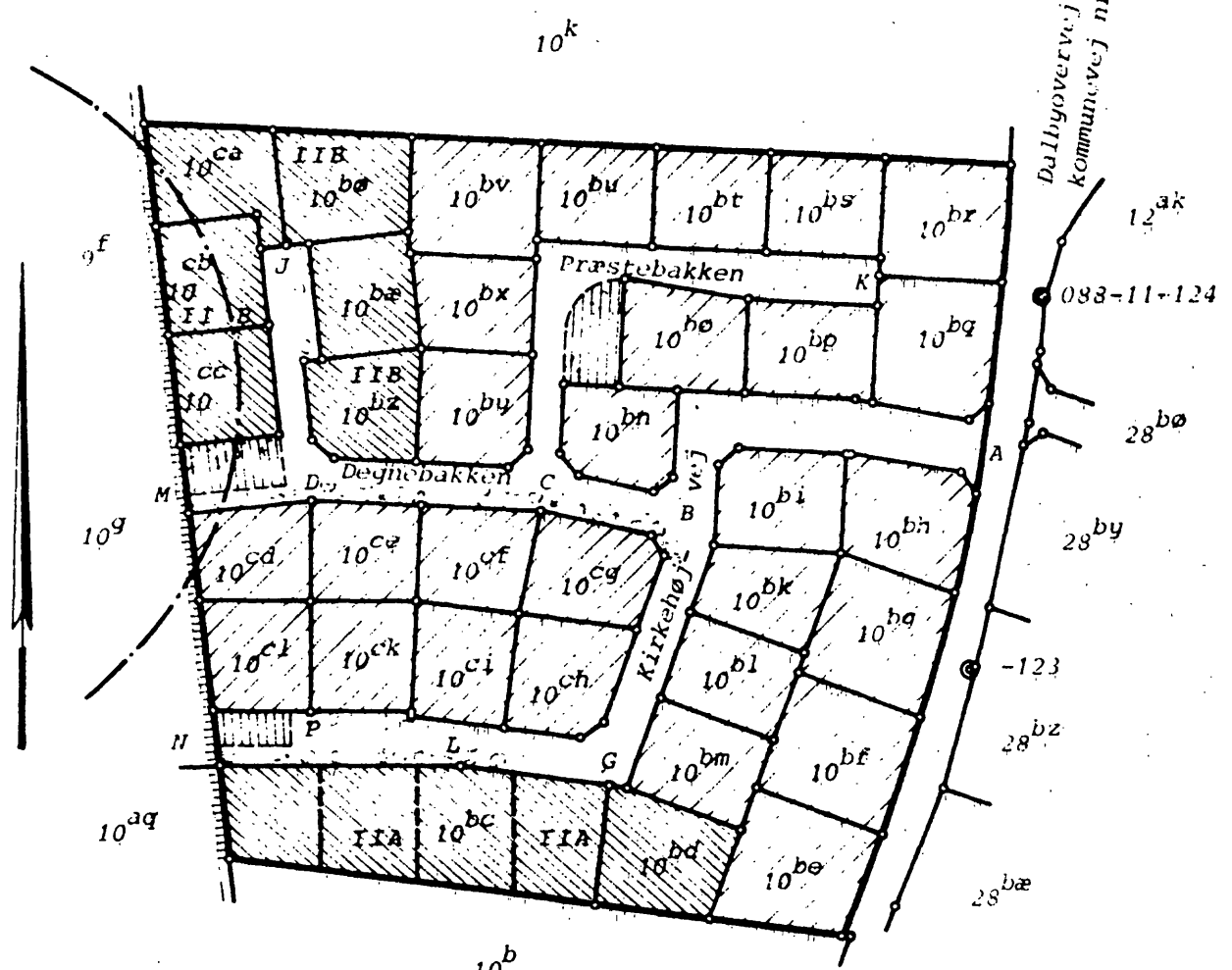
Rids vedkræftet.

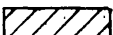
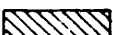

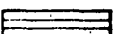
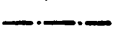

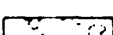
Tillige aflyst som beqvart

[Signature]

[Signature]

Dalbygovervej -
kommunevej nr. 33



-  Delområde I
-  Delområde II
-  Fælles opholdsarealer
-  Eksist. beplantning
-  Beskyttelseslinie ved Kirkehøjen (skitsemessigt indteget)
-  Lokalplanens områdegrænse
-  Beplantning

NØRHALD KOMMUNE

Kortbilag udarbejdet til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 6 i
ØSTER TORSLEV BY, ØSTER TORSLEV

Randers, den 11. november 1980


Landinspektør

Målforshold: 1:2000

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
 mtr. nr. 10^{bc} - 10^{cl} (incl). Øster Tørslev By, Øster Tørslev
 attesteres herved. Randers d. 11. nov. 1980

Justitsministerens genpartskalkuleret Til kort