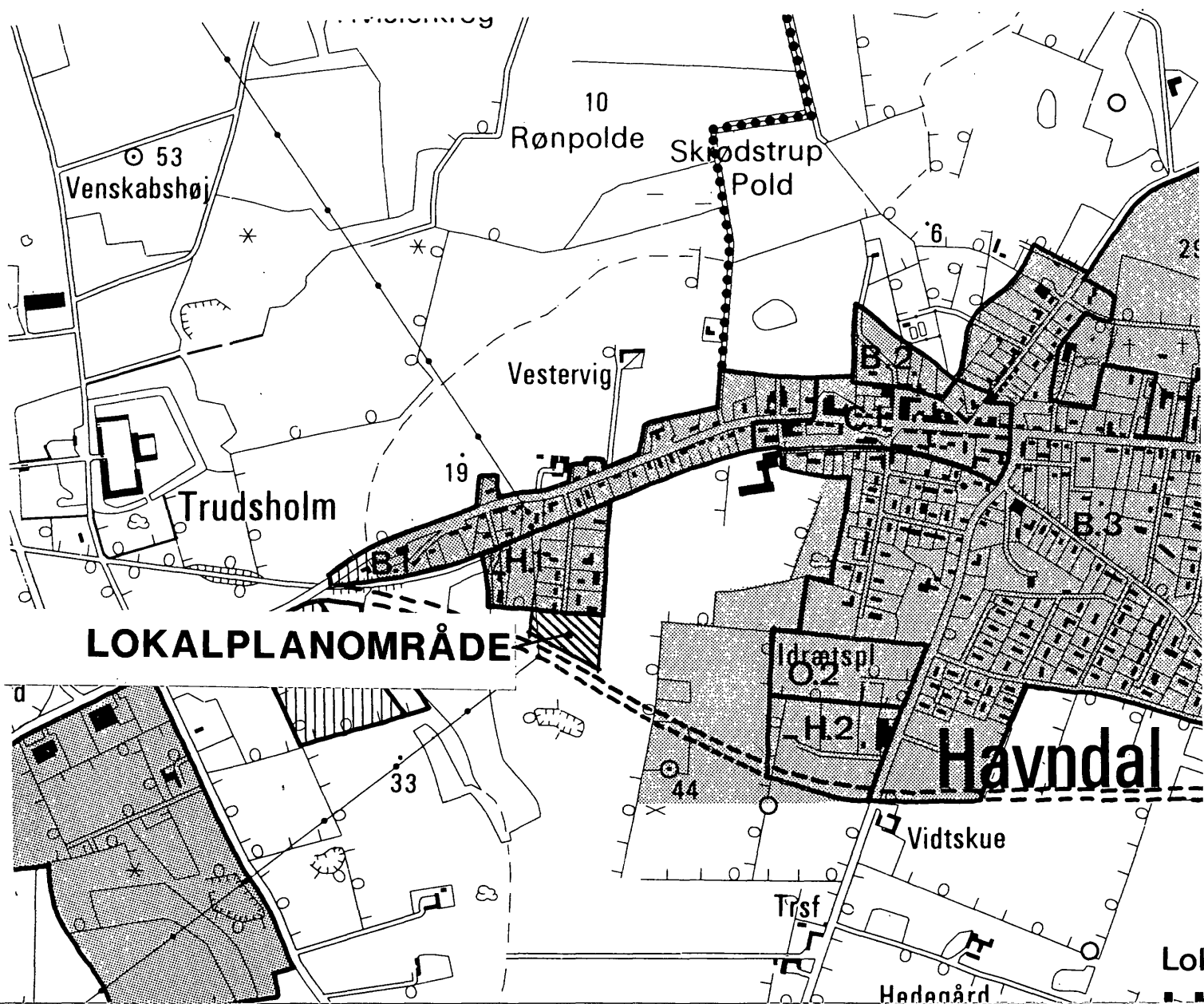


MARIAGER KOMMUNE

LOKALPLAN NR. H. 1. 12.



FOR ET OMRÅDE TIL BLANDET BOLIG- OG
HÅNDVÆRKSOMRÅDE VED HÅNDVÆRKER-
VÆNGET I HAVNDAL.

NOVEMBER 1990

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

Side

REDEGØRELSE

Lokalplanens område	1
Lokalplanens formål	1
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning	2
Lokalplanforslagets retsvirkninger	3
Lokalplanens retsvirkninger	3
Frist for fremsættelse af indsigelse/ændringsforslag .	3

LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 1.	Lokalplanens formål	4
§ 2.	Område- og zonestatus	4
§ 3.	Områdets anvendelse	4
§ 4.	Udstykning	5
§ 5.	Vej-, sti- og parkeringsforhold	5
§ 6.	Ledningsanlæg	5
§ 7.	Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 8.	Bebyggelsens fremtræden	6
§ 9.	Ubebyggede arealer	6
§ 10.	Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.	6
§ 11.	Tilladelse eller dispensation fra andre myndigheder	6
	Vedtagelsespåtegning	6
	Tinglysningspåtegning	7

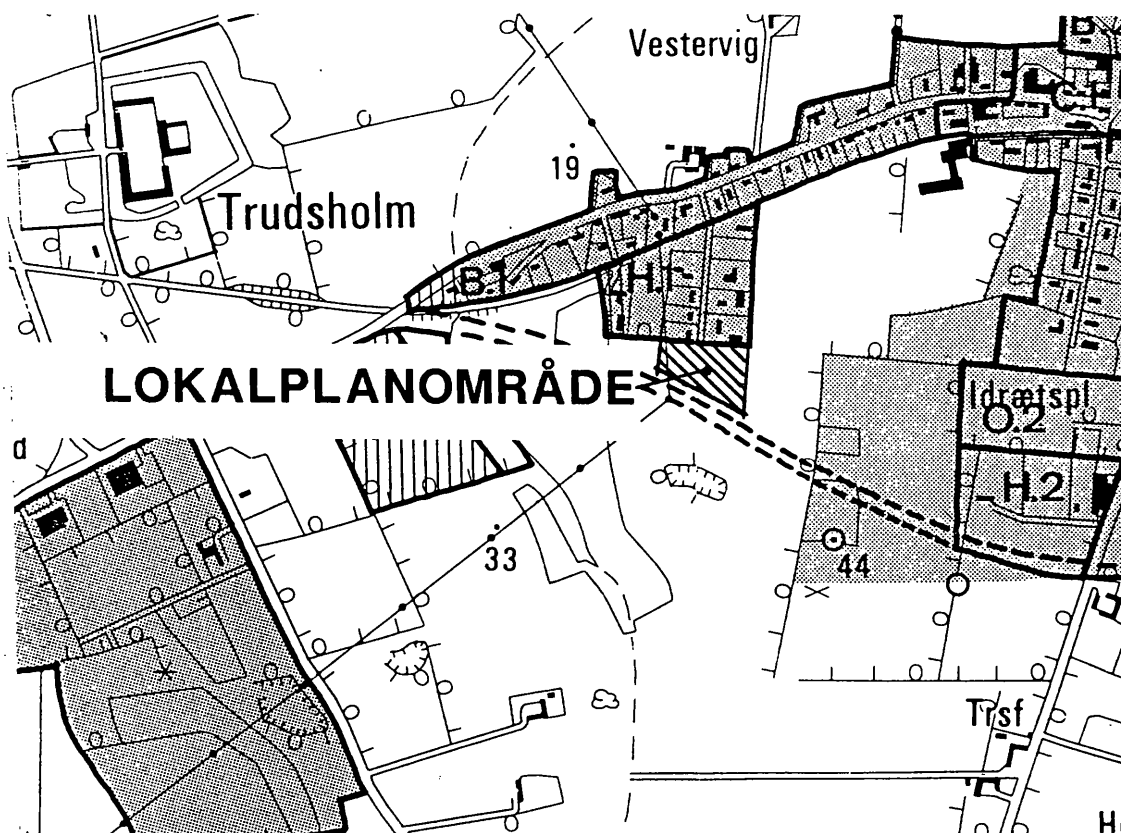
REDEGØRELSE

INDLEDNING.

Nærværende redegørelse er udarbejdet i henhold til kommuneplanlovens § 20 og 21 for at oplyse om, hvad lokalplanen indeholder, og hvordan den forholder sig til den øvrige planlægning, der gælder for lokalplanområdet og til lovgivningen i øvrigt.

LOKALPLANENS OMRÅDE.

Lokalplanens område er beliggende i Havndal i forlængelse af og syd for håndværkerområdet beliggende omkring vejen Håndværkervænget.



LOKALPLANENS FORMÅL.

Formålet med lokalplanen er:

at sikre området til udvidelse af det eksisterende blandede bolig- og håndværkerområde,

LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen foreskriver en række bestemmelser fra områdets anvendelse m.v., hvoraf kan nævnes:

- maximale støjgrænser
- udlæg af veje med byggelinier
- etablering af p-pladser
- bebyggelsesregulerende bestemmelser
- bebyggelsens udseende
- indretning af ubebyggede arealer

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING.

Kommuneplanen.

Området er i kommuneplan 1982-91 for Mariager kommune udlagt til jordbrugsområde J.1., der sikrer området til landbrug, skovbrug, gartneri m.v. i henhold til gældende lovgivning.

Derfor har Mariager kommune udarbejdet tillæg nr. 18 til kommuneplan 1982-91, der udlægger arealet til blandet bolig- og erhvervsformål (håndværkerområde) i Havndal.

Arealet skal supplere det eksisterende fuldt udbyggede område ved Håndværkervænget i Havndal. Området benævnes H.1.

Spildevandsplanen.

Området er ikke med i kommunens spildevandsplan, men vil blive medtaget ved et tillæg til spildevandsplanen eller ved næste revision af spildevandsplanen.

Området kan og vil blive separatkloakeret og tilsluttet område A.41.

By- og landzoneforhold.

Området er beliggende i landzone og bliver ved denne lokalplan overført til byzone.

LOKALPLANFORSLAGETS RETSVIRKNINGER.

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Der gælder således et foreløbigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller i øvrigt udnyttes i overensstemmelse med lokalplanforslaget, såfremt bestemmelserne i kommuneplanlovens kap. 6 om grundstørrelse, bebyggelsesprocent, etageantal og bygningshøjde ikke derved fraviges. Byrådet kan dog tillade fragivelse af de nævnte bestemmelser, hvis bebyggelsen ikke er et større byggearbejde, og den er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Lokalplanforslagets retsvirkninger gælder indtil den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil et år efter forslagets offentliggørelse.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af den endeligt vedtagne eller godkendte lokalplan, må der ikke retsligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre en dispensation meddeles efter reglerne i kommuneplanlovens § 47.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSE/ÆNDRINGSFORSLAG.

I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 24 har Mariager byråd fastsat en frist på 8 uger for fremsættelse af indsigelse mod og ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Sådanne indsigelser og ændringsforslag skal i skriftlig form være Mariager kommune i hænde senest 8 uger efter offentliggørelsen i Mariager Avis.

LOKALPLANBESTEMMELSER

Anmelder:

Mariager kommune
9550 Mariager

MARIAGER KOMMUNE

Lokalplan nr. H.1.12 for et område til blandet bolig- og erhvervsformål ved Håndværkervænget i Havndal by.

I henhold til kommuneplanloven (jfr. lovbekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1. Formålet med lokalplanen er at sikre muligheden for at udvide eksisterende område til blandet bolig- og erhvervsformål (håndværksområde) i Havndal.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1. Området afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1, og omfatter del af matr.nr. 9 ag Udbyover by, Udbynder samt alle parceller, der efter den 27. november 1990 udstykkes fra nævnte ejendom.
- 2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det i § 2.1 nævnte område fra landzone til byzone.

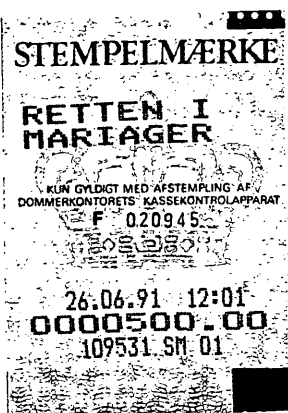
§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1. Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål. Der må kun opføres/indrettes bebyggelse eller udføres erhverv som følgende:

Mindre håndværks- og serviceprægede virksomheder inden for fremstilling, byggeri og anlæg, engroshandel og transport, der ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af røg, støj, lugt eller rystelser.

- 3.2. Det udendørs støjniveau inden for området må ikke overstige følgende værdier:

Mandag - fredag	kl. 07.00 - 18.00	55 dB(A)
Lørdag	kl. 07.00 - 14.00	55 dB(A)
Mandag - fredag	kl. 18.00 - 22.00	45 dB(A)
Lørdag	kl. 14.00 - 22.00	45 dB(A)
Søn- og helligdage	kl. 07.00 - 22.00	45 dB(A)
Alle dage	kl. 22.00 - 07.00	40 dB(A)



- 3.3. Inden for området kan opføres nødvendige transformeranlæg for områdets daglige forsyning, når anlægget i øvrigt indpasses i områdets øvrige bebyggelse.

§ 4. UDSTYKNINGER.

Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1.250 m² eller med en mindre facadelængde end 20 m.

§ 5. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.

- 5.1. Ny vej inden for området udlægges i en bredde af 10 m.
- 5.2. Langs vejen pålægges byggelinier i en afstand af 15 m fra vejmidte.
- 5.3. Inden for hver enkelt ejendom skal der reserveres areal til anlæg af P-pladser efter følgende vejledende regler:
- 1 P-plads pr. 50 m² etageareal (bygningsareal omfattende administrative og produktionsmæssige bygninger eller lignende bygninger).
 - 1 P-plads pr. boligenhed.

Kommunalbestyrelsen kan, dog under hensyn til virksomhedens art og antal beskæftigede samt eventuelle behov for kundeparkering, forlange antallet af P-pladser tilpasset virksomheden.

§ 6. LEDNINGSANLÆG.

- 6.1. El-ledninger skal fremføres som jordkabler.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 7.1. Inden for området må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 7.2. Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage. En eventuelt kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.
- 7.3. Intet punkt på en bygning må være hævet med mere end 8,5 m over terræn.
- 7.4. Facadehøjden må ikke overstige 3,8 m - for garagebygninger og lignende dog 4,2 m - målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).
- 7.5. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 8.1. Skiltning og reklamering på ejendommen må kun finde sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 8.2. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.
- 8.3. Til udvendige bygningssider, herunder tag, må der ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER.

- 9.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befastelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplag af materialer, affald og lignende skal overholdes.
- 9.2. Langs områdets grænse mod øst udlægges et 10 m bredt beplantningsbælte. Beplantningen skal bestå af en busk og træbevoksning og være en blanding af løvfældende og stedsegrønne planter.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 10.1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før det i § 9.2. nævnte beplantningsbælte er etableret.

§ 11. TILLADELSE ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

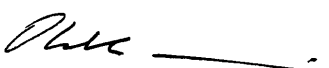
- 11.1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse/dispensation fra:

Landbrugsministeriet for så vidt angår ophævelse af landbrugspligten i henhold til lovbekendtgørelse nr. 504 af 17. juli 1989 (Bekendtgørelse af lov om landbrugs-ejendomme).

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Mariager byråd, den 7. februar 1991.
P. B. V.



Jens Søndergaard
borgmester

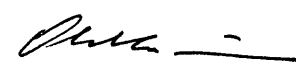

/ Ole Rasmussen
kommunaldirektør

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Mariager byråd, den 13. juni 1991


P. B. V.


Jens Søndergaard
borgmester


/ Ole Rasmussen
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. H.1.12 for et område til blandet bolig- og håndværkerområde beliggende ved Håndværkervænget begæres herved tinglyst på matr.nr. 9 ag Udbyover by, Udbyneder.

Mariager kommune, teknisk forvaltning, den 26/6-1991


H. Metzker
planlægningschef

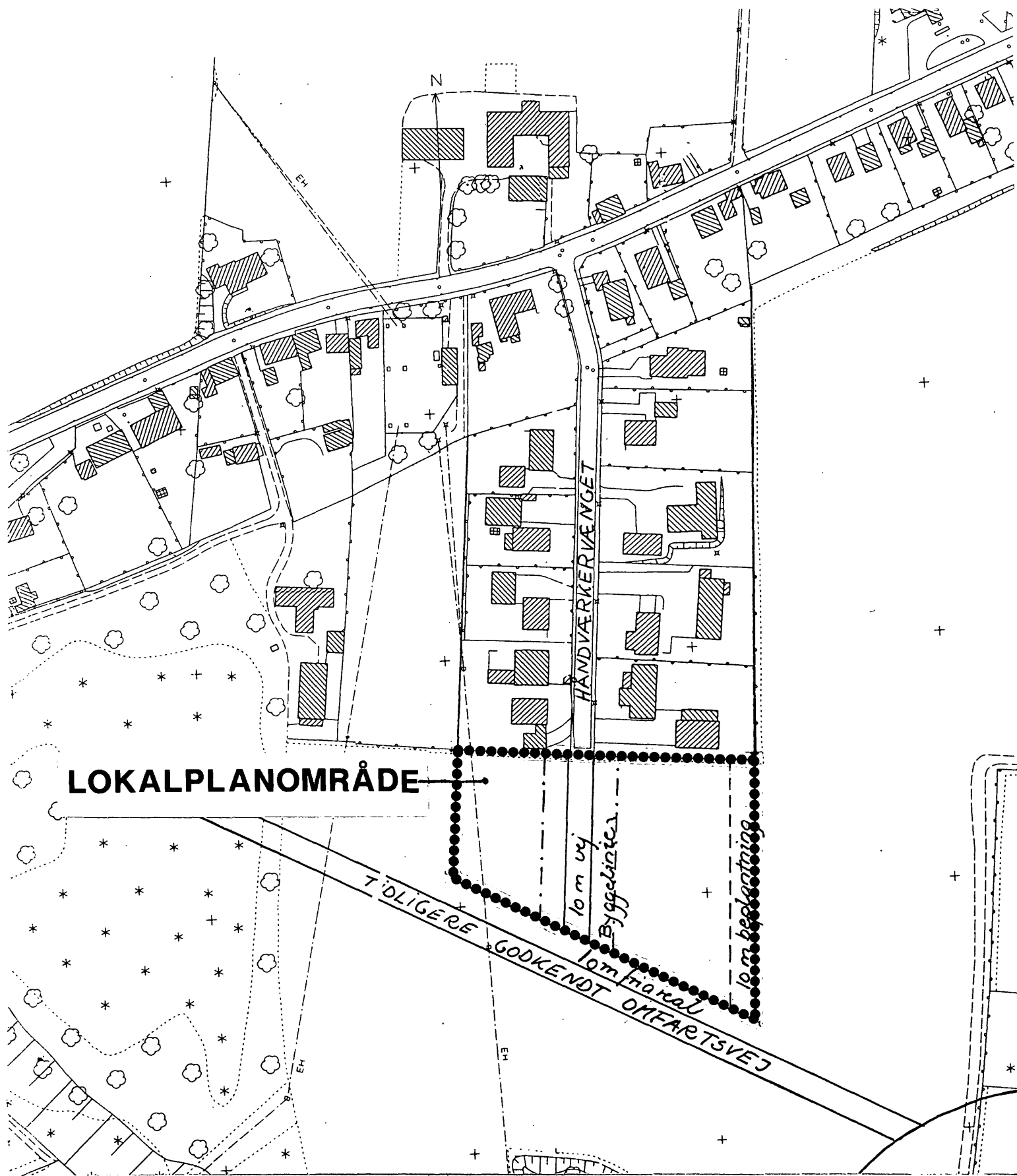
Lokalplanens retsvirkninger indtræder den 26. juni 1991, det vil sige, datoen for offentliggørelse af den endelig vedtagne lokalplan.

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,

den 26. JUN. 1991 *003920

Lyst bl. 154 akt. 8. 689.


U. Christensen
0.253.



LOKALPLANOMRÅDE

HÅNDVÆRKERVÆNGET

TIDLIGERE GODKENDT OMFARTSVEJ

10 m vej
Byggegrænse

10 m beplantning



Mariager kommune

Teknisk forvaltning

SAG:

**LOKALPLAN NR. H.1.12. v/HÅNDVÆRKERVÆNGET.
BLANDET BOLIG- OG HÅNDVÆRKEROMRÅDE.**

JOURN. NR.: **05.01.02G02**
ARKIV NR.: **136090**

INIT.: **H.M.**

MÅL: **1:2000**

DATO: **27.11.90**

TEGN. NR.: **1.**