

Purhus kommune



LOKALPLAN

106

Lokalplan nr. 106.

vedrørende bebyggelsesregulerende bestemmelser og arealanvendelse for et område i Gl. Fårup. (Området hvor ejendommen "Bakkegården" tidligere var beliggende).

Redegørelse til lokalplan nr. 106.

Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.

Nærværende lokalplan omfatter et område i Gl. Fårup, Fårup by, Purhus kommune, og udgør for tiden matr. nre. 7 x, 20 c, 20 b, 5 k, 5 l, 39, 40 a, 40 b, 41 og 42 samt del af matr.nre. 22, 23 og 43, Fårup. Området er beliggende nordøst for Randersvej i Gl. Fårup, hvor avls- og driftsbygningerne til landbrugs-ejendommen "Bakkegården" tidligere var beliggende.

En væsentlig del af området er i kommunens dispositionsplan, der er udarbejdet i 1970-71, udlagt til offentlige formål samt blandet bolig og erhverv.

Lokalplanområdet grænser op til den nuværende byzone, hvilken grænse samtidig udgør den nuværende afgrænsning mod øst af §15-rammerne i Fårup by. Dette område er bebygget med enfamiliehus og offentlige bygninger (børnehave og skole).

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, men er omfattet af tillæg nr. 2 til de midlertidige §15-rammer for Purhus kommune, inden for hvilke byrådet, efter tillæggets godkendelse, selv endeligt kan vedtage en lokalplan.

Tillæg nr. 2 til de midlertidige §15-rammer omfatter ud over lokalplanområdet resten af de bebyggede arealer i Gl. Fårup, til en linie forløbende mellem matr. nr. 8 i og 8 d Fårup by, Fårup og videre mod nord langs vestsiden af kommunevejen Randersvej til markvej forløbende langs skellet mellem matr. nr. 10 x og 11 bc Fårup by, Fårup, samt ejendommene matr. nr. 5 a, 5 l, 5 k, 5 n, 9 l og 10 x, alle af Fårup by, Fårup.

Inden for det området, som gennem tillæg nr. 2 til §15-rammerne inddrages under de midlertidige §15-rammer, udlægges ejendommene matr. nr. 5 a, 9 l, 10 x, 1 a og 35 samt Fårup kirke til offentlige formål, medens resten af de inden for området værende arealer udlægges til boligbebyggelser, samt bebyggelser for mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Det område, som nærværende lokalplan omfatter, er i dag så godt som omkranset af eksisterende bebyggelser, og vil derfor kunne indgå som en naturlig del i den bestående bebyggelse.

Gl. Fårup-området er i dag kloakeret via et meget gammelt afløbssystem, som er tilsluttet det nyere kloaksystem i Fårup via en pumpebrønd og pumpeledning.

I henhold til kommunens spildevandsplan er det tanken, at der inden for en overskuelig årrække skal etableres et helt nyt kloaksystem i Gl. Fårup, og det kloakanlæg som etableres i forbindelse med byggemodningen af nærværende lokalplanområde vil indgå som en naturlig del af det nye kloaksystem i Gl. Fårup, og er medtaget i spildevandsplanen som fremtidigt afløbsområde til renseanlægget i Fårup.

Lokalplanområdet vejbetjenes gennem en udbygning af den på stedet værende eksisterende kommunevej "Diget" og unavngivet vej fra Diget mod vest. Disse veje udbygges til en udlægsbredde på min. 10 m.

Idet Fårup i henhold til det foreliggende forslag til regionplan påregnes at skulle virke som kommuncenter med en deraf følgende forventet rimelig tilvækst i boligantal og befolkning, er lokalplanområdets udbygning et naturligt led i byens udvikling, og må anses som formålstjenlig som led i en sammenbygning af de to bydele, som er opstået i forbindelse med jernbaneliniens gennemførelse.

Lokalplanområdet omfatter et areal, som udstykkes i 8 grunde af varierende størrelse med tilhørende vejanlæg.

Området agtes gennem lokalplanen overført fra landzone til byzone.

Byrådets intentioner med lokalplanen.

Nærværende lokalplan nr. 106 har til formål at fastlægge områdets anvendelse til boligbebyggelse i højst 2 etager, og tilsigter endvidere at åbne mulighed for at der i tilknytning til boligbebyggelsen inden for dennes ydre rammer, kan etableres mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller kontorer m.v. for sådanne liberale erhver, som uden genevirkninger for omgivelserne kan indpasses i området, idet det dog samtidig er en betingelse at områdets karakter af boligområde ikke derved ændres eller forringes.

Lokalplanen har endvidere til formål at fastlægge områdets adgangsveje og at overføre arealet fra landzone til byzone.

Bebyggelsens omfang og placering.

For bebyggelsens omfang og placering gælder de almindelige bestemmelser, som fastlagt i lovekendtgørelse nr. 530 af 25. oktober 1976 "Byggelov" og lov nr. 287 af 26. juni 1975 "Lov om kommuneplanlægning", samt de i medfør af disse lovekendtgørelser med eventuelle senere ændringer fastsatte bestemmelser.

Bebyggelsesprocenten for de enkelte grunde fastsættes til 25, og den maximale bygningshøjde i forhold til nivauplaner fastlagt for de enkelte grunde som middeltallet for terrænkoterne i de enkelte grundens 4 skelhjørner fastlægges til 8,5 m.

Bygninger må ikke opføres i mere end 2 etager.

PURHUS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 106

FOR ET OMRÅDE BELIGGENDE NORD OG VEST FOR RANDERSVEJ I GL. FÅRUP PÅ
AREALERNE OMKRING BAKKEGÅRDEN.

BILAG:

KORTBILAG NR. 1, OMRÅDEAFGRÆNSNING, 1:1.000.

KORTBILAG NR. 2, Udstykningsplan, 1:1.000.

KORTBILAG NR. 3, VEJPLAN, 1:1.000.

KORTBILAG NR. 4, OVERSIGTSPLAN, 1:5.000.

I medfør af kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 26. juni 1975) fastlægges følgende bestemmelser for det i §1 nævnte område i Fårup, Purhus kommune.

§1 - område.

- stk. 1. Området er på kortbilag nr. 1 indrammet med kraftig streg.
- stk. 2. Området omfatter pr. 22. marts 1979 matr. nre. 7 x, 2o c, 2o b, 5 k, 5 l, 39, 4o a, 4o b, 41 og 42 samt del af matr.nre. 22, 23 og 43, alle af Fårup by, Fårup.

Endvidere alle parceller, der efter 22. marts 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

§2 - Formål.

- stk. 1. Lokalplanen har til formål:
- at sikre at området udstykkes i henhold til vedhæftede kortbilag nr. 2,
 - at fastlægget områdets anvendelse til boligbebyggelse,
 - at overføre området fra landzone til byzone.

§3 - Områdets status.

- stk. 1. Nærværende lokalplan overfører det under §1 nævnte område fra landzone til byzone ved byrådets offentlige bekendtgørelse af den endelig vedtagne lokalplan.

§4 - Områdets anvendelse.

- stk. 1. Området må kun anvendes til udstykning og bebyggelse med enfamiliehuse (parcelhuse), dog skal den del af området, som er beliggende nord for linien G-H, som vist på kortbilag nr. 1, friholdes for bebyggelse, høj beplantning og enhver form for skønhedsforstyrrende genstande.
- stk. 2. På hver grund (ejendom) må kun opføres eller indrettes én bolig.
- stk. 3. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelses-
ejendom (enfamiliehus) ikke forandres (herunder
ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
at virksomheden ikke medfører ulempe for de ombo-
ende,
at virksomheden ikke medfører behov for parkering,
der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen
form for erhvervsvirksomhed.

- stk. 4. Terrænreguleringer på de enkelte grunde må ikke foretages nærmere naboskel og vejskel end 1,50 m og må højst foretages med en difference til naturligt terræn i skel på +/- 30 cm.
Terrænreguleringer derudover må kun foretages med byrådets tilladelse.

§5 - Veje og stier.

- stk. 1. Der udlægges areal til følgende nyvej (Bakkegårdsvej) og sti med beliggenhed som vist på kortbilag nr. 3.
Vejen A-B i en bredde af 10 m.
Vejen C-D i en bredde af 10 m.
Samt areal til vendeplads i tilknytning til vej C-D.
Stien B-E i en bredde af 6 m.
- stk. 2. Adgang til matr. nr. 43 og parcel af matr. nr. 22 må kun ske fra Bakkegårdsvej.

§6 - Bebyggelsens omfang og placering.

- stk. 1. For bebyggelsens omfang og placering gælder de almindelige bestemmelser, som fastlagt i lovekendtgørelse nr. 530 af 25. oktober 1976 "Byggelov" og lov nr. 287 af 26. juni 1975 "Lov om kommuneplanlægning", samt de i medfør af disse lovekendtgørelser med eventuelle senere ændringer fastsatte bestemmelser.
- stk. 2. Bebyggelsesprocenten for de enkelte grunde fastsættes til 25, og den maximale bygningshøjde i forhold til niveauplaner fastlagt for de enkelte grunde som midtallet for terrænkoterne i de enkelte grundens 4 skelhjørner fastlægges til 8,5 m.
- stk. 3. Bygninger må ikke opføres i mere end 2 etager.

§7 - Udstykninger.

- stk. 1. Området skal udstykkes i henhold til vedhæftede kortbilag nr. 2.
- stk. 2. Eventuelle mindre ændringer i planen eller senere skelændringer kan efter byrådets skøn tillades, såfremt områdets karakter af parcelhusområde ikke derved tilsidesættes.
- stk. 3. Den enkelte ejendoms areal må ikke ved eventuelle senere ændringer reduceres til mindre grundstørrelse end 800 m².

§8 - Påtaleret.

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus byråd.

Således vedtaget af Purhus byråd, den 9/10 1979

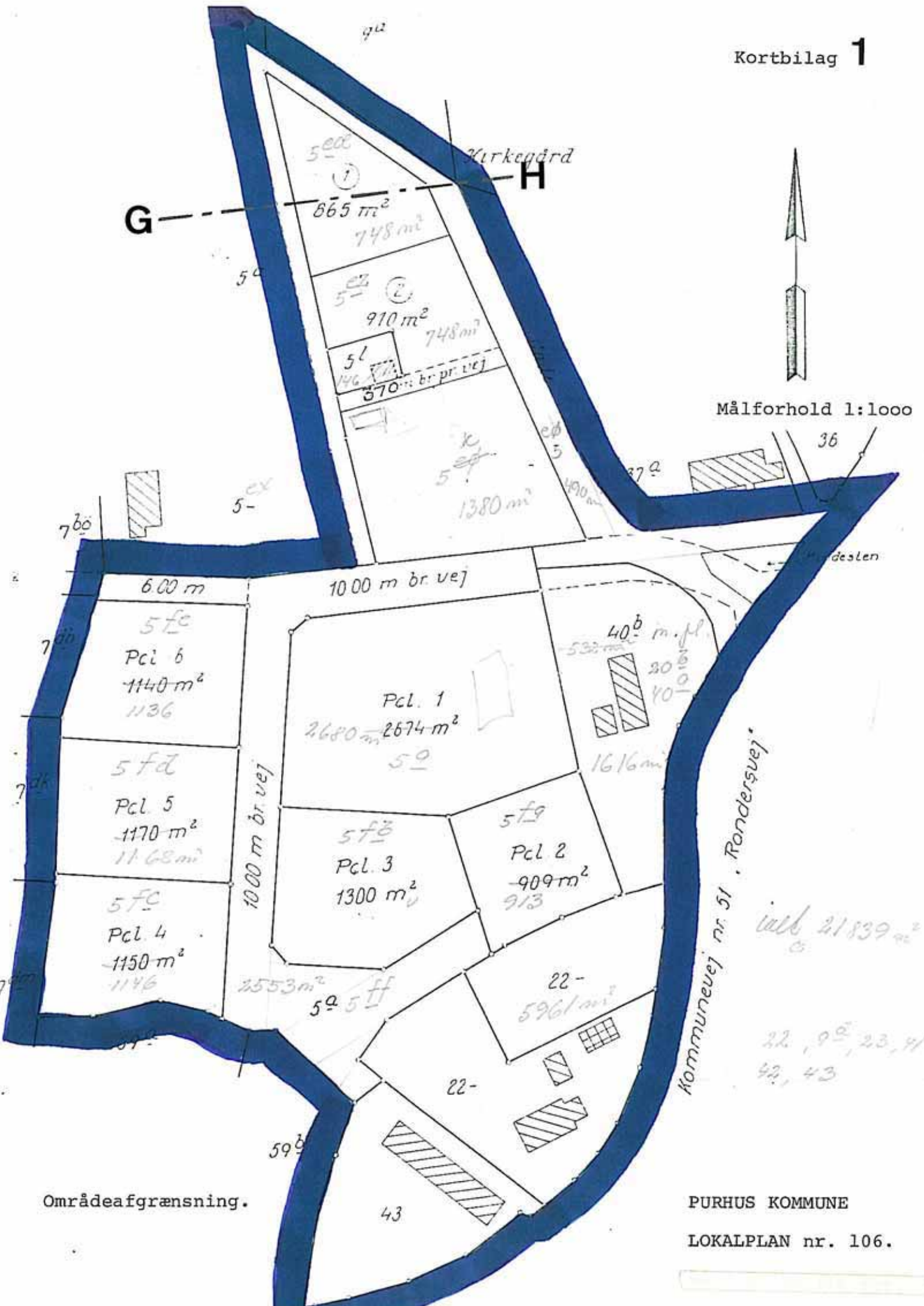

Einar Olsen
borgmester


Knud Bertelsen
kommunaldirektør

Lokalplanen endelig vedtaget af Purhus Byråd, den 8. oktober 1979.

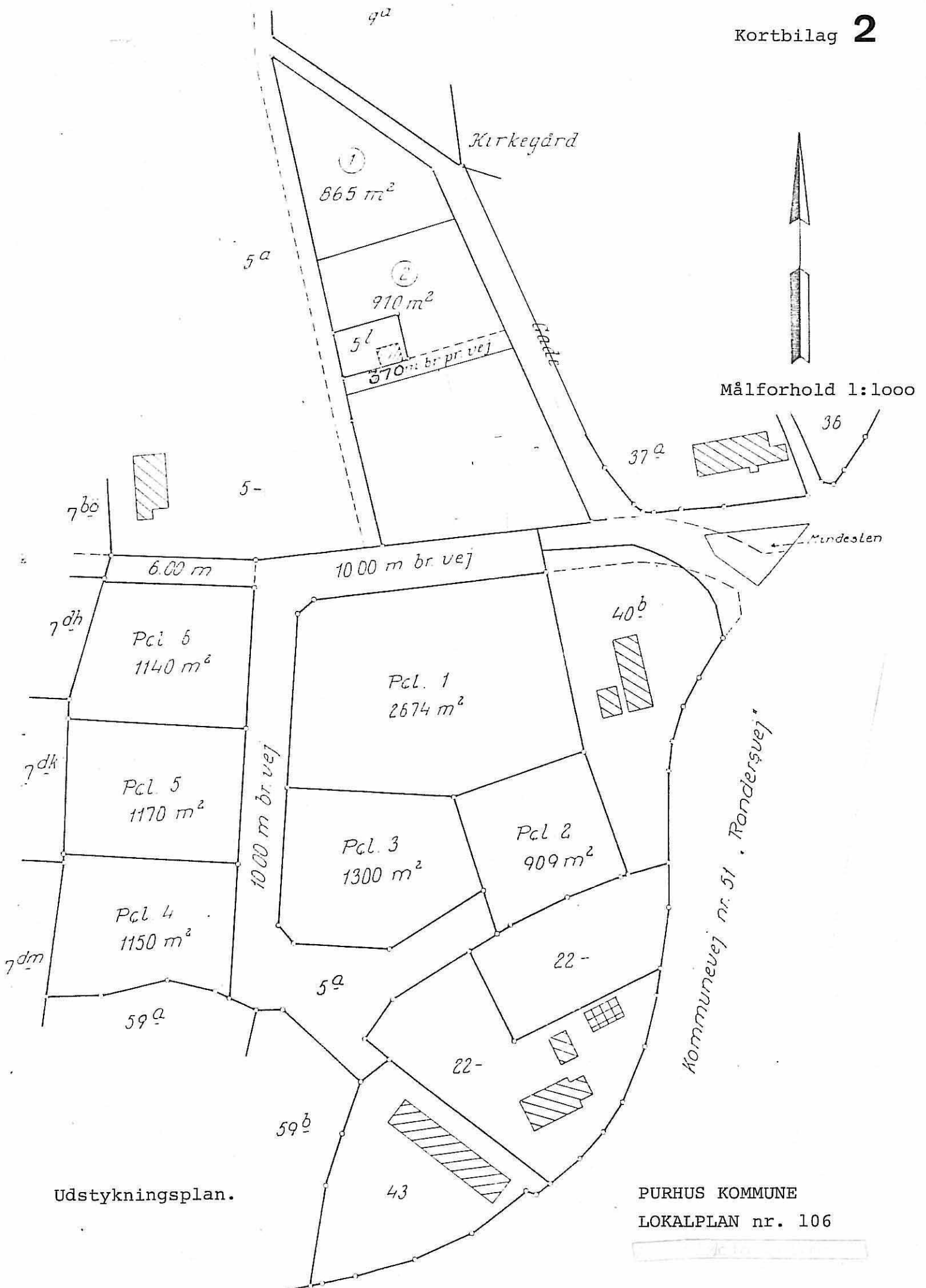

Einar Olsen
borgmester


Knud Bertelsen
kommunaldirektør



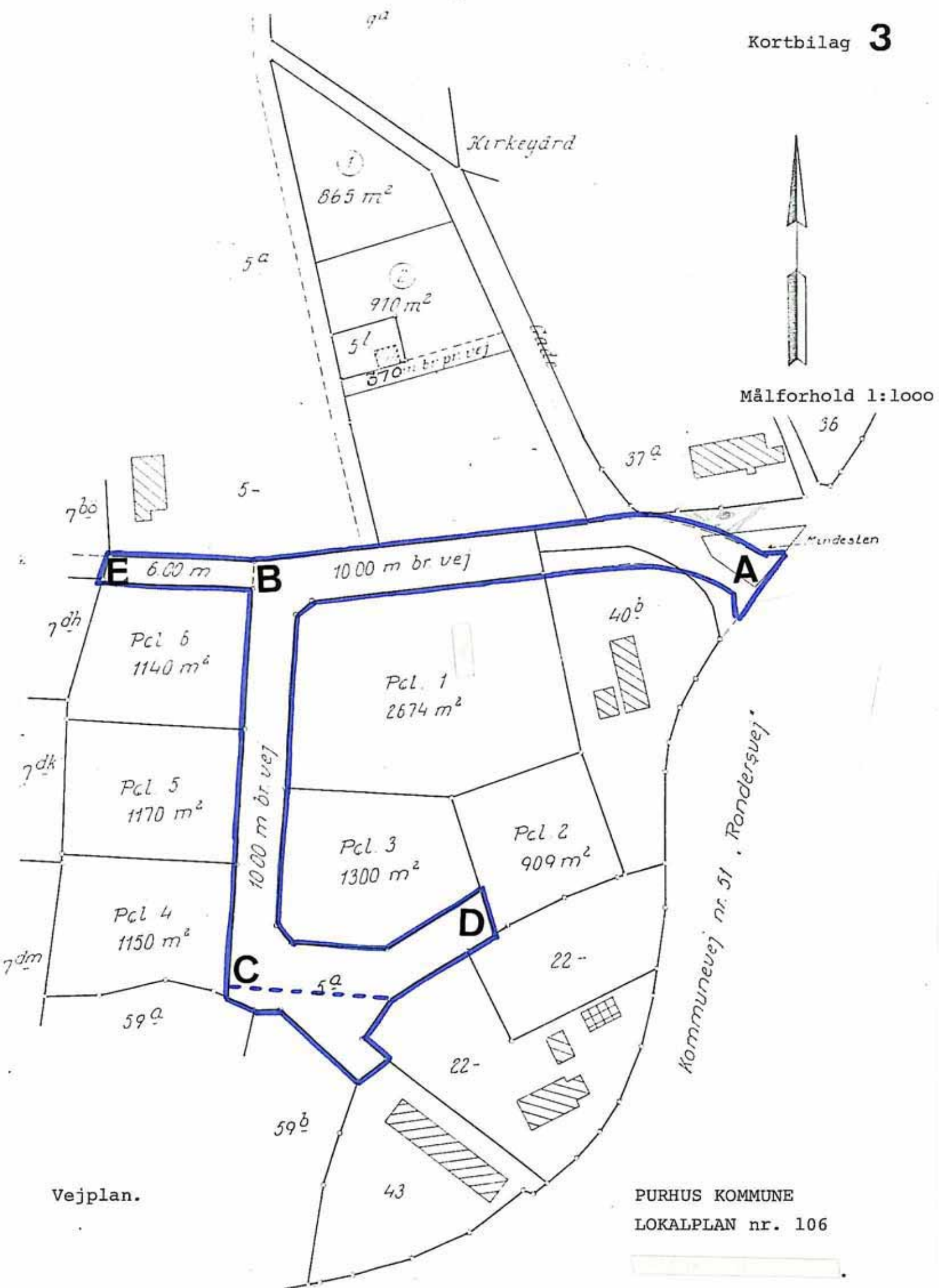
Områdefgrænsning.

PURHUS KOMMUNE
LOKALPLAN nr. 106.



Udstykningsplan.

PURHUS KOMMUNE
LOKALPLAN nr. 106



Vejplan.

PURHUS KOMMUNE
LOKALPLAN nr. 106

ÅRHUS AMTSKommune

AMTSARKITEKTKONTORET

LYSENG ALLÉ 1, 8270 HØJBJERG

TLF. (06) 27 33 44

EKSPEDITIONSTID: MANDAG-FREDAG 9-15,00

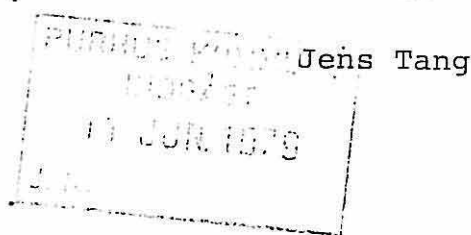
T. W.

DATE 09. JUN. 79

JT/ån

SAGSBEHANDLER

Purhus kommunalbestyrelse
8990 Fårup



DERES BETEGNELSE

DERES SKRIVELSE AF

VORT JR. NR. (bedes anført ved fremtidig korrespondance)

99-729-221-2-1-79

VEDRØRENDE

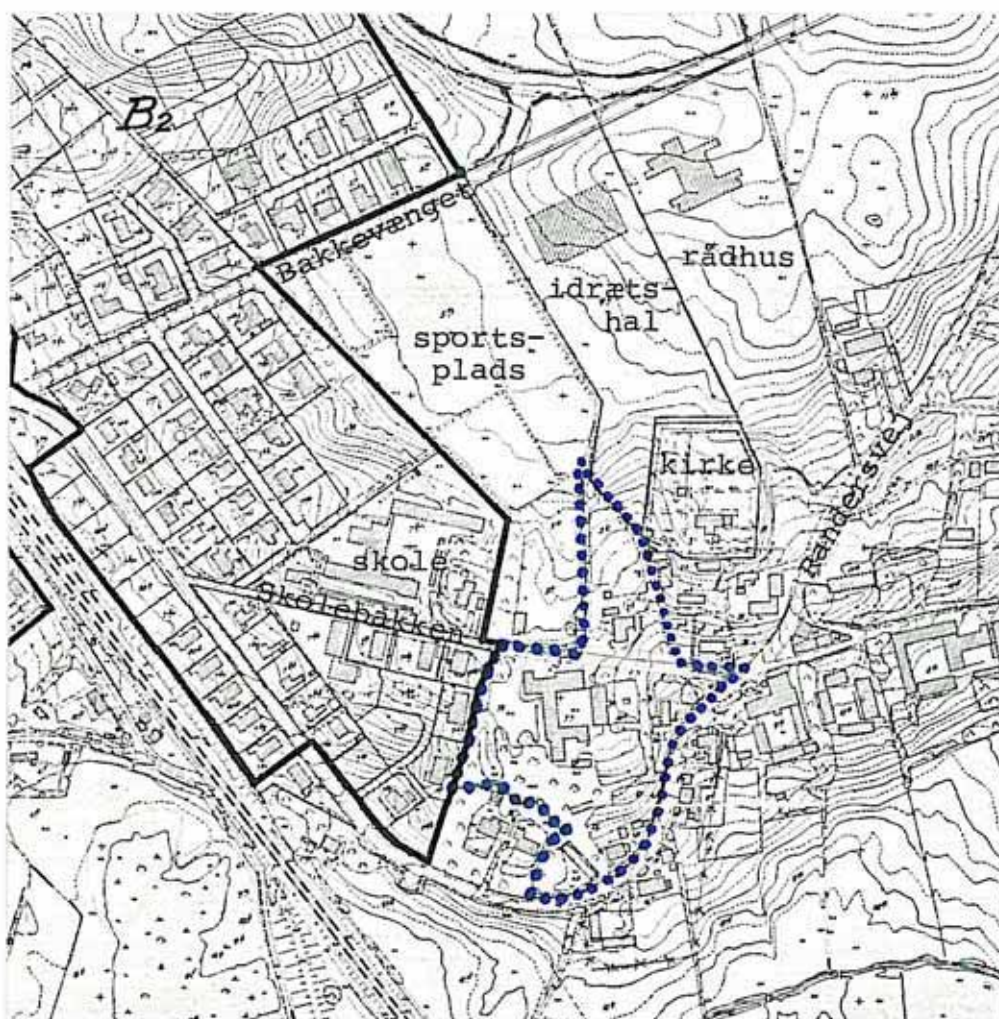
I henhold til kommuneplanlovens § 23 har De fremsendt kommunalbestyrelsens forslag til lokalplan nr. 106 for et boligområde beliggende nord og vest for Randersvej i Gl. Fårup på arealerne omkring Bakkegården.

Lokalplanen forudsætter planstyrelsens godkendelse af kommunalbestyrelsens forslag til tillæg nr. 2 til kommunens § 15-rammer, som amtsrådet har anbefalet ved skrivelse af 1. marts 1979.

Man skal herved meddele, at man intet har at indvende imod lokalplanen i henhold til kommuneplanlovens § 25 under forudsætning af § 15-rammetillæggets godkendelse.

A. B. Sørensen
afdelingsarkitekt

LOKALPLAN nr. 106.



OVERSIGTSPLAN

Målforhold
1:5.000.