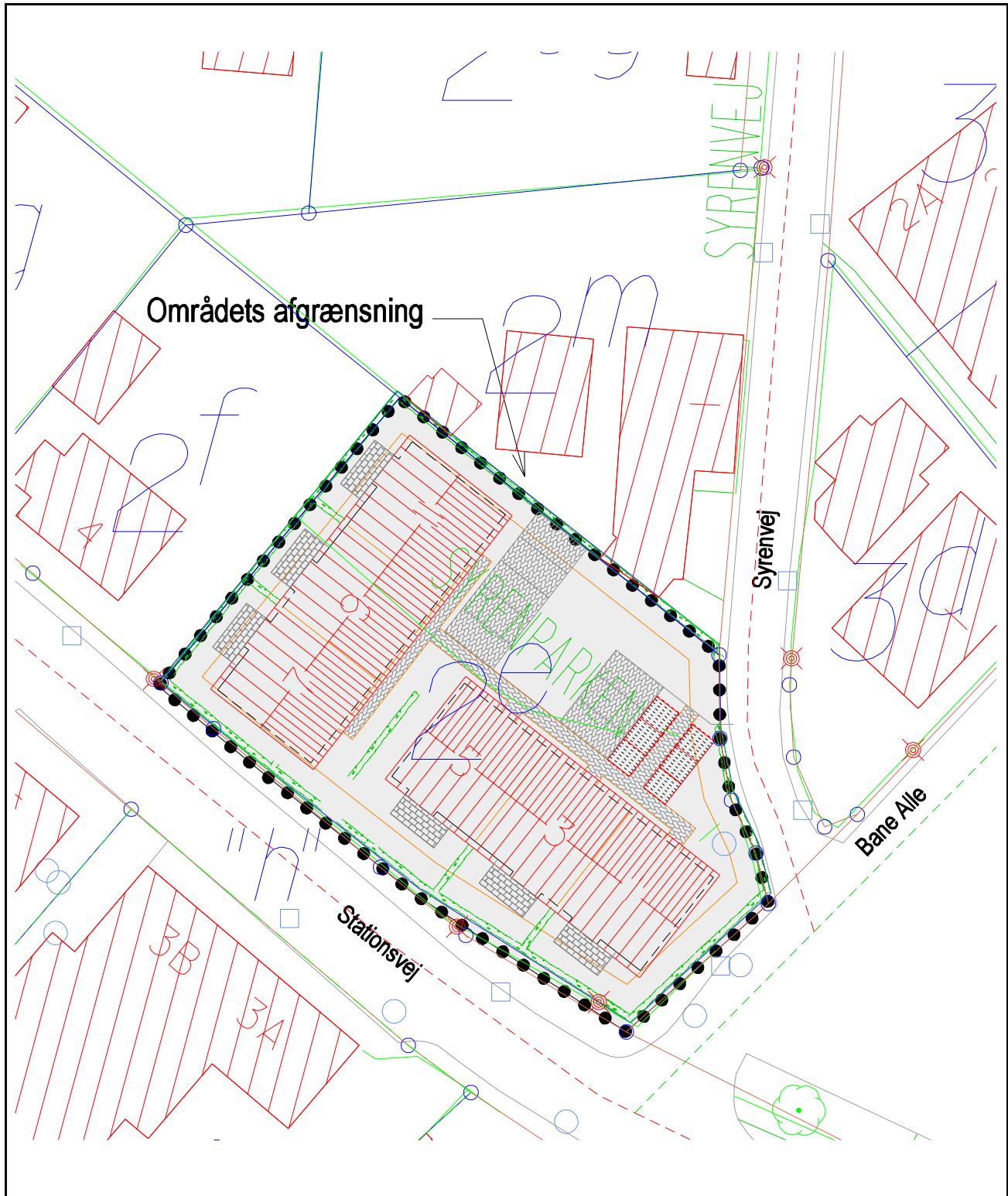


Lokalplan nr. 281

- for et område til boligformål i Spentrup
- tæt/lav boligområde ved Syrenparken



Purhus Kommune
Rådhuset
Teknik og Miljø
Bakkevænget 16
8990 Fårup.

Yderligere information:

Teknik og Miljø
Bruno Andersen
tlf. 8782 6769
e-post: ba@purhus.dk

Lokalplanen kan ses på kommunens hjemmeside: www.purhus.dk

Borgernes indflydelse

Lokalplanforslag fremlægges offentligt i mindst 8 uger, hvor alle har mulighed for at fremsætte bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser.

Der er visse grænser for, hvor meget et lokalplanforslag kan ændres, før der skal fremlægges et nyt lokalplanforslag.

Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at behandle indsigelser og ændringsforslag, inden lokalplanen vedtages endeligt, men er ikke forpligtet til at efterkomme disse.

Som en konsekvens heraf kan der ikke klages over, at kommunalbestyrelsen efter borgernes mening burde have truffet en anden planmæssig afgørelse, - om planen og dens indhold og bestemmelser er hensigtsmæssige.

Kun retlige spørgsmål kan påklages. Det vil sige man kan klage over den endeligt vedtagne lokalplan, hvis man mener, at kommunalbestyrelsen ikke har haft hjemmel til at fastsætte bestemmelser eller hvis man mener planen strider imod lovgivningen.

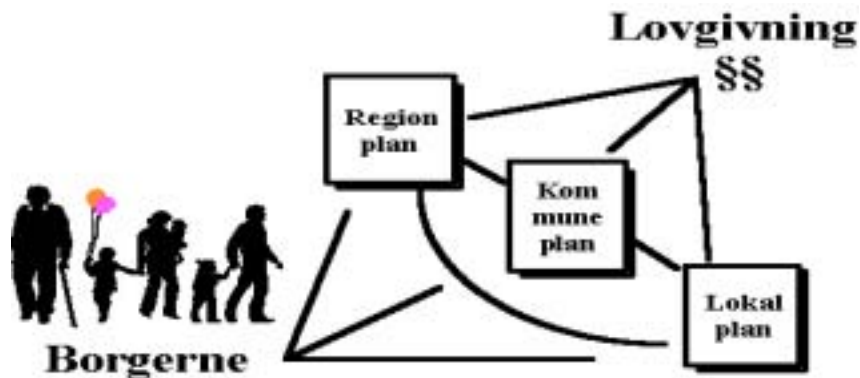
Lov om Planlægning forpligter kommunen til at udarbejde dels en overordnet kommuneplan, dels lokalplaner for den detaljerede fysiske planlægning. En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen. Kommuneplanen skal løbende revideres og ajourføres. Kommunalbestyrelsen har i 2000 vedtaget en kommuneplan for perioden 1998-2009.

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en arealoversigt over, hvor der i kommunen skal være boliger, erhverv, centerområder, grønne områder, nye vejføringer osv. Kommuneplanens rammedel fastlægger de overordnede bestemmelser for indholdet af den fremtidige lokalplanlægning. Kommuneplanen skal være udarbejdet inden for rammerne af en godkendt regionplan, der er udarbejdet af amtet.

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner er detaljerede planer, der fastlægger bindende bestemmelser for, hvad der må, kan og skal foregå i de enkelte områder i kommunen. Der er lokalplanpligt, hvis der gennemføres større udstykninger og større bygge- og anlægsarbejder, herunder større nedrivninger. Vedtagne lokalplaner tinglyses og er juridisk bindende for grundejere, lejere og brugere af fast ejendom beliggende inden for lokalplanens område. Pligten til at udarbejde lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning, og desuden være en garanti for, at kommunens borgere får indsigt i og får mulighed for at øve indflydelse på planlægningen, inden den vedtages.



Hvad er by- og landzone?

Hele landet er i henhold til Lov om Planlægning opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner. Byzoner er områder, der er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål. Purhus Kommune råder ikke over sommerhusområder. Landzone er øvrige områder, der anvendes til fx landbrug, skovbrug eller fiskeri.

Kommunens arealadministration

Purhus Kommune administrerer samtlige arealer i både byzone og i landzone. Det betyder, at kommunen skal give tilladelse til udstykninger, byggeri og ændret anvendelse af bygninger og arealer.

Arealer, der er omfattet af en godkendt lokalplan samt arealer i landsbyer, der i kommuneplanen er entydigt afgrænset, administreres uden forudgående høring af amtet.

Kommunen har endvidere kompetencen i det åbne land, når det drejer sig om etablering af småerhverv i overflødiggjorte landbrugsbygninger.

INDHOLDSFORTEGNELSE

INDHOLD:	SIDE
VEJLEDNING	2
REDEGØRELSE:	4
Lokalplanens baggrund og formål	4
Lokalplanens område og indhold	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	6
Retsvirkninger	8
Godkendelsesprocedure	8
LOKALPLANENS BESTEMMELSER:	9
§ 1 Lokalplanens formål	9
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus	10
§ 3 Områdets anvendelse	10
§ 4 Udstykninger	10
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	10
§ 6 Teknisk forsyning	11
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§ 9 Ubebyggede arealer	12
§ 10 Beplantning og hegning	12
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning	12
§ 12 Dispensationer	12
§ 13 Ophævelse af tidligere bestemmelser	12
§ 14 Påtaleret	12
Vedtagelsespåtegninger	13
LOKALPLANENS BILAG:	
Kortbilag nr. 1: Princiuel udstyknings- og bebyggelsesplan	14

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrund	<p>Byrådet ønsker - ved gennemførelsen af lokalplan nr. 281 - at fastlægge en detaljeret planlægning for en ændret anvendelse af ejendommen beliggende Stationsvej 2, Spentrup.</p> <p>Ejendommen har oprindeligt været benyttet til boligformål – parcelhus med have. Det eksisterende parcelhus er nedrevet og grunden ønskes nu udlagt til tæt, lav boligbebyggelse med i alt 6 boliger opført som rækkehusbebyggelse.</p>
Kommuneplanens rammeområde	<p>Området, hvor ejendommen er beliggende, er i Kommuneplan 1998-2009 udlagt til centerformål, blandet bolig- og erhvervsbebyggelse under rammebestemmelserne for rammeområde nr. C.1.1, der primært omfatter ejendommene på begge sider af den langsgående hovedgade Stationsvej, ejendommene ved kroen og det gamle stationsområde i den gamle oprindelige del af Spentrup by.</p>
Lokalplan	<p>Forslaget til lokalplan nr. 281 er udarbejdet på grundlag af bestemmelserne i kommuneplanens rammer for område nr. C.1.1.</p> <p>Anvendelsen af den omhandlede del af rammeområdet fastlægges herefter til boligformål bestående af tæt, lav boligbebyggelse opført som rækkehusbebyggelse med i alt 6 boliger.</p> <p>Området har ved lokalplan nr. 273 hidtil været bestemt til bebyggelse med en 2-etagers boligbebyggelse med 8 boliger.</p>
Zonestatus	<p>Lokalplanens område ligger i byzone og skal blive i byzone ved planens endelige vedtagelse.</p>

LOKALPLANENS OMRÅDE OG INDHOLD

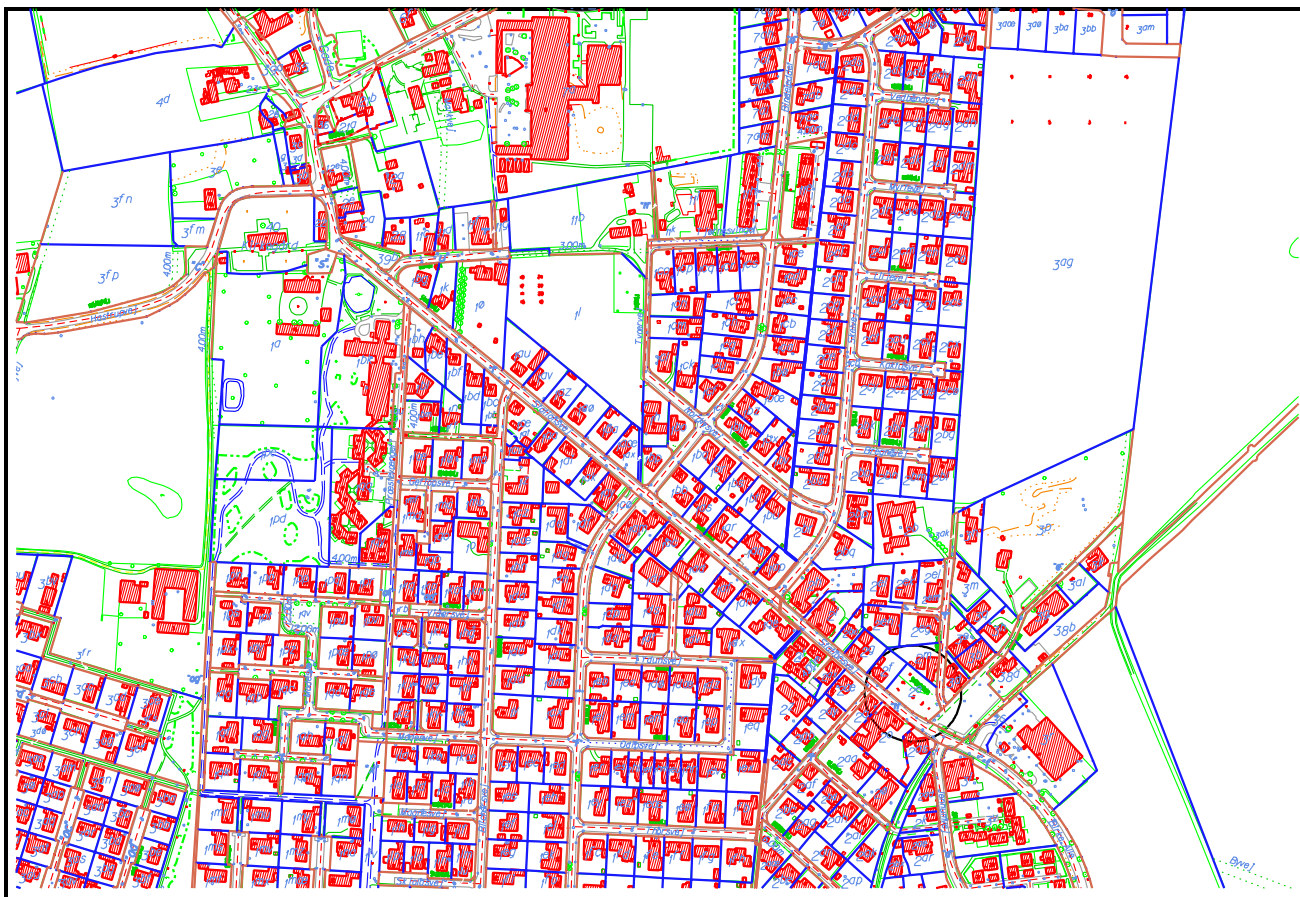
Planområdet: Beliggenhed	<p>Lokalplanområdet består af matrikelnummer 2 <u>e</u> Jennum by, Spentrup, med et samlet areal på i alt 1.397 m².</p> <p>Matrikelnummer 2 <u>e</u> har vejskel mod kommunevejene Stationsvej, Bane Allè og Syrenvej.</p>
Naboarealer	<p>Lokalplanområdet afgrænses:</p> <ul style="list-style-type: none">• mod sydvest af kommunevejen Stationsvej og mod sydøst og øst af kommunevejene Bane Allè og Syrenvej,• mod nordvest af ejendommen beliggende Stationsvej 4 og• mod nordøst af ejendommen beliggende Syrenvej 1.



Stationsvej 2 (Stationsvej/ Bane Allè)



Stationsvej – smalt fortov (set mod nordvest)



Oversigtskort – eksisterende forhold

Lokalplanområdet i dag

Lokalplanområdet har hidtil været bebygget med et ældre parcelhus og grunden har været benyttet til parcelhushave. Haven er nu ryddet for træer og beplantning.

Ejendommen har i en periode ikke været beboet.

Terræn/undergrund

Terrænet i området er uden væsentlige niveauforskelle og der foreligger ingen oplysninger om funderingsforholdene i området.

Planens indhold:
Lokalplanens bestemmelser

Lokalplanen er udarbejdet på grundlag af rammebestemmelserne for område nr. C.1.1, fastlagt i Kommuneplan 1998-2009.

Områdets zonestatus opretholdes som byzone.

Det oprindelige parcelhus på ejendommen er nedrevet og der opføres i stedet 6 boliger som rækkehusbebyggelse.

Der indrettes fælles parkeringsareal med adgang fra kommunevejen Syrenvej.

I tilknytning til ejendommens indgangsfacade og parkeringsarealer opføres fælles redskabs- og cykelskure, hvori der også kan indrettes fælles affaldsøer.

Der etableres endvidere fælles opholdsarealer og haveanlæg på ejendommens friarealer.

Lokalplanen fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser, herunder grundens udnyttelse, farvevalg og valg af materialer/overflader på bygninger i lokalplanområdet m.v.

Trafik/parkering

Adgangen til ejendommens boliger skal etableres fra kommunevejen Syrenvej.

Interne parkeringspladser skal etableres i et antal af mindst 1 parkeringsplads pr. bolig i området.

Overgange mellem vej, parkerings- og gangarealer skal så vidt muligt anlægges uden væsentlige niveauforskelle, af hensyn til kørestolsbrugere, gangbesværede og handicappede.

Skellet mod kommunevejen Stationsvej skal reguleres således, at der på Stationsvej kan etableres fortov med 2 rækker fliser.

Ny hæk skal plantes mindst 25 cm inde på egen grund bag vejskel.

Vejnavn/
husnummerering

Lokalplanområdet gives vejnavnet: Syrenparken og boligerne i området husnummereres hertil – fortløbende med ulige husnumre fra nr. 1 til nr. 11.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Overordnet planlægning	Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af, at planen ikke strider mod kommuneplanen, regionplanens retningslinier for arealudlæg m.v. eller mod landsplandirektiver besluttet af Miljø- og energiministeren.
Kommuneplanlægning	Lokalplanområdets udnyttelse til boligformål som beskrevet foran, er i overensstemmelse med bestemmelserne for området i Purhus Kommunes Kommuneplan 1998-2009, hvor områdets anvendelse er fastlagt til centerformål, blandet bolig- og erhvervsformål, under rammebestemmelserne for område nr. C.1.1.
Lokalplanlægning	Den tidligere gennemførte lokalplanlægning, der bestemte området til bebyggelse med en 2-etagers boligbebyggelse bliver ophævet i forbindelse med gennemførelsen af denne lokalplan (nr. 281), der bestemmer områdets anvendelse til tæt, lav boligbebyggelse opført som rækkehusbebyggelse.
Regionplanlægning	Kommuneplan 1998-2009 er i overensstemmelse med den gældende Regionplan 2001, Århus Amt, december 2001. Lokalplanområdets arealudlæg til boligformål kan rummes inden for regionplanens rammer for udlæg af arealer til boligformål i Spentrup. Lokalplanområdet omfatter i alt 6 boliger opført som rækkehusbebyggelse.
Spildevandsplanlægning	Husspildevand og overfladevand skal separeres i lokalplanområdet og skal ledes til det eksisterende offentlige kloaksystem, der er beliggende i Syrenvej (separat system). Eksisterende kloakstik skal eventuelt saneres på grund af det forøgede antal boliger og det forøgede befæstede areal på grunden.
Varmeplanlægning	Den kommunale varmeplan for Spentrup og Jennum bestemmer, at opvarmningsbehovet indenfor energidistrikterne nr. 11,12 og 13 skal dækkes med individuel naturgasforsyning. Nye bebyggelser i eksisterende områder, skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmningsformål. Lokalplanområdet, der er beliggende i energidistrikt nr. 12, skal derfor forsynes med naturgas på tilsvarende måde som den øvrige by. Der er forbud mod etablering af elopvarmning i eksisterende og ny bebyggelse indenfor lokalplanområdets afgrænsning.
Vandforsyningsplanlægning	Af Purhus Kommunes Vandforsyningsplan 1994-2006 fremgår, at lokalplanområdets drikkevandsforsyning skal ske fra Spentrup Vandværk I/S. Værket er et privat alment vandværk.
Elforsyning	Området hører under ELRO's forsyningsområde. Projekt for kabellægning af elledninger til strømforsyning og gadelys søges gennemført sideløbende med gennemførelsen af lokalplanen.

Deklarationer Ifølge tingbogsoplysning er der tinglyst følgende deklARATIONER på matrikelnummer 2 e Jenum by, Spentrup:

2 e

04.11.1982 Dokument om oversigt m.v.
02.02.1998 Ethvert projekt, der vil medføre luftfartshindringer, der er 25 m over terræn eller mere, skal forelægges for Statens Luftfartsvæsen. Fortrinsret.

- Begge deklARATIONER opretholdes ved lokalplanens gennemførelse.

13.06.2002 Lokalplan 273

- Lokalplan nr. 273 skal aflyses af tingbogen ved tinglysning af denne lokalplan.

RETSVIRKNINGER

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	Når forslaget til lokalplanen er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af lokalplanens indhold.
Lokalplanens retsvirkninger	Efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes efter planens bestemmelser, jf. Lov om Planlægning § 18. Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.
Dispensation	Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Hvor en dispensationssag berører naboer, brugere eller andre, skal de pågældende have underretning om dispensationsansøgningen, jf. Lov om Planlægning § 20. Inden for en frist på mindst 2 uger er der mulighed for at komme med bemærkninger til dispensationen. Først herefter kan kommunalbestyrelsen meddele dispensation.
Zonestatus	En lokalplan indeholder typisk bestemmelser om, at lokalplanområdet ændrer zonestatus fra landzone til byzone – zonestatus kan dog i specielle tilfælde opretholdes i landzone. Administrationen af lokalplanområder i landzone skal fortsat ske på grundlag af Planlovens § 35 – meddelelse af zonetilladelse til udstykning, bebyggelse og ændret anvendelse – dog jf. lovens § 36, stk. 1, pkt. 5. <i>Udstykning, byggeri eller ændret anvendelse kan udføres uden tilladelse efter § 35 i det omfang, dette er bestemt i en fredning efter lov om naturbeskyttelse eller udtrykkeligt er tilladt i en lokalplan, der er tilvejebragt efter reglerne i denne lov.</i> Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af Lov om Planlægning og Lov om Frigørelsesafgift.
Servitutter	Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Godkendelsesprocedure

Procedure (forslag)	Teknisk Udvalg	22.10.2003	Forslag til lokalplan
	Økonomiudvalg	04.11.2003	-
	Byrådet	11.11.2003	-
	Offentliggørelse	19.11.2003	8 ugers offentlighedsperiode indtil 14.01.2004
	Teknisk Udvalg	04.02.2004	Endelig vedtagelse af lokalplan
	Økonomiudvalg	17.02.2004	-
	Byrådet	24.02.2004	-
	Offentliggørelse	03.03.2004	Lokalplanens retsvirkninger træder i kraft
	Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser m.v. mod lokalplanforslaget, kan den endelige vedtagelse af planen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen.		
Annoncering	Lokalplanens endelige vedtagelse er offentliggjort ved annoncering i Purhus-Tjele Ugeavis. Lokalplanen kan samtidig ses på kommunens hjemmeside: www.purhus.dk		

Vedrørende matrikelnummer:

2 e Jennum by, Spentrup

Anmelder:

Purhus Kommune
Bakkevænget 16
8990 Fårup.

LOKALPLAN FOR ET OMRÅDE TIL BOLIGFORMÅL I SPENTRUP

I henhold til Miljøministeriets Lov om Planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991, jf. lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 med efterfølgende ændringer – fastsættes herved følgende bestemmelser:

§ 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

- | Formål | Byrådets formål med lokalplanen: |
|--------|---|
| 1.1 | At fastlægge principperne for anvendelsen af lokalplanområdet til boligformål bestående af tæt, lav rækkehusbebyggelse. |
| 1.2 | At fastlægge retningslinier for lokalplanområdets udstykning og bebyggelsesregulering - bestemmelser m.v., der så vidt muligt skal sikre en harmonisk sammenhæng med det omliggende område. |
| 1.3 | At opretholde lokalplanområdet i byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse. |

LOKALPLANBESTEMMELSER:

§ 2 – LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Afgrænsning Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikelnummer 2 e Jennum by, Spentrup, samt alle parceller, der efter den 22. oktober 2003 udstykkes i lokalplanområdet.
- 2.2 Zonestatus Ved offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan opretholdes området i byzone.

§ 3 - OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Boligformål Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål - tæt, lav boligbebyggelse - omfattende 6 selvstændige boliger i 2 bygninger fordelt med 3 boliger i hver bygning - med tilhørende fælles faciliteter.
- 3.2 Erhverv på særlige vilkår Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der i boligerne drives sådan virksomhed som almindeligvis kan udføres i boligområder, under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig,
 - at virksomheden efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende) og at områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende og
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.3 Forbud mod egentlig erhverv Der må ikke oprettes eller drives egentlig erhvervsvirksomhed i lokalplanområdet. Boligerne i området må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for egentlig erhvervsvirksomhed.

§ 4 - UDSLYKNINGER

- 4.1 Udstykning Udstykning i lokalplanområdet skal godkendes af kommunalbestyrelsen og skal ske efter bestemmelserne i lovgivningen og i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstyknings- og bebyggelsesplan.
- Skellet mod kommunevejen Stationsvej skal reguleres således, at der kan etableres fortov bestående af 2 rækker fliser på hele strækningen ud for ejendommen.

§ 5 - VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Adgang til boligerne Lokalplanområdet gives navnet: Syrenparken.
- Interne veje, stier og parkeringsarealer i lokalplanområdet skal udlægges som private fælles veje/stier med udkørsel til kommunevejen Syrenvej som vist på kortbilaget.
- Bebyggelsens boliger skal husnummereres med ulige husnumre fra nr. 1 til 11 til Syrenparken.
- 5.3 Niveauforskelle Overgange mellem vej-, parkerings- og gangarealer, skal så vidt muligt anlægges uden væsentlige niveauforskelle, af hensyn til kørestolsbrugere, gangbesværede og handicappede.
- 5.4 Parkering I lokalplanområdet skal der etableres mindst 1 parkeringsplads pr. bolig i det fri.
- Parkering af uindregistrerede køretøjer (person-, last- og rutebiler, busser, anhængere og større varevogne) må ikke finde sted i lokalplanområdet.

Langtidsparkering (hensætning) af uindregistrerede campingvogne, lystbåde (kølbåde) m.v. må ikke finde sted i lokalplanområdet.

§ 6 - TEKNISK FORSYNING

- 6.1 Varmeforsyning Boligerne i lokalplanområdet skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmingsformål.
- Der må således ikke etableres nye elvarmesystemer inden for lokalplanområdets afgrænsning.
- 6.2 Ledningsanlæg EI-ledninger herunder til eventuel vejbelysning må ikke fremføres som luftledninger, men må alene etableres som jordkabler.
- 6.3 Transformerstationer Inden for lokalplanområdet må opføres transformatorstationer til områdets forsyning, når den enkelte station ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 2 m over terræn og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i området.

§ 7 – BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocent Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 40.
- 7.2 Bebyggelse Den nye boligbebyggelse skal udføres som rækkehusbebyggelse bestående af to 1-etages længehuse uden kælder og uden udnyttet tagetage. Bygningerne forsynes med sadeltag og murede gavle.
- Taghældninger må etableres mellem 25°-35°.
- Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må gives en højde, der overstiger 7,00 m over færdigt terræn.
- 7.3 Affaldsøer, cykelskure og tørreplads De til bebyggelsen hørende nødvendige udhusbygninger til affaldsøer, cykelskure og tørreplads m.v. skal etableres på de fælles friarealer.
- Det til enhver tid gældende bygningsreglements højde- og afstandsbestemmelser skal overholdes ved etablering af affaldsøer, cykelskure og tørreplads m.v.

§ 8 – BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Materialevalg I lokalplanområdet må anvendes følgende materialevalg til udvendige bygningsflader:
- Ydervægge skal udføres som blank mur. Skarnrum, cykelskur og tørreplads kan udføres med træbeklædning.
 - Tagflader skal udføres af materialerne tagpap, skiffer, cementtagsten eller tagtegl.
- Til udvendige bygningsflader må der herudover ikke - ud over solpaneler - anvendes blanke eller reflekterende plane overflader, eller materialer, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.2 Farvevalg Farvevalg til udvendige bygningsflader skal holdes indenfor jordfarverne eller blandinger heraf og hvid.
- Kompletterende bygningsdele, såsom tagudhæng, stern, vindskede, vinduer, døre eller lignende kan tillige udføres i sort eller hvid eller blandinger heraf.
- Bygningernes farvesætning skal godkendes af kommunalbestyrelsen. Fremtidige farveskift skal ligeledes godkendes.

- 8.3 Skiltning Enhver form for skiltning og reklamerings skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen. Undtaget herfra er dog skilte med en størrelse på indtil 0,20 m², der må opsættes på bygningsfacade i et eksemplar for hver bolig.
- Skiltning må kun foretages i den udstrækning, den ikke er til væsentlig gene for omgivelserne.
- 8.4 Udendørs belysning Der må kun etableres udendørs belysning, der efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende for området eller generer omgivelserne.

§ 9 - UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer Områdets ubebyggede og ubefæstede arealer skal anlægges og vedligeholdes som have og fælles friarealer med fælles skarnrum, cykelskur og tørreplads.

§ 10 – BEPLANTNING OG HEGNING

- 10.1 Hække langs vejskel Hække langs veje skal plantes mindst 25 cm bag vejskel på egen grund og skal vedligeholdes ved klipning (minimum en gang klipning om året) således, at vejudlægget ikke formindskes ved udragende grene.
- 10.2 Øvrige hække Hække skal plantes og vedligeholdes (minimum en gang klipning om året) af de til enhver tid værende grundejere i fællesskab.

§ - 11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING

- 11.1 Naturgas Boligerne i lokalplanområdet pålægges tilslutningspligt til naturgas.
- Opvarmningsbehovet skal dækkes ved naturgasforsyning og tilslutningen skal være udført, inden den enkelte bolig tages i brug.

§ 12 - DISPENSATIONER

- 12.1 Dispensationer Kommunalbestyrelsen kan i h.t. bestemmelser i Lov om Planlægning dispensere fra mindre væsentlige regler og forhold i lokalplanen, dog under forudsætning af, at en dispensation ikke er i strid med principperne i planen.
- Større afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 13 - OPHÆVELSE AF TIDLIGERE BESTEMMELSER

- 13.1 Servitutter Servitutter, der er uforenelige med formålet med planen, fortrænges af planen.
- Lokalplan nr. 273 skal aflyses af tingbogen for det af denne lokalplan omfattede areal.

§ 14 – PÅTALERET


- 14.1 Påtaleret Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus Kommune.

VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

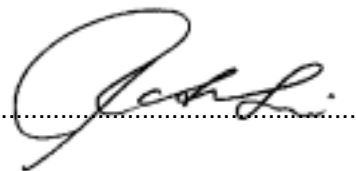
Lokalplanforslag:

Purhus Byråd har vedtaget lokalplanforslaget til offentliggørelse,

Fårup, den 11. november 2003



.....
Berner Nielsen
borgmester



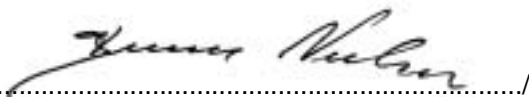
.....
Peter Lei
kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er annonceret den 19. november 2003.

Vedtaget lokalplan:

I henhold til § 27 i Lov om Planlægning er lokalplanen vedtaget af Purhus Byråd,

Fårup, den 24. februar 2004



.....
Berner Nielsen
borgmester

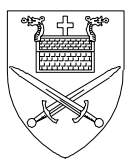
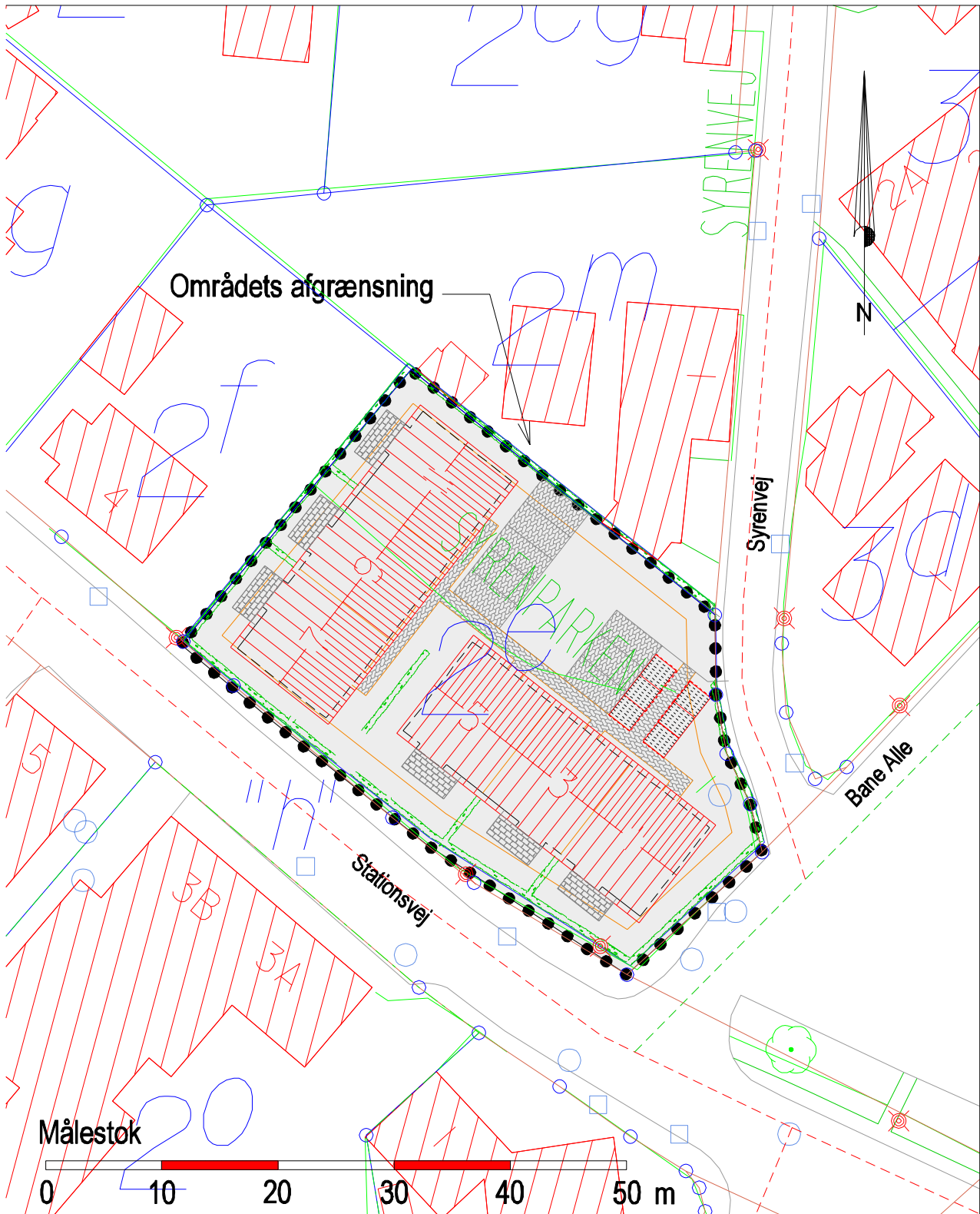


.....
Peter Lei
kommunaldirektør

I henhold til § 30 i Lov om Planlægning er kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen offentliggjort den 3. marts 2004.

Lokalplanens bestemmelser gælder fra bekendtgørelsens dato.

Lokalplanens kortbilag nr. 1: Princiuel udstyknings- og bebyggelsesplan



Purhus Kommune

Teknik og Miljø
 Bakkevænget 16, 8990 Fårup
 Tlf. 87 82 67 00, Fax. 87 82 67 99

Lokalplan nr. 281 - et område til boligformål i Spentrup
 Korrtbilag nr. I

Digitalkort	Dato: 9. okt. 2003	Mål: 1: 500
Tema		
Rev.		