

# Lokalplan nr. 584

- For et område til offentlige formål i Asferg
- Nærgenbrugsplads ved Hulvejen/Vestergade, Asferg
- Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1998-2009



# VEJLEDNING

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](mailto:ba@purhus.dk)

Lokalplanen kan ses på  
kommunens hjemmeside:  
[www.purhus.dk](http://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 det 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.

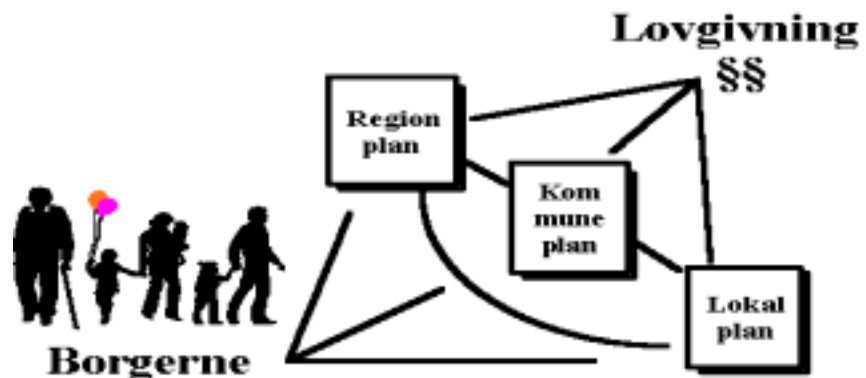
## Hvad er en lokalplan?

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.

Lokalplanen er udarbejdet af Purhus Kommune, Teknik og Miljø, september 2004.

# INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>INDHOLD:</b>	<b>SIDE</b>
<b>VEJLEDNING</b>	2
<b>REDEGØRELSE:</b>	4
Lokalplanens baggrund og formål	4
Lokalplanens område og indhold	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Retsvirkninger	8
Godkendelsesprocedure	8
<b>RAMMETILLÆG NR. 7 for område nr. D.2.8</b>	9
Vedtagelsespåtegninger	9
<b>RAMMETILLÆGGETS BILAG:</b>	10
Kortbilag: Rammekort i mål 1:5.000	10
<b>LOKALPLANENS BESTEMMELSER:</b>	11
§ 1 Lokalplanens formål	11
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus	12
§ 3 Områdets anvendelse	12
§ 4 Udstykninger	12
§ 5 Vej- og parkeringsforhold	12
§ 6 Teknisk forsyning	13
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 9 Ubebyggede arealer	13
§ 10 Beplantning og hegning	13
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning	14
§ 12 Tilladelse fra anden myndighed	14
§ 13 Planloven	14
§ 14 Pladsens ophør	14
§ 15 Dispensationer	14
§ 16 Ophævelse af tidligere tinglyste servitutter	14
§ 17 Påtaleret	14
Vedtagelsespåtegninger	15
<b>LOKALPLANENS BILAG:</b>	
Kortbilag nr. 1 Lokalplanområdets afgrænsning	16
Kortbilag nr. 2 Indretningsplan - arealdisponering	17

# LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

**Baggrund og formål** Kommunalbestyrelsen ønsker ved gennemførelsen af denne lokalplan at skabe mulighed for etablering af en nærgenbrugsplads i Purhus Kommune ved Hulvejen/Vestergade, Asferg.

Nærgenbrugspladsens etablering er en del af den fremtidige struktur for indsamlingen af storskrald, haveaffald og olie- og kemikalieaffald. På pladsen kildesorteres affaldet i en række opstillede containere.

Affaldet transporteres fra pladsen i containerne til I/S Fælles Forbrændings anlæg i Hobro og Gunderup. Intet affald deponeres på nærgenbrugspladsen.

Lokalplanen skal sikre, at nærgenbrugspladsen indpasses på en hensigtsmæssig måde i landskabet ved etablering af beplantningsbælte i områdets begrænsning mod det åbne land.

# LOKALPLANENS OMRÅDE OG INDHOLD

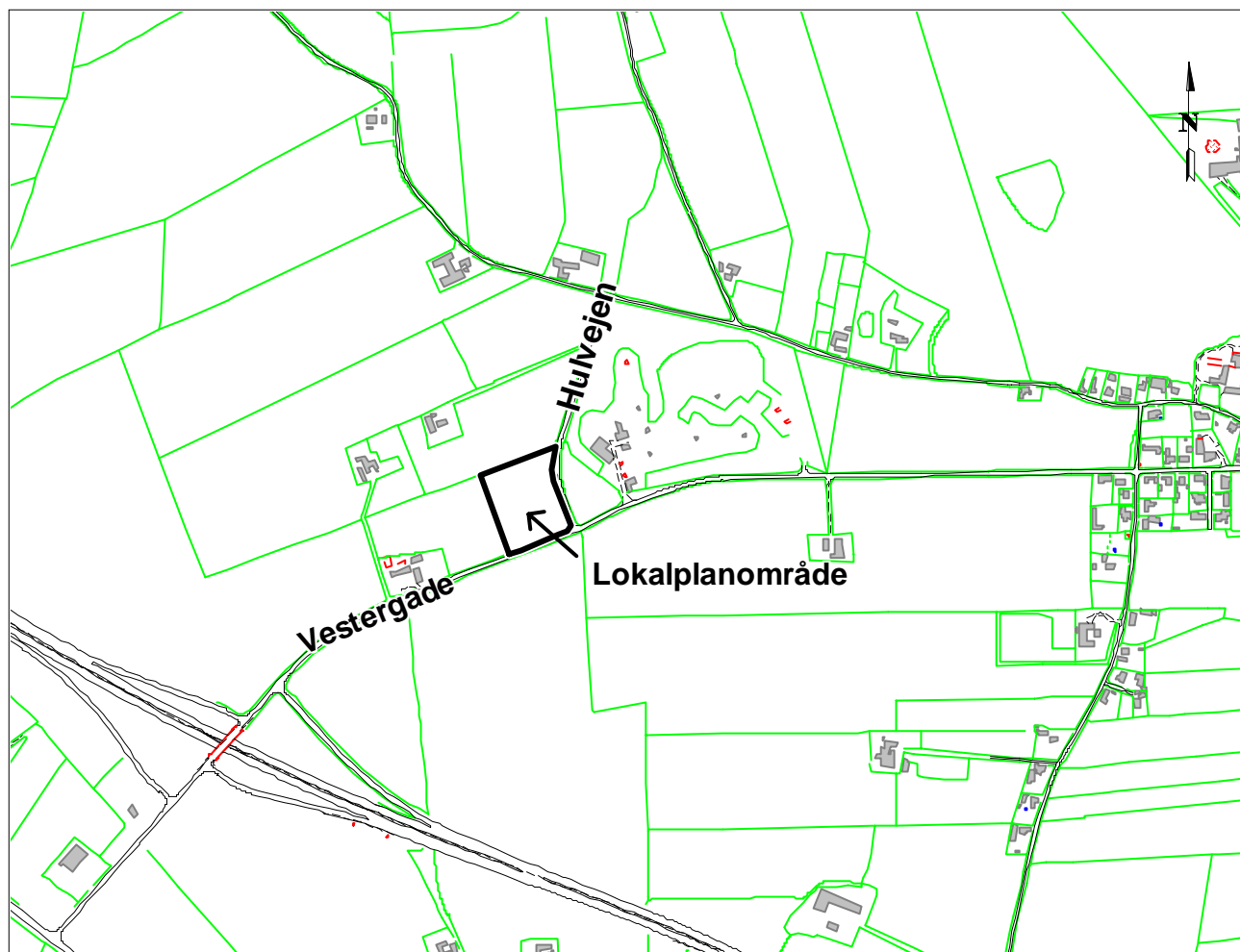
## Planområdet:

**Beliggenhed** Lokalplanområdet består af en del af matrikel nummer 34 a Asferg by, Asferg, med et samlet areal på ca. 1,3 ha.

Vejadgangen til nærgenbrugspladsen skal ske fra kommunevejen Hulvejen.

## Zonestatus

Lokalplanens område er eksisterende landbrugsjord, der er beliggende i landzone. Arealet opretholdes i landzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.



Oversigtskort – eksisterende forhold



Sigt over området langs Vestergade mod Asferg



Sigt mod hjørnet Vestergade/Hulvejen mod Asferg

**Naboarealer**

Lokalplanområdet grænser mod nord og vest op til det åbne land (arealer der dyrkes landbrugsmæssigt) og mod syd og øst op til kommunevejene Vestergade og Hulvejen.

**Lokalplanområdet i dag**

Lokalplanens område er eksisterende landbrugsjord, der er beliggende i landzone og som i dag er dyrket landbrugsmæssigt. Arealet er erhvervet med henblik på etablering af en nærgenbrugsplads.



Sigt over området langs Vestergade mod motorvejen E45



Sigt fra Hulvejen ved den fremtidige indkørsel til området

**Planens indhold:**

**Lokalplanens bestemmelser**

Lokalplanen er udarbejdet på grundlag af områdets rammebestemmelser, som de fastlægges i tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1998-2009 for område nr. D.2.8.

Lokalplanen fastlægger en principiel udstyknings- og indretningsplan.

Herudover fastlægger lokalplanen bebyggelsesregulerende bestemmelser for områdets fremtidige benyttelse til nærgenbrugsplads og sikrer etablering af beplantningsbælte langs pladsens begrænsning mod det åbne land.

**LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

**Overordnet planlægning**

Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af, at planen ikke strider mod kommuneplanen, regionplanens retningslinier for arealudlæg m.v. samt mod landsplandiaktiver besluttet af Miljøministeren.

**Regionplanlægning**

Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige udkant af et område, der i Regionplan 2001 er udpeget som et område med særlige drikkevandsinteresser. Området er desuden registreret som nitratfølsomt område.

Det vurderes, at nærgenbrugspladsens etablering på den pågældende lokalitet ikke strider mod regionplanens retningslinier for området med særlige drikkevandsinteresser og de særligt følsomme vandindvindingsområder.

Nærgenbrugspladsens indretning og drift er planlagt gennemført på en sådan måde, at der ikke kan ske påvirkning af undergrunden.

#### Kommuneplanlægning

Lokalplanområdet er ikke omfattet af Kommuneplan 1998-2009 for Purhus Kommune.

Tillæg nr. 7 til Kommuneplan 1998-2009 for område nr. D.2.8 er derfor udarbejdet. Tillægget udlægger området til offentlige formål og fastlægger de overordnede rammer for udnyttelse af området til nærgenbrugsplads.

#### Lokalplanlægning

Områdets fremtidige anvendelse til offentlige formål fastlægges bindende og mere detaljeret ved gennemførelse af lokalplan nr. 584. Lokalplanen er udarbejdet på grundlag af rammebestemmelserne i tillæg nr. 7 for rammeområde nr. D.2.8.

Lokalplanområdets bindende bestemmelser fastlægges med henblik på områdets fremtidige anvendelse til nærgenbrugsplads.

#### Miljøvurdering

Det vurderes, at realiseringen af lokalplanens arealanvendelse til nærgenbrugsplads ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet og det konkluderes derfor, at der ikke skal gennemføres en egentlig miljøvurdering, jf. § 3, stk. 2, i "Lov om miljøvurdering af planer og programmer", Lov nr. 316 af 5. maj 2004.

Vurderingen af om lokalplanen forudsætter gennemførelse af miljøvurdering efter lovens § 3 er foretaget på grundlag af kriterierne i lovens bilag 2.

Nærgenbrugspladsens indretning og drift er planlagt gennemført på en sådan måde, at der ikke kan ske påvirkning af undergrunden, ligesom der ikke foretages forurenende emissioner fra anlægget.

Anlægget er desuden placeret med rimelig afstand til beboelser i området og med adgang fra kommunevejen Hulvejen/Vestergade. Vestergade er i forvejen en hovedfærdselsåre mellem landevejen Hovedvejen, motorvejen E45 og byzonebyen Asferg.

Den øgede trafik til og fra anlægget vurderes ikke at give anledning til væsentlige miljømæssige gener i området.

Vurderingen er sendt i høring hos Århus Amt med frist for fremsendelse af bemærkninger til den 15. september 2004.

Afgørelsen om at lokalplanen ikke kræver gennemførelse af en egentlig miljøvurdering bekendtgøres efter lovens § 4, stk. 3, samtidig med offentliggørelsen/annonceringen af lokalplanforslaget med 8 ugers klagefrist.

#### Spildevandsplanlægning

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land uden for kloakerede områder.

Afledning af husspildevand skal ske til mindst 2-kammer bundfældningstank og nedsivning. Tilladelse til nedsivning af husspildevand meddeles af Purhus Kommune.

Regnvand fra tagnedløb kan afledes til faskiner.

Afledning af processpildevand skal ske via olie- og benzinudskiller til nedsivning. Tilladelse til afledning af processpildevand meddeles af Århus Amt. Purhus Kommune videresender ansøgning om nedsivning af processpildevand til Århus Amt.

#### Varmeplanlægning

Lokalplanområdet er beliggende i det åbne land uden for afgrænsningen af de naturgasforsynede områder i kommunen.

Der er dog mulighed for naturgasforsyning af lokalplanområdet, fordi naturgasledningen mellem byerne Asferg og Fårup forløber i kommunevejen Vestergade

langs lokalplanområdet sydlige begrænsning.

Det skal undersøges om naturgasforsyning af området er fordelagtig. Hvis det viser sig, at anden energiforsyning til området er mest fordelagtig, kan denne energiform benyttes.

Vandforsyningsplanlægning	Af Vandforsyningsplan 1994-2006 fremgår at lokalplanområdets drikkevandsforsyning skal ske fra Asferg Vandværk I/S, der er et privat alment vandværk.
Elforsyning	Området hører under ELRO's forsyningsområde.
Vejforhold	Lokalplanområdet gives vejadgang fra kommunevejen Hulvejen via kommunevejene Vestergade og Ejstrupvej.  I/S Fælles Forbrænding vurderer, at nærgenbrugspladsen årligt vil blive besøgt af ca. 30.000 person- og varevogne som leverer ca. 4.500 tons storskrald og genanvendelige materialer.  Virksomheden gives adressen Hulvejen 3, Asferg, 8990 Fårup.
Oversigt	Vejdirektoratets vejledende regler for oversigtslinier ved udkørsel til kommunevejen Hulvejen skal overholdes.
Støjforhold	Støjforholdene omkring nærgenbrugspladsen reguleres på grundlag af Miljøstyrelsens Vejledning nr. 5/1984 – Ekstern støj fra virksomheder.
Miljøgodkendelse	Nærgenbrugspladsens etablering er omfattet af Bekendtgørelse om godkendelse af listevirksomhed, Miljøstyrelsens bekendtgørelse nr. 652 af 3. juli 2003, Bilag 1, Bortskaffelse og nyttiggørelse af affald, punkt K 5: Anlæg for midlertidig oplagring af ikke-farligt affald, herunder omlastestationer og containerpladser, med en kapacitet for tilførsel af affald på 30 tons pr. dag eller derover eller med mere end 4 containere, hvor voluminet af hver container er på mindst 8 m <sup>3</sup> .  Ansøgning om miljøgodkendelse skal fremsendes til kommunen, der videresender ansøgningen til Århus Amt, der er godkendelsesmyndighed, fordi aktiviteten er kommunal.  Udstykning, bebyggelse og andre anlægsarbejder må ikke påbegyndes, før der er meddelt miljøgodkendelse efter Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5.
Landbrugsloven	Lokalplanområdet er pålagt landbrugspligt. Jordbrugskommissionen skal ansøges om ophævelse af landbrugspligten, inden der foretages udstykning, etableres byggeri eller andre anlæg.
Beskyttet dige	På Århus Amts hjemmeside "Lodsejerinformation" er der vejledende registreret et beskyttet dige i skellet mellem matr.nr. 34 a og 10 f begge Asferg by, Asferg. Skellet er samtidig lokalplanområdets/nærgenbrugspladsens nordlige afgrænsning.  Århus Amt har vurderet, at der på den pågældende lokalitet langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning - i dag - ikke findes et beskyttet dige. Et egentligt dige er først synlig i landskabet på en strækning vest for lokalplanområdet. Der skal således ikke gennemføres særlige beskyttelsesforanstaltninger langs lokalplanområdets nordlige grænse, men amtet anbefaler alligevel, at nærgenbrugspladsens hegn og beplantningsbælte etableres med en rimelig afstand til skellet/"diget", således at strukturlinien i landskabet fortsat er synlig.  Amtets endelige vurdering og stillingtagen foretages i forbindelse med gennemførelsen af lokalplanens godkendelsesprocedure.
Deklarationer	Udskrift af tingbogen (arbejdskopi) er gennemgået. Der er ikke fundet tinglyste servitutter, der er pålagt den del af matr.nr. 34 a Asferg by, Asferg, hvor lokalplanområdet er beliggende.

## 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.  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	Teknisk Udvalg	22.09.2004	Forslag til lokalplan
	Økonomiudvalg	28.09.2004	-
	Byrådet	05.10.2004	-
	Offentliggørelse	13.10.2004	8 ugers offentlighedsperiode indtil 08.12.2004
	Teknisk Udvalg	19.01.2005	Endelig vedtagelse af lokalplan
	Økonomiudvalg	25.01.2005	-
	Byrådet	01.02.2005	-
	Offentliggørelse	09.02.2005	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	Den endeligt vedtagne plan er offentliggjort den 9. februar 2005 ved annoncering i Purhus-Tjele Ugeavis.  Lokalplanen kan samtidig ses på kommunens hjemmeside: <a href="http://www.purhus.dk">www.purhus.dk</a>		



# Kommuneplan 1998-2009, Purhus Kommune

## Rammetillæg nr. 7, område nr. D.2.8

I henhold til § 23 c) i Miljøministeriets Bekendtgørelse af lov om planlægning, lov nr. 883 af 18. august 2004, jf. lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 med efterfølgende ændringer, fastsættes herved rammerne for et nyt offentligt område nr. D.2.8 i Asferg med følgende bestemmelser:

### Rammebestemmelser for et offentligt område ved Hulvejen/Vestergade i Asferg:

<b>Formål</b>	Rammetillæggets formål er at skabe det planlægningsmæssige grundlag for områdets udnyttelse til offentlige formål – nærgenbrugsplads. Formålet i øvrigt fremgår af lokalplan 584, som sendes i offentlig høring sideløbende med dette tillæg.
<b>Lokalplanlægning</b>	Området er ikke tidligere lokalplanlagt.
<b>Zonestatus</b>	Området er eksisterende landzone og skal ved fremtidig lokalplanlægning oprettholdes i landzone.
<b>Anvendelse</b>	Offentlige formål - nærgenbrugsplads. Området må kun anvendes til etablering og drift af nærgenbrugsplads.
<b>Bebyggelsens art</b>	Kontor, folkerum og eventuel butik.
- omfang	Bebyggelsesprocent for ejendommen som helhed: max. 25.
- byggehøjde	Bygningshøjde max. 5 m.
- antal etager	1 etage.
<b>Grundstørrelser</b>	-
<b>P-pladser</b>	Fornødent antal P-pladser til områdets betjening – personale- og kundeparkering.
<b>Afgrænsning</b>	Se omstående rammekort i mål 1:5.000.

**Vedtaget som forslag til tillæg** Fårup, den 5. oktober 2004

...../  
Bernert Nielsen  
borgmester

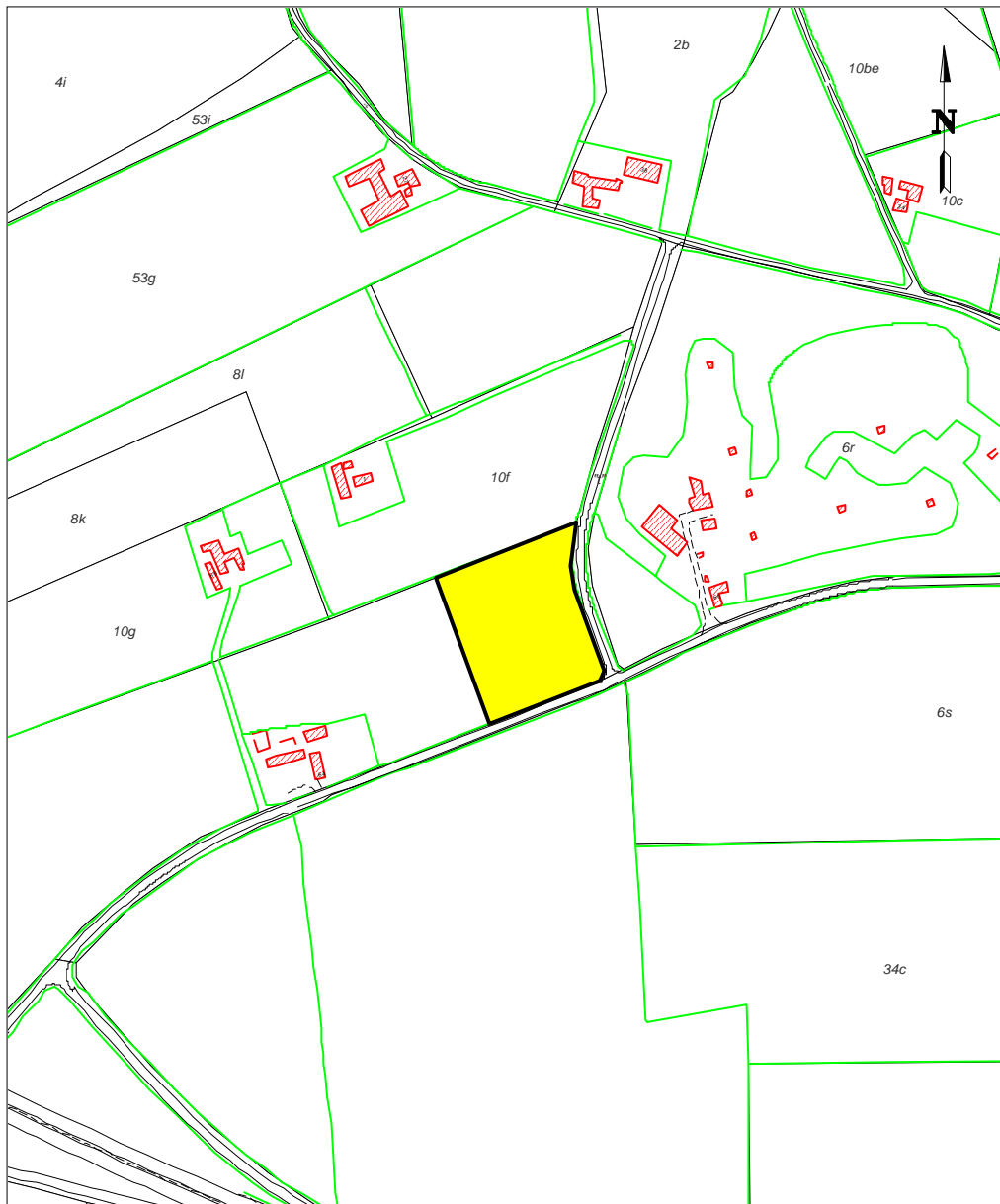
.....  
Peter Lei  
kommunaldirektør

**Vedttaget som tillæg** Fårup den 1. februar 2005

...../  
Bernert Nielsen  
borgmester

.....  
Peter Lei  
kommunaldirektør

Rammekort: D.2.8:



**Purhus Kommune**  
Teknik og Miljø

Bakkevænget 16, 8990 Fårup  
Tlf. 8782 6700 Fax. 8782 6799

**RAMMETILLÆG NR. 7 - Område D.2.8**  
Nærgenbrugsplads, Hulvejen 3, Asferg

**Kommuneplan 1998-2009**  
15.09.2004. Ajourført 08.10.2004. BA.

Vedrørende matrikelnummer:

Anmelder:

**Del af 34 a Asferg by, Asferg**

Purhus Kommune  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup.

## LOKALPLAN FOR ET OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL I ASFERG

I henhold til Miljøministeriets Bekendtgørelse af lov om planlægning, lov nr. 883 af 18. august 2004, jf. lovbeholdtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 med efterfølgende ændringer – fastsættes herved følgende bestemmelser:

### § 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

Formål	Kommunalbestyrelsens formål med lokalplanen:
1.1	At sikre mulighed for etablering af en nærgenbrugsplads centralt placeret i Purhus Kommune.
1.2	At fastlægge rimelige visuelle afskærmningsforanstaltninger mod det åbne land, således at nærgenbrugspladsen indpasses i landskabet på en hensynsfuld måde.
1.3	At fastlægge adgangen til området.
1.4	At opretholde lokalplanområdet i landzone.

## LOKALPLANBESTEMMELSER:

### § 2 – LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Afgrænsning Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter et samlet areal på ca. 1,3 ha, der er en del af matrikel nummer 34 a Asferg by, Asferg, samt alle parceller, der efter den 22. september 2004 udstykkes i lokalplanområdet.
- 2.2 Udbygning Lokalplanområdets udstykning og nærgenbrugspladsens etablering forventes gennemført i 1. halvår i 2005.
- 2.3 Zonestatus Ved offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan opretholdes det samlede lokalplanområde i landzone.

### § 3 – OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Offentlige formål Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål – nærgenbrugsplads med de til pladsen tilknyttede aktiviteter, herunder kontor, folkerum og eventuel butik til salg af de varer/produkter som "virksomheden" forhandler i forbindelse med funktionen som affaldsbehandler.

Nærgenbrugspladsen indrettes i princippet som vist på bilag nr. 2.

- 3.2 Støj Det maksimale ækvivalente, korrigerede støjniveau målt i dB(A) fra nærgenbrugspladsen må ikke overstige følgende værdier:

	Mandag-fredag Kl. 07.00-18.00 Lørdag og søn-og helligdage Kl. 07.00-15.00	Mandag-fredag Kl. 18.00-22.00 Lørdag og søn-og helligdage Kl. 15.00-22.00	Alle dage Kl. 22.00-07.00
Maksimalt støjniveau målt i lokalplanområdets afgrænsning mod det åbne land	55	45	40

### § 4 – UDS TYKNINGER

- 4.1 Udstykninger Udstykning i lokalplanområdet skal ske efter bestemmelserne i lovgivningen og i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan. Efterfølgende udstykninger skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

### § 5 – VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.1 Vejadgang Der etableres vejadgang til nærgenbrugspladsen fra kommunevejen Hulvejen som vist på kortbilag nr. 2 og virksomheden gives adressen Hulvejen 3, Asferg, 8990 Fårup.

- 5.2 Oversigt Oversigtslinier i h.t. følgende bestemmelser kan forventes pålagt ved tinglysning af deklaration, såfremt der opstår et behov herfor. Ved udkørsel fra nærgenbrugspladsen til kommunevejen Hulvejen kan der pålægges oversigtslinier i h.t. principperne i Vejdirektoratets vejledende vejregler:

$l_s = 2,50$  m og  $l_p = 120$  m (ved en referencehastighed på 60 km/h).

På oversigtsarealet mellem oversigtslinien og den omhandlede vej må der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning eller indhegning af større højde end maksimalt 0,80 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte.

- 5.3 Parkeringsforhold For lokalplanområdet gælder, at der på området indenfor beplantningsbæltet skal etableres de fornødne personale- og kundeparkeringspladser.

## § 6 – TEKNISK FORSYNING

- 6.1 Varmeforsyning Bygninger med opvarmningsbehov i lokalplanområdet kan forsynes med og anvende naturgas til opvarmningsformål.
- Der skal foretages en vurdering af hvilken energiform (naturgas, olie eller el), der er mest fordelagtig at anvende i området til opvarmningsformål.  
Den energiform, der samlet set - både etableringsmæssigt og driftsmæssigt - er mest fordelagtig, skal anvendes til opvarmningsformål i lokalplanområdet.
- 6.2 Transformerstationer Inden for lokalplanområdet må opføres transformatorstationer til områdets forsyning, når den enkelte station ikke har mere end 10 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 2,00 m over terræn og når den udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i området.

## § 7 – BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocent/  
bebyggelse Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet må ikke overstige 25.
- Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må gives en højde, der overstiger 5 m over færdigt terræn eller godkendt niveauplan.
- Bygninger i området kan opføres med taghældninger op til 30°.
- Butik jf. § 3, stk. 1, må ikke gives et større bruttoetageareal end 200 m<sup>2</sup>.
- 7.2 Placering Mandskabsbygninger, butik og lignende skal placeres på nærgenbrugspladsens areal indenfor pladsens omgivende hegn og beplantningsbælte.

## § 8 – BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Materiale- og farvevalg Bygninger skal – med hensyn til farvevalg, materialer og udformning i øvrigt – gives et udseende, der ikke virker skæmmende eller dominerende i forhold til det omgivende landskab og beplantning.
- Farvevalg til udvendige bygningsflader skal holdes indenfor jordfarverne eller blandinger heraf.
- 8.2 Skiltning Skiltning må kun foretages i den udstrækning, den ikke er til væsentlig gene for omgivelserne og ikke virker skæmmende i forhold til omgivelserne.
- Enhver form for skiltning og reklamering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 8.3 Udendørs belysning Der må kun etableres udendørs belysning, der efter kommunalbestyrelsens skøn ikke virker skæmmende for området eller generende omgivelserne.

## § 9 – UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer Områdets ubebyggede arealer skal ved tilsåning, beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom der til enhver tid skal være en passende orden ved oplagring af materialer og lignende.

## § 10 – BEPLANTNING OG HEGNING

- 10.1 Beplantningsbælte og hegning Nærgenbrugspladsen skal omgives af et 2 m højt trådhegn afsluttet med 3 tråde i toppen samt en 8 m bred dobbelt port.
- Nærgenbrugspladsens trådhegn og beplantning skal etableres mindst 1 m fra "diget" i skellet mod matr. nr. 10 f Asferg by, Asferg.

Indenfor hegningen skal pladsen omkranses af et mindst 5 m bredt skærmende beplantningsbælte bestående af mindst 3 træækker af en jævn blanding af stedsegrønne og løvfældende træer og buske, der stedse vedligeholdes og efterplan-tes i fornødent omfang.

Beplantningsbæltet skal etableres i 4. kvartal i det år hvor nærgenbrugspladsen i øvrigt etableres og ibrugtages.

Beplantningsbælte og hegn er vist på kortbilag nr. 2.

## **§ - 11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING**

11.1 Nærgenbrugspladsen må tages i brug uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse, før der er etableret det i § 10 nævnte beplantningsbælte.

## **§ - 12 TILLADELSE FRA ANDEN MYNDIGHED**

12.1 Jordbrugskommission for Århus Amt Der må ikke foretages forandringer af de eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Jordbrugskommissionen, Århus Amt, idet matrikel nummer 34 a Asferg by, Asferg, i medfør af landbrugsloven er undergivet landbrugspligt.

Landbrugspligten ønskes ophævet for lokalplanens område.

## **§ 13 – PLANLOVEN**

13.1 Landzonetilladelse Ved udstykning, byggeri og ændret anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser, erstatter lokalplanen i medfør af Planlovens § 36, stk. 1, nr. 5 de nødvendige tilladelser efter lovens § 35, stk. 1.

## **§ 14 – PLADSENS OPHØR**

14.1 Ved ophør af lokalplanområdets anvendelse til nærgenbrugsplads, skal området rømmes, efterbehandles og igen overgå til landbrugsmæssig drift.

## **§ 15 - DISPENSATIONER**

15.1 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 fra planen kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## **§ 16 - OPHÆVELSE AF TIDLIGERE TINGLYSTE BESTEMMELSER**

16.1 Servitutter Servitutter, der er uforenelige med formålet med denne lokalplan, fortrænges af planen.

## **§ 17 – PÅTALERET**

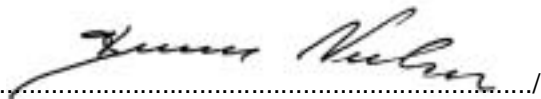
17.1 Påtaleret Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus Kommune.

## VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

### Lokalplanforslag:

Purhus Byråd har vedtaget lokalplanforslaget til offentliggørelse,

Fårup, den 5. oktober 2004



.....  
Berner Nielsen  
borgmester



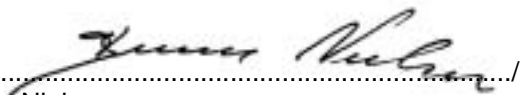
.....  
Peter Lei  
kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er annonceret den 13. oktober 2004.

### Vedtaget lokalplan:

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

Fårup, den 1. februar 2005



.....  
Berner Nielsen  
borgmester

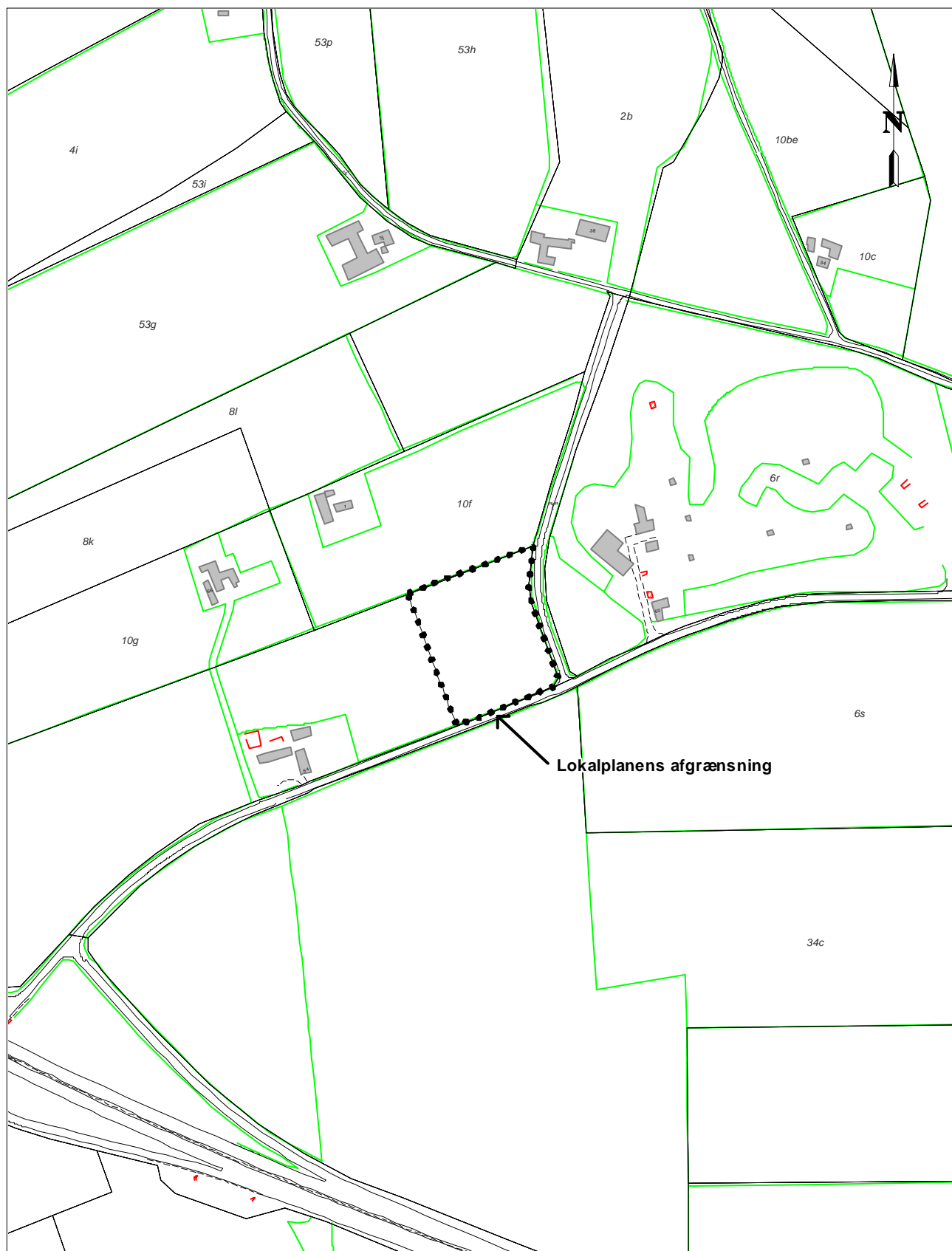


.....  
Peter Lei  
kommunaldirektør

I henhold til § 30 i Lov om Planlægning er kommunalbestyrelsens vedtagelse af lokalplanen offentliggjort den 9. februar 2005.

Lokalplanens bestemmelser gælder fra bekendtgørelsens dato.

## Kortbilag nr. 1: Lokalplanområdets afgrænsning



**Purhus Kommune**  
**Teknik og Miljø**

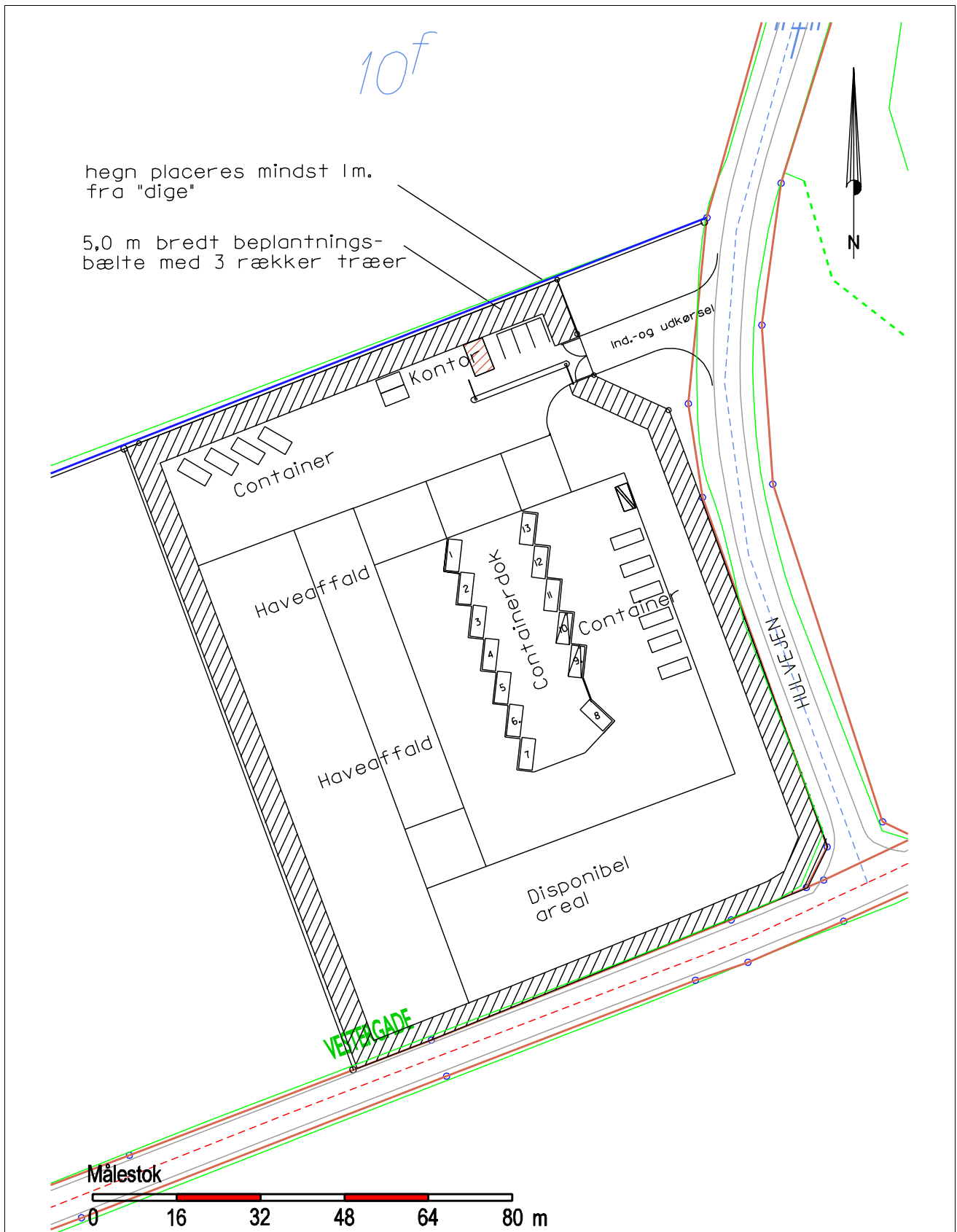
Bakkevænget 16, 8990 Fårup  
Tlf. 8782 6700 Fax. 8782 6799

**LOKALPLAN NR. 584 - Kortbilag nr. 1**  
**Nærgenbrugsplads, Hulvejen 3, Asferg**

**Lokalplanområdets afgrænsning**  
15.09.2004. Ajourført 08.10.2004. BA.



**Kortbilag nr. 2: Indretningsplan – arealdisponering**



**Purhus Kommune**  
Teknik og Miljø

Bakkevænget 16, 8990 Fårup  
Tlf. 8782 6700 Fax. 8782 6799

**LOKALPLAN NR. 584 - Kortbilag nr. 2**  
Nærgenbrugsplads, Hulvejen 3, Asferg

**Indretningsplan - arealdisponering**  
15.09.2004. Ajourført 08.10.2004. BA.