

Purhus kommune



LOKALPLAN 620

SAMT TILLÆG NR. 10 TIL PURHUS KOMMUNES §15-RAMMER.

Lokalplan nr. 62o,

vedrørende opførelse af et renseanlæg i Kousted.

Redegørelse til lokalplan nr. 62o.

Nærværende lokalplan omfatter et areal af matr. nr. 11 e Kousted by, Kousted.

Det af lokalplanen omfattede område er beliggende med dets vestlige afgrænsning langs skellet mellem matr. nr. 11 e og derværende statsbaneareal og med dets nordlige afgrænsning 55 meter syd for det sydlige skel mellem matr. nr. e 11 e og 11 s Kousted by, Kousted, med et ca. 6,0 meter bredt areal langs den sydvestlige skellinie af matr. nr. 11 e, Kousted til kommunevejen Ørrildvej.

Områdets areal udgør en ca. 1.250 m² stor del af ejendommen matr. nr. 11 e Kousted by, Kousted.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og er omgivet af landbrugsarealer mod henholdsvis nord-øst og vest. Mod syd støder området op mod statsbanearealet.

Lokalplanområdet skal fortsat være i landzone.

Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.

Århus amt har i 1979 godkendt en spildevandsplan for Purhus kommune. Det er i spildevandsplanen fastlagt, at der i Kousted skal etableres et mekanisk-biologisk renseanlæg i 1982, med en kapacitet på 100 PE.

Renseanlægget skal have afledning^{til}/recipienten Kousted å. Kousted å har udløb i Skals å, der udmunder i den over for forurening ret følsomme Hjarbæk fjord. Renseanlægget skal kunne opfylde de i spildevandsplanen fastsatte udlederværdier for afledning af spildevand til Skalså-systemet, jfr. pkt. 8 i spildevandsplanen.

Det er endvidere i spildevandsplanen fastsat, at det må forventes, at Århus amtsråd træffer beslutning om fosfatfjernelse ved renseanlæg med afløb til Skalså-systemet. Der skal således ved planlæg-

lægning og udførelse af nye renseanlæg tages hensyn hertil, ligesom det skal vurderes, om renseanlæggene mest hensigtsmæssigt straks kan udføres til at kunne reducere fosfatforbindelse, jfr. pkt. 9.6 i spildevandsplanen. Kommunen skal redegøre herfor i forbindelse med projektførelse, jfr. pkt. 9.1.1 i spildevandsplanen.

For Kousted by er der i et af det daværende Randers amts vejvæsen i 1941 udarbejdet kloakeringsprojekt fastsat, at der skulle etableres et Trix-renseanlæg i tilknytning til kloakledningernes gennemførelse.

Dette renseanlæg er dog aldrig blevet etableret, og spildevandsafledningen fra byens ejendomme sker i dag via kloakledningen direkte til en mindre grøft, der via en åben underføring under statsbanearealet har afledning til Skalså-systemet.

Afløbsgrøftens udseende og biotop tilsiger, at etablering af et renseanlæg på byens spildevandsanlæg er stærkt påkrævet.

Der forventes ikke i fremtiden nogen væsentlig forøgelse af boligantallet i Kousted by, hvilket er i overensstemmelse med regionplanen for Århus amt, idet Kousted heri er fastlagt som en landsby (landzoneby).

Lokalplanområdet er beliggende i en afstand af ca. 70 meter fra kommunevandløbet Kousted å, der ud for lokalplanområdet og indenfor en afstand af 150 meter fra dette har en bundbredde iflg. regulativet på 1,60 meter. Da vandløbets bundbredde er mindre end 2,0 m kræver renseanlæggets etablering ikke meddelelse af dispensation fra naturfredningslovens bestemmelser for å-byggelinie, jfr. naturfredningslovens § 47 a stk. 1. Renseanlæggets etablering på stedet findes ej heller på anden måde at være i konflikt med naturfredningslovens bestemmelser.

I spildevandsplanen er fastlagt nogle afstandsbestemmelser for placering af offentlige renseanlæg i forhold til eksisterende eller nye planlagte bebyggede arealer, hvilke bestemmelser lokalplanen skal sikre overholdelse af i forbindelse med renseanlæggets etablering.

Vejadgang påtænkes etableret fra kommunevejen Ørrildvej til renseanlægget på det af lokalplanen omfattede ca. 6 meter brede areal langs den sydvestlige skellinie af matr. nr. 11 e Kousted by, Kousted, op mod det derværende statsbaneareal.

Byrådets intentioner med lokalplanen.

Nærværende lokalplan har til formål at fastlægge områdets anvendelse til opførelse af et offentligt renseanlæg efter de i spildevandsplanen fastsatte retningslinier, hvilket i nærværende tilfælde vil betinge, at anlægget udføres med lukkede tanke og beholdere (belastningstanke, slamtanke, slambeholdere o. lign.)

Nedgravede overfaldsbygværker og pumpestationer dog undtaget fra afstandsbestemmelsen.

Lokalplanen har endvidere til formål at danne grundlag for en ekspropriation af de nødvendige arealer til renseanlæggets etablering og vejadgangen hertil.

Bebyggelsens omfang og placering.

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

Lokalplanområdet relation til § 15-rammer.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af de i Purhus kommune godkendte § 15-rammer, hvorfor tillæg til disse skal udarbejdes og godkendes.

Tillæg nr. 10 til Purhus kommunes § 15-rammer.

Tillæg til midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning.

Indledning:

I henhold til § 15, stk. 2 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelser om midlertidige rammer for indholdet af lokalplaner, som tilvejebringelse for arealet inden for det på kortbilaget afgrænsede område i Kousted, Purhus kommune.

Område til offentlige formål.

For område nr. 31, beliggende sydvest for Kousted by
gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

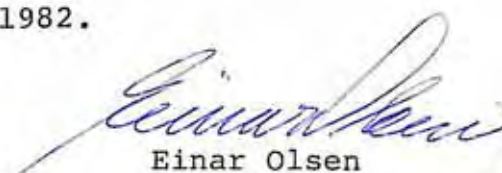
En lokalplan, der træffer bestemmelse for området, skal sikre:


- a) at områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål (renseanlæg).
- b) at bebyggelsesprocenten for området under ÷t ikke overstiger 40.
- c) at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage.
- d) af intet punkt af en bygnings væg eller tag må være hævet mere end 6 meter over terræn.

Områdets areal bibeholdes ved lokalplanens endelige vedtagelse i landzone.

Således vedtaget af Purhus Byråd.

Fårup, den 8/6 1982.

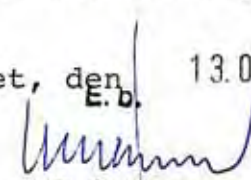

Einar Olsen
borgmester /


Knud Bertelsen
kommunaldirektør

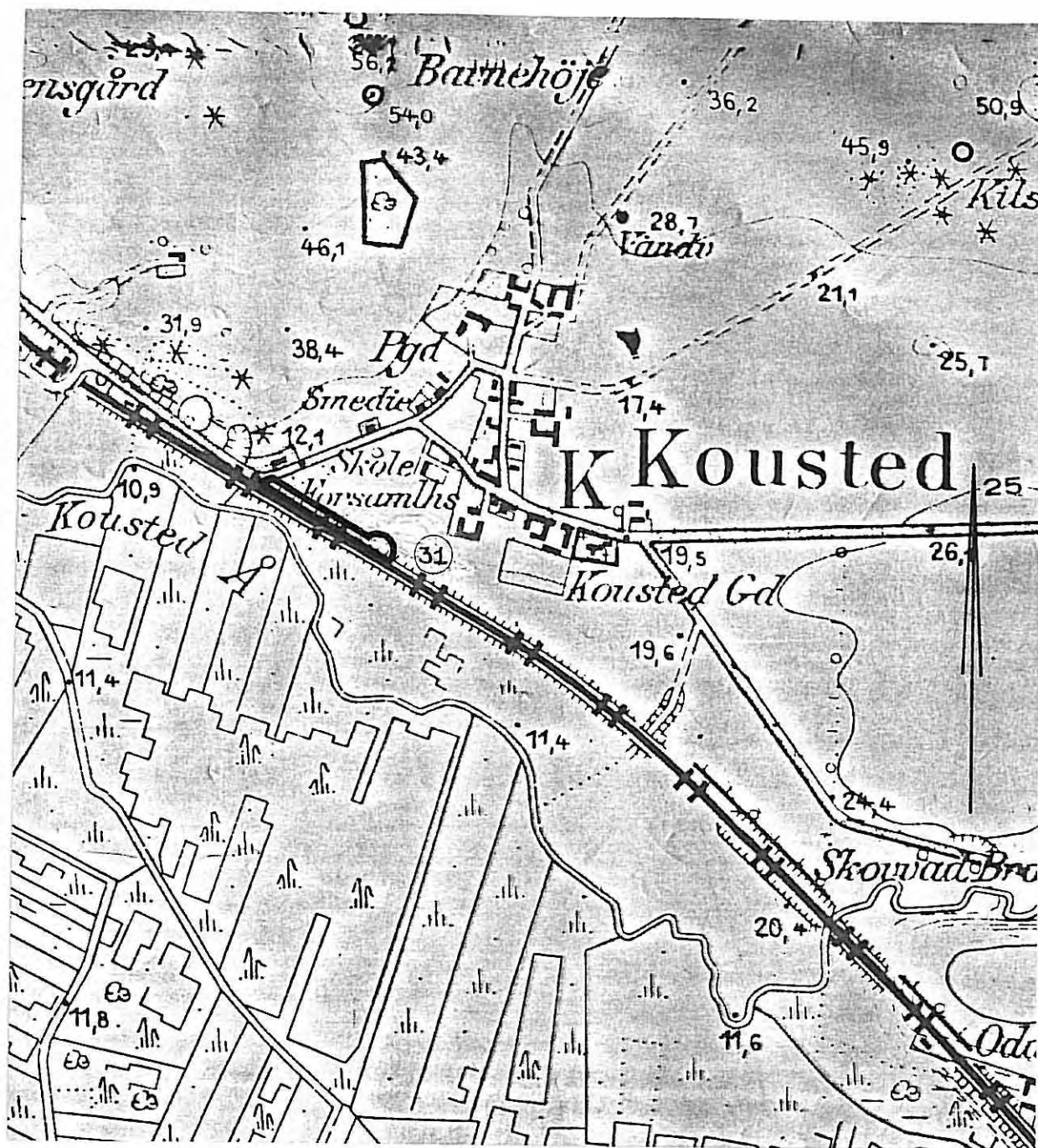
GODKENDELSESPÅTEGNING

I medfør af § 15, stk. 2 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, samt miljøministeriets cirkulære af 10. oktober 1978 om proceduren for ændringer og suppleringer af de godkendte § 15-rammer, godkendes herved foranstående af Purhus kommunalbestyrelse tilvejebragte tillæg nr. 10 af de midlertidige rammer for lokalplægning i Purhus kommune.

ÅRHUS AMTSKOMMUNE, Amtsarkitektkontoret, den 13. OKT. 1982


A. B. Sørensen
afdelingsarkitekt

KORTBILAG til tillæg nr. 10 til
Purhus kommunes §15-rammer.



———— §15-området.

Målforhold 1:10.000.

Udarbejdet juni 1982
Teknisk forvaltning
Purhus kommune.

P U R H U S K O M M U N E

L O K A L P L A N N R. 6 2 0 .

for et område i Kousted, som
agtes anvendt til offentligt
formål (opførelse af renseanlæg)

Bilag: Kortbilag nr. 1 (områdeafgrænsning)

LOKALPLAN NR. 62o FOR ET OMRÅDE I KOUSTED.

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

§ 1 - Område.

- Stk. 1. Området er på kortbilag nr. 1 indrammet med en punkteret linie.
- Stk. 2. Området omfatter en del af matr. nr. 11 e Kousted by, Kousted.

§ 2 - Formål.

- Stk. 1. Lokalplanen har til formål:
at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål (opførelse af et rensningsanlæg), for opfyldelse af kommunens forpligtelse i henhold til spildevandsplanens bestemmelser.
at danne grundlag for at kommunen kan ekspropriere det nødvendige areal til rensningsanlæggets opførelse og drift.

§ 3 - Områdets status

- Stk. 1. Området er beliggende i det åbne land og nærværende lokalplan opretholder arealets zonestatus som landzone.

§ 4 - Områdets anvendelse.

- Stk. 1. Området må kun anvendes til opførelse og indretning af de nødvendige bygninger, bygværker og anlæg i forbindelse med et rensningsanlæg til behandling af spildevandsafløbet fra det i spildevandsplanen fastlagte kloakområde i Kousted.
- Stk. 2. Eventuelle bygninger i tilknytning til rensningsanlægget må ikke opføres med mere end 1 etage.
- Stk. 3. Området skal anlægges og beplantes på en sådan måde, at de miljømæssige gener for omgivelserne reduceres i en rimelig udstrækning under hensyn til den valgte anlægstype, og der skal opsættes et forsvarligt hegn omkring området (dog excl. vejarealet), til sikring mod uvedkommendes adgang til dette.

- Stk. 4. Anlæggets støjniveau, målt ved skellinien til bebyggede ejendomme (matr.nr. 11 e, Kousted dog undtaget), må ikke overstige 45 dB (A) hverdage kl. 7,00 - 18,00, 40 dB (A) kl. 18,00 - 22,00 samt søn- og helligdage kl. 7,00 - 18,00 og lørdage kl. 14,00 - 18,00, 35 dB (A) om natten kl. 22,00 - 7,00.
- Stk. 5. Rensningsanlæggets belastningstanke, slamtanke, slambeholdere o. lign., skal udføres som lukkede tanke og beholdere.
- Stk. 6. De under stk. 5 nævnte tanke og beholdere, samt det under stk. 3 nævnte hegn omkring området, må ikke etableres nærmere skellinie til ejendomme med boligbebyggelse (matr. nr. 11 e Kousted by, Kousted dog undtaget), end 50 meter.
- Stk. 7. Eventuelle nedgravede og overdækkede pumpestationer og overfaldsbygværker, der udføres i forbindelse med rensningsanlægget skal dog ikke respektere den under pkt. 6 fastsatte afstandsbestemmelse.

§ 5 - Veje.

- Stk. 1. Som adgangsvej til rensningsanlægget benyttes det i lokalplanområdet fastlagte areal langs den sydvestlige skellinie mellem matr. nr. 11 e Kousted by, Kousted og statsbanearealet.
- stk. 2. På dette areal anlægges en privat vej med 4,0 meter kørebane, 0,5 m brede rabatter og de nødvendige skråningsarealer med et anlæg på 1,5.

§ 6 - Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk. 1. For bebyggelsens omfang og placering gælder de almindelige bestemmelser som fastlagt i lovbekendtgørelse nr. 530 af 25. oktober 1976, "Byggelov", og lov nr. 287 af 26. juni 1975 "Lov om kommuneplanlægning", samt de i medfør af disse lovbekendtgørelser med eventuelle senere ændringer indtil 1. maj 1982, fastsatte bestemmelser.

Stk. 2. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage og den maximale bygningshøjde i forhold til det omgivende terræn fastsættes til 4,5 meter.

§ 7 - Udstykninger.

Det af lokalplanen omfattede grundareal, på hvilket rensningsanlægget skal opføres, skal udstykkes således at områdets nordvestlige skellinie er beliggende parallelt med skellinien mellem matr. nr. 11 s, 11 r og 11 e, alle af Kousted by, Kousted, og i en afstand af 55 meter fra denne skellinie.

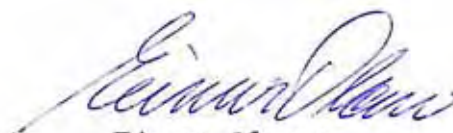
Området udstykkes som et parallellogram, hvor siderlinierne hver har en længde på 25 meter med den nordvestlige siderlinie fastlagt som anført i stk. 1.

Fra kommunevejen Ørrildvej til parallellogrammets nordvestlige linie udstykkes et areal parallelt med skellinien mellem matr. nr. 11 e og statsbanearealet i den nødvendige bredde til, at der på arealet kan udlægges en privat vej som anført under § 5 stk. 2.

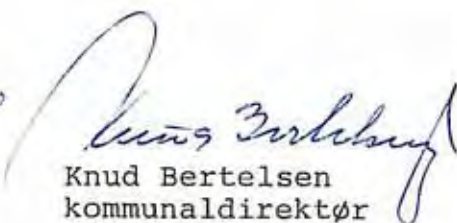
§ 8 - Påtaleret.

Stk. 1. Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus byråd.

Lokalplanforslaget vedtaget af Purhus byråd i
medfør af kommuneplanlovens § 21, den 8/6 1982



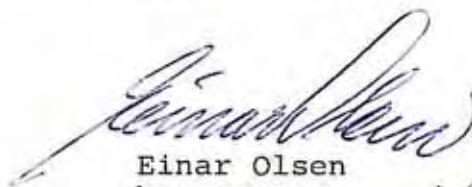
Einar Olsen
borgmester



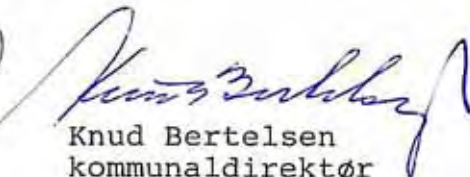
Knud Bertelsen
kommunaldirektør

Lokalplanen godkendt endeligt under forbehold af
Århus amtsråds godkendelse af tillæg nr. 10 til
Purhus kommunes § 15-rammer.

Den 28/9 1982



Einar Olsen
borgmester



Knud Bertelsen
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,

den 13. OKT 1982 7704

Lyst bl. 10 a akt 2 bts. - som vedr. 11e

Reds vedlyftet



konstet.
10/10

Kortbilag nr. 1 til

Lokalplan nr. 620 for et område til renseanlæg i Kousted.

