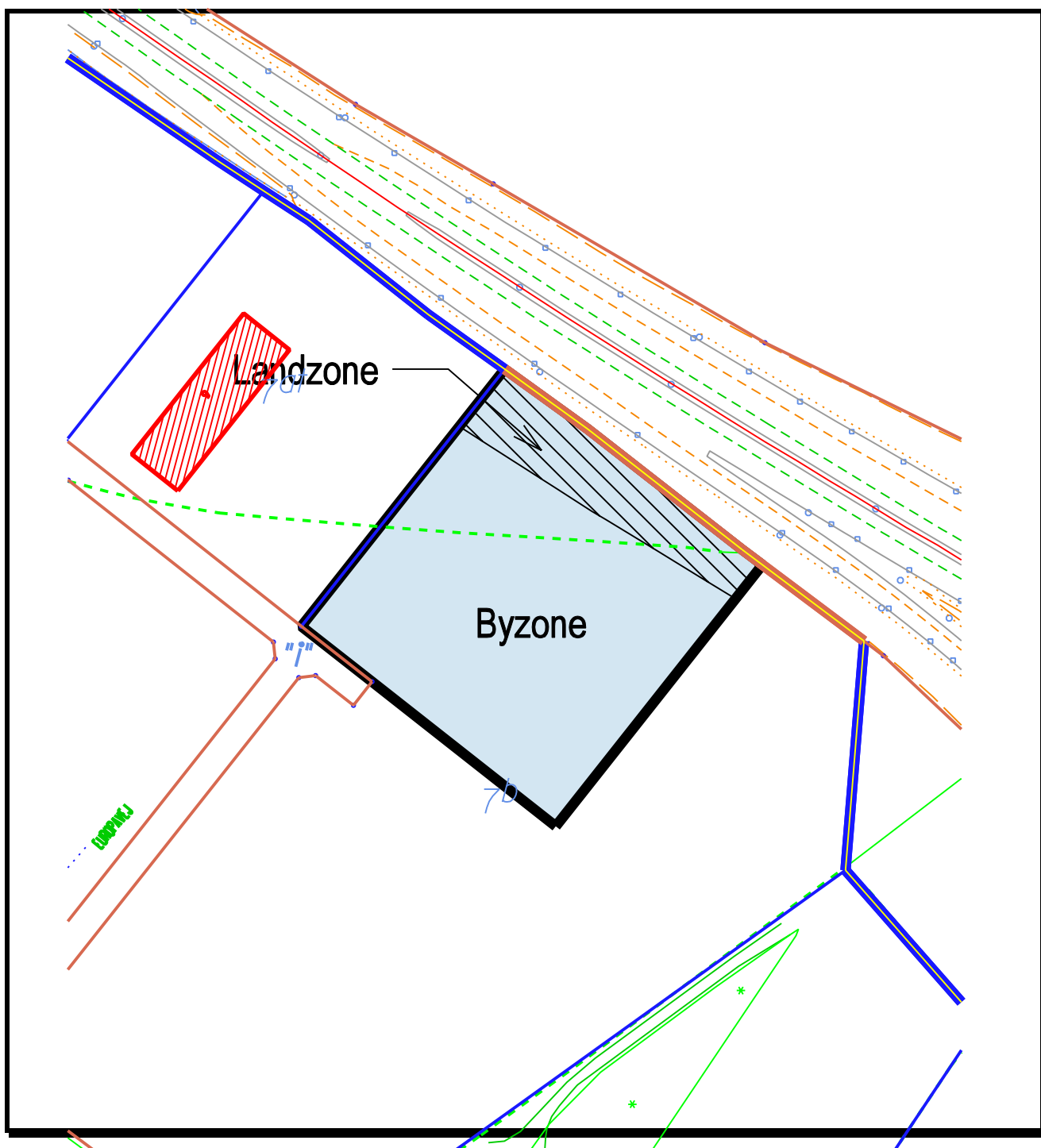


Lokalplan nr. 857/3

Om overførsel af areal fra landzone til byzone m.v.
for et område til erhvervsformål i Purhus



Purhus Kommune,
Rådhuset
Teknisk Forvaltning
Bakkevænget 16
8990 Fårup.

Yderligere information:
Teknisk Forvaltning
Bruno Andersen,
tlf. 8782 6769.

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. Byrådet 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.

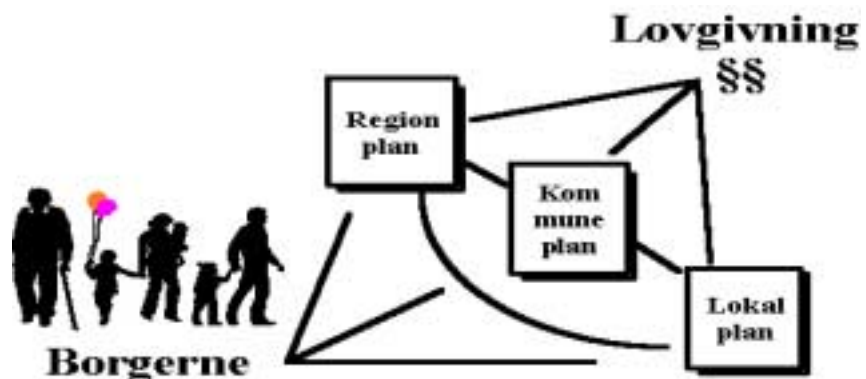
Borgernes indflydelse

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, dvs. 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.



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 arealer i byzone og i landzonearealer, der er omfattet af en godkendt lokalplan samt arealer i landsbyer, der i kommuneplanen er entydigt afgrænset.

Det betyder, at kommunen har zonekompetencen og skal give tilladelse til udstykninger, byggeri og ændret anvendelse af bygninger og arealer.

Kommunen har endvidere zonekompetencen i det åbne land, når det drejer sig om etablering af småerhverv i nedlagte og/eller overflødiggjorte landbrugsbygninger.

Lokalplanen er udarbejdet af Purhus Kommune, Teknisk Forvaltning, september 2000.

INDHOLDSFORTEGNELSE

INDHOLD:

REDEGØRELSE		SIDE
Lokalplanens	- baggrund og forhold til anden planlægning	4
	- indhold	4
	- retsvirkninger	5
	- godkendelsesprocedure	5
LOKALPLANENS BESTEMMELSER		
§ 1	Lokalplanens formål	6
§ 2	Lokalplanens område og zonestatus	6
§ 3	Dispensationer	7
§ 4	Ophævelse af tidligere bestemmelser	7
§ 5	Tilladelser fra andre myndigheder	7
§ 6	Påtaleret	7
Vedtagelsespåtegninger		7
LOKALPLANENS BILAG:		
Kortbilag: Områdets afgrænsning		8

PLANENS BAGGRUND OG FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Baggrund	<p>Erhvervsområdet i Purhus, der er beliggende ved motorvejen mellem Randers og Hobro, er udlagt til erhvervsformål ved gennemførelsen af rammetillæg nr. 5 til Kommuneplan 1988-96.</p> <p>Områdets detaljerede planlægning er gennemført samtidig med vedtagelsen af lokalplan nr. 857, der bl.a. bestemmer, at udbygningen af erhvervsområdet er delt i etaper.</p> <p>Ved lokalplan nr. 857's vedtagelse er kun områdets 1. etape overført til byzone.</p>
Regionplanlægning	<p>Rammebestemmelserne for det samlede erhvervsområde er fastlagt på grundlag af regionplanlægningens retningslinier om erhvervsområder ved motorveje for virksomheder, som har særlige transportbehov og for virksomheder, som på grund af virksomhedsstøj mest hensigtsmæssigt kan placeres langt fra boligområder.</p>
Kommuneplanens rammeområde	<p>Rammebestemmelser for erhvervsområdet, områdenr. E.3.3, er gennemført ved rammetillæg nr. 5 til Kommuneplan 1988-96.</p> <p>Rammebestemmelserne er siden indeholdt i kommuneplanens rammedel ved efterfølgende kommuneplanrevisioner (nugældende Kommuneplan 1998-2009) og er opretholdt med det oprindelige formål.</p>
Lokalplan	<p>Som en konsekvens af et aktuelt ønske om udvidelse af en eksisterende virksomhed på den del af området, der endnu ikke er overført til byzone, er denne lokalplan nr. 857/3 udarbejdet med det formål alene at overføre et areal fra landzone til byzone, således, at det aktuelle ønske om virksomhedsudvidelse kan gennemføres.</p> <p>Lokalplan nr. 857 opretholdes uændret som grundlaget for erhvervsområdets benyttelse og indretning m.v.</p>
Zonestatus	<p>Gennemførte zonestatusændringer:</p> <ul style="list-style-type: none">- Erhvervsområdets 1. etape er overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857,- En del af erhvervsområdets 2. etape er efterfølgende overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/1 og- En del af erhvervsområdets 5. etape er efterfølgende overført til byzone ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/2. <p>Ved endelig vedtagelse af denne lokalplan (nr. 857/3) overføres en del af erhvervsområdets 4. etape til byzone.</p> <p>Gennemførelse af zonestatusændring foretages som forudsat i § 1, stk. 4, i lokalplan nr. 857, hvor det bestemmes, at lokalplanens øvrige etaper først overføres til byzone ved vedtagelse af efterfølgende lokalplantillæg vedrørende de enkelte etapers fremtidige overførsel til byzone.</p> <p>De resterende dele af 2., 4. og 5. etape samt hele 3. etape er fortsat beliggende i landzone og overføres først til byzone, når behovet herfor opstår ved fremtidige byggeønsker i erhvervsområdet.</p>
Ændring ved endelig vedtagelse af lokalplan nr. 857/1	<p>Ved Byrådets endelige vedtagelse af lokalplan nr. 857/1, den 25. august 1998, er det besluttet, at området mellem motorvejsanlægget og byggelinien forbliver i landzone. Denne bestemmelse opretholdes også for nærværende lokalplans område som vist på kortbilaget.</p>

PLANENS INDHOLD

Lokalplanens bestemmelser	<p>Lokalplanen har alene til formål, at overføre en del af erhvervsområdets 4. etape fra landzone til byzone.</p> <p>Det fremtidige byzoneområde fremgår af lokalplanens kortbilag.</p>
---------------------------	---

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 byrådets 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	Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan dog kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Hvor en dispensationssag berører naboer, brugere eller andre, skal de pågældende have underretning om dispensationsansøgningen, jf. § 20 i Lov om Planlægning. Inden for en frist på mindst 2 uger er der mulighed for at komme med bemærkninger til dispensationen. Først herefter kan byrådet meddele dispensation.
Zonestatus	En lokalplan indeholder typisk bestemmelser om, at lokalplanområdet ændrer zonestatus fra landzone til byzone – et områdes 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. 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	06.09.2000	Forslag til lokalplan
	Økonomiudvalg	12.09.2000	-
	Byrådet	19.09.2000	-
	Offentliggørelse	27.09.2000	8 ugers offentlighedsperiode
	Udløb klagefrist	22.11.2000	
	Teknisk Udvalg	06.12.2000	Endelig vedtagelse af lokalplan
	Økonomiudvalg	12.12.2000	-
	Byrådet	19.12.2000	-
	Offentliggørelse	27.12.2000	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	Planforslagernes og de endeligt vedtagne planers offentliggørelse sker ved annoncering i Purhus-Tjele Ugeavis.		

Vedrørende en del af matrikelnummer:

7 b Ørrild by, Fårup

Anmelder:

Purhus Kommune
Bakkevænget 16
8990 Fårup.

OVERFØRSEL AF AREAL FRA LANDZONE TIL BYZONE FOR ET OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL I PURHUS.

I henhold til Miljøministeriets Lov om Planlægning, lov nr. 388 af 6. juni 1991, jf. lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999 med efterfølgende ændringer - fastsættes herved følgende bestemmelser:

§ 1 - LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Byrådets formål med lokalplanen:
Formål

Lokalplanen har alene til formål, at overføre en del af erhvervsområdets 4. etape fra landzone til byzone.

§ 2 - LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter ialt ca. 1,2 ha, en del af matr.nr. 7 b Ørrild by, Fårup, samt alle parceller, der efter den 6. september 2000 udstykkes i lokalplanområdet.

2.2 Ved Byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag viste areal fra landzone til byzone.

Byggeliniesikret areal i forhold til motorvejsanlægget opretholdes i landzone.

Se kortbilaget.

2.3 Lokalplan nr. 857 er fortsat gældende for det samlede erhvervsområde.
Lokalplan nr. 857

§ 3 - DISPENSATIONER

3.1 Dispensationer Byrådet 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.

§ 4 - OPHÆVELSE AF TIDLIGERE BESTEMMELSER

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

§ 5 – TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

5.1 Ophævelse af landbrugspligt Uanset foranstående må der ikke foretages forandringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse hertil fra Jordbrugskommissionen, Århus Amt, idet det omhandlede areal i medfør af landbrugsloven er undergivet landbrugspligt.

Landbrugspligten skal søges ophævet i forbindelse med gennemførelse af udstykning i området.

§ 6 - PÅTALERET

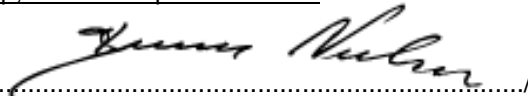
6.1 Påtaleret Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus Kommune.


VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

Lokalplanforslag:

Purhus Byråd har vedtaget lokalplanforslaget til offentliggørelse,

Fårup, den 19. september 2000


.....
Berner Nielsen
borgmester

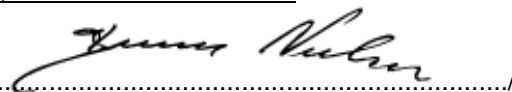

.....
Peter Lei
kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er annonceret den 27. september 2000.

Vedtaget lokalplan:

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

Fårup, den 19. december 2000

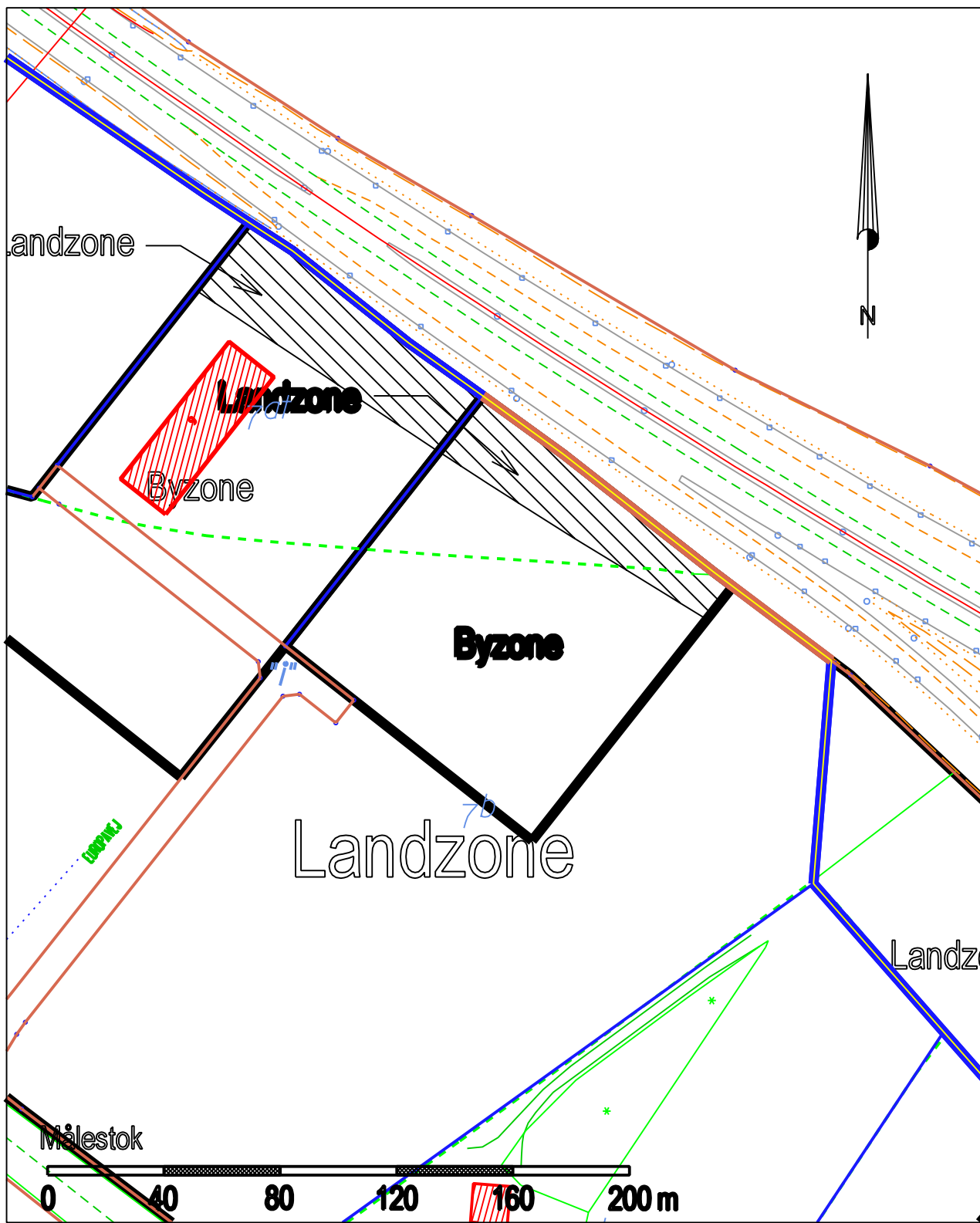

.....
Berner Nielsen
borgmester


.....
Peter Lei
kommunaldirektør

I henhold til § 30 i Lov om Planlægning er byrådets vedtagelse af lokalplanen offentliggjort den 27. december 2000.

Lokalplanens bestemmelser gælder fra bekendtgørelsens dato.

Lokalplanens kortbilag:



 <p>PURHUS kommune</p> <p>Teknik og Miljø Bakkevænget 16, 8990 Fårup Tlf. 87 82 67 00, Fax. 87 82 67 99</p>	Lokalplan nr. 857/3 - Erhvervsområde Purhus			
	Kortbilag nr. 1			
	Digitalkort	Dato: 22. jan. 2001	Mål: 1:2000	
	Tema			
Rev.				