

RAMMEOMRÅDENR.: C.4.1. OG B.4.1.

LOKALSAMFUNDSNR.: 4

INDHOLDSFORTEGNELSE

Forord	Forord	Side 3
	Godkendelsesprocedure	Side 3
Indledning (retsgrundlag)	Hvad er en lokalplan ?	Side 5
	Lokalplanens retsvirkninger	Side 5
	Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	Side 6
Redegørelse	Kortfattet beskrivelse	Side 8
	Planlægningsforhold	Side 9
Lokalplanens bestemmelser	Lovgrundlag	Side 12
	Formål	Side 12
	§ 1 Lokalplanens område	Side 13
	§ 2 Områdets anvendelse	Side 13
	§ 3 Udstykninger	Side 14
	§ 4 Vej-, sti- og parkeringsforhold	Side 14
	§ 5 Teknisk forsyning	Side 15
	§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	Side 16
	§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	Side 16
	§ 8 Ubebyggede arealer	Side 16
	§ 9 Forudsætninger for ibrugtagning	Side 17
	§ 10 Ophævelse af eksist. tinglyste plan- dokumenter	Side 17
	§ 11 Påtaleret	Side 17
	§ 12 Godkendelsespåtegning	Side 18
Kortbilag	Kortbilag nr. 1	Side 19

FORORD

Forord Nærværende lokalplan nr. 350 er udarbejdet af Teknisk Forvaltning, Purhus kommune.

Planlægningen er gennemført, for at fastlægge hovedtrækkene for anvendelsen af matr.nr. 15 a Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, til centerformål - blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, og matr.nr. 15 m smst., til grønt område uden bebyggelse. Endvidere overføres begge matrikelnumre til byzone.

GODKENDELSESPROCEDURE

Godkendelsesprocedure Lokalplanforslaget blev forelagt byrådet, den 18. december 1990, med henblik på godkendelse af forslaget til fremlæggelse og offentliggørelse.

Offentliggørelse Forslaget blev offentliggjort ved annoncering i Purhus-Tjele Ugeavis, den 9. januar 1991 og fremlagt på Teknisk Forvaltning, således at kommunens borgere og andre interesserede kunne sætte sig ind i forslaget og fremkomme med eventuelle indsigelser og bemærkninger, der kunne have indflydelse på forslagets endelige udformning.

Offentlighedsperiode Forslaget var fremlagt i 8 uger, i perioden fra den 9. januar 1991 til den 6. marts 1991.

I offentlighedsperioden fremkom bemærkninger/ændringsforslag dels fra Bjerregrav Børnehaven og dels fra en kreds af beboere i Ø.Bjerregrav.

Forslagene vedrører væsentligst:

15 a friholdes for "rene" fremstillingsvirksomheder og virksomheder, der serviceres med tung trafik via Blishønevej.

Bebyggelse i kun 1 etage langs Blishønevej.

Endelig vedtagelse Byrådet godkendte lokalplanen endeligt på sit møde den 30. april 1991, med indarbejdelse af ændringer i lokalplanens bestemmelser, der tilgodeser beboernes bemærkninger og ændringsforslag. Efterfølgende vil lokalplanen blive tinglyst på de berørte matrikelnumre.

YDERLIGERE OPLYSNINGER

Yderligere oplysninger Såfremt lokalplanen giver anledning til spørgsmål, kan henvendelse herom rettes til Bruno Andersen, Teknisk Forvaltning, tlf.nr. 86 45 21 11, lokal 229.

TEKNISK FORVALTNING, den 7. maj 1991.

INDLEDNING (RETSGRUNDLAG)

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

Lokalplanlægning

Lokalplaner er den plantype, byrådet kan anvende til at fastsætte bindende bestemmelser for et områdes grundejere, lejere og brugere m.v. om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m.v.

Grundlag

Lokalplanlægningen gennemføres på grundlag af kommuneplanlægningen og kommuneplanen må ikke stride mod regionplanlægningen.

Er der ikke overensstemmelse mellem lokalplanlægningen og kommuneplanlægningen, kan der blive tale om at udarbejde tillæg til kommuneplanen for at skaffe den fornødne overensstemmelse.

Indhold

Ved tilvejebringelse af en lokalplan kan man bl.a. ændre eller uddybe de bestemmelser, der ellers er gældende efter kommuneplanlovens kapitel 6 samt de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet.

Kommuneplanlovens § 18, stk. 1, fastsætter hvilke forhold, der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Fortsat lovlig anvendelse

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom. Men skal der foretages ændringer i de bestående forhold, f.eks. ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen, medmindre der meddeles dispensation.

Realisering

En lokalplan medfører i sig selv ikke handlepligt for grundejere, eller på anden måde pligt til realisering af de anlæg m.v., som er indeholdt i planen. Dog er byrådet gennem kommuneplanloven pålagt at arbejde for en realisering af lokalplanens bestemmelser.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Fortsat lovlig anvendelse

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det

	område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.
Ny lokalplan	Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
Ekspropriation	I henhold til kommuneplanlovens § 34, stk. 1, kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen. Ved ekspropriationens gennemførelse finder bestemmelserne i lov om offentlige veje (§ 45 og §§ 47-49) tilsvarende anvendelse.
Servitutter m.v.	Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
Ophævelse af tinglyste dokumenter	Lokalplanen indeholder herudover i § 10 bestemmelser om ophævelse af eksisterende tinglyste planlagningsdokumenter, der hidtil har været gældende for lokalplanområdet.
LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER	
Midlertidige retsvirkninger	Indtil forslaget til lokalplan er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige lokalplan.
Fortsat lovlig anvendelse	Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse, der kan skabe risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.
Udnyttelse inden planens endelige vedtagelse	Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maximal bygningshøjde og etageantal overholdes.
Gyldighedsperiode	Disse midlertidige retsvirkninger gælder for lokalplan nr. 350, fra den 9. januar 1991, indtil forslaget er endeligt vedtaget, men dog højst indtil den 9. januar 1992.

REDEGØRELSE

KORT BESKRIVELSE

Områdets størrelse og beliggenhed

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 15 a og 15 m begge Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav:

Matr.nr. 15 a har et samlet areal på 16.965 m², hvoraf 1.125 m² er vejareal.

Matr.nr. 15 m har et samlet areal på 5.185 m², hvoraf 722 m² er vejareal.

Matr.nr. 15 a er beliggende Over Fussingvej 1, Ø.Bjerregrav, mellem Over Fussingvej, Åkandevej og Blishønevej og grænser mod øst op mod virksomheden Randers Salat & Løg A/S. Mod vest grænser arealet op mod et område, der er udlagt til offentlige formål, skole- og idrætsformål.

Matr.nr. 15 m er beliggende mellem Blishønevej og Rørsangervej, umiddelbart syd og øst for et område, der er udlagt til offentlige formål, skole- og idrætsformål.

Nuværende anvendelse og ejerforhold

Matr.nr. 15 a er restejendommen fra en tidligere landbrugsejendom. Det tidligere stuehus samt de tidligere avls- og driftsbygninger er beliggende på arealet. Bygningerne anvendes i forbindelse med beboelse - af arealets ejer. Landbrugspligten er ophævet for restejendommen.

Matr.nr. 15 m er et eksisterende grønt område, der via en stiforbindelse giver adgang fra boligområdet på Rørsangervej til Bjerregravhallen og idrætsanlæggene omkring hallen samt til Bjerregrav Skole.

Fremtidig anvendelse

Matr.nr. 15 a ønskes nu lokalplanlagt til centerformål - blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, som det er forudsat i kommuneplanrammerne.

Matr.nr. 15 m ønskes nu lokalplanlagt i overensstemmelse med arealets faktiske anvendelse, som et grønt, beplantet areal, der giver adgang, via stiforbindelser, mellem Rørsangervej og Blishønevej.

Begge matrikelnumre overføres til byzone ved endelig godkendelse af nærværende lokalplan.

Vejtilslutning

Området til centerformål forudsættes primært vejbetjent via kommunevejen Blishønevej og sekundært via kommunevejen Åkandevej.

Tinglysning

Lokalplanens bestemmelser tinglyses på de af lokalplanen omfattede matrikelnumre og gøres derved bindende for grundejere, brugere og lejere inden for området.

PLANLÆGNINGSFORHOLD

Kommuneplanlægning

Matr.nr. 15 a omfattes af rammebestemmelserne for område nr. C.4.1. i Kommuneplan 1988-96. Rammebestemmelserne siger bl.a., at udvidelser af eksisterende og etablering af nye virksomheder i området, ikke må give anledning til miljømæssige gener for omgivelserne.

Nærværende lokalplans bestemmelser vedrørende anvendelsen af matr.nr. 15 a er udformet i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser for område nr. C.4.1.

Matr.nr. 15 m er omfattet af rammebestemmelserne for område nr. B.4.1. i Kommuneplan 1988-96. Rammebestemmelserne siger bl.a., at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg m.v.

Nærværende lokalplan bestemmer, at arealet skal anvendes til grønt område med stiftforbindelse fra boligområderne på Rørsangervej og Blishønevej til Bjerregravhallen, til idrætsanlæggene ved hallen samt til Bjerregrav Skole, hvilket anses for at falde indenfor rammerne for områdets anvendelse til boligformål med tilhørende kollektive anlæg m.v.

Tinglyste deklARATIONER

Deklaration, tinglyst den 26. august 1986, vedrørende færdselsret for ejeren af matr.nr. 15 bg Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, der er Purhus kommune, over matr.nre. 15 a, 15 l og 15 m, alle Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, søges ophævet for det område, der er omfattet af nærværende lokalplan.

Spildevandsplanlægning

Området er i kommunens spildevandsplan medtaget under kloakoplandsnummer A.10.1. Spildevandsplanen er under revision. Revisionen påregnes afsluttet i løbet af foråret 1991.

Lokalplanområdet forudsættes kloakeret med separat system i forbindelse med gennemførelse af byggemodning i området. Området kan efter sanering tilsluttes det eksisterende offentlige kloaksystem i Over Fussingvej/Åkandevej.

Varmeplanlægning

Den kommunale varmeplan for Ø.Bjerregrav bestemmer, at opvarmningsbehovet i Ø.Bjerregrav skal dækkes med individuel naturgasforsyning.

Varmeplanens bestemmelser indebærer, at nye bebyggelser i eksisterende områder inden for energidistrikt nr. 45/46, hvori lokalplanområdet er beliggende, skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmningsformål. Som en følge heraf vil der blive nedlagt forbud mod elvarme i lokalplanområdet.

Varmeplanens bestemmelser er indarbejdet i nærværende lokalplans bestemmelser.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i forsyningsområdet for Bjerregrav Vandværk, der er et privat fælles vandværk.

Elforsyning	Området hører under ELRO's forsyningsområde.
Vejforhold	<p>Lokalplanen skal sikre, at området til centerformål-blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, primært vejbetjenes fra kommunevejen Blishønevej og at der tilvejebringes et opholdsareal svarende til mindst 50 % af boligetagearealet og et parkeringsareal svarende til mindst 25 % af bolig- og erhvervsarealet.</p> <p>Åkandevej er optaget i kommunens vejfortegnelse som kommunevej nr. 315 på en strækning af 208 m fra Bredgade til det nordlige skelhjørne mod matr.nr. 15 <u>l</u> Ø. Bjerregrav by, Ø. Bjerregrav.</p> <p>Åkandevej opretholdes som blind kommunevej på en strækning af ca. 100 m fra Bredgade til ca. 5 m syd for det nordlige skelhjørne mod matr.nr. 15 <u>k</u> Ø. Bjerregrav by, Ø. Bjerregrav.</p> <p>Vejstrækningen syd herfor forlænges til Blishønevej og søges udlagt som offentlig sti.</p>
Stiforhold	<p>Lokalplanen skal sikre opretholdelsen af den eksisterende stiforbindelse mellem Rørsangervej og Blishønevej over matr.nr. 15 <u>m</u>.</p> <p>Lokalplanen skal endvidere sikre, at der kan etableres stiforbindelse mellem Åkandevej og Blishønevej langs lokalplanområdets vestlige begrænsning.</p>
Støjgrænser jvf. regionplanen	<p>Ved udlæg af nye boligområder skal det sikres, at det beregnede ækvivalente udendørs støjniveau fra eksisterende veje ikke overskrider 55 dB(A) på døgnbasis.</p> <p>Disse støjgrænser er fastlagt i regionplanen og er bindende for lokalplanlægningen. Støjgrænserne skønnes i nærværende lokalplan at blive overholdt, da trafikbelastningen af de omgivende veje er minimal.</p>
Børnehave/dagplejeordning	Ø. Bjerregrav by betjenes af den kommunale dagplejeordning. Endvidere er der skolepasningsordning og børnehave, begge beliggende i tæt forbindelse med Bjerregrav Skole.
Skole	Lokalplanområdet er beliggende i det skoledistrikt, der både for grundskolen og for overbygningen betjenes af Bjerregrav Skole.
Ældre-service/plejehjem	Ø. Bjerregrav er forsynet med 6 ældreregnede boliger, der er beliggende ved Blishønevej. Der påtænkes herudover, i 1991, færdiggjort et ældrecenter i Ø. Bjerregrav. Endvidere påtænkes antallet af ældreregnede boliger i Ø. Bjerregrav udvidet.
Kollektiv trafik	Kommunen vil fremover have plejehjemsmulighed i Asferg.
	Den kollektive trafikbetjening af Ø. Bjerregrav by sker via rutebilruter dels mellem Randers og Viborg og dels mellem Randers, Ø. Bjerregrav og Fårup.

LOKALPLAN NR. 350

Lovgrundlag

I henhold til kommuneplanloven (miljøministeriets lov-bekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Ø.Bjerregrav, Purhus kommune.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formål

Lokalplanen har til formål:

at fastlægge en overordnet principiel udstykningsplan for det samlede område, der foretager en opdeling af lokalplanområdet i et centerområde til bebyggelse med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse og et grønt område, der skal give adgang fra boligområderne på Rørsangervej og Blishønevej til Bjerregravhallen, til idrætsanlæggene ved hallen samt til Bjerregrav Skole, via en stiforbindelse mellem Rørsangervej og Blishønevej,

at fastlægge en tidsmæssig ramme for udbygningen af området til centerformål,

at fastlægge overordnede bestemmelser om vej- og stibetjening for det samlede område, herunder bestemmelser om at der kan etableres stiforbindelse mellem Åkandevej og Blishønevej,

at fastlægge overordnede bestemmelser for anvendelsen af de enkelte områder samt for regulering af bebyggelse i det samlede område,

at foranledige en servitut, der er tinglyst den 26. august 1986, vedrørende færdselsret, for ejeren af matr. nr. 15 bg, over matr.nre. 15 a, 15 l og 15 m, ophævet for det af nærværende lokalplan omfattede område og

at overføre det samlede lokalplanområde fra landzone til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

17.MAJ1991*002928

LOKALPLANBESTEMMELSER

§ 1

Matrikelfortegnelse

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Stk. 1: Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr.nre.:

Matr.nr. 15 a Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav med et samlet areal på 16.965 m², hvoraf 1.125 m² er vejareal.

Matr.nr. 15 m Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav med et samlet areal på 5.185 m², hvoraf 722 m² er vejareal.

Endvidere omfattes alle parceller, der efter den 28. november 1990 udstykkes fra de nævnte matrikelnumre.

Opdeling i delområder

Stk. 2: Lokalplanområdet opdeles i 2 selvstændige områder efter deres anvendelse.

STEMPELMÆRKE

RETEN I
MARIAGER

KLN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
KOMMUNIKATIONENS KASSEKONTROLAPPARAT
F 020366

17.05.91 09:40
0000550.00
107416 SM 01

Zonestatus

Lokalplanområdet opdeles i:

Delområde I: Centerområde - Blandet bolig- og erhvervsbebyggelse.

Delområde II: Grønt område - Stiforbindelse mellem Rør-sangervej og Blishønevej.

Delområderne er vist på kortbilag nr. 1.

Stk. 3: Ved nærværende lokalplans endelige vedtagelse overføres det samlede lokalplanområde fra landzone til byzone.

§ 2

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

DELOMRÅDE I

Centerformål - blandet bolig- og erhvervsbebyggelse

Stk. 1: Delområde I må kun anvendes til centerformål - blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, butikker, liberale erhverv samt mindre fremstillingsvirksomhed i tilknytning til butikkerne, boligbebyggelse og offentlige formål. Eksisterende virksomheder må dog fortsat udbygges i fornødent omfang.

Virksomheder, der nødvendiggør en servicering med væsentlig tung trafik via Blishønevej, må ikke etableres i området.

Det på kortbilag nr. 1 med skravering viste areal af matr.nr. 15 a må ikke anvendes til fremstillingsvirksomhed.

Virksomhedsstøj

Stk. 2: Det fra eventuelle virksomheder hidrørende eksterne støjniveau, angivet som det ækvivalente, konstante, korrigerede lydtryksniveau i dB(A), må i intet punkt i de nævnte områdetyper overstige efterfølgende grænseværdier:

A: Målt udendørs i områder udlagt til boligformål.

B: Målt udendørs i områder udlagt til centerformål -
blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, samt offentlige
formål.

Støjgrænser	Dag	: kl. 07.00 - 18.00	A:	B:
			45	55 dB(A)
	Lørdag	: kl. 07.00 - 14.00	45	55 dB(A)
	Lørdag	: kl. 14.00 - 22.00	40	45 dB(A)
	Søn- og helligdage	: kl. 07.00 - 22.00	40	45 dB(A)
	Aften	: kl. 18.00 - 22.00	40	45 dB(A)
	Nat	: kl. 22.00 - 07.00	35	40 dB(A)

Maximalværdien af støjniveauet må om natten ikke over-
stige 50 dB(A), målt i områder udlagt til boligformål.

Maximalværdien af støjniveauet må om natten ikke over-
stige 55 dB(A), målt i områder udlagt til centerformål
og offentlige formål.

DELOMRÅDE II

Grønt område

Stk. 3: Anvendelsen af delområde II skal fortsætte uan-
dret. Området må kun anvendes til grønt område, bestå-
ende af spredte beplantninger med planter af robust ka-
rakter, samt stiforbindelse mellem Rørsangervej og
Blishønevej, som allerede anlagt.

Der må ikke etableres legeplads, boldbaner eller lig-
nende anlæg og indretninger i delområde II. Arealet
skal anlægges og drives som "grønt" rekreativt område,
som en afgrænsning mellem boligområderne på Rørsanger-
vej og Blishønevej og det offentlige område, der er ud-
lagt til skole- og idrætsformål umiddelbart nord for
Rørsangervej og vest for Blishønevej.

§ 3

§ 3 UDSTYKNINGER

Udstykningsplan

Stk. 1: Det samlede lokalplanområdes udstykning skal i
princippet foretages i overensstemmelse med den på
kortbilag nr. 1 viste udstykningsplan, der er en regi-
strering af områdets nuværende udstykning.

Supplerende udstykninger

Stk. 2: Yderligere udstykninger i delområde I skal god-
kendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

Stk. 3: Der må ikke foretages yderligere udstykninger i
delområde II.

Udbygningstakt

Stk. 4: Delområde I må udbygges primo 1991 - dog efter
byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 4

§ 4 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

DELOMRÅDE I

Veje

Stk. 1: Delområdet gives primært vejadgang fra kommune-
vejen Blishønevej.

	<p>Åkandevej opretholdes som blind kommunevej på en strækning ca. 100 m af hensyn til vejadgang til matr.nr. 15 k Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, hvor Bjerregrav Børnehave er beliggende, som vist på kortbilag nr. 1.</p>
Vejstatus	<p><u>Stk. 2:</u> Blishønevej og Åkandevej opretholdes som kommuneveje.</p> <p>Interne veje i delområdet vil blive optaget i kommunens vejfortegnelse som private fællesveje.</p>
Oversigtsarealer, bygge- linier m.v.	<p><u>Stk. 3:</u> I forbindelse med byrådets godkendelse af bebyggelsesplan for delområdet, vil der blive taget stilling til behovet for tinglysning af deklaration om bygge- gelinier og eventuelle beplantningsbælter i forhold til naboejendomme samt oversigtsarealer ved vejtilslutninger.</p>
Stiforbindelse	<p><u>Stk. 4:</u> Der skal kunne etableres stiforbindelse mellem Åkandevej og Blishønevej, langs delområdets vestlige begrænsning mod parkeringsplads ved Bjerregravhallen.</p>
Niveauforskelle	<p><u>Stk. 5:</u> Overgange mellem vej-, parkeringsarealer og stiforbindelser i området, skal så vidt muligt anlægges uden væsentlige niveauforskelle, af hensyn til kørestolsbrugere og gangbesværede.</p>
Parkeringsforhold	<p><u>Stk. 6:</u> I delområdet skal der etableres parkeringsareal svarende til mindst 25 % af den enkelte ejendoms bolig- og/eller erhvervsbruttoetageareal.</p> <p>Parkeringsarealet skal dog, i hvert enkelt tilfælde, godkendes af byrådet under hensyn til den enkelte bebyggelses art, virksomhedens art, antallet af beskæftigede samt behovet for kundeparkering m.v.</p>
Generelle parkeringsforhold	<p><u>Stk. 7:</u> Parkering af vindregistrerede lastbiler, rutebiler, busser, anhangere og større varevogne må ikke finde sted i delområdet.</p> <p>Langtidsparkering (hensætning) af vindregistrerede campingvogne, lystbåde (kølbåde) m.v. må ikke finde sted i delområdet.</p>
	<p>DELOMRÅDE II</p>
Eksisterende gangstier	<p><u>Stk. 8:</u> De eksisterende gangstier i delområdet bevares med hensyn til retning og beliggenhed som allerede anlagt, i princippet som vist på kortbilag nr. 1.</p>
Niveauforskelle	<p><u>Stk. 9:</u> Overgange mellem vej- og stiarealer i delområdet, skal så vidt muligt anlægges uden væsentlige niveauforskelle, af hensyn til kørestolsbrugere og gangbesværede.</p>
§ 5	<p>§ 5 <u>TEKNISK FORSYNING</u></p>
Naturgas	<p><u>Stk. 1:</u> Fremtidige nye bebyggelser i lokalplanområdet, skal forsynes med og anvende naturgas til opvarmnings-</p>

- formål. Der må således ikke etableres elvarmesystemer inden for lokalplanområdet afgrænsning.
- Ledningsanlæg** Stk. 2: Nye el-ledninger, herunder til vej-, parkeringsplads- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene etableres som jordkabler.
- Transformerstationer** Stk. 3: Inden for lokalplanområdet må opføres transformerstationer til områdets forsyning, når den enkelte station ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 2,00 m over terræn og når den udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 6

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

DELOMRÅDE I

- Bebyggelsesplan** Stk. 1: Bebyggelsesplan for det samlede delområde skal godkendes af byrådet, forinden bebyggelse må påbegyndes.
- Bebyggelsesprocent** Stk. 2: Bebyggelsesprocenten for det samlede delområde må ikke overstige 50.
(Excl. vej- og parkeringsarealer).
Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom i delområdet må ikke overstige 50.
- Antal etager** Stk. 3: Bygninger må opføres med 2 etager, uden kælder.
Bygninger i det på kortbilag nr. 1 med skravering viste areal af 15 a må kun opføres med 1 etage, uden kælder.
- Bygningshøjde** Stk. 4: Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflader må gives en højde, der overstiger 8,5 m over færdigt terrænniveau.
- Udendørs opholdsareal** Stk. 5: Der skal for den enkelte ejendom tilvejebringes et udendørs opholdsareal svarende til mindst 50 % af boligetagearealet.

DELOMRÅDE II

- Grønt område** Stk. 6: Der må ikke opføres ny bebyggelse i delområdet.

§ 7

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- Udvendige bygningssider og tage** Stk. 1: Bygninger, der opføres i delområde I, skal udføres med udvendige bygningssider og tage af ikke reflekterende materialer (dog undtaget solfangere), der fremtræder med naturlige farver (eksempelvis hvide, grå, sorte, røde eller gule farvesammensætninger).
Stk. 2: Garage-, carport- og udhusbygninger kan opføres af andre materialer, der dog skal have rolige farvenuancer og som ikke i væsentlig udstrækning er reflekterende.

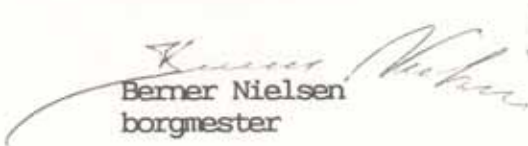
Skiltning	Stk. 3: Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
§ 8	§ 8 <u>UBEBYGGEDE AREALER</u>
Ubebyggede arealer	<p>Stk. 1: Delområde I: Ubebyggede og ubefæstede arealer i området skal anlægges med træer, buske, græs, prydhave m.v. og skal iøvrigt vedligeholdes som have.</p> <p>Stk. 2: Delområde II: Delområdet skal fortsat være anlagt og vedligeholdt som grønt areal med spredte beplantninger med planter af robust type og med gangstier gennem området som allerede anlagt.</p>
§ 9	§ 9 <u>FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING</u>
Forudsætninger for ibrugtagning	Ny bebyggelse må ikke, uden byrådets særlige tilladelse, tages i brug, før der er etableret de i § 4 nævnte veje, interne stiforbindelser og parkeringsarealer.
§ 10	§ 10 <u>EKSIST. TINGLYSTE PLANDOKUMENTER</u>
Deklarationer	Stk. 1: Den under den 26. august 1986 tinglyste servitut, vedrørende færdselsret for ejeren af matr.nr. 15 bg Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, over matr.nre. 15 a, 15 l og 15 m, alle Ø.Bjerregrav by, Ø.Bjerregrav, ophæves for nærværende lokalplans område.
§ 11	§ 11 <u>PÅTALERET</u>
Påtaleret	Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus byråd.

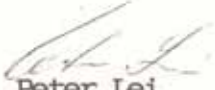
§ 12

Vedtagelse af forslag

§ 12 GODKENDELSESPÅTEGNING

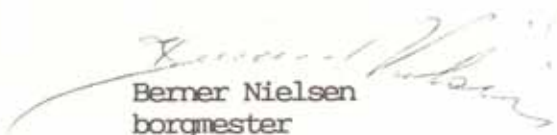
Stk. 1: Således vedtaget:
FURHUS BYRÅD, den 18. december 1990.

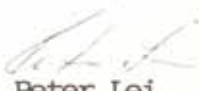

Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

Endelig vedtagelse

Stk. 2: Således endeligt vedtaget i henhold til kommu-
neplanlovens § 27.
FURHUS BYRÅD, den 30. april 1991.

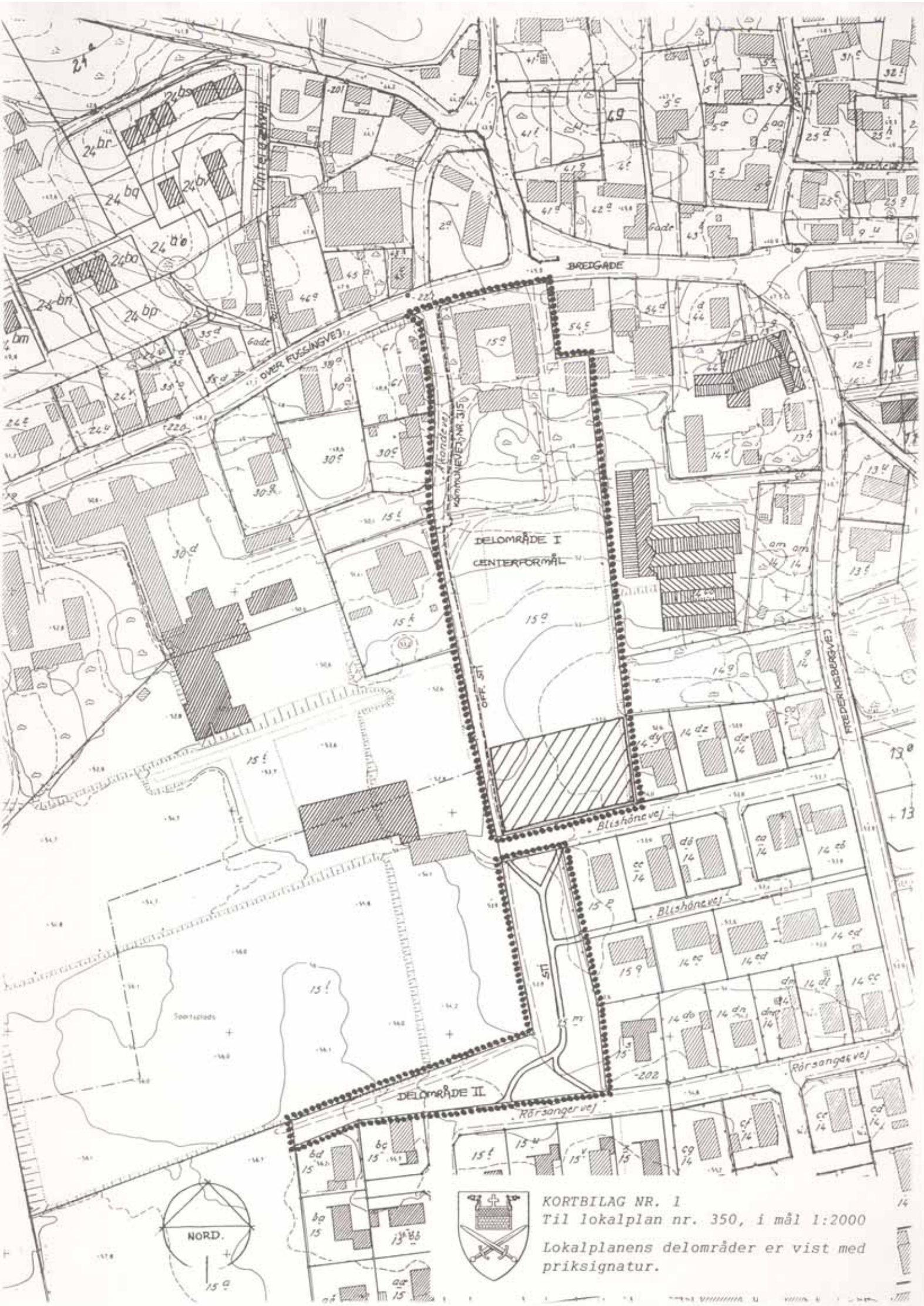

Berner Nielsen
borgmester


Peter Lei
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,
den 17. MAJ 1991, 002923
Lyst bl. akt. N. 169.

15a
15m.


Christiaan
1. ass.



KORTBILAG NR. 1
 Til lokalplan nr. 350, i mål 1:2000
 Lokalplanens delområder er vist med
 priksignatur.