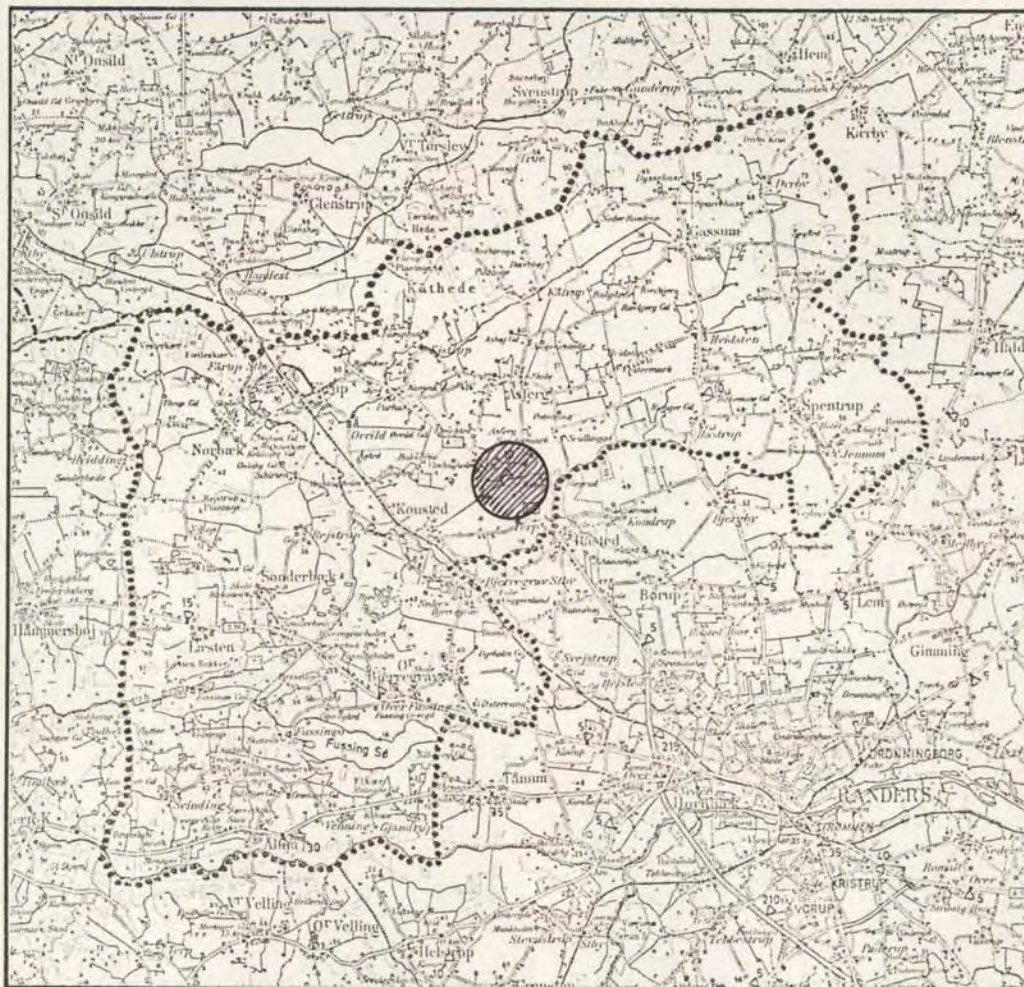




**PURHUS KOMMUNE**



**JOKAN CONVEYOR SYSTEM A/S,  
TERP, RANDERS.  
AREAL TIL ERHVERVSFORMÅL.**

**LOKALPLAN 543**

## KORTFATTET REDEGØRELSE FOR LOKALPLAN NR. 543.

### Hvad er en lokalplan.

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 bebyggelsesregulering m.v.

Ved tilvejebringelse af en lokalplan kan man blandt andet ændre eller uddybe de bestemmelser, der ellers er gældende efter kommuneplanlovens kap.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.

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

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.

### Lokalplanområdets beliggenhed og størrelse.

Området omfatter ca. 53.300 m<sup>2</sup>, en del af ejendommene matr. nr. 2<sub>b</sub> og 2<sub>n</sub> samt matr.nre. 2<sub>i</sub>, 2<sub>r</sub> og 2<sub>s</sub>, Terp By, Kousted.

Området er beliggende i trekanten ved Hovedlandevej 532, Randers - Hobro og kommunevej nr. 4, Søndergade, ved den eksisterende erhvervsvirksomhed "JOKAN CONVEYER SYSTEM A/S".

Mod nord grænser området op til landbrugsarealer, mod øst op til kommunevej nr. 4, Søndergade og mod syd til hovedlandevej 532, Randers - Hobro.

### Områdets nuværende og fremtidige anvendelse.

Området er ikke medtaget i "Kommuneplan 1983 - 92".

Området er beliggende i landzone og har f.s.v. angår matr.nre. 2<sub>b</sub> og 2<sub>n</sub>, Terp By, Kousted hidtil været anvendt til landbrugsformål, medens der på matr.nre. 2<sub>i</sub>, 2<sub>r</sub> og 2<sub>s</sub> smst. gennem årene er opbygget en erhvervsvirksomhed.

Ved lokalplan nr. 543 forbliver området i landzone, og bestemmer at arealet skal anvendes til erhvervsbebyggelse i tilslutning til den eksisterende erhvervsvirksomhed.

### Byrådets formål med lokalplanen.

Byrådets formål med lokalplan nr. 543 er at åbne mulighed for en udvidelse af den eksisterende erhvervsvirksomhed "JOKAN CONVEYER SYSTEM A/S".

Lokalplanen har til formål:

at fastlægge områdets anvendelse til udstykning og bebyggelse til erhvervsformål, såsom lettere industri i forbindelse med etablering af teknisk center, ny el-afdeling, ny specialmaskinfabrik samt ny fælles administration med tilhørende udstilling (Showroom), alt i tilknytning til allerede eksisterende erhvervsvirksomhed,

at fastlægge retningslinier for områdets udstykning,

at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området,

at reservere fornødent areal til etablering af et regnvandsbassin og

at området bibeholdes i landzone.

### Lokalplanens indhold.

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

Lokalplanen indeholder bestemmelser om:

- lokalplanområdets afgrænsning og beliggenhed,
- lokalplanens formål,
- lokalplanområdets zonestatus. Området forbliver i landzone.
- lokalplanområdets anvendelse. Området skal anvendes til udstykning og bebyggelse til erhvervsformål med tilknytning til eksisterende erhvervsvirksomhed.
- lokalplanområdets veje. Vejforbindelse til kommunevej nr. 4, Søndergade.
- områdets udstykning.
- bebyggelsens omfang og placering. Bebyggelsesprocenten for området som helhed fastsættes til max. 50 og den maximale bygningshøjde over terræn fastsættes til 10,00 m.
- bebyggelsens ydre fremtræden,
- ubebyggede arealer,
- teknisk forsyning. El-ledninger må kun fremføres som jordkabler,

- påtaleret,
- godkendelsespåtegning og
- kortbilag.

#### Lokalplanens forhold til anden planlægning.

##### Forhold til "Kommuneplan 1983 - 92".

Lokalplanområdet er ikke medtaget under kommuneplanens rammer.

##### Forhold til spildevandsplanlægningen.

§ 21-spildevandsplanen for Purhus Kommune er p.t. under revision.

Området hvorpå den eksisterende erhvervsvirksomhed er beliggende er medtaget under område A 32.2. Nærværende lokalplanområde vil blive indarbejdet i den igangværende revision af spildevandsplanen.

Ifølge § 21-spildevandsplanen skal de vestligste ca. 0,2 ha af lokalplanområdet, reserveres til etablering af et regnvandsbassin.

##### Forhold til varmeplanlægning.

På nuværende tidspunkt foreligger der ikke nogen varmeplan for området.

Området vil blive medtaget i den endelige varmeplanlægning for det åbne land.

#### LOKALPLANENS 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.

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.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lemper af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder i § 3 bestemmelser om, at det af planen onfattede område, forbliver i landzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12.juni 1970 om frigørelsesafgift).

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der

er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

#### LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget til en 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.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelse, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

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.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 25.marts 1987 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst til den 25.marts 1988.

Tillæg nr. 15 - til "Kommuneplan 1983 - 92", Purhus Kommune.

Tillæg til kommuneplanens rammedel i henhold til § 14, stk. 1 i lov om kommuneplanlægning.

Indledning.

I henhold til § 14, stk. 1 i miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985, "Bekendtgørelse af lov om kommuneplanlægning" fastsættes herved følgende bestemmelser som rammer for indholdet af en lokalplan, som tilvejebringes for et areal i trekanten ved hovedlandevej 532, Randers - Hobro og kommunevej nr. 4, Søndergade i Terp By, Kousted, Purhus Kommune.

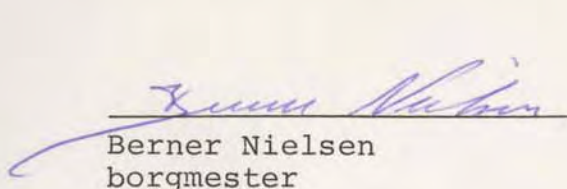
OMRÅDE TIL ERHVERVSFORMÅL.

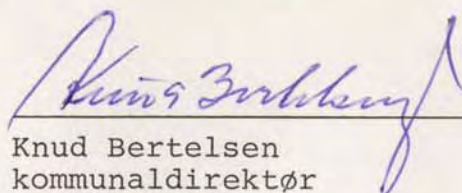
For område E 2.1. beliggende ved trekanten hovedlandevej 532, Randers - Hobro og kommunevej nr. 4, Søndergade i Terp By, Kousted, fastsættes følgende rammer for lokalplanlægningen:

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

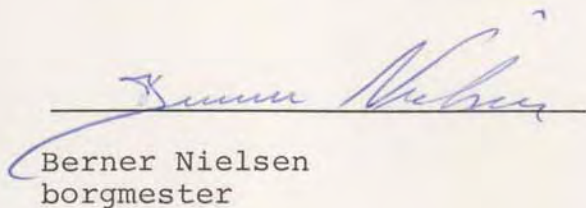
- a. at områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri i forbindelse med etablering af teknisk center, ny el-afdeling, ny specialmaskinfabrik samt ny fælles administration med tilhørende udstilling (Showroom) alt i tilknytning til eksisterende erhvervsvirksomhed,
- b. at bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed ikke overstiger 50, og at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 70,
- c. at intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 10,00 m over det omgivende terræn,
- d. at der ikke i området placeres virksomhed, som kan virke generende i væsentlig omfang i forhold til omgivelserne,
- e. at den eksterne støj fra virksomheder i området, hvor dette grænser op mod støjfølsomme områder ikke overstiger de i regionplanens pkt. 7.14 angivne maksimalgrænser for støjniveau fra virksomheder målt i skel mod støjfølsomme områder,
- f. at reservere fornødent areal til etablering af regnvandsbassin og
- g. at arealet forbliver i landzone.

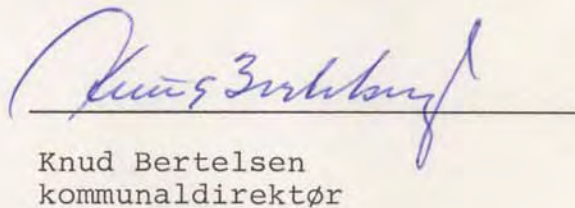
Således vedtaget af Purhus byråd, den 14. april 1987.

  
Berner Nielsen  
borgmester

  
Knud Bertelsen  
kommunaldirektør

Således endeligt vedtaget af Purhus byråd, den 22. sept. 1987

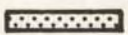

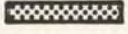
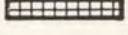
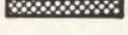

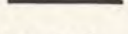
  
Berner Nielsen  
borgmester

  
Knud Bertelsen  
kommunaldirektør

## SIGNATURER

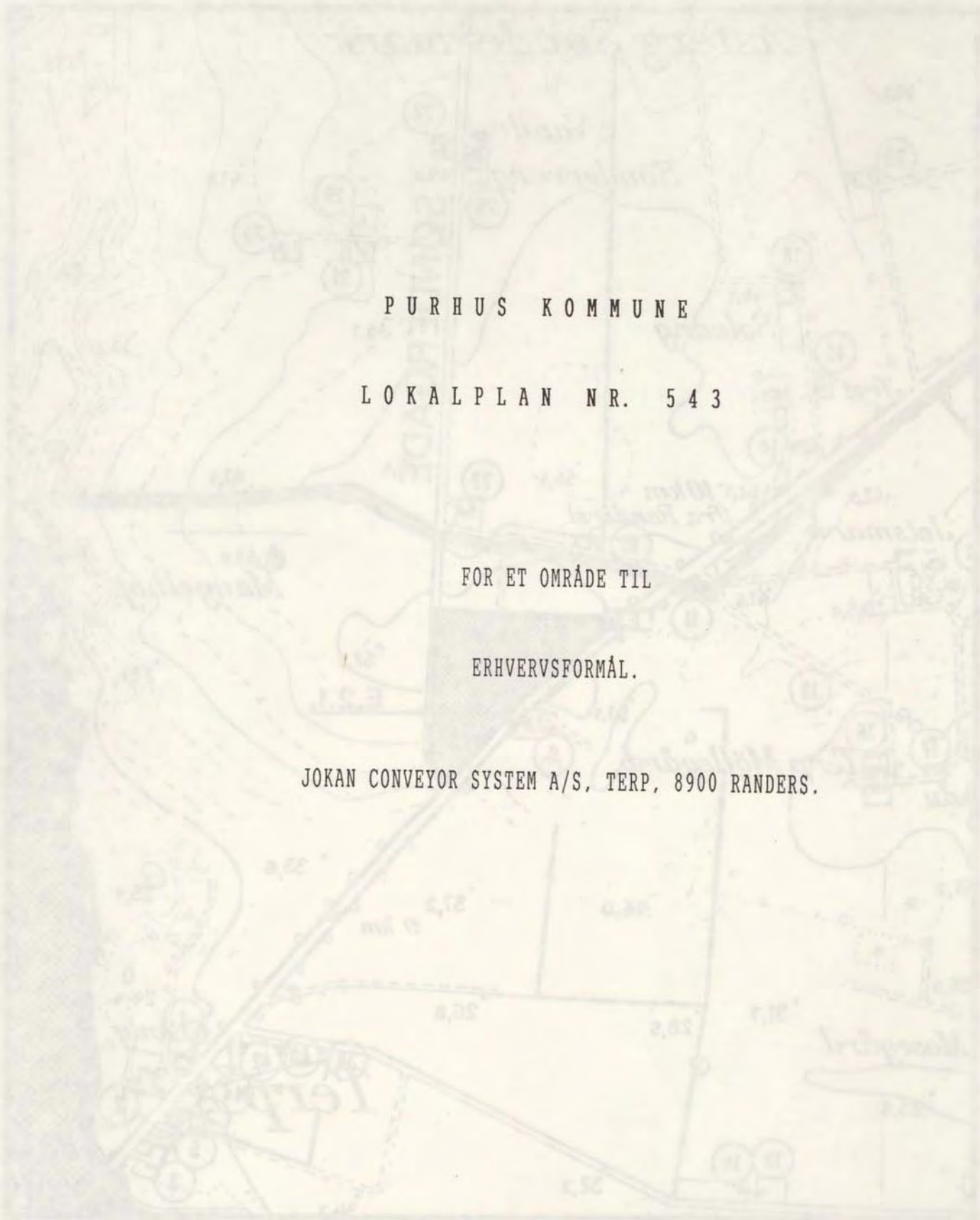
---

### RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN

	Boligområde (åben-lav)	B
	Boligområde (tæt-lav)	B
	Centerområde	C
	Offentligt område	D
	Erhvervsområde	E
	Fritidsområde	F
	Områdegrænse	

**B.1.2.**

Område nummer,  
Bogstavbetegnelsen angiver områdets  
anvendelse.  
Det første ciffer angiver områdets  
beliggenhed (lokalsamfund).  
Det sidste ciffer er en fortløbende  
nummerering indenfor områdets anven-  
delse og det enkelte lokalsamfund.



PURHUS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 543

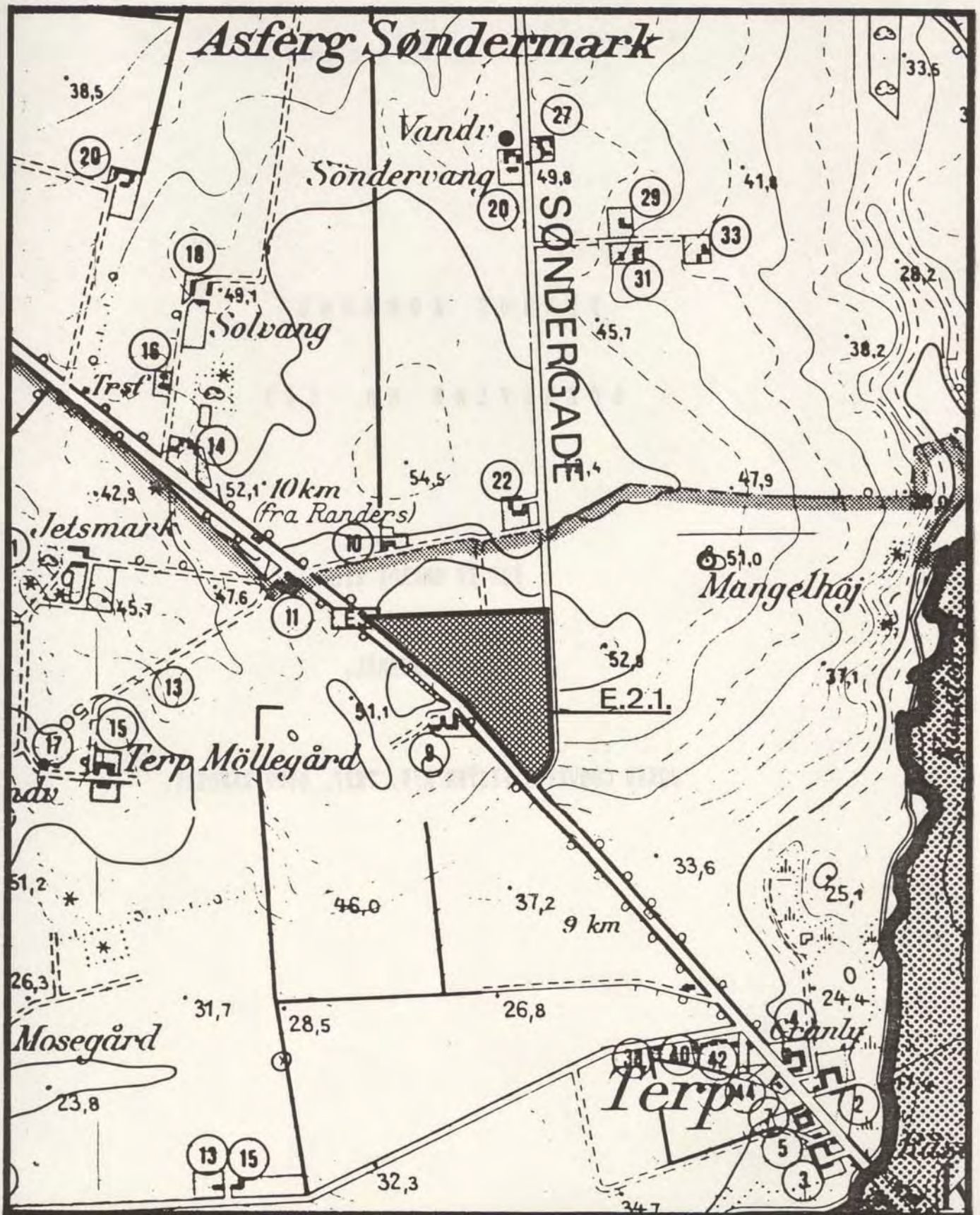
FOR ET OMRÅDE TIL

ERHVERVSFORMÅL.

JOKAN CONVEYOR SYSTEM A/S, TERP, 8900 RANDERS.

Planens tilrettelæggelse er sket i henhold til § 12 i Lov om Kommuner 1983 - 92, Purhus Kommune.  
For nærmere oplysninger om planens indhold og tilrettelæggelse, se den tilhørende planbeskrivelse (V.P.).  
1983 tilrettet





Kortbilag til tillæg nr. 15 til "Kommuneplan 1983 - 92", Purhus kommune  
 for område nr. E.2.1.  
 erhvervsområde ved Hovedvejen nord for Terp, (Jokan Conveyor System A/S).

Mål 1:10.000

## LOKALPLAN NR. 543.

I henhold til kommuneplanloven (Miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Terp By, Kousted, Purhus Kommune.

### § 1 - lokalplanens område.

- stk. 1. Området afgrænses som vist på kortbilag 1:1000.
- stk. 2. Området omfatter ca. 53.300 m<sup>2</sup>, der er en del af ejendommene matr.nr. 2b og 2n samt matr.nre. 2i, 2r og 2s alle Terp, By Kousted, samt alle parceller, der efter den 25. marts 1987 udstykkes fra nævnte ejendomme.

### § 2 - lokalplanens formål.

- stk. 1. Lokalplanen har til formål,
- at fastlægge områdets anvendelse til udstykning og bebyggelse til erhvervsformål, såsom lettere industri i forbindelse med etablering af teknisk center, ny el-afdeling, ny specialmaskinfabrik samt ny fælles administration med tilhørende udstilling (Showroom), alt i tilknytning til eksisterende erhvervsvirksomhed "JOKAN CONVEYER SYSTEM A/S",
  - at fastlægge retningslinier for områdets udstykning.
  - at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området,
  - at reservere den vestligste del af lokalplanområdet til etablering af et regnvandsbassin og
  - at området ved lokalplanens stadfæstelse forbliver i landzone.

### § 3 - områdets zonestatus.

- stk. 1. Ved stadfæstelse af nærværende lokalplan, forbliver området i landzone.

### § 4 - områdets anvendelse.

- stk. 1. Området må kun anvendes til udstykning og bebyggelse for erhvervsvirksomheder, såsom lettere industri i forbindelse med etablering af teknisk center, ny el-afdeling, ny specialmaskinfabrik samt ny fælles administration med tilhørende udstilling (Showroom), alt i tilknytning til eksisterende erhvervsvirksomhed "JOKAN CONVEYER SYSTEM A/S".
- stk. 2. I området må ikke placeres virksomheder, som kan virke generende i væsentlig omfang for omgivelserne.
- stk. 3. Der må inden for området ud over de i stk. 1 nævnte

bebyggelser placeres transformerstationer. Grundfladen for sådanne må dog ikke overstige 10 m<sup>2</sup> og højden over det omgivende terræn må ikke være større end 2,00 m.

stk. 4. Den fra virksomheder i området udsendte støj målt i skel til naboområder som det ækvivalente, konstante, korrigerede lydniveau må ikke overstige:

Mandag-fredag	kl. 07.00-18.00	55 dB (A)
Lørdag	kl. 07.00-14.00	55 dB (A)
Mandag-fredag	kl. 18.00-22.00	45 dB (A)
Lørdag	kl. 14.00-22.00	45 dB (A)
Søn- og helligdage	kl. 07.00-22.00	45 dB (A)
Alle dage	kl. 22.00-07.00	40 dB (A)

Maximalværdien af støjniveauet må om natten ikke overstige 55 dB (A).

#### § 5 - områdets veje.

stk. 1. Der udlægges areal til ny privat fællesvej med varierende bredde, med retning og beliggenhed som vist på kortbilag 1:1000.

stk. 2. Ovenstående bestemmelser er ikke til hinder for, at der senere kan udlægges flere veje inden for lokalplanområdet i forbindelse med dettes udstykning.

stk. 3. Der skal til de i § 4, stk. 1 nævnte virksomheder etableres parkeringspladser således som nærmere angivet på kortbilag 1:1000.

stk. 4. Ved den private fællesvej's udmundning i kommunvej nr. 4, Søndergade, pålægges deklaration om fri oversigt 10 x 50 m.

#### § 6 - områdets udstykning.

stk. 1. Udstykning af lokalplanområdet må kun ske efter den på kortbilag 1:1000 viste retningsgivende udstykningsplan.

#### § 7 - bebyggelsens omfang og placering.

stk. 1. Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 50.

stk. 2. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom (efter udstykning) må ikke overstige 70.

stk. 3. Bebyggelsen inden for lokalplanområdet skal placeres inden for de på kortbilag 1:1000 viste byggefelter.

stk. 4. Byrådet kan tillade, at der foretages mindre tilbygninger til den eksisterende erhvervsbebyggelse.

stk. 5. Bebyggelsens højde må ikke overstige 10,00 m i forhold til det omgivende terræn. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

§ 8 - bebyggelsens ydre fremtræden.

stk. 1. Til udvendige bygningssider, samt tagflader må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

stk. 2. Ved valg af materialer og farver skal tilstræbes en ensartethed for alle bygninger inden for lokalplanområdet.

§ 9 - ubebyggede arealer.

stk. 1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer, affald og lignende skal overholdes.

§ 10 - teknisk forsyning.

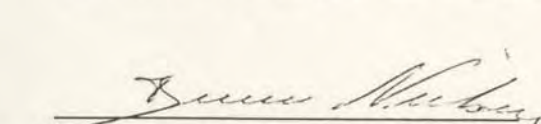
stk. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene fremføres som jordkabler.

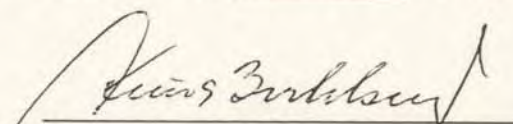
§ 11 - påtaleret.

stk. 1. Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus Kommune.

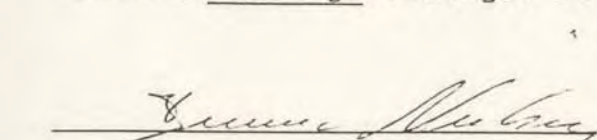
§ 12 - godkendelsespåtegning.

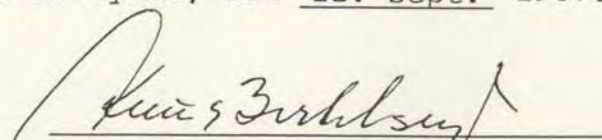
Således vedtaget af Purhus byråd, den 14. april 1987.

  
Berner Nielsen  
borgmester

  
Knud Bertelsen  
kommunaldirektør

Således endeligt vedtaget af Purhus byråd, den 22. sept. 1987.

  
Berner Nielsen  
borgmester

  
Knud Bertelsen  
kommunaldirektør