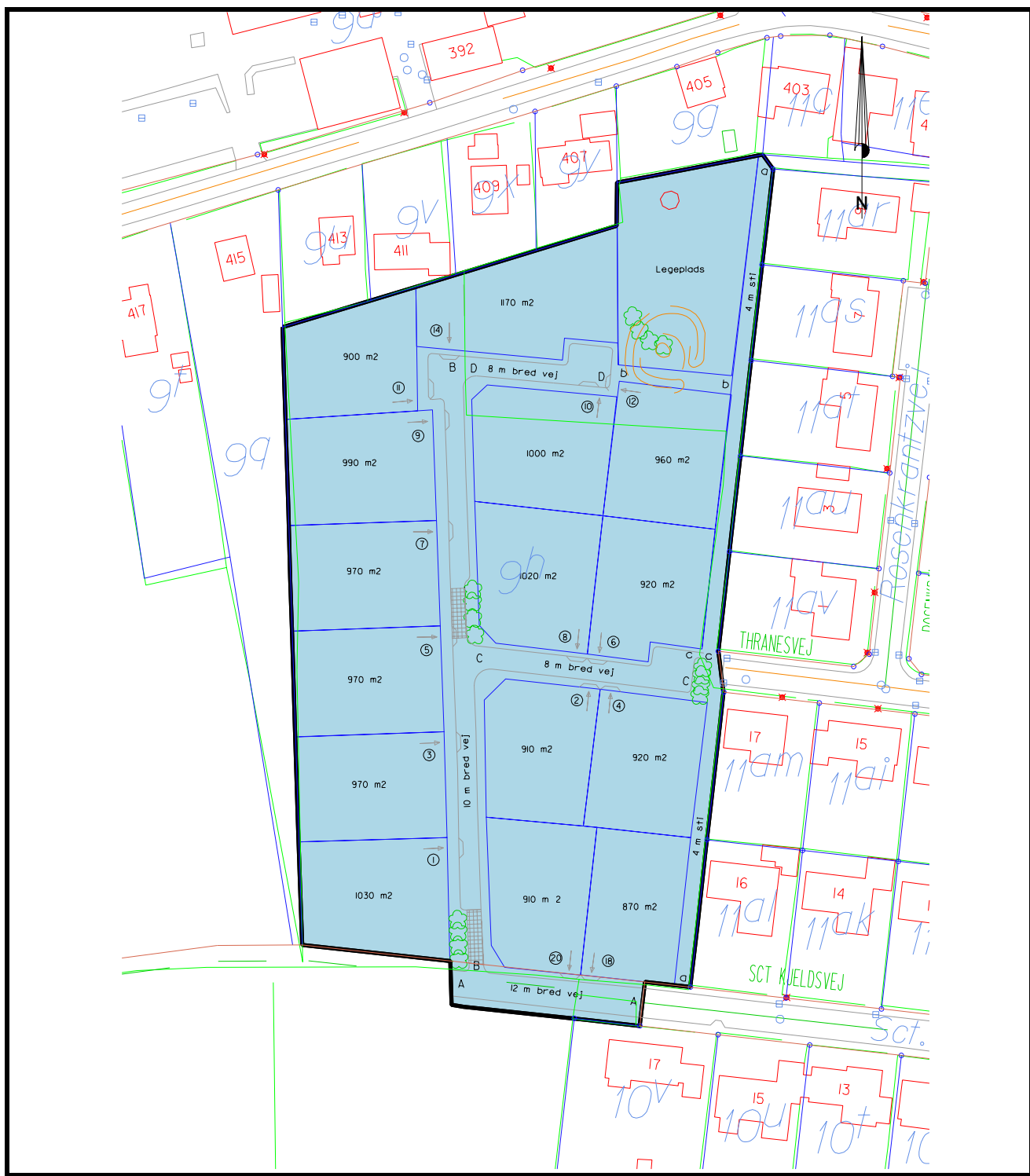
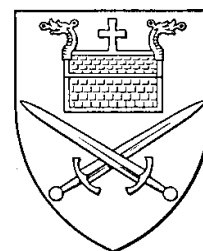


# Lokalplan nr. 465

- for et område til boligformål i Ålum
- åben/lav boligområde



Lov om Planlægning trådte i kraft den 1. januar 1992. Loven forpligtiger kommunerne 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 1994 vedtaget en kommuneplan for perioden 1993-2005.

### **Hvad er en kommuneplan?**

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en oversigt over, hvor der skal være boliger, erhverv, centerområder, grønne områder, nye vejføringer osv.

Kommuneplanens rammedel fastlægger overordnede bestemmelser for indholdet af fremtidig lokalplanlægning.

Kommuneplanen er 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 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 i 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 indflydelse på planlægningen, inden en lokalplan 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 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 og byggeri.

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

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

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

	SIDE
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	
Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens indhold	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
Lokalplanens retsvirkninger	9
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
§ 1. Lokalplanens formål	10
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	11
§ 3. Områdets anvendelse	11
§ 4. Udstykninger	11
§ 5. Vej- og parkeringsforhold	11
§ 6. Teknisk forsyning	13
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	14
§ 9. Ubebyggede arealer	14
§ 10. Beplantning og hegning	14
§ 11. Forudsætning for ibrugtagning	15
§ 12. Dispensationer	15
§ 13. Ophævelse af tidligere bestemmelser	15
§ 14. Tilladelse fra andre myndigheder	15
§ 15. Påtaleret	15
Vedtagelsespåtegninger	16
LOKALPLANENS BILAG:	
Kortbilag: Områdets afgrænsning	17

## LOKALPLANENS BAGGRUND

---

<b>Baggrund</b>	<p>I Ålum er der p.t. mangel på ledige byggegrunde, beregnet til parcelhusbebyggelse.</p> <p>Det er derfor besluttet, at inddrage området umiddelbart vest for den eksisterende byzonegrænse og syd for den eksisterende randbebyggelse i byzone langs Gl.Viborgvej til byvækstformål - åben, lav boligbebyggelse - som en afrunding af byområdet mod vest.</p> <p>Området omfatter matr.nr. 9 <u>h</u> og en lille del af matr.nr. 9 <u>a</u> begge Ålum by, Ålum med et samlet areal på ca. 2 ha.</p> <p>Arealet er beliggende i landzone og er pålagt landbrugspligt.</p> <p>Det nye boligområde forudsættes udstykket til 15 større parcelhusgrunde til bebyggelse med parcelhuse i en etage med mulighed for udnyttelse af tagetage efter samme principper, som er gældende i det tilstødende boligområde. Herudover afsættes et areal, der forudsættes benyttet som legeplads for byen.</p>
<b>Kommuneplanens rammeområde</b>	<p>Området er i Kommuneplan 1993-2005 udlagt til blandet tæt og åben, lav boligbebyggelse som rammeområde nr. B.04.12.</p> <p>Det nu offentliggjorte Forslag til Kommuneplan 1998-2009 opretholder områdets rammebestemmelser som fastlagt i den hidtidige kommuneplanlægning. Den nye kommuneplan forventes endelig godkendt i foråret 2000.</p>
<b>Lokalplan</b>	<p>Lokalplan nr. 465 er udarbejdet på grundlag af kommuneplanens rammebestemmelser for området og bestemmer områdets anvendelse til åben, lav boligbebyggelse.</p> <p>Det nye boligområde gives vejadgang via kommunevejen Sct.Kjeldsvej, der er tilsluttet kommunevejen Vester Vellingvej.</p> <p>Områdets boligveje forudsættes optaget som kommuneveje og udformet som opholds- og legegader.</p>
<b>Zonestatus</b>	<p>Lokalplanens område er beliggende i landzone. Området skal overføres til byzone ved lokalplanens vedtagelse.</p>

## LOKALPLANENS INDHOLD

---

### Lokalplanområdet

<b>Beliggenhed</b>	<p>Lokalplanområdet er beliggende i den vestlige del af Ålum by, vest for det eksisterende boligområde ved Sct.Kjeldsvej, Thranesvej og Rosenkrantzvej.</p>
--------------------	---

## Beliggenhed

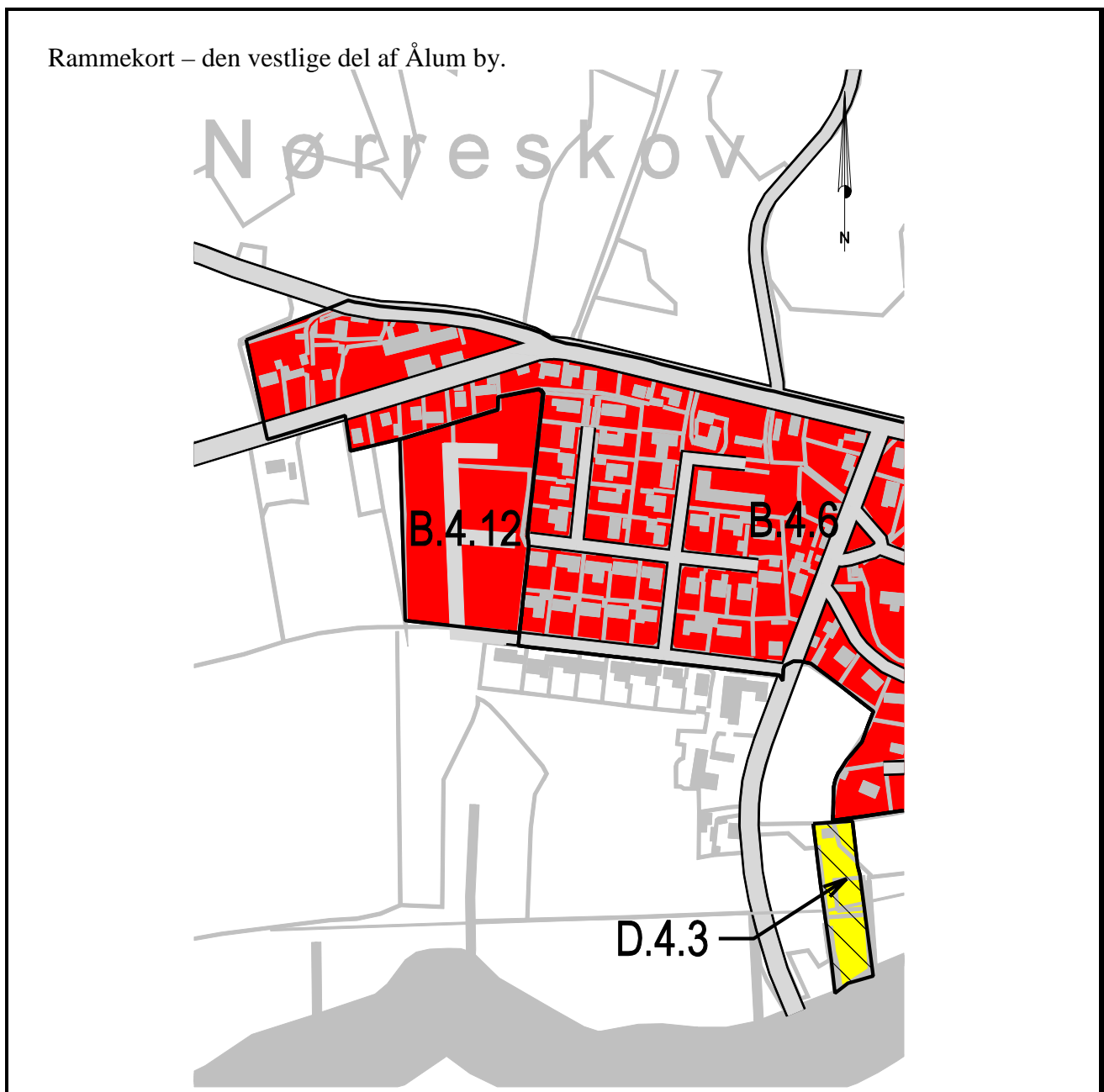
Lokalplanområdet omfatter rammeområde nr. B.04.12, der består af matr. nr. 9 h og en mindre del af matr.nr. 9 a begge Ålum by, Ålum, med et samlet areal på ca. 2 ha. Forlængelsen af Sct.Kjeldsvej er beliggende på matr.nr. 9 a.

Lokalplanområdet gives eget vejnavn - 2 grunde husnummereres dog til den eksisterende Sct.Kjeldsvej.

## Naboarealer

Lokalplanområdet afgrænses:

- mod nord af eksisterende randbebyggelse langs landevejen Gl.Viborgvej, i byzone. Bebyggelsen består primært af parcelhusbebyggelse,
- mod vest og syd primært af landbrugsjord i landzone, og
- mod øst af åben, lav boligområde ved Sct.Kjeldsvej, Thranesvej og Rosenkrantzvej i byzone.



**Lokalplanområdet  
idag**

Det af lokalplanen omfattede matr.nr. 9 h Ålum by, Ålum er kommunalt ejet.

Matr.nr. 9 a er privat ejet (Sct.Kjeldsvejs forlængelse).

Lokalplanområdet er p.t. bortforpagtet til en lokal landmand til almindelig landbrugsdrift. Den nordlige del af arealet er udlånt til en beboergruppe til indretning og benyttelse som legeplads for kvarterets børn.

Matr. nr. 9 h og 9 a, er begge beliggende i landzone og er idag pålagt landbrugspligt.

**Terræn**

Lokalplanrådets terræn er svagt stigende mod nord mod den eksisterende randbebyggelse langs Gl.Viborgvej.

**Trafik**

Adgangen til lokalplanområdet skal foregå fra kommunevejen Sct. Kjeldsvejs forlængelse mod vest.

Sct.Kjeldsvej er en sidevej til kommunevejen Vester Vellingvej.

Der forudsættes etableret hastighedsdæmpende foranstaltninger, vejindsnævringer eller tilsvarende foranstaltninger på boligveje i lokalplanområdet, således at reglerne for opholds- og legegader er opfyldt.

**Lokalplanens bestemmelser**

Lokalplanen er udarbejdet på grundlag af områdets rammebestemmelser - rammebestemmelser for område nr. B.04.12 i Kommuneplan 1993-2005.

Området udlægges til bebyggelse med åben, lav boligbebyggelse i 1 etage med mulighed for udnyttelse af tagetage.

Legeplads for byen afsættes i områdets nordøstlige hjørne.

Der gives mulighed for overskridelse af bygningsreglementets regler om bygningshøjde i skelbræmmen indenfor 2,50 m fra naboskel for garager, carporte og udhuse.

Udstykningen gennemføres med rimelig store grunde med areal fra ca. 900 til ca. 1000 m<sup>2</sup>.

Det nye boligområde forudsættes gennemført i sammenhæng med og i mindst samme standard, herunder udformningen af veje og stier m.v., som er etableret i det tilstødende boligområde.

Lokalplanens bestemmelser om begrænsninger i materiale- og farvevalg er fastlagt ud fra et ønske om en homogenitet og samhørighed for området efter et udvalg af de farver, der findes i naturen omkring Ålum.

Dette gælder både tage og facader.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

---

### Overordnet planlægning

Lokalplanens virkeliggørelse afhænger af, at den er i overensstemmelse med de overordnede myndigheders planlægning. Ved forhold, hvor det ikke er tilfældet, skal kommunen søge om dispensation.

### Landsbrugsplanlægning

Markarealet, der udgør rammeområdet er pålagt landbrugspligt. Der skal derfor søges om ophævelse af landbrugspligten hos Jordbrugskommissionen, Århus Amt, i forbindelse med gennemførelse af den i lokalplanen forudsatte udstykning.

Indtil udstykning foretages, kan jorden anvendes som idag.

### Regionplanlægning

Regionplan 1997, Retningslinie 1.2 Udlæg af byzone, stk. 1, siger:

- Arealudlæg til byvækst må alene ske ved inddragelse i byzone.
- Arealudlæg til byvækst skal normalt udlægges inden for de mulige byvækstområder.

Regionplanen bestemmer endvidere, at boligområder - som et gennemsnit for kommunen som helhed - skal indeholde 15 boliger pr. ha..

Lokalplanens boligområde omfatter ialt 16-18 store parcelhusgrunde på tilsammen ca. 1,98 ha, incl. boligveje og stier.

Lokalplan nr. 465 er udarbejdet i overensstemmelse med regionplanens retningslinier og kommuneplanens overordnede rammeplanlægning.

Kravet om boligthed forudsættes opfyldt, når man betragter kommunens samlede arealudlæg til boliger.

### Kommuneplanlægning

Rammedelen i Kommuneplan 1993-2005 indeholder bestemmelser for det nye boligområde nord for Sct.Kjeldsvej i Ålum.

Rammebestemmelserne er videreført i det p.t. fremlagte forslag til ny kommuneplan, der forventes endelig vedtaget i foråret 2000.

### Spildevandsplanlægning

Lokalplanområdet er omfattet af Spildevandsplan 1993-96 for Purhus Kommune.

Området medtages fortsat som separat kloakeret område ved den under udarbejdelse fremtidige revision af spildevandsplanen.

Områdets spildevand forudsættes tilledt det kommunale kloaksystem i Sct. Kjeldsvej, hvorfra spildevandet pumpes til Ålum Rensningsanlæg ved Vester Vellingvej.

Områdets overfladevand forudsættes tilledt Nørreå.

<b>Varmeplanlægning</b>	<p>Der er ikke gennemført varmeplanlægning for Ålum by. Bygninger med opvarmningsbehov kan i byområdet derfor frit vælge individuel opvarmningsmiddel.</p> <p>Der er dog forbud mod etablering af elopvarmningsanlæg i nybebyggelser, eksisterende huse og i tilbygninger til disse, jf. Energiministeriets skrivelse af 6. maj 1994.</p>
<b>Vandforsyningsplanlægning</b>	Af Vandforsyningsplan 1994-2006 fremgår at lokalplanområdets drikkevandsforsyning skal ske fra Ålum Vandværk I/S, der er et privat alment vandværk.
<b>Elforsyning</b>	Området hører under ELRO's forsyningsområde.
<b>Lokalplanlægning</b>	<p>Lokalplanens bestemmelser er udformet således, at lokalplanområdet kan fremstå som en fortsættelse af den åben, lave boligbebyggelse ved Sct. Kjeldsvej, Thranesvej og Rosenkrantzvej.</p> <p>Den fælles legeplads for byen i områdets nordlige del opretholdes i begrænset form som vist på lokalplanens kortbilag.</p>
<b>Deklarationer</b>	Iflg. tingbogsoplysning er følgende deklarerationer tinglyst på ejendommen matr.nr. 9 <u>h</u> og 9 <u>a</u> begge Ålum by, Ålum:
<b>9 <u>h</u>:</b>	<p>28.08.1907: Dokument om vandværk m.v.</p> <p>01.04.1931: Dokument om byggelinier m.v.</p> <p>15.12.1955: Dokument om forsynings-/afløbsledninger m.v., brønd m.v.</p> <p>03.08.1957: Landvæsenskommissionskendelse.</p>
<b>9 <u>a</u>:</b>	<p>29.08.1907: Dokument om vandværk m.v.</p> <p>24.08.1921: Dokument om ret til brønd m.v.</p> <p>11.04.1986: Dokument om elledninger m.v.</p> <p>24.09.1990: Dokument om opstilling af campingvogne.</p>



## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

---

<b>Forslagets retsvirkninger</b>	Når <b>forslaget</b> 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.
<b>Lokalplanens retsvirkninger</b>	<p>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.</p> <p>Eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan dog fortsætte som hidtil.</p>
<b>Dispensation</b>	<p>Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper.</p> <p>Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.</p> <p>Hvor en dispensationssag berører naboer, brugere eller andre, skal de pågældende have underretning om dispensationsansøgningen, jf. Lov om Planlægning § 20.</p> <p>Inden for en frist på mindst 2 uger er der mulighed for at komme med bemærkninger til dispensationen. Først herefter kan byrådet meddele dispensation.</p>
<b>Zonestatus</b>	Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at dele af lokalplanområdet ændrer zonestatus. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af Lov om Planlægning og Lov om Frigørelsesafgift.
<b>Servitutter</b>	Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

**Vedrørende matrikelnummer:**

9 h Ålum by, Ålum og  
del af 9 a Ålum by, Ålum

**Anmelder:**

Purhus Kommune  
Bakkevænget 16  
8990 Fårup

Lokalplanen er tinglyst den 26.05.2000 under: nr. 4013. Akt.nr. O 143.  
- nr. 4012. Akt.nr. N 426.

**Lokalplan for et område til boligformål i Ålum.**

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**

---

**Formål**

Byrådets formål med lokalplanen:

- 1.1**
  - At skabe vækstmuligheder for Ålum by ved afrunding af byen mod vest ved inddragelse af et nyt boligområde til opførelse af traditionelle parcelhuse.
- 1.2**
  - At fastlægge principperne for anvendelsen af området til boligformål - åben/lav boligbebyggelse - herunder, at fastlægge retningslinier for områdets udstykning og bebyggelsesregulerende bestemmelser m.v., der sikrer en harmonisk og ensartet standard i områdets bebyggelse i sammenhæng med området omkring Sct.Kjeldsvej, Thranesvej og Rosenkrantzvej.
- 1.3**
  - At overføre hele lokalplanområdet fra landzone til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.

## **LOKALPLANBESTEMMELSER:**

---

### **§ 2 - LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS**

---

- 2.1 Afgrænsning** Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag I og omfatter matr.nr. 9 h Ålum by, Ålum og en del af matr.nr. 9 a Ålum by, Ålum - samt alle parceller, der efter den 12. januar 2000 udstykkes i lokalplanområdet.
- 2.2 Zonestatus** Ved byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres det samlede lokalplanområde fra landzone til byzone.  
Se kortbilag I.

### **§ 3 - OMRÅDETS ANVENDELSE**

---

- 3.1 Boligformål** Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål - åben, lav boligbebyggelse - med de til områdets anvendelse nødvendige vej- og stianlæg.
- 3.2 Erhverv på særlige vilkår** Byrådet kan tillade, at der i eller på ejendommene drives sådan virksomhed som almindeligvis kan udføres i boligområder, under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
  - at virksomheden efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
  - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende og
  - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.3 Forbud mod egentlig erhverv** Ejendommene i området må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for egentlig erhvervsvirksomhed.
- 3.4 Legeplads** Legeplads afgrænses som vist på kortbilag I.

### **§ 4 - Udstykninger**

---

- 4.1 Udstykninger** Udstykning i lokalplanområdet skal ske efter bestemmelserne i lovgivningen og i overensstemmelse med den på kortbilag nr. I viste retningsgivende udstykningsplan.  
Udstykning skal godkendes af Byrådet.

### **§ 5 - VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD**

---

- 5.1 Veje** Der udlægges areal til følgende nye veje med beliggenhed som vist på kortbilag nr. I:
- Vejen A-A: Sct.Kjeldsvejs forlængelse mod vest til boligvejen B-B, i en bredde af 12 m med kørebanebredde på 7,50 m.

## 5.1 Veje

Vejen B-B: Boligvej som sidevej til Sct.Kjeldsvejs forlængelse i en bredde på 10 m med kørebanebredde på 5 m.

Vejen C-C: Boligvej som sidevej til boligvejen B-B i en bredde på 8 m med kørebanebredde på 5 m.

Boligvejen C-C afsluttes mød øst med P-plads/vendeplads som vist på kortbilag nr. I.

Vejen D-D: Boligvej som sidevej til boligvejen B-B i en bredde på 8 m med kørebanebredde på 5 m.

Boligvejen D-D afsluttes mød øst med P-plads/vendeplads som vist på kortbilag nr. I.

Samtlige nye veje (incl. torv/vendeplads) i lokalplanområdet optages i kommunens vejfortegnelse som kommuneveje.

## 5.2 Lege- og opholdsgader

Boligvejene skal udformes efter de retningslinier, der er gældende i medfør af færdselslovens § 40.

Det forudsættes at vejene skal anvendes som lege- og opholdsgader.

## 5.3 Overkørsler

Overkørsler fra ejendommene skal etableres til boligvejene B-B, C-C og Sct.Kjeldsvejs forlængelse som vist på kortbilag nr. I.

## 5.4 Oversigt

Ved vejtilslutninger skal hjørnerne fra de tilstødende ejendomme afskæres (5x5 m) som vist på kortbilag nr. I.

Oversigtslinier i h.t. følgende bestemmelser kan påregnes pålagt ved tinglysning af deklaration såfremt der opstår et behov herfor:

Ved B-B's udmunding i A-A kan pålægges oversigtslinier i h.t. principperne i Vejdirektoratets vejledende vejregler:  $l_s = 2,50$  m og  $l_p = 95$  m.  
Referencehastighed: 50 km/h.

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

## 5.5 Stier

Stien a-a: Hovedstien langs områdets østlige begrænsning udlægges i en bredde på 4 m med en belægningsbredde på 2-2,50 m mod syd til Sct. Kjeldsvejs forlængelse som vist på kortbilag nr. I.

Stierne b-b og c-c: Forbindelsesstier fra boligvejene C-C og D-D til hovedstien a-a udlægges begge i bredde på 4 m med en belægningsbredde på 2-2,50 m.

Samtlige nye stier i lokalplanområdet optages i kommunens stifortegnelse som offentlige stier.

- 5.6 Niveauforskelle** Overgange mellem vej-, parkerings- og stiarealer, skal så vidt muligt anlægges uden væsentlige niveauforskelle, af hensyn til kørestolsbrugere, gangbesværede og handicappede.
- 5.7 Parkering** På hver ejendom i lokalplanområdet skal der etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.  
Mindst 1 parkeringsplads skal etableres i det fri.
- Parkering af uindregistrerede køretøjer (person-, last- og rutebiler, busser, anhængere og større varevogne) må ikke finde sted i lokalplanområdet.
- Langtidsparkering (hensætning) af uindregistrerede campingvogne, lystbåde (kølbåde) m.v. må ikke finde sted i lokalplanområdet.

## **§ 6 - TEKNISK FORSYNING**

---

- 6.1 Varmeforsyning** Fremtidige nye bebyggelser i lokalplanområdet forsynes med individuelle opvarmningsformer.
- Der må således ikke etableres elvarmesystemer inden for lokalplanområdets afgrænsning.
- 6.2 Ledningsanlæg** El-ledninger herunder til vej- og stibelysning må ikke fremføres som luftledninger, men må alene etableres som jordkabler.
- 6.3 Transformestationer** 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 m over terræn.
- Transformatorstationen skal i øvrigt udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse i området.

## **§ 7 - BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

---

- 7.1 Bebyggelsesprocent** Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2 Bebyggelse** Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
- Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tag må gives en højde, der overstiger 8,50 m over færdigt terræn.
- Beboelsesbygninger skal opføres med en taghældning på 25°-45°.
- Beboelsesbygninger skal orienteres hensigtsmæssigt i forhold til verdenshjørnerne.
- 7.3 Udhuse, garager og carporte** Uanset det til enhver tid gældende bygningsreglements afstands- og højdebestemmelser må intet punkt af ydervægge eller tage på udhuse, garager og carporte overstige et højdegrænseplan på 2,50 m over færdigt terræn i naboskel stigende til 3,50 m over færdigt terræn 2,50 m fra naboskel.

### **7.3 Udhuse, garager og carporte**

Bygningshøjden for udhuse, garager og carporte må maksimalt være 2,50 m over færdigt terræn i naboskel.

## **§ 8 - BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

---

### **8.1 Materialevalg**

I lokalplanområdet må anvendes følgende materialevalg til udvendige bygningsflader:

- Ydervægge må udføres af materialerne tegl og/eller træ.
- Tagflader må udføres af materialerne tagpap, skiffer, fibercement, cementsten, tegl og tegllignende materialer.

Til udvendige bygningsflader må der herudover ikke - ud over solpaneler - anvendes blanke eller reflekterende materialer, eller materialer, der efter Byrådets skøn virker skæmmende.

### **8.2 Farvevalg**

Farvevalg til udvendige bygningsflader skal holdes indenfor jordfarverne eller blandinger heraf.

Kompletterende bygningsdele, såsom tagudhæng, stern, vindskede, vinduer, døre eller lignende kan tillige udføres i sort eller hvid eller blandinger heraf.

### **8.3 Skiltning**

Enhver form for skiltning og reklamering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.

Undtaget herfra er dog skilte med en størrelse på indtil 0,20 m<sup>2</sup>, der må opsættes på bygningsfacade i et eksemplar for hver bolig.

Skiltning må kun foretages i den udstrækning, det ikke er til gene for omgivelserne.

### **8.4 Udendørs belysning**

Der må kun etableres udendørs belysning, der efter Byrådets skøn ikke virker skæmmende for området eller generer omgivelserne.

## **§ 9 - UBEBYGGEDE AREALER**

---

### **9.1 Ubebyggede arealer**

Den enkelte ejendoms ubebyggede og ubefæstede arealer skal anlægges og vedligeholdes som have.

## **§ 10 - BEPLANTNING OG HEGNING**

---

### **10.1 Hække langs vejskel**

Hække langs veje skal plantes 25 cm bag vejskel på egen grund og skal vedligeholdes ved klipping således, at vejudlægget ikke formindskes ved udragende grene.

Iøvrigt henvises til § 5, pkt. 5.4 om oversigtsarealer.

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

---

- 11.1 Veje og stier** Ny bebyggelse må ikke tages i brug uden Byrådets særlige tilladelse, før der er etableret de i § 5 nævnte veje og stier.

## **§ 12 - DISPENSATIONER**

---

- 12.1 Dispensationer** Byrådet kan i h.t. Lov om Planlægning § 19 dispensere fra mindre væsentlige bestemmelser 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.

## **§ 13 - OPHÆVELSE AF TIDLIGERE BESTEMMELSER**

---

- 13.1 Servitutter** Servitutter, der er uforenelige med formålet med denne lokalplan, fortrænges af planen.

## **§ 14 - TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

---

- 14.1 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 matr.nre. 9 h og 9 a begge Ålum by, Ålum, i medfør af landbrugsloven er undergivet landbrugspligt.

Landbrugspligten ønskes ophævet.

## **§ 15 - PÅTALERET**

---

- 15.1 Påtaleret** Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus Kommune.

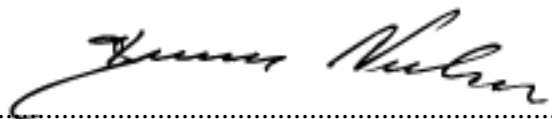
## VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

---

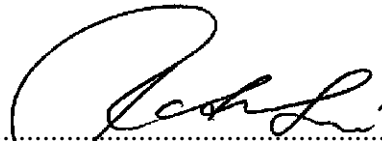
### Lokalplanforslag:

Purhus Byråd har vedtaget lokalplanforslaget til offentliggørelse,

Fårup, den 25. januar 2000



Berner Nielsen  
borgmester



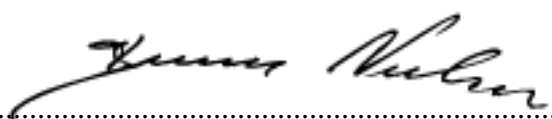
Peter Lei  
kommunaldirektør

Lokalplanforslaget er annonceret den 2. februar 2000.

### **Vedtaget lokalplan:**

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

Fårup, den 16. maj 2000



Berner Nielsen  
borgmester



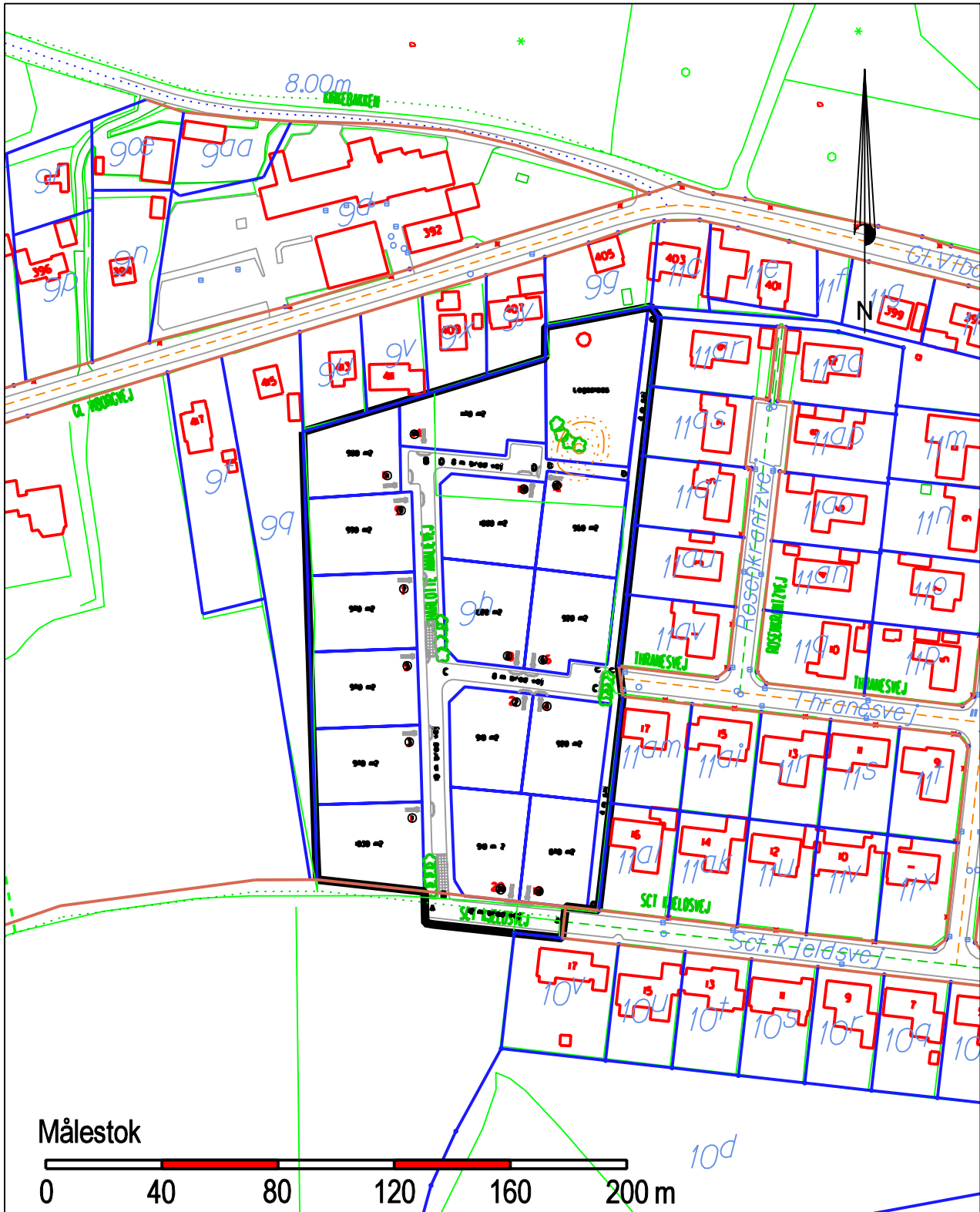
Peter Lei  
kommunaldirektør

I henhold til § 30 i Lov om Planlægning er byrådets vedtagelse af lokalplanen offentliggjort den 24. maj 2000.

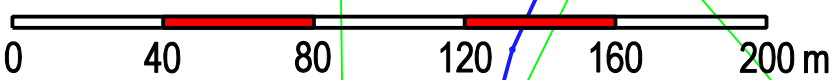
Lokalplanens bestemmelser gælder fra bekendtgørelsens dato.



**Lokalplanens kortbilag:**



Målestok



**PURHUS**  
**kommune**  
Teknisk forvaltning  
Bakkevænget 16, 8990 Fårup  
Tlf. 87 82 67 00, Fax. 87 82 67 99

Lokalplan nr. 465 - et boligområde i Ålum			
Kortbilag nr. 1			
Digitalkort	Dato:	22. feb. 2001	Mål: 1:2000
Tema			
Rev.			