



Lokalplan
288 T1 - Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 288 for
boligområdet Høje Støvring etape 1

Forslaget er i høring fra 06.09.2021 til 20.09.2021

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	1
Redegørelse	2
Lokalplanens baggrund og formål	3
Lokalplanområdet	4
Lokalplanens omgivelser	5
Lokalplanrådets fremtidige forhold	6
Anden planlægning	7
Kulturforhold	10
Naturforhold	13
Tekniske forhold	14
Miljøforhold	15
Servitutter	16
Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning	17
Ekspropriation	18
Bestemmelser	19
1. Lokalplanens formål	20
2. Område- og zonestatus	21
3. Ubebyggede arealer	22
4. Ophævelse af lokalplan	23
5. Lokalplanens retsvirkninger	24
Kort og bilag	25

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område, og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område.

Hvad består lokalplanen af?

- Redegørelsen, hvor baggrunden og formålet med lokalplanen beskrives, og der fortælles om lokalplanens indhold.
- Bestemmelserne, der omfatter de bebyggelsesregulerende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse
- Kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og den fremtidige disponering.

Hvornår laves der en lokalplan?

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag. Det gælder også, når der er en eksisterende lokalplan i forvejen, hvis der f.eks. ønskes en anden anvendelse eller indretning af området.

Lokalplanforslaget

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan sendes forslaget i offentlig høring. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut, vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter kan planen vedtages endeligt, hvis byrådet ønsker det.

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har godkendt lokalplanen endeligt, og den er bekendtgjort på kommunens hjemmeside, er planen bindende for de ejendomme, der ligger inden for planens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation til forholdet.

Lovlig eksisterende bebyggelse, eller lovlig anvendelse, som er etableret, før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i bestemmelsernes afsnit Retsvirkninger.

Redegørelse

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som f.eks. naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.

Lokalplanens baggrund og formål

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 288 for boligområdet Høje Støvring etape 1 er lavet for at give mulighed for at terrænregulere tættere på skel.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 288 ændrer bestemmelsen for terrænregulering i området omfattet af lokalplan nr. 288.

Boligområdet Høje Støvring er planlagt i 3 etaper og er omfattet af lokalplan nr. 288, 318 og 329. De 3 lokalplaner har forskellige bestemmelser for, hvor tæt på skel man må terrænregulere. Lokalplan nr. 288 har det største afstandskrav på 2,5 m fra skel. Hvorimod den tilstødende lokalplan nr. 318, som gælder for den største del af Høje Støvring, tillader terrænregulering 0,5 m fra skel.

Der er foretaget terrænregulering i strid med lokalplan nr. 288 på en del ejendomme, og der er søgt om flere dispensationer til at terrænregulere nærmere skel end 2,5 m. Der er tidligere meddelt dispensation fra lokalplan nr. 288 til terrænregulering 1 m fra skel.

Frem for at behandle alle dispensationer til terrænregulering enkeltvis er tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 288 udarbejdet med henblik på at tillade terrænregulering 1 m fra skel. Alle øvrige bestemmelser fastholdes.

Lokalplanområdet



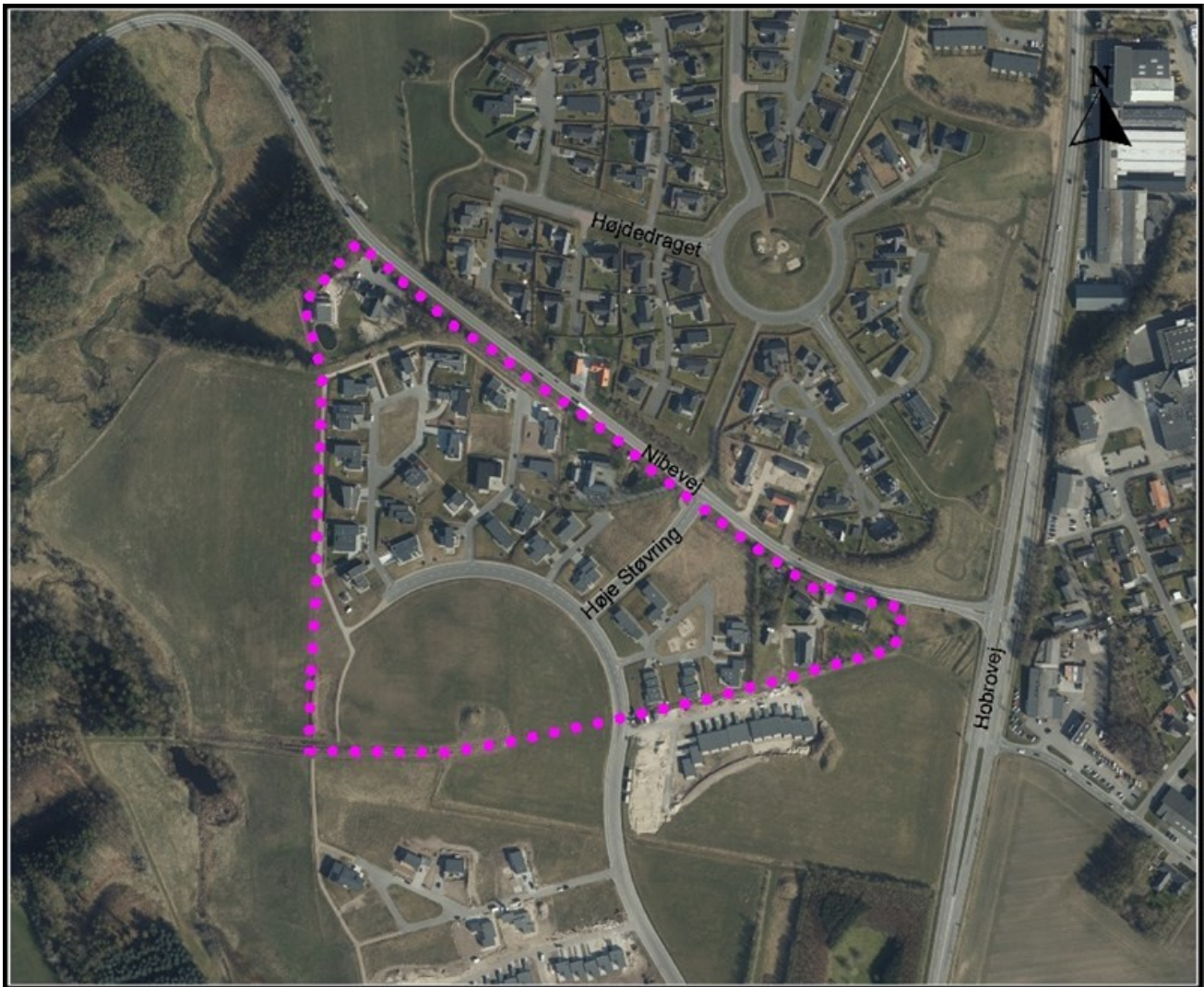
Lokalplanens område. Luftfoto 2020.

Lokalplanområdet består af 1. etape af Høje Støvring samt 10 grunde på Nibevej 3 - 15A (ulige numre). Der er i alt 46 boliggrunde indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er på ca. 1,1 ha. Området ligger i byzone.

I den sydlige del af lokalplanområdet er en gravhøj. Omkring gravhøjen er en 100 m zone udlagt som grønt område.

Lokalplanens omgivelser



Lokalplanens område. Luftfoto 2020.

Lokalplanområdet er mod nord og øst afgrænset af Nibevej. Nord for Nibevej er boligområdet Højdedraget.

Mod syd støder lokalplanområdet op til 2. etape af boligområdet Høje Støvring.

Vest for lokalplanområdet er Mastrup Bæk slugten – mellem den nuværende Nibevej og den kommende nye Nibevej. Det markante dallandskab og den, på lange strækninger, uregulerede Mastrup Bæk er hoved grundlaget for fredningen af Mastrupdalen.

Lokalplanområdets fremtidige forhold

Formålet med tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 288 er at give mulighed for at terrænregulere tættere på skel. Ændringen består alene i, at der jf. lokalplan nr. 288 ikke må terrænreguleres tættere på skel end 2,5 m, hvor tillægget fremover giver mulighed for, at der kan terrænreguleres 1 m fra skel.

Tillægget ændrer ikke ved de øvrige bestemmelser i lokalplan nr. 288. Den fremtidige bebyggelse m.v. vil derfor blive reguleret af de eksisterende bestemmelser i lokalplan nr. 288.

Sammenhæng med anden planlægning

Formålet med dette afsnit er at give det bedst mulige grundlag for at vurdere planen i en større sammenhæng. En lokalplan må ikke være i strid med overordnet planlægning, fx kommuneplanen eller landsplandirektiver.

Kommuneplan

Kommuneplanen indeholder både en række generelle retningslinjer for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjer og rammer i Kommuneplan 2021.

Hele lokalplanområdet er i Kommuneplan 2021 udpeget som en del af større sammenhængende landskaber. Udpegningen dækker det meste af Høje Støvring samt store dele af de nærliggende boligområder.

Jf. kommuneplanen skal de større sammenhængende landskaber friholdes for større tekniske anlæg og andet stort og markant byggeri, der slører landskabssammenhænge eller påvirker karakteren og oplevelsesværdierne i nabolandskaberne negativt. Hvis der er tungtvejende hensyn til at placere anlægget indenfor udpegningen, skal det placeres og udformes, så det præger landskabssammenhængen mindst muligt.

Ved byudvikling i de større sammenhængende landskaber, skal hensynet til byudviklingsinteresserne afvejes mod hensynet til landskabsværdierne.

Da lokalplanområdet allerede er inddraget til bymæssig bebyggelse, vurderes det ikke, at nærværende lokalplan får væsentlig betydning for udpegningen. Nærværende lokalplan vurderes derfor ikke at være i strid med retningslinjen for de større sammenhængende landskaber.



Større sammenhængende landskaber fra Kommuneplan 2021. Luftfoto fra 2020.

Gældende lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende Lokalplan nr. 288.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 288 aflyser en del af lokalplan nr. 288 § 8.3. Ifølge lokalplan nr. 288 § 8.3 må der ikke foretages terrænregulering nærmere skel end 2,5 m. Denne del aflyses og erstattes i stedet af tillæggets bestemmelse om, at der ikke må foretages terrænregulering nærmere skel end 1 m. De øvrige dele af § 8.3 i lokalplan nr. 288 bliver ikke ændret som følge af tillægget.

Fremover vil således gælde, at:

Eksisterende, naturligt terræn skal respekteres, og opholdsarealer skal følge det naturlige terræn. Større ændringer kan kun foretages i forbindelse med et evt. regnvandsbassin.

På grundene må der ikke foretages terrænreguleringer større end +/- 0,5 m i forhold til naturligt terræn, og ikke nærmere skel end 1 m.

Ved terrænregulering skal der tilstræbes et naturligt fald. Terrænet må ikke gives en hældning på mere end 1:3. Ved terrasser, indkørsler og lignende kan laves en større hældning, hvis det laves med en støttemur på max. 1 m.

Lokalplan nr. 288 definerer naturligt terræn som terræn før evt. reguleringer i forbindelse med anlæggelse af veje, kloaker med videre under byggemodningen.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone, og forbliver i byzone efter planens endelige vedtagelse.

Miljøvurdering

Efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) § 8 skal der udarbejdes en miljøvurdering af lokalplaner, hvor disse

- fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2
- medfører krav om en vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde
- eller i øvrigt fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og kan forventes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det er vurderet, at nærværende lokalplan ikke er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, da den ikke fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser og ikke påvirker et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Kulturforhold

Fortidsminder

I den sydlige del af lokalplanområdet er en gravhøj. Omkring gravhøjen er en 100 m fortidsmindebeskyttelseslinje jf. naturbeskyttelseslovens § 18. Området indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen er i lokalplan nr. 288 udlagt som grønt område.

Øst for lokalplanområdet er et område med hjulspor, som er registreret som et fortidsminde. Omkring hjulsporene er ligeledes en 100 m fortidsmindebeskyttelseslinje. Denne del strækker sig ind over 3 eksisterende boliggrunde omfattet af nærværende lokalplan.

Fortidsmindebeskyttelseslinjen er knyttet til alle synlige fortidsminder. Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer. Både den generelle betydning af fortidsminderne i landskabsbilledet samt indsyn til og udsyn fra fortidsminderne. Samtidig skal linjen sikre de arkæologiske lag i området, idet der ofte er særlig mange kulturhistoriske levn i områderne tæt ved de fredede fortidsminder.

Inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet. Forbuddet omfatter således midlertidige terrænændringer som nedgravning af ledninger, hegn, bebyggelse, campingvogne, skov, levende hegn med mere.

Bestemmelsen administreres restriktivt, men kommunen kan dispensere fra reglerne, hvis det konkret vurderes, at det ansøgte ikke er i konflikt med formålet i bestemmelsen. Der skal dog særlige begrundelser til, før der kan meddeles dispensation. Lovbestemmelserne om fortidsmindebeskyttelseslinjen finder du i Naturbeskyttelseslovens § 18.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 288 ændrer ikke ved anvendelsesbestemmelserne for arealerne indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjerne. Terrænregulering indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjerne vil kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 18. Tillægget vurderes derfor ikke at få væsentlig indvirkning på fortidsminderne.



Fortidsmindebeskyttelseslinje. Luftfoto 2020.

Fredninger

Lokalplanområdet ligger tilstødende en landskabsfredning omkring Mastrup Bæk fra 1985. Fredningens formål er at "bevare og pleje de landskabelige og naturhistoriske værdier, der knytter sig til Mastrup Bæk som et uforstyrret vandløb med et omgivende landskab af overvejende åbne arealer."

Af fredningen fremgår det, at der ikke må foretages terrænændringer, tilplantninger eller opføres yderligere bebyggelse indenfor fredningen.

Nærværende lokalplan giver mulighed for at lave terrænreguleringer tættere på fredningen. Det vurderes dog ikke, at ændringen vil få væsentlig betydning for landskabet. Mastrup Bæk ligger med forholdsvis stor afstand. Det vurderes ikke, at det forhold at terrænregulering kan ske 1 m fra skel i stedet for 2,5 m fra skel vil give en væsentlig anden påvirkning af Mastrupdalen.



Fredede områder. Luftfoto 2020.

Arkæologi

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejdet skal Museumslovens §§ 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning samt information om de finansieringsmæssige forhold.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, f.eks. knogler fra mennesker eller dyr, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, stenanlæg, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Nordjyllands Historiske Museum.

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til Museumslovens § 25, anmode Nordjyllands Historiske Museum om at tage stilling til hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jf. Museumslovens § 26, stk. 1-2.

Naturforhold

Der vurderes ikke at være naturinteresser indenfor eller udenfor lokalplanområdet, som bliver påvirket af nærværende lokalplan.

Lokalplanområdet ligger ca. 1 km fra nærmeste Natura 2000 område i Rebild Kommune; det drejer sig om Natura 2000 område nr. 18 Rold Skov, Lindenberg Ådal og Madum Sø. Pga. afstanden vurderes det ikke, at planen vil kunne medføre en væsentlig påvirkning af arter og naturtyper indenfor Natura 2000 området.

En række dyr omfattet af naturbeskyttelseslovens § 29a og habitatdirektivets bilag IV kan have levested, fødesøgningsområde eller sporadisk opholdssted i eller omkring planområdet. Rebild Kommune er ikke bekendt med konkrete yngleforekomster i området og det vurderes ikke at planen vil kunne skade eller ødelægge eventuelle yngle- eller rasteområder.

Tekniske forhold

Spildevandsforhold

Lokalplanområdet er omfattet af Rebild Kommunes spildevandsplan. Området er spildevandskloakeret. Jf. lokalplan nr. 288 skal regnvand nedsives på egen grund.

Ifølge byggelovens § 12 må terrænregulering ikke være til ulempe for de omkringliggende grunde herunder hvis terrænreguleringerne leder overfladevand over til naboen.

Miljøforhold

Grundvandsforhold

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser. En mindre del af det grønne areal, omkring gravhøjen i lokalplanområdets sydlige del, ligger indenfor et nitratfølsomt indvindingsområde til Støvring Vandværk samt indsatsplanen for Støvring – Torsted. Lokalplanen vurderes ikke at få væsentlig betydning for beskyttelse af grundvandet.



Nitratfølsomt indvindingsområde og indsatsområde. De 2 områder er sammenfaldende. Luftfoto 2020.

Jordforurening

Der er ikke ejendomme indenfor lokalplanområdet, som er omfattet af Region Nordjyllands liste over ejendomme, som er kortlagt eller uafklarede i henhold til jordforureningsloven.

Jordforureningsloven klassificerer arealer som ligger i byzone, jf. planlovens § 34, som et område, der kan være lettere forurenet. Rebild Kommune har tidligere truffet afgørelse om at undtage området fra områdeklassificeringen.

Servitutter

Der ophæves ingen servitutter, som følge af denne lokalplan.

Ejere, bygherre og deres rådgivere bør sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, forinden jordarbejder påbegyndes.

Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning

Fortidsmindebeskyttelseslinje

Inden for fortidsmindebeskyttelseslinjer må der ikke foretages ændring i tilstanden af arealet jf. naturbeskyttelseslovens § 18. Forbuddet omfatter bl.a. terrænregulering.

Bestemmelsen administreres restriktivt, men kommunen kan dispensere fra reglerne i § 18, hvis det konkret vurderes, at det ansøgte ikke er i konflikt med formålet i bestemmelsen.

Ekspropriation til virkeliggørelse af en lokalplan

Kommunalbestyrelsen kan i medfør af § 47, stk. 1, i planloven ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov, hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

Ved ekspropriationssagens gennemførelse følges de processuelle regler for ekspropriation i vejloven. En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation og processen herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven og Vejdirektoratets vejledning om ekspropriation efter vejloven.

Bestemmelser

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Lov om planlægning.

Bestemmelserne er juridisk bindende overfor områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

1. Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanens formål er at sikre:

- at give mulighed for at terrænregulere nærmere skel.

2. Område- og zonestatus

2.1 Lokalplanens område

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.2 Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone, og forbliver i byzone efter planens endelige vedtagelse.

3. Ubebyggede arealer

3.1 Terrænregulering

Der må ikke terrænreguleres nærmere skel end 1 m.

Ad Terrænregulering

Øvrige forhold omkring terrænregulering reguleres fortsat af § 8.3 i lokalplan nr. 288. De kombinerede regler for terrænregulering bliver fremover som nedenstående, hvor kun den del med kursiv reguleres af Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 288. Lokalplan nr. 288 definerer naturligt terræn som terræn før evt. reguleringer i forbindelse med anlæggelse af veje, kloaker med videre under byggemodningen.

Eksisterende, naturligt terræn skal respekteres, og opholdsarealer skal følge det naturlige terræn. Større ændringer kan kun foretages i forbindelse med et evt. regnvandsbassin.

På grundene må der ikke foretages terrænreguleringer større end +/- 0,5 m i forhold til naturligt terræn, **og ikke nærmere skel end 1 m.**

Ved terrænregulering skal der tilstræbes et naturligt fald. Terrænet må ikke gives en hældning på mere end 1:3. Ved terrasser, indkørsler og lignende kan laves en større hældning, hvis det laves med en støttemur på max. 1 m.

4. Ophævelse af lokalplan

4.1 Ophævelse af lokalplan

Med vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves den del af § 8.3 i lokalplan nr. 288, som regulerer, hvor tæt på skel der må terrænreguleres.

5. Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen kan ikke i sig selv gøre indgreb i de bestående forhold, hvorfor den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Endvidere medfører lokalplanen heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Efter planlovens § 47 kan byrådet ekspropriere private ejendomme og rettigheder, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Om- og tilbygning eller ibrugtagning i strid med nærværende lokalplan må ikke finde sted.

Byrådet kan meddele dispensation under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med planens principper, dvs. at dispensationen ikke ændrer den overordnede karakter og udtryk i det område, der søges skabt ved lokalplanen.

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

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen.

5.1 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endelig vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod bl.a. udstykning, ny bebyggelse, nedrivning, ændring af anvendelsen og terrænregulering. Forbuddet gælder også dispositioner i overensstemmelse med forslaget. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil. Tilladelser meddelt før forslagets offentliggørelse berøres ikke af lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

Dog kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet. En forudsætning herfor er, at

- lokalplanforslaget er i overensstemmelse med den gældende kommuneplan
- udnyttelsen ikke er lokalplanpligtig efter planlovens § 13, stk. 2.
- der ikke er tale om overførsel til byzone eller sommerhusområde
- der ikke er opretholdt indsigelse fra miljøministeren, en statslig myndighed, regionsrådet eller en nabokommune jf. planlovens §§ 29, 29 a eller 29 b
- ministeren ikke har overtaget forslaget, jf. planlovens § 3, stk. 5.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder, indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Kort og bilag

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

Der kan desuden være illustrationsbilag, der viser et eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitser er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Afhængig af den enkelte lokalplan, kan der også være andre bilag.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 288

Kortbilag 1 - Matrikelkort

