



Lokalplan
318 T1 - Tillæg 1 til lokalplan 318

Lokalplanen er kladde

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	1
Redegørelse	2
Lokalplanens baggrund og formål	3
Lokalplanområdet	4
Lokalplanens omgivelser	5
Lokalplanområdets fremtidige forhold	6
Anden planlægning	7
Kulturforhold	8
Naturforhold	9
Tekniske forhold	10
Miljøforhold	11
Servitutter	13
Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning	14
Ekspropriation	15
Bestemmelser	16
1. Lokalplanens formål	17
2. Område- og zonestatus	18
3. Områdets anvendelse	19
4. Udstykning	20
5. Veje, stier og parkering	21
6. Bebyggelsens omfang og placering	22
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	23
8. Ubebyggede arealer	24
9. Tekniske anlæg	25
10. Grundejerforening	26
11. Forudsætning for ibrugtagning	27
12. Ophævelse af lokalplan	28
13. Servitutter	29
14. Lokalplanens retsvirkninger	30
Vedtagelse	31
Kort og bilag	32
Kortbilag 1 - Matrikelkort	33
Kortbilag 2 - Arealanvendelse	34

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

Den 30. august 2018 vedtog Rebild Byråd lokalplan 318 Boligområde - Støvring syd. Lokalplan 318 udlægger Høje Støvring 65A til tæt-lav bebyggelse. Ejeren af ejendommen ønsker, at området også kan udstykkes til åben-lav bebyggelse i form af parcelhuse. Dette lokalplantillæg giver mulighed for dette.

Lokalplanområdet



Lokalplanens område. Luftfoto 2021.

Lokalplanområdet ligger i det sydlige Støvring i det eksisterende boligområde Høje Støvring. Mod vest og syd afgrænses området af vejen Høje Støvring, mod nord af en gård, og mod øst af en støjvold og Hobrovej. Området er ca. 1,8 ha stort. Området er i byzone.

Området er en del af lokalplan 318 Boligområde - Støvring syd, og er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse.

Området er ikke bebygget, og henligger som græsareal.

Terrænet er forholdsvist fladt, men falder en anelse fra nord mod syd.

Lokalplanens omgivelser



Lokalplanens område. Luftfoto 2021.

Lokalplanområdet ligger i det sydlige Støvring i eksisterende boligområde Høje Støvring. Nord for Høje Støvring ligger Nibevej og øst for ligger Hobrovej, som virker som hoved trafikåre til og fra området. I området fordeler vejen Høje Støvring sig ud til de forskellige boligområder.

Størstedelen af Høje Støvrings etape 1 og 2 er allerede udbygget med parcelhuse og rækkehuse. Syd for de to første etaper, kommer etape 3, som ligeledes kommer til at bestå af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.

Vest for Høje Støvring ligger Mastrup Ådal, et rekreativt landskab med en bæk og flot natur. Der er stier i området Høje Støvring, som skaber forbindelser internt og ned til Mastrup Ådal.

Lokalplanområdets fremtidige forhold

Lokalplanen er et tillæg til den eksisterende lokalplan 318, som giver mulighed for en bredere anvendelse. Med tillægget er der mulighed for, også at opføre åben-lav bebyggelse i form af parcelhuse. Tillægget giver mulighed for at udstykke 16 grunde, og sikre et fælles opholdsareal med et integreret regnvandsbassin. Bestemmelser supplerer de øvrige bestemmelser, og tager udgangspunkt i de eksisterende boligområder med åben-lav bebyggelse. Suppleringen af bestemmelserne ligger i tråd med den allerede etablerede og fremtidige bebyggelse i området.



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 kommuneplanens retningslinjer og rammer.

Lokalplanen er, i Kommuneplan 2021 omfattet af rammeområdet 09.B12 - Boligområde, som udlægger området til boligområde. Kommuneplanramme 09.B12 fastlægger bebyggelsesprocent til 30% for åben-lav boligbebyggelse for den enkelte grund, og 40 % for øvrig bebyggelse for den enkelte grund, etageantal på 2, maks. bygningshøjde 8,5 m og regler om opholdsarealer.

If. kommuneplanens retningslinjer er området udpeget som indvindingsopland med nitritfølsomt indvindingsområde. Der må her ikke ske nedsivning af regnvand der kan være påvirket af forurenede stoffer. Regnvandet skal her enten ledes væk fra indvindingsoplandet inden nedsivning, eller renses før nedsivning.

Gældende lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er omfattet af den eksisterende Lokalplan 318.

Der sker ingen ophævelse af lokalplan nr. 318, som denne lokalplan er tillæg til. Bestemmelserne i denne lokalplan vil supplere bestemmelserne i eksisterende lokalplan nr. 318.

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) skal der udarbejdes en miljøvurdering, hvis gennemførelsen af lokalplanen må antages at kunne få en væsentlig positiv eller negativ indvirkning på miljøet. Formålet hermed er at sikre et højt miljøbeskyttelsesniveau og at bidrage til at integrere miljøhensyn ved udarbejdelse og vedtagelse af planer, som kan påvirke miljøet væsentligt.

Til at vurdere en eventuel miljøpåvirkning har kommunen foretaget en screening, dvs. en indledende vurdering af, om der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering.

Rebild Kommune har vurderet, at lokalplanen ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering deraf. Det begrundes med:

- Der er tale om et allerede planlagt område
- Det vurderes at planen ikke får væsentlig indvirkning på natur, miljø eller rekreative værdier

Kulturforhold

Fortidsminder

Hele lokalplanområdet er registreret som Fund og fortidsminder med en udstrækning af ikke fredede fortidsminder. Nordjyllands historiske museum har foretaget arkæologiske undersøgelser i lokalplanområdet og området er frigivet til byggeri.

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

Natura 2000 og bilag IV arter

Lokalplanområdet ligger ca. 1,1 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.

Beskyttet natur

Der er ikke i lokalplanområdet registreret beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanområdet ligger ca. 250 m fra nærmeste §3 beskyttede natur, og der er mellem lokalplanområdet og disse områder allerede etableret bebyggelse.

Tekniske forhold

Veje, stier og parkering

Lokalplanområdet skal trafikbetjenes via Høje Støvring med adgang hertil fra Nibevej mod nord, og Hobrovej mod øst.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet ligger jf. varmeplanen for Rebild Kommune indenfor Støvring Varmeværks forsyningsområde. Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

Jf. planloven har kommunen dog pligt til at dispensere fra kravet om tilslutning til kollektiv varmforsyning for bygninger, der er opført som lavenergibebyggelse.

Elforsyning

Lokalplanområdet elforsynes fra N1 A/S.

Vandforsyning

Ifølge Vandforsyningsplanen for Rebild Kommune skal lokalplanområdet forsynes fra Støvring vandværk.

Spildevandsforhold

Jf. spildevandsplanen for Rebild Kommune skal regnvand som falder på boligernes tagflader, terrasser og lign, nedsives på egen grund. Der opfordres til vandgennemtrængelige materialer til terrasser, stier mv. Det kan være græsarmering, grus, pigstensbelægninger eller lign. hvor fugerne er "brede", eller ved at nedgrave faskiner eller lave regnbede, som i nogen perioder er tørre og andre perioder er våde. Der findes mange forskellige løsninger, som skal tilpasses til den enkelte grund og det enkelte byggeri.

Den enkelte grundejer skal have en så stor kapacitet, at man kan nedsive den regn, som lander på ens egen grund. Derved sikres, at regnvandet langsomt siver ned til grundvandet eller ud mod ådalen og kun langsomt forøger bækkens vandføring.

Regnvandet, som lander på vejene, skal opsamles i et forsinkelsesbassin inden det ledes i hovedledningen og videre ned i regnvandsbassin.

Spildevand bliver afledt til en spildevandsledning og transporteret til rensning i Aalborg Kommune på Aalborg Renseanlæg Vest.

Miljøforhold

Grundvandsforhold

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser, og ligger i indvindingsoplandet til Støvring Vandværks kildeplads ved Buderupholm. Grundvandet er sårbart mod forurening fra overfladen i området, og der skal ske en særlig beskyttelse af grundvandet, både mod eksisterende og nye forureningskilder.



Indvindingsopland for Støvring Vandværk. Luftfoto 2021.

For at beskytte grundvandet er der etableret en vaskeplads, hvor bilvask i området skal finde sted. Derved kan vandet fra bilvask opsamles og håndteres som spildevand. Al bilvask i området skal således foregå på vaskepladsen. Ligeledes er der et forbud mod brug af pesticider og kunstgødning. Forbuddet mod bilvask, samt brug af pesticider og kunstgødning er tinglyst i servitut med dato og løbe nr. 18.09.2018-1010125119, hvor Rebild Kommune er påtaleberettiget.

Desuden må der ikke anvendes bly, zink og kobber til tage og nedløbsrør for at beskytte imod en forurening af grundvandet.

Dette tillæg ændre ikke på tiltagene for grundvandsbeskyttelse.

Forurening

Der er ikke mulighed for etablering af egentlige fremstillingsvirksomheder og værksteder i området, hvorfor der ikke af den grund vil opstå forureningsforhold i området, der kan påvirke omgivelserne. Der kan etableres de sædvanlige erhverv i boligen, som fodklinik, frisør, revisor og lignende, når boligens præg af bolig ikke forandres, det ikke skaber væsentlig trafik, skiltningen er diskret og kun boligens ejer er beskæftiget.

I forbindelse med lokalplan 318, er der lavet undersøgelse af trafikstøj fra Hobrovej. Undersøgelsen har udmøntet sig i en støjvold, der skærmer for vejstøjen fra Hobrovej, for at støjgrænseværdierne er overholdt. Trafikstøjen fra Hobrovej vurderes derfor ikke at påvirke lokalplanområdet.

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.

Hvis kommunen har viden om, at et større sammenhængende område, der skal inddrages i byzone ikke er lettere forurenet, kan kommunen undlade at inddrage området i klassificeringen. Kommunen har valgt ikke at inddrage området i områdeklassificeringen, da kriterierne for at undlade at inddrage et område er opfyldt.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres en forurening, skal arbejdet straks standses og Rebild Kommune underrettes, jf. miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Servitutter

Der er ved udarbejdelsen af lokalplan 318 gennemført en servitutgennemgang. 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.

Der er en servitut med dato og løbe nr. 18.09.2018-1010125119, hvor Rebild Kommune er påtaleberettiget. Servituten regulerer brug af pesticider og kunstgødning, samt at al bilvask i området skal således foregå på vaskepladsen.

Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning

Tilladelser eller dispensationer efter anden lovgivning reguleres af lokalplan nr. 318.

Godkendelse af brug af regnvand

Se lokalplan 318.

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 lovlige, 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 udvide anvendelsen af området til også at omfatte åben-lav boligbebyggelse i form af parcelhuse.

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. Områdets anvendelse

Bestemmelser om områdets anvendelse supplerer bestemmelserne i lokalplan nr. 318.

3.1 Anvendelse

Lokalplanområdet udlægges til åben-lav boligbebyggelse med helårsbeboelse i form af parcelhuse. Området skal enten udstykkes til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse.

Ad Anvendelse

Tæt-lav boligbebyggelse reguleres af lokalplan 318.

4. Udstykning

Bestemmelser om udstykning supplerer bestemmelserne i lokalplan nr. 318.

4.1 Udstykning

Udstykning skal foretages i princippet som vist på det på kortbilag 2 viste anvendelseskort.

4.2 Grundstørrelser

Grunde til åben-lav skal udstykkes med en grundstørrelse på mellem 900 m² og 1399 m². Til beregning af grundens areal kan ikke medregnes grundens andel i fælles opholdsarealer.

5. Veje, stier og parkering

Bestemmelser om Veje, stier og parkering reguleres af lokalplan nr. 318.

6. Bebyggelsens omfang og placering

Bestemmelser om Bebyggelsens omfang og placering supplerer bestemmelserne i lokalplan nr. 318.

6.1 Byggelinjer

På grunde til åben-lav bebyggelse må der ikke placeres bebyggelse nærmere fordelingsvejen end 5 m fra vejskel mod vejen Høje Støvring. Ligeledes udlægges der langs interne veje i området et byggelinjeareal på 5 m fra vejskel. Se kortbilag 2 anvendelseskort for byggelinjer. Indenfor byggelinjearealet, må der ikke opføres nogen form for bebyggelse eller ske oplag. Postkasser og affaldsbeholder må placeres indenfor byggelinjen og må afskærms, men ikke overdækkes.

6.2 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for åben-lav boligområde må maks. være 30 % for den enkelte ejendom.

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Bestemmelser om Bebyggelsens ydre fremtræden reguleres af lokalplan nr. 318.

8. Ubebyggede arealer

Bestemmelser om udstykning supplerer bestemmelserne i lokalplan nr. 318.

8.1 Fælles opholdsarealer

Ved åben-lav boligbebyggelse skal der etableres fælles opholdsarealer som vist på kortbilag 2. I fællesarealet kan der opføres legeredskaber samt mindre udhuse på op til i alt 50 m² til haveredskaber, fælles havemøbler mv. samt tekniske installationer til områdets forsyning, såsom pumpestationer, transformatorer og regnvandsbassiner mv.

8.2 Håndtering af regnvand fra veje

Regnvand fra veje skal opsamles og ledes i forsinkelsesbassin med udløb til hovedledningen og videre til regnvandsbassin med en maksimal udledning til hovedledningen på 2 l/s. Forsinkelsesbassinet kan indgå som en del af de fælles opholdsarealer, hvis det udføres som et rekreativt element.

9. Tekniske anlæg

Bestemmelser om Tekniske anlæg reguleres af lokalplan nr. 318.

10. Grundejerforening

Bestemmelser om Grundejerforening reguleres i lokalplan nr. 318.

11. Forudsætning for ibrugtagning

Bestemmelser om Forudsætning for ibrugtagning reguleres af lokalplan nr. 318.

12. Ophævelse af lokalplan

12.1 Ophævelse af lokalplan

Der ophæves ingen lokalplaner med vedtagelsen af denne lokalplan.

13. Servitutter

13.1 Ophævelse af servitutter

Der ophæves ingen servitutter som følge af lokalplanen.

14. 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.

14.1 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.

Vedtagelse

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.

Lokalplan nr. 318 T1 - Tillæg 1 til lokalplan nr. 318

Kortbilag 1 - Matrikelkort - Buderupholm Hgd., Buderup

< Kort-2 >



