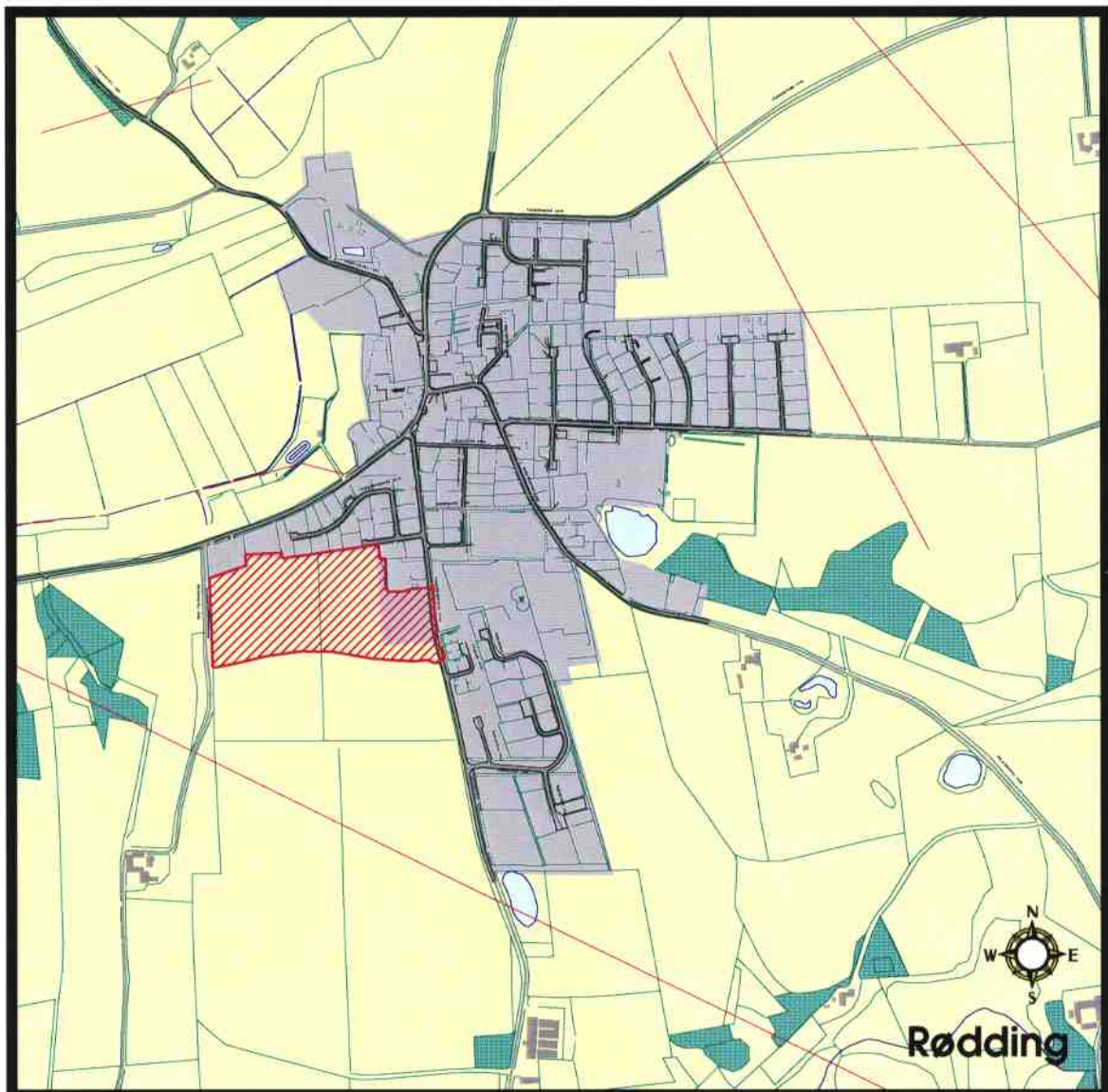


Anmelder:
Tjele Kommunalbestyrelse
8999 9999

TJELE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 74 Rødning — Boligområde



INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Generel orientering	1
Beskrivelse	2
Redegørelse	3
Kortbilag .	

LOKALPLAN NR. 74

§ 1	Områdets afgrænsning	5
§ 2	Lokalplanens formål	5
§ 3	Områdets zonestatus	5
§ 4	Områdets anvendelse	5
§ 5	Udstykning	6
§ 6	Vej-, sti- og parkeringsforhold	6
§ 7	Byggelinier	6
§ 8	Bebyggelsens omfang og placering	6
§ 9	Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 10	Terrænreguleringer	7
§ 11	Beplantning, hegn og læmure	7
§ 12	Tekniske anlæg	7
§ 13	Servitutter	7
§ 14	Grundejerforening	8
§ 15	Lokalplanens overholdelse	8
	Vedtagelsespåtegning	9
	Ordlister	10
	Kortbilag	
	Kommuneplantillæg nr. 8	

0. GENEREL ORIENTERING

0.1

Hvad er en lokalplan:

Ifølge lov om planlægning skal der tilvejebringes lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre en kommuneplans virkeliggørelse. Der skal tillige tilvejebringes en lokalplan, når der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse. Endvidere i de tilfælde, hvor der i kommuneplanens rammer er anført bestemmelser, der siger, at bebyggelse kun må ske efter en samlet bebyggelsesplan.

Endelig kan Kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal udarbejdes lokalplan i tilfælde, hvor man ønsker at "rydde op" i den eksisterende planlægning, for eksempel for at samle eller revidere gamle bestemmelser fra bestående byplansservitutter eller lokalplaner.

En lokalplan fastlægger bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere vedrørende den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter. Bestemmelser kan dreje sig om bebyggelsens art, anvendelse, omfang og udformning, friarealernes anvendelse, fælles anlæg, afskærmningsforanstaltninger, beplantning, vej- og stiforhold med videre.

Lokalplanen skal desuden give mulighed for, at borgere i kraft af indsigelsesfristen har lejlighed til at komme med kommentarer eller ændringsforslag. Desuden er det meningen med denne lovgivning, at der sikres en større sammenhæng i planlægningen.

Kommunen kan selv godkende lokalplanforslag. Det er dog en forudsætning, at forslaget er i overensstemmelse med den overordnede planlægning.

Afsnittet om planens indhold giver en kort beskrivelse af lokalplanens bestemmelser. Se afsnit 1.

Afsnittet om de endelige retsvirkninger beskriver de lovmæssige forhold, der gør sig gældende, når planen er vedtaget. Se afsnit 1.2.

Afsnittet om forholdet til anden planlægning beskriver de planlægningsmæssige forhold, der gør sig gældende i området. Se afsnit 2.

0.2

Udsendelse af lokalplanforslaget:

Lokalplanforslaget, der er udarbejdet i overensstemmelse med lov om planlægning, er udsendt til følgende:

- a. Ejere og lejere/brugere, der direkte bliver berørt af lokalplanforslaget
- b. Ejere og lejere/brugere i nærheden af lokalplanforslaget
- c. Amdsrådet
- d. Miljøministeriet
- e. Fredningsnævnet
- f. Foreninger og myndigheder, som har anmodet om det

0.3

Fremlæggelsesperiode og -sted:

Fra den 12. december 2001 fremlægges lokalplanforslaget til offentligt gennemsyn på Tjele Kommunes Tekniske Forvaltning, Rådhus Allé 2, Ørum, 8830 Tjele, hvor det kan gennemses inden for normale åbningstider.

Eksemplarer af forslaget og den endelige vedtagne lokalplan kan købes ved henvendelse til Tjele Kommune, Teknisk Forvaltning, tlf. 89 99 99 99 til en pris af henholdsvis 25,00 kr. og 50,00 kr. pr. eksemplar.

1. BESKRIVELSE

- 1.1**
Beskrivelse af lokalplanen:
- Tjele Kommunalbestyrelse har i henhold til § 13 i bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 563 af 30. juni 1997 vedtaget at offentliggøre et forslag til lokalplan for et boligområde i Rødning by.
- I kommuneplanen 1997 – 2008 er området ikke angivet: Der er udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 8, hvor området er angivet som:
- B 3.4. – Området kan anvendes til boligformål, hvor der er mulighed for at indpasse erhverv, der er uden genevirkninger i forhold til omgivelserne – som f.eks. liberale erhverv samt erhverv inden for servicesektoren. Der kan endvidere indpasses bebyggelse til offentlige formål.
- 1.2**
Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger:
- Efter Kommunalbestyrelsens vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- Lokalplanens retsvirkninger vedrører alene fremtidige dispositioner. Lokalplanen udløser således ingen handlepligt for ejere eller brugere af de omhandlede ejendomme. Eksisterende lovlig brug kan fortsætte uanset planens bestemmelser også efter ejer/brugerskifte.
- Ejere eller brugere må dog tåle, at lokalplanen umiddelbart fortrænger eksisterende tilstandsservitutter, som efter deres ordlyd er uforenelige med planens bestemmelser.
- Dispositioner, der er i overensstemmelse med planen, hindres ikke, men det skal understreges, at planen ikke indebærer meddelelse af eventuelle tilladelser mv., der efter anden lovgivning er nødvendig for planens virkeliggørelse.
- Tjele Kommune kan give dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre ved den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.
- Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
- Servitutter, der ophæves af planen, søges præciseret i selve planbestemmelserne.
- Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen og kommuneplantillæg nr. 8, tinglyses lokalplanen på de berørte ejendomme.
- 1.3**
Klagevejledning
- Den *endelige lokalplan og kommuneplantillæg nr. 8* kan for så vidt angår *retlige spørgsmål* indklages for Naturklagenævnet, d.v.s hvis afgørelsen indeholder en fortolkning af planloven eller lokalplanproceduren.
- Man er klageberettiget, hvis man har retlig interesse i sagens udfald.
- Der kan derimod ikke klages over lokalplanens indhold.
- Klagefristen er 4 uger regnet fra den endelige plans offentliggørelse.
- Klage over retlige spørgsmål skal sendes til Tjele Kommune, som videresender klagen til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 1, 1360 København K.

