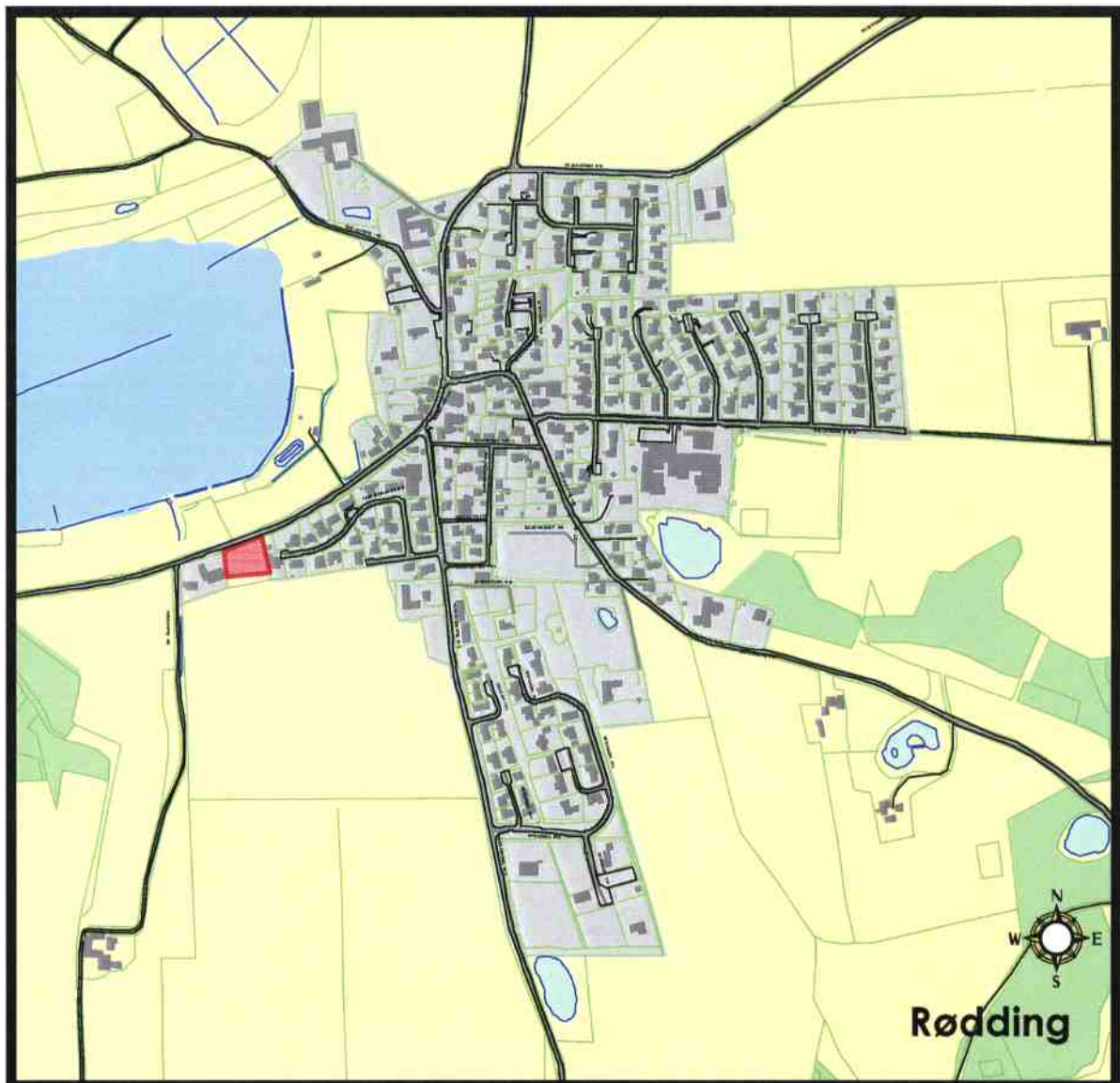


Anmelder:
Tjele Kommune
Tlf.: 89 99 99 99

TJELE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 95 Rødning, boligområde



INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Generel orientering	1
Beskrivelse	3
Redegørelse	5

Kortbilag med kommuneplanens rammeområder, koteplan med eksisterende terrænkoter og længdeprofil visende terræn- og bygningshøjder

LOKALPLAN NR. 95

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

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.

Endvidere kan Kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal udarbejdes lokalplan i de tilfælde, hvor man ønsker at "rydde op" i den eksisterende planlægning, for eksempel for at samle eller revidere gamle bestemmelser fra bestående byplanvedtægter og servitutter.

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, beplantning, vej- og stiforhold med videre.

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

Kommunen kan selv godkende lokalplanforslaget. 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 lokalplanforslagets områdegrænse.
- c. Amtsrådet.
- d. Miljøministeriet.
- e. Fredningsnævnet.
- f. Foreninger og myndigheder, som har anmodet om det.

0.3

Fremlæggelses- periode og sted:

Lokalplanforslaget offentliggøres ved annoncering i Purhus og Tjele Ugeavis. Fra den 14. december 2005 fremlægges lokalplanforslaget til offentlig gennemsyn hos Tjele Kommune, Teknisk forvaltning, Rådhus Alle 2, Ørum, 8830 Tjele, hvor den kan gennemses inden for normale åbningstider eller på Tjele Kommunes hjemmeside www.Tjele.dk.

Eksemplarer af forslaget og den endelige vedtagne lokalplan kan købes ved henvendelse til Tjele Kommune, Teknisk Forvaltning, tlf. 8999 9999 til en pris af henholdsvis 25,- kr. og 50,- kr. pr. eksemplar.

1. BESKRIVELSE

- 1.1**
Beskrivelse af lokalplanen: Kommunalbestyrelse har i henhold til lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 vedtaget at offentliggøre et forslag til lokalplan for et boligområde i den vestlige del af Rødning by.
Området er en del af lokalplan nr. 25, som er udlagt til boligområde i form af enfamiliehuse med mindste grundstørrelse på 700 m².
I kommuneplanen er området angivet som del af rammeområde B 3.2, som er udlagt til boligområde. Området omfatter matr. nr. 1¹ Rødning by, Rødning. Udnyttelsen af området til boligbyggeri er i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.
- 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 fortsættes uanset planens bestemmelser også efter ejer/brugerskifte.
Ejere eller brugere må dog tåle, at lokalplanen umiddelbart fortrænger eksisterende tilstandservitutter, 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 m.v., der efter anden lovgivning er nødvendig for planens virkeliggørelse.
Kommunen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer ved den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.
Private byggeservitutter og andre tilstandservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
Servitutter, der ophæves af planen, præciseres i selve planbestemmelserne.
Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen tinglyses den på de berørte ejendomme.
- 1.3**
Klagevejledning Den endelige lokalplan og kommunens beslutning om planens indvirkning på miljøet kan, for så vidt angår retlige spørgsmål, indklages for Naturklagenævnet, d.v.s. hvis afgørelsen indeholder en fortolkning af planloven eller lokalplanprocedure. Man er klageberettiget, hvis man har retlig interesse i sagens udfald. Der kan derimod ikke klages over lokalplanens indhold.

