

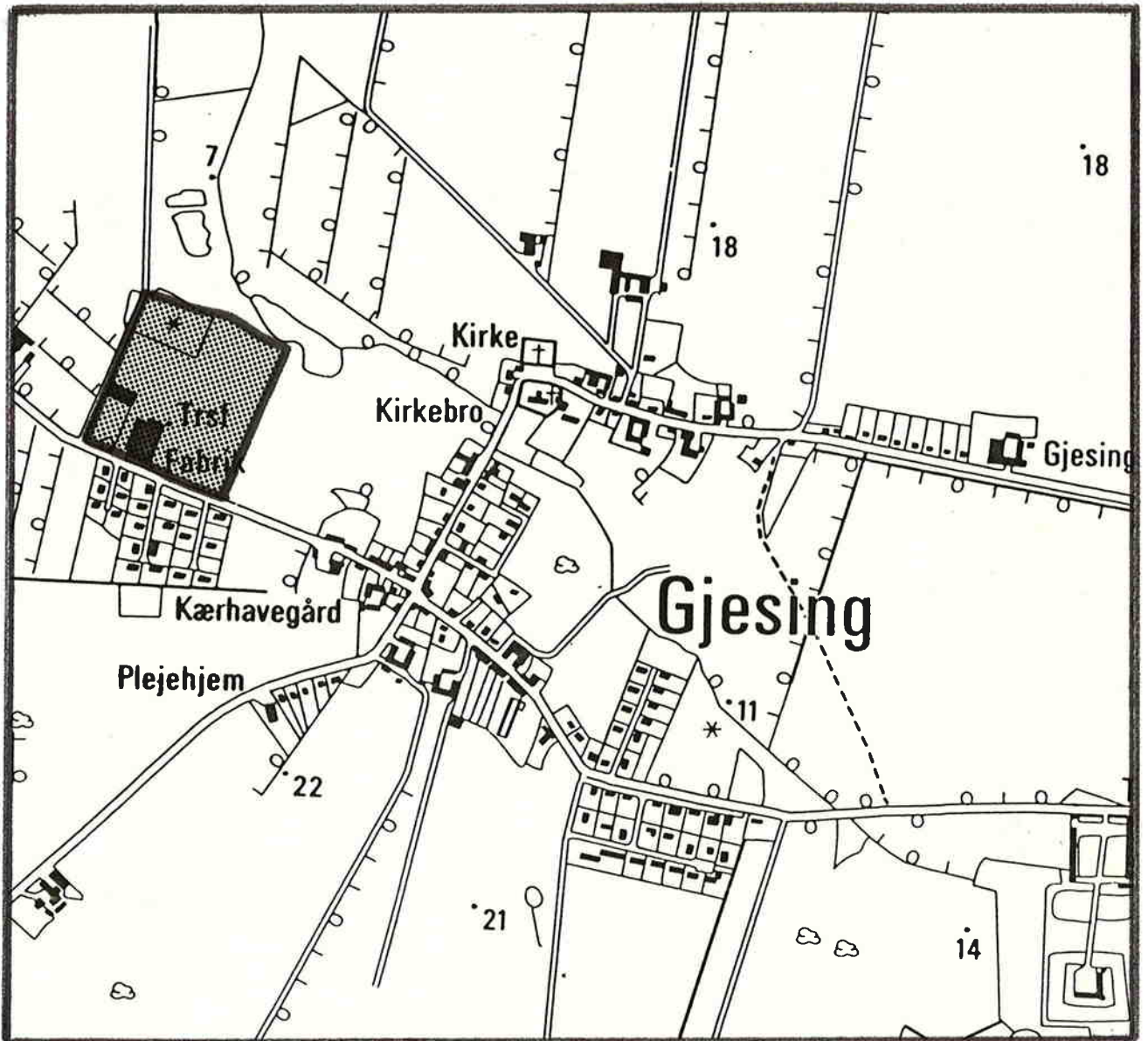
17163 4. m. f. S. Gjesing

A 684



LOKALPLAN NR. 39-209

HÅNDVÆRKEROMRÅDE I GJESING



ROUGSØ KOMMUNE

MAJ 1987

INDHOLDSFORTEGNELSE.

§ 1	Lokalplanens formål	side 1
§ 2	Lokalplanens område og zonestatus	side 1
§ 3	Områdets anvendelse	side 1-2
§ 4	Udstykning	side 2
§ 5	Vej- og stiforhold	side 2
§ 6	Byggelinier	side 3
§ 7	Parkeringsforhold	side 3
§ 8	Ledninganlæg	side 3
§ 9	Bebyggelsens omfang og placering	side 3
§ 10	Bebyggelsens ydre fremtræden	side 4
§ 11	Ubebyggede arealer	side 4
	Vedtagelsespåtegning	side 4
KORTBILAG.	Kortbilag 1	side 5
REDEGØRELSE.	Indledning	side 6
	Forholdet til anden planlægning	side 6-7
	Lokalplanens retsvirkninger	side 7-8
	Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	side 8

ROUGSØ KOMMUNE
Lokalplan nr.
39-209.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område beliggende nord for Løvenholmvej i den vestlige del af Gjesing.

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1. Lokalplanens formål er at fastlægge den fremtidige anvendelse af det af planen omfattede område til håndværksareal.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 4e, 4g, 4t, 4u og del af 4a Sdr. Gjesing by, Gjesing sogn, samt alle parceller der efter den 01. september 1971 udstykkes herfra.

§ 3 Områdets anvendelse.

3.1. Området må kun anvendes til erhvervsformål såsom lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed.

3.2. Der må i området kun placeres virksomheder, hvis produktion og service i det væsentlige retter sig til det lokale område (kommunen).

Bestemmelsen er ikke til hinder for, at den eksisterende virksomhed i området kan udvides.

3.3. Der må indenfor området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt. Det skal herunder sikres at det udendørs støjniveau, som påføres det eksisterende boligområde og det planlagte boligområde omkring håndværksarealet (om-

råde 207 og 208 i kommuneplanen), ikke overstiger følgende værdier:

Mandag - fredag	kl. 07.00 - 18.00	} 45 dB (A)
samt lørdag	kl. 07.00 - 14.00	
Aften	kl. 18.00 - 22.00	} 40 dB (A)
samt lørdag og	kl. 14.00 - 22.00	
søn- og hel- lig dage	kl. 07.00 - 22.00	
Nat	kl. 22.00 - 07.00	35 dB (A)

3.4. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

§ 4 Udstykninger.

4.1. Kommunalbestyrelsen kan tillade sammenlægning og udstykning af grunde indenfor området, når bebyggelse opføres på grundlag af én af kommunalbestyrelsen godkendt samlet bebyggelsesplan.

§ 5 Vej- og sti- forhold.

5.1. Nye mindre veje i området skal udlægges i en kørebanebredde af min. 7 m. Den endelige beliggenhed af disse veje skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

5.2. Vejadgang til området sker fra Løvenholmvej. Ved vejtilslutning samt ved nye mindre veje indenfor området skal hjørnerne afskæres efter vejlovgivningens regler, og der skal sikres de nødvendige oversigtsarealer.

- § 6 Byggelinier. 6.1. Bebyggelsesafstand til naboskel skal være min. 2,5 m ved klasse 1-beklædning. Ved ringere beklædning end klasse 1 skal afstanden til skel være min. 5 m. Se endvidere pkt. 9.3.
- § 7 Parkeringsforhold. 7.1. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst én bilplads for hver 75 m² bruttoetageareal.
- § 8 Ledningsanlæg. 8.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke udføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 8.2. Indenfor lokalplanens område kan der opføres transformatorstationer til områdets daglige forsyning.
- § 9 Bebyggelses omfang og placering. 9.1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40.
- 9.2. Bebyggelse må ikke opføres højere end 8,5 m målt efter reglerne i bygningsreglementet. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at en bygning eller dele deraf opføres i en større højde såfremt særlige hensyn nødvendiggør det.
- 9.3. Bebyggelsens højde i forhold til naboskel må max. være 3 m + 0,5 m x afstand til skel.
- 9.4. Ved hver enkel bolig skal der være et opholdsareal, som er mindst lige så stort som boligens etageareal.

§ 10 Bebyggelsens
ydre fremtræden.

10.1. Skiltning og reklamering må kun finde
sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i
hvert enkelt tilfælde.

10.2. Til udvendige bygningssider samt tag-
flader må ikke anvendes materialer, som efter
kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 11 Ubebyggede
arealer.

11.1. Ubebyggede arealer skal ved beplant-
ning, befæstelse eller lignende gives et or-
dentlig udseende, ligesom en passende orden
ved oplagring af materialer og lignende skal
overholdes.

11.2. Det med prikskravering på kortbilag
1 viste areal udlægges til beplantningsbæl-
te og området skal senest 2 år efter udstyk-
ning tilplantes med egnskendte træer og bus-
ke.

Vedtagelsespåtegning:


Således vedtaget af Rougsø kommunalbestyrelse
den 16. juni 1987



Henning Poulsen
borgmester


Jørgen Madsen
kommunaldirektør

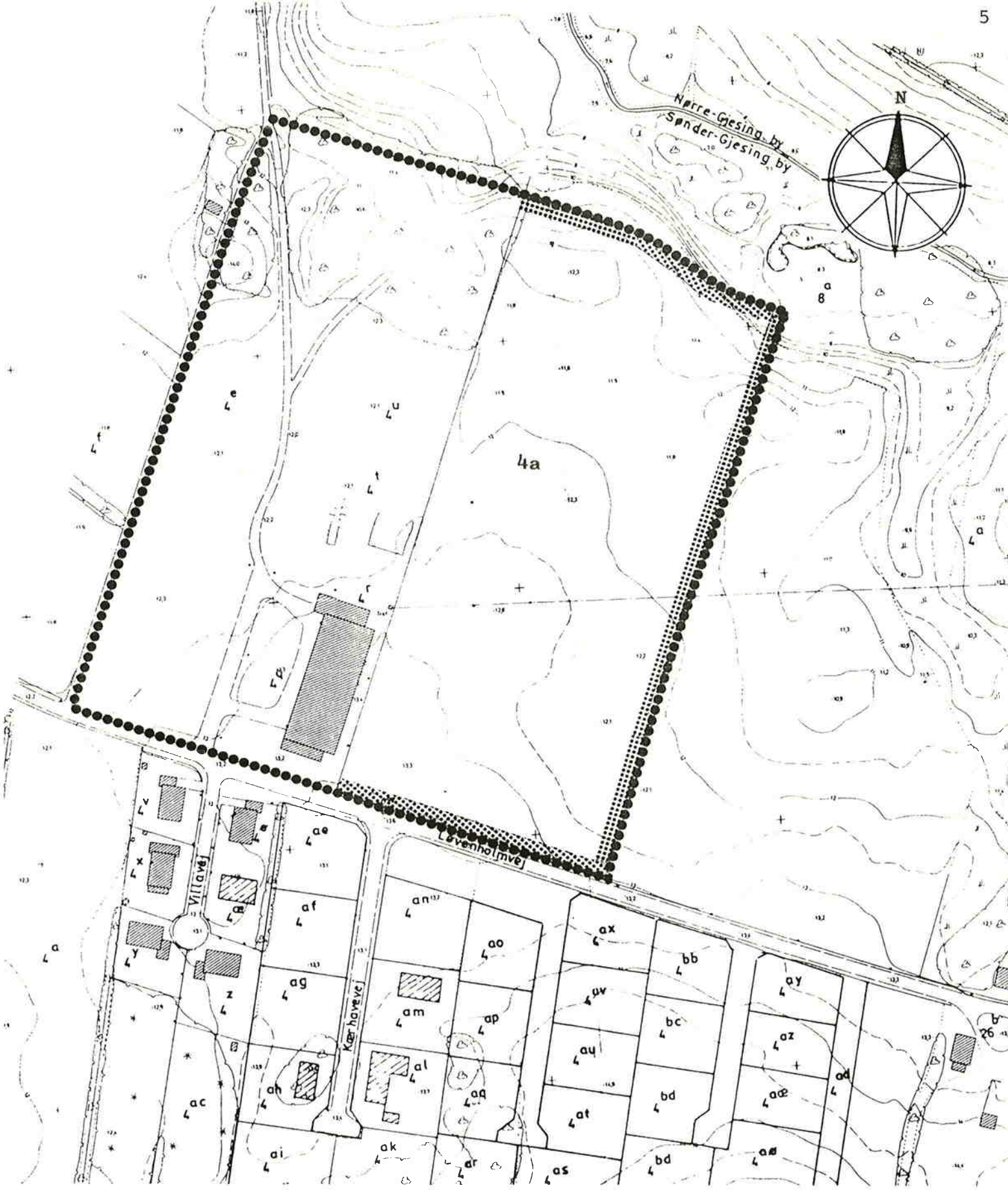
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner
vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Rougsø kommune, udvalget for teknik og miljø
den 26. august 1987


Erik Jensen
udv. formand


T. Baun
kommuneingeniør

Tinglyst, den 27. august 1987.



..... Lokalplanens områdegrænse.

5 meter bredt beplantningsbælte.

Mål 1:2000

Lokalplan nr. 39 - 209

KORTBILAG 1.

REDEGØRELSE
Indledning.

Lokalplan nr. 39-209, håndværksområde i Gjesing, omhandler et område beliggende nord for Løvenholmvej i den vestlige del af Gjesing.

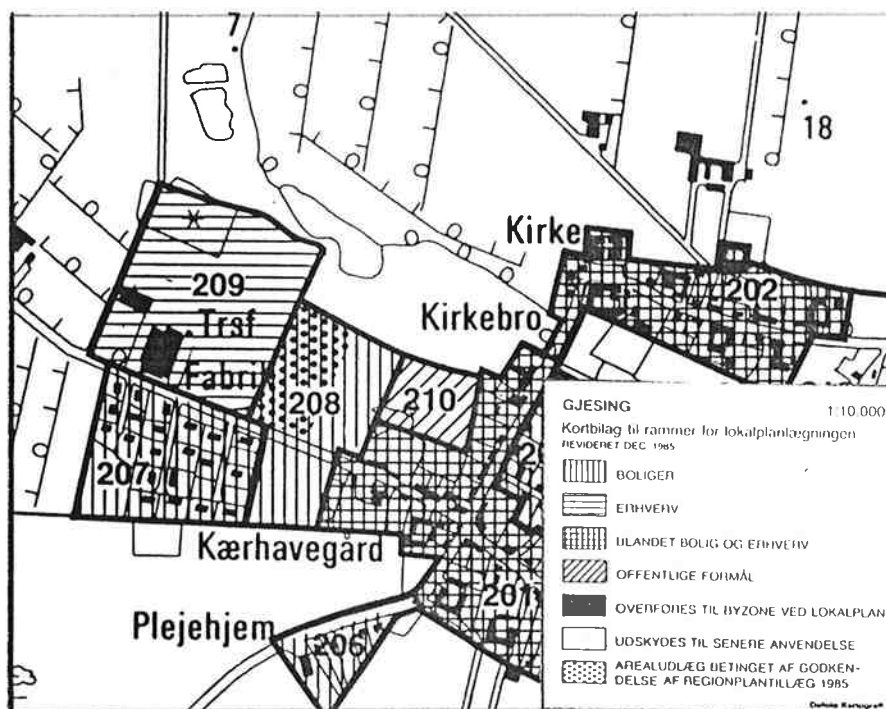
Kommunalbestyrelsen ønsker med denne lokalplan at åbne mulighed for, at kommuneplanens intentioner med hensyn til at placere et håndværksområde i Gjesing kan realiseres.

Lokalplanen omfatter matr. nr. 4e, 4g, 4t, 4u og del af 4a Sdr. Gjesing by, Gjesing sogn samt alle parceller der efter den 01. september 1971 udstykkes herfra.

Forholdet til anden
planlægning.

KOMMUNEPLAN.

Kommuneplanen for Rougsø angiver for område 209 følgende bestemmelser:



Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri, samt lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger i tilknytning hertil.

Der må i området kun placeres virksomheder, hvis produktion og service i det væsentlige

retter sig mod det lokale område (kommunen). Bestemmelsen er ikke til hinder for, at den eksisterende virksomhed i området kan udvides.

VANDFORSYNING.

Parceller tilsluttes til Gjesing Vandværk.

SPILDEVANDSPLAN.

Området er omfattet af kommunens reviderede § 21 spildevandsplan, område A1 og A13. Spildevandsplanen er i øjeblikket til godkendelse ved amtskommunen.

Der udføres seperatsystem ved kloakering.

Lokalplanens retsvirkninger.

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget denne lokalplan endeligt, offentliggøres planen. Herefter kan en ejendom, der er omfattet af planen, udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Vedtagelsen af lokalplanen betyder IKKE noget krav om etablering af de anlæg m.v., der er beskrevet i planen.

Derimod må der ikke foretages dispositioner - hverken faktiske eller retslige - som strider imod bestemmelserne i lokalplanen (ifølge § 31 i kommuneplanloven).

Planen griber IKKE ind i bestående forhold, så en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan ske som før.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser.

Dispensationer må dog kun gives, hvis bestemmelserne i formålsparagraffen stadig kan opfyldes uden væsentlige ændringer.

Drejer det sig om større ændringer, kræver dette en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstands-servitutter (d.v.s. servitutter som giver ret til at kræve opretholdt en vis tilstand på en andens ejendom), vil af sig selv falde bort, hvis det ikke er muligt samtidig at opfylde bestemmelserne både i denne lokalplan og i de private servitutter.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

I tiden indtil forslaget vedtages endeligt, gælder der et forbud mod udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelse af de ejendomme, der omfattes af forslaget. Ejendomme må iøvrigt ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan (omtalt i kommuneplanlovens § 22).

En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan ske som før.

De nævnte midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse den 18. juni 1987.

Virkningerne ophører, når planen vedtages endeligt, hvorefter de erstattes af den endelige plans retsvirkninger.

Virkningerne ophører dog altid senest et år efter forslagets offentliggørelse, d.v.s. den 18. juni 1988. Fristen for indsigelser og ændringsforslag udløber den 13. august 1987.

Herefter kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom udnyttes som bestemt i lokalplanforslaget.

I henhold til § 30 stk. 3 i lov om kommuneplanlægning begæres foranstående lokalplan herved tinglyst på matr. nr. 4e, 4g, 4t, 4v og 4a Sdr. Gjesing by, Gjesing.

På Rogusø kommunes vegne

Erik Jensen

Erik Jensen
udv. formand

T. Baun

T. Baun
kommuningeniør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I RANDERS

27.09.87 12163 B

LYST

Jinga Christensen
ktfm.

Lokalplan nr. 39-209 er
udarbejdet af Rougsø kommunes
tekniske forvaltning i maj
1987.

Lokalplanen er fremlagt i pe-
rioden fra den 18. juni 1987
til den 13. august 1987 på føl-
gende steder.

Rådhuset, Kirkestien 1,
8961 Allingåbro.
Åben man-fre kl. 10.-12.30.
Torsdag tillige kl. 15.-17.00.

Ørsted Bibliotek, Lillegade 26,
8950 Ørsted.
Åben mandag og onsdag kl. 14.-19.00.
Torsdag og fredag kl. 11.-16.00.

Købmandsgaarden
Løvenholmvej 29, Gjesing
8963 Auning

Ved henvendelse til teknisk for-
valtning kan forslaget udleveres
mod betaling af kr. 20,00.

Har De forslag til ændringer el-
ler indsigelser mod lokalplanen,
skal De inden 13. august 1987,
skriftligt gøre kommunalbesty-
relsen opmærksom herpå.

Spørgsmål vedrørende lokalplanen
kan rettes til teknisk forvalt-
ning, tlf. (06) 48 12 22.