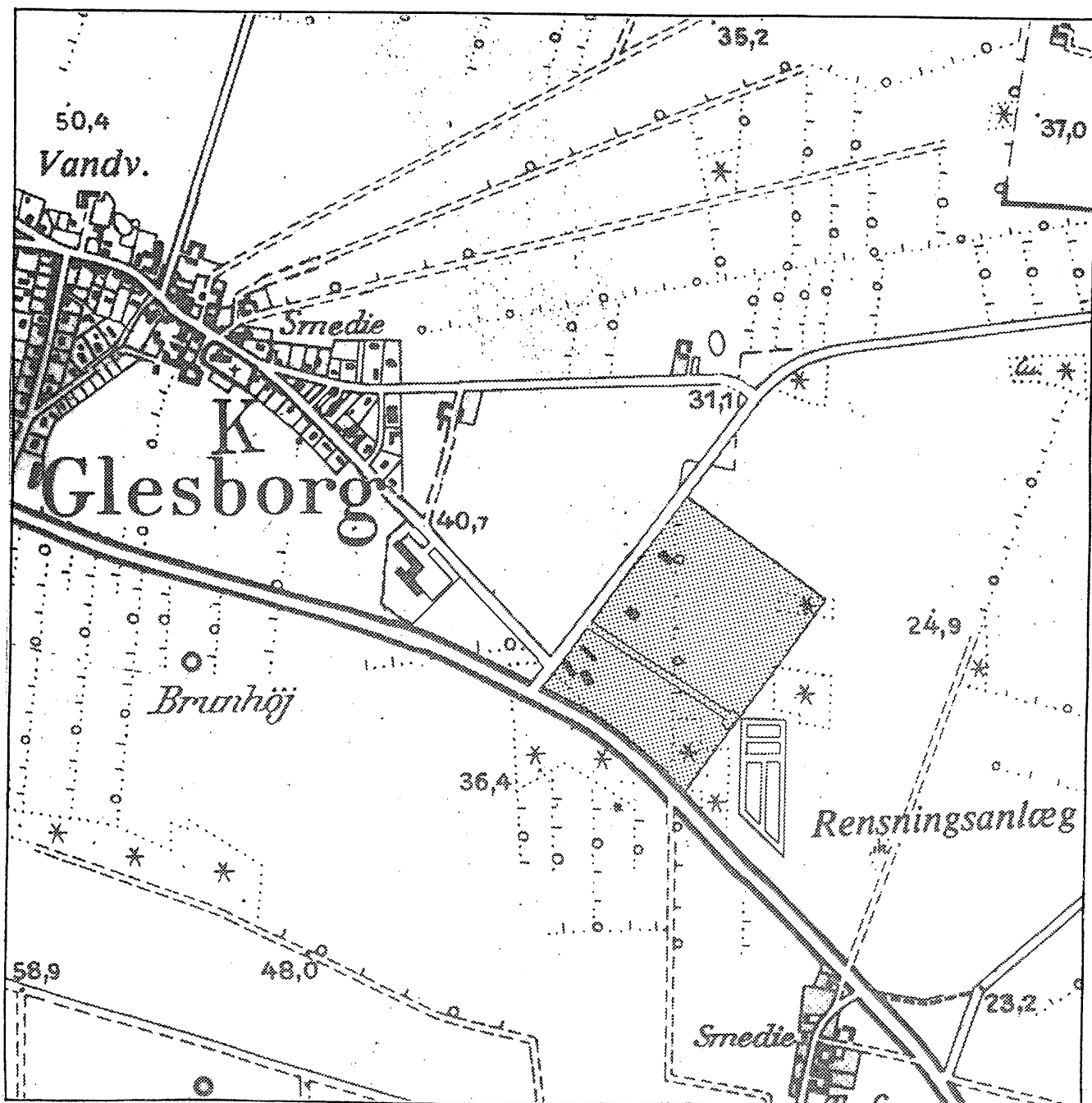


# LOKALPLAN NR. 33

FOR ET OMRÅDE VED GLESBORG

## NØRRE DJURS KOMMUNE



For et område i Glesborg.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Kort beskrivelse af lokalplanens indhold .....	BILAG A
Lokalplanens forhold til anden planlægning .....	BILAG B
Lokalplanens retsvirkninger .....	BILAG C
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger .....	BILAG D

### LOKALPLANENS BESTEMMELSER

	<u>Side</u>
1 Lokalplanens formål .....	1
2 Lokalplanens område- og zonestatus .....	1
3 Områdets anvendelse .....	2
4 Udstykning .....	3
5 Vej- og stiforhold .....	3
6 Ledningsanlæg .....	4
7 Bebyggelsens omfang og placering .....	4
8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	5
9 Ubebyggede arealer .....	5
10 Vedtagelsespåtegning .....	6

### LOKALPLANENS KORTBILAG

Kortbilag nr. 1: Lokalplanens afgrænsning og opdeling

Kortbilag nr. 2: Illustrationsplan

Kortbilag nr. 3: Vejprofiler

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD

Ved vedtagelsen af denne lokalplan nr. 33 sættes lokalplan nr. 1 vedtaget december 1977 ud af kraft. Lokalplanens område er beliggende øst for Glesborg by og udgør ca. 8,7 ha.

Den nye lokalplan for området opdeler dette i område I og område II, se kortbilag nr. 1.

Område I skal anvendes som håndværksområde. Der kan i tilknytning til hver etableret virksomhed indrettes en bolig på virksomhedens grund.

Område II skal anvendes til industriområde for lettere industri, der er her ikke mulighed for at bygge boliger.

En del af området er allerede udstykket og bebygget. De eksisterende virksomheder beliggende på disse grunde udgøres af to automobilværksteder, kommunens materialed Depot og en vognmand med garageanlæg.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING1. Kommuneplan 1980-1991

Kommuneplanen er vedtaget den 18. december 1985 og offentliggjort den 3. juni 1986, lokalplanens område er i kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen benævnt 01-24-I.

2. Varmeforsyning

Der er endnu ikke vedtaget en kommunal varmeplan, og varmeplanlægningen er endnu ikke så fremskreden, at der i lokalplanen kan fastsættes bestemmelser over varmforsyningen i området.

3. Højdeforhold

I kommunens generelle rammer er der givet mulighed for at opføre skorstene, master m.m. på en højde op til 50 m. Der er ingen højdebegrænsning af fællesantennemaster og højspændingsmaster.

4. Spildevandsplanen

Området er omfattet af den godkendte spildevandsplan, og en del af området er fælleskloakeret. Afløbet ledes via fjerntransportledning til Gjerrild Bugt renseanlæg. Ifølge den reviderede spildevandsplan, som ikke er endeligt godkendt, skal området separat kloakeres, således at regnvand kan ledes til Selkær Bæk.

## 5. Vandforsyningsplanen

Lokalplanområdet hører under Glesborg vandværks forsyningsområde, og vandforsyningen sker gennem en hovedledning i Håndværkervej.

## 6. Vejplanlægning

Lokalplanområdet vil få vejadgang fra Rimsøvej og Håndværkervej. I lokalplanen indgår en fordelingsvej. Denne vej giver adgang til den resterende del af området via den eksisterende vej. Der er langs Håndværkervejs østlige del udlagt areal til lastbilkparkering.

## 7. Støjforhold

For lokalplanområdet gælder jævnfør vejledning fra Miljøstyrelsen 5/1984 følgende grænseværdier for støjbelastning og for maksimalværdier af støjniveauer.

Målt udendørs.

Område I, område for blandet bolig og erhvervsbebyggelse.

Mandag-fredag	kl. 07.00-18.00	55 dB(A)
Lørdag	kl. 07.00-14.00	55 dB(A)
Mandag-fredag	kl. 18.00-22.00	45 dB(A)
Lørdag	kl. 14.00-22.00	45 dB(A)
Søn- og helligdage	kl. 07.00-22.00	45 dB(A)
Alle dage	kl. 22.00-07.00	40 dB(A)

BILAG B

Område II, område for erhverv og industri med forbud mod generende virksomheder.

Mandag-fredag	kl. 07.00-18.00	60 dB(A)
Lørdag	kl. 07.00-14.00	60 dB(A)
Mandag-fredag	kl. 18.00-22.00	60 dB(A)
Lørdag	kl. 14.00-22.00	60 dB(A)
Søn- og helligdage	kl. 07.00-22.00	60 dB(A)
Alle dage	kl. 22.00-07.00	60 dB(A)

Forinden virksomheder med større støjniveau/belastning end 55 dB(A) - målt i skel, etableres i område II, skal der laves støjafskærmning imellem område I og II.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommunplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

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

For et område i Glesborg.

Lokalplanen omfatter et 8,7 ha stort område sydøst for Rimsøvej i Glesborg. Området udlægges til håndværks- og industrivirksomhed med boliger i et delområde. Hele området benævnes i rammer for kommuneplanen 01-24-I.

## 1 LOKALPLANENS FORMÅL

---

1.1 Lokalplanen har til formål,

at udlægge et areal til håndværks og industrivirksomhed i Glesborg,

at muliggøre beboelse i dele af det i lokalplanen udlagte område, og

## 2 LOKALPLANENS OMRÅDE- OG ZONESTATUS

---

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matrikelnumre:

7 q, 7 r, 7 s, 7 n, 7 m, del af 7 e, 7 k og 7 l alle af Selkær by, Kastbjerg.

2.2 Området har status som byzone.



- 3.1 Lokalplanen opdeles i områderne I og II, der skal anvendes til følgende formål:

Delområde I - håndværksområde.

Delområde II - industriområde.

Bestemmelser for område I

- 3.2 Området må kun anvendes til håndværksvirksomheder og tilknyttede tekniske anlæg samt servicevirksomheder bortset fra liberale erhverv og detailhandel.
- 3.3 Detailhandel kan dog tillades, såfremt handelen har tilknytning til virksomheden, og parkeringsbehovet kan opfyldes inden for ejendommens eget areal.
- 3.4 Der kan i området indrettes én bolig pr. virksomhed under forudsætning af

at boligen kun anvendes som helårsbeboelse og kun beboes af virksomhedens ejer eller personer tilknyttet virksomheden, og

at der i tilknytning til boligen kun tillades indrettet kontor for virksomhedens administration.

Bestemmelser for område II

- 3.5 Området må kun anvendes til lettere og almindelig industri og tilknyttede tekniske anlæg. Endvidere engros- og større servicevirksomheder, som ikke egner sig til placering i håndværks- eller centerområderne under forudsætning af,

at der udover den til de enkelte virksomheder tilhørende administration ikke placeres bebyggelser til kontorer og lignende anvendelsesformål.

#### 4 Udstykning

---

- 4.1 I område I kan der udstykkes parceller på minimum 1.500 m<sup>2</sup> og maksimum 5.000 m<sup>2</sup>.
- 4.2 I område II skal der udstykkes parceller på minimum 1.500 m<sup>2</sup>, der er mulighed for udstykning af området i 2 storparceller.

#### 5 Vej- og stiforhold

---

- 5.1 Der er i lokalplanen udlagt areal til de på kortbilag nr. 1 viste veje:

Vej A-B-C bredde 10 m

Vej B-D bredde 10 m

- 5.2 I B-D's nordlige ende udlægges areal til lastbilparkering.

- 5.3 Der pålægges byggelinier i følgende afstande fra vejskel:

Vej A-B-C: 10 m

Vej B-D: 5 m

og fra vejmidte Rimsøvej: 15 m

6 LEDNINGSANLÆG

---

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Såfremt det af tekniske grunde ved udbygning af arealet viser sig nødvendigt at etablere de fornødne ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, telefon m.v. over parcellerne, er grundejerne forpligtede til at tåle dette.
- 6.3 Ledninger placeres i vejens tværprofil i henhold til kommunens ledningsregulativ.

7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

---

Fælles bestemmelser for område I og II.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.
- 7.2 Bygningernes samlede rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, bortset fra kviste, fremspring, skorste-  
ne o.l.
- 7.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over det omgivende terræn (niveauplan).

- 7.4 Bygningshøjden kan dog indenfor område II's grænser for et bebygget areal på maksimalt 1.200 m<sup>2</sup> øges til 12,5 m, såfremt dette kan dokumenteres nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift.

## 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

---

Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Skiltning og reklamering ud mod Kastbjergvej må ikke finde sted. Skiltning og reklamering ud mod Rimsøvej må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde. For de øvrige erhvervsvirksomheder i området skal skiltning og reklamering ske på fællestavle ud mod Rimsøvej.

## 9 UBEBYGGEDE AREALER

---

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Således vedtaget af Nørre Djurs kommunalbestyrelse  
Glesborg, den 16. november 1988.

*E. Andersen.*

E. Andersen  
Borgmester

*Bjarne Steen*

Bjarne Steen  
Kommunaldirektør

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

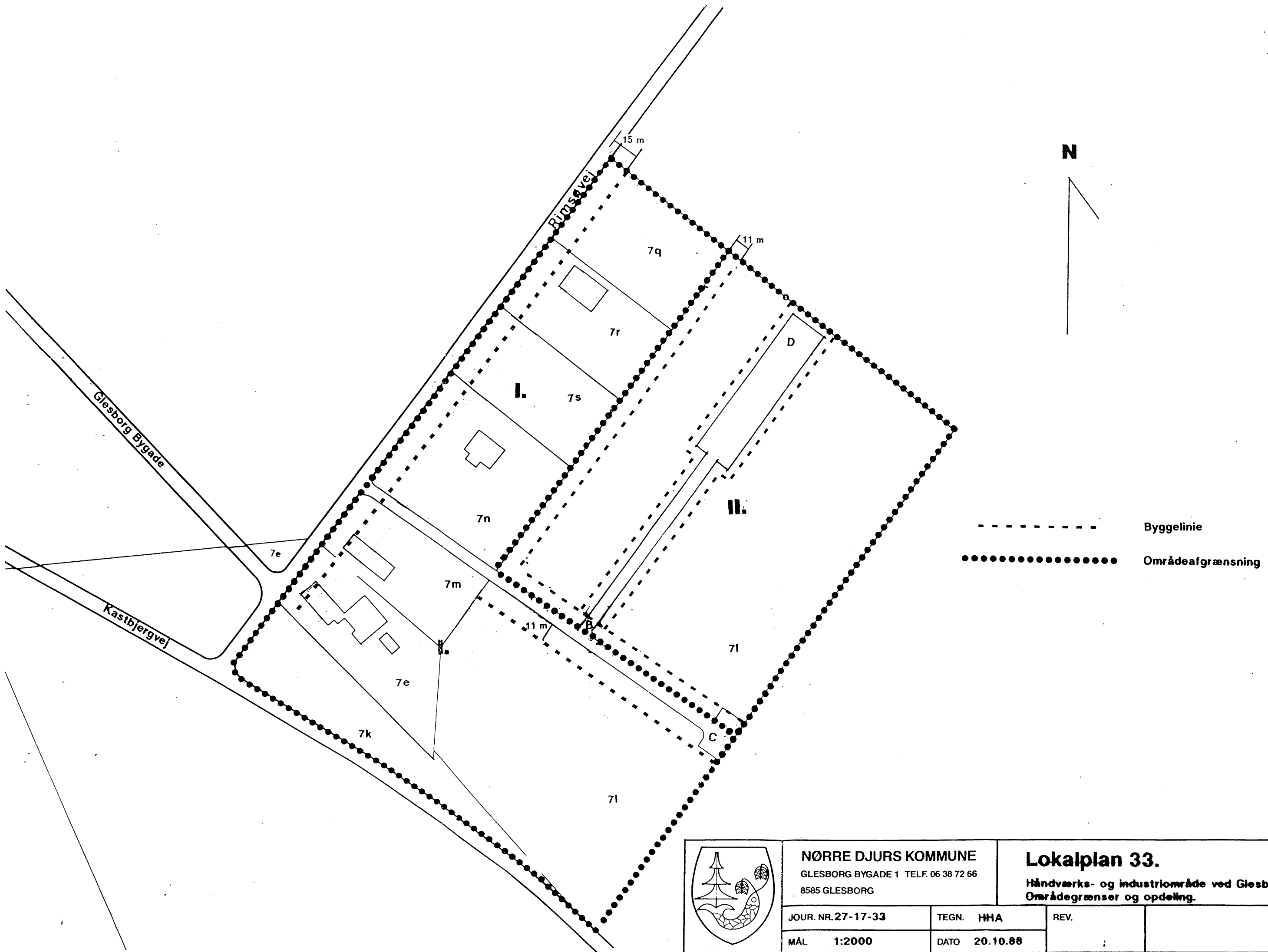
Nørre Djurs kommunalbestyrelse  
Glesborg, den 1. marts 1989

*E. Andersen.*

E. Andersen  
Borgmester

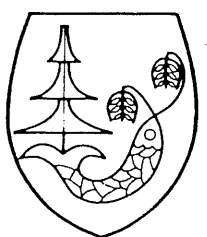
*Bjarne Steen*

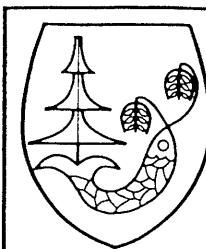
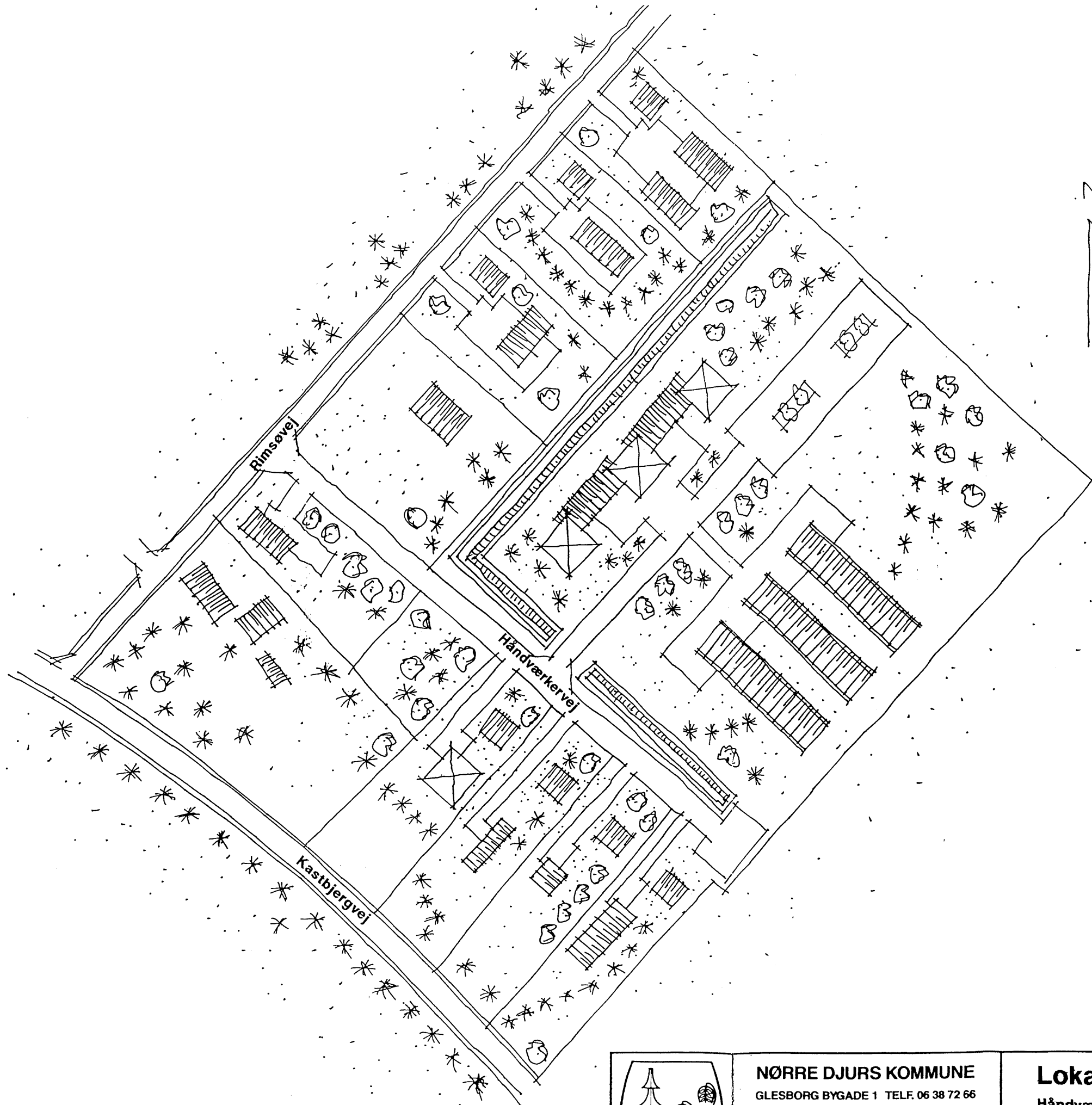
Bjarne Steen  
Kommunaldirektør



N

----- Byggelinie  
 ..... Områdeafgrænsning

	<b>NØRRE DJURS KOMMUNE</b> GLESBORG BYGADE 1 TELF. 06 38 72 66 8585 GLESBORG		<b>Lokalplan 33.</b> Håndværks- og industriområde ved Glesborg. Områdegrænser og opdeling.		
	JOUR. NR. 27-17-33 MÅL 1:2000	TEGN. HHA DATO 20.10.88	REV.		TEGN. NR. <b>1</b>



**NØRRE DJURS KOMMUNE**  
 GLESBORG BYGADE 1 TELF. 06 38 72 66  
 8585 GLESBORG

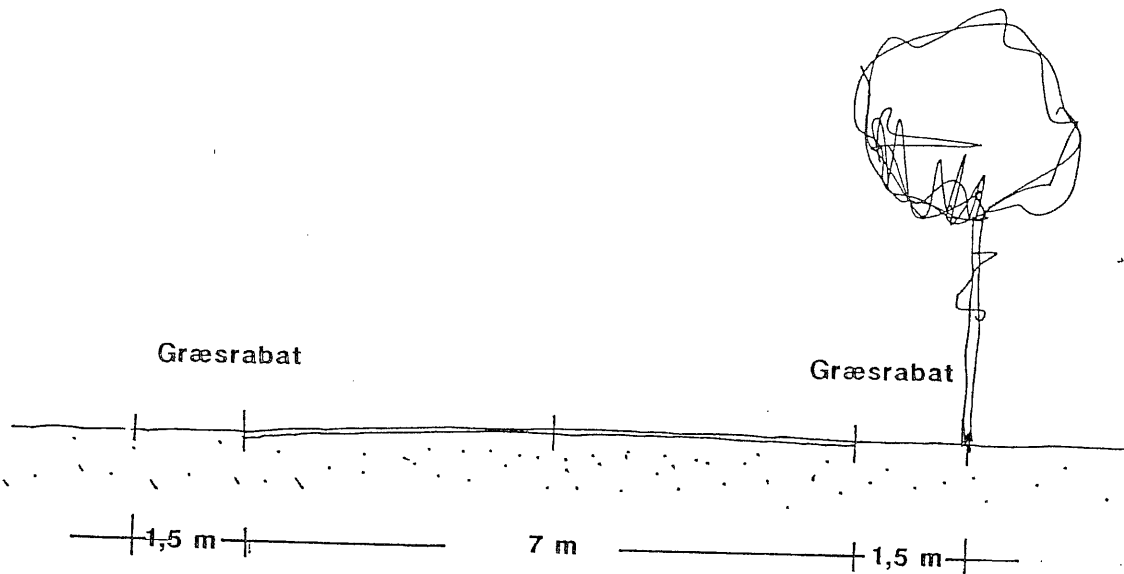
**Lokalplan 33.**  
 Håndværks- og industriområde.  
 Illustrationsplan.

JOUR. NR. 27-17-33  
 MÅL Ikke målfast

TEGN. HHA  
 DATO 20.10.88

REV.

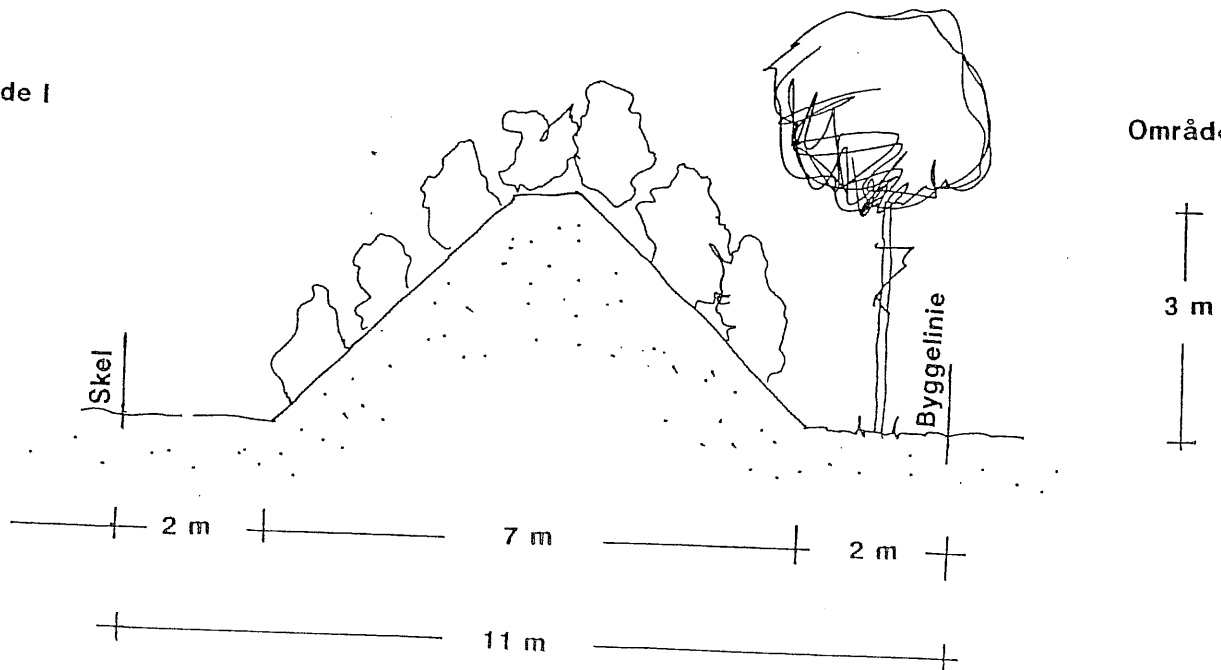
TEGN. NR.  
**2**



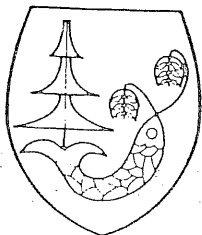
Håndværkervej

Område I

Område II.



Beplantet støjvold. Eksempel på støjafskærmning



<p><b>NØRRE DJURS KOMMUNE</b>          GLESBORG BYGADE 1 TELF. 06 38 72 66          8585 GLESBORG</p>		<p><b>Lokalplan 33.</b>          Håndværks- og industriområde          Vejprofiler og støjvold.</p>		
JOUR. NR.	TEGN. HHA	REV.		
MÅL 1:100	DATO			TEGN. NR. 3