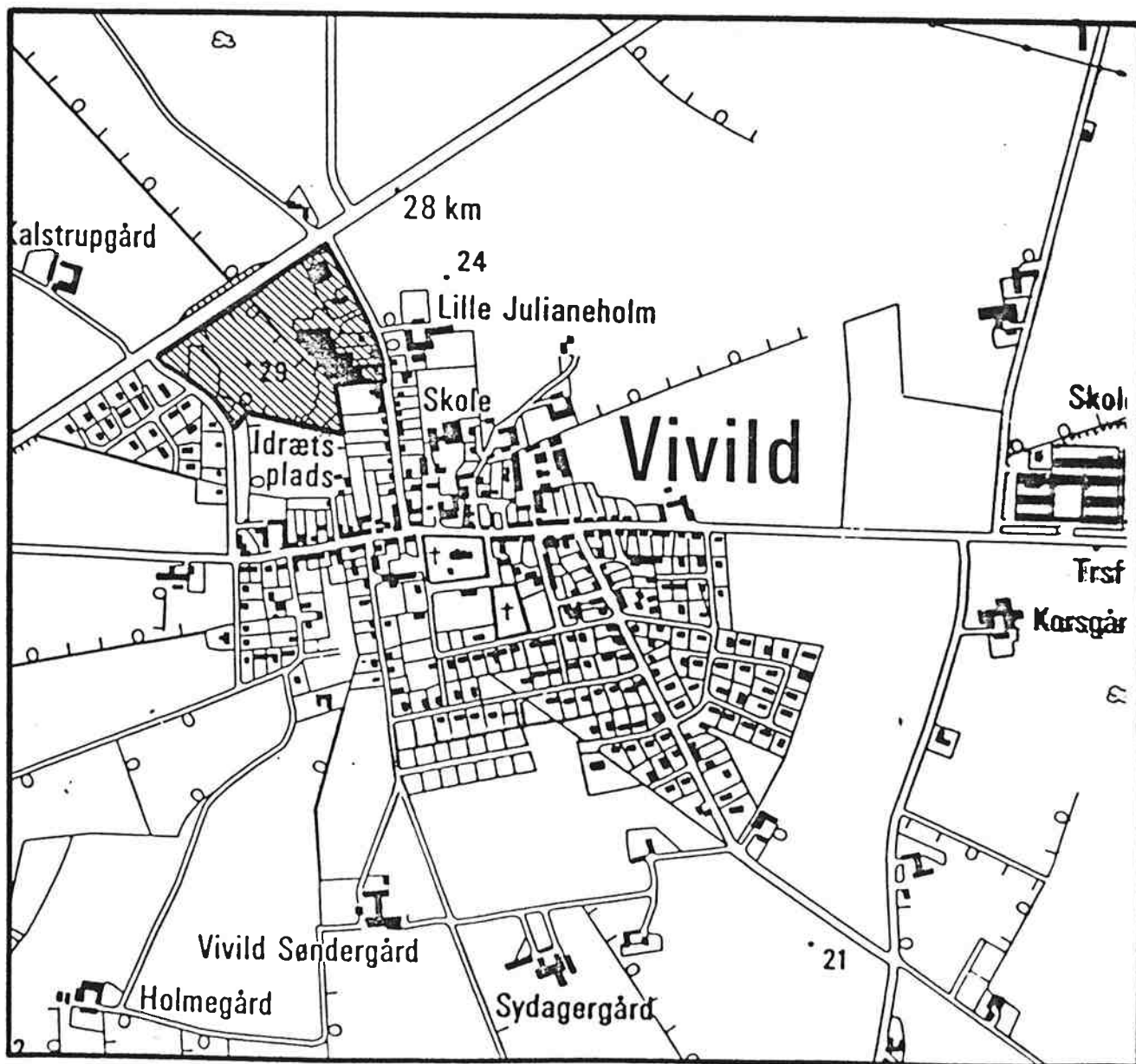




LOKALPLAN NR. 29-507/508

ERHVERVSOMRÅDE I VIVILD



ROUGSØ KOMMUNE

MARTS 1986

INDHOLDSFORTEGNELSE.

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

STEMPELMÆRKE

Randersby-og herredsret
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
N 754739
-2113 854 000 400.00 ΔS11

1

ROUGSØ KOMMUNE
Lokalplan nr.
29-507/508

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område beliggende ved Nørregade, Nordkystvejen og Stadionvej i Vivild.

§ 1. Lokalplanens formål.

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

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

2.1. Lokalplanen afgrænses, som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr.:
19aa, 19ac, 19g, 19z, 19t, 13æ, 13l, 13z, 22i, 13m, 22f Vivild by og sogn, samt alle parceller der efter den 1. december 1985 udstykkes herfra.

2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I og II, som vist på kortbilag 1. Hvor områdets nummer ikke udtrykkelig er nævnt gælder paragrafferne for begge områder.

2.3. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres den i landzone værende del af område 508 i kommuneplanen fra landzone til byzone. (kortbilag 3).

§ 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 indenfor området kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt. Der fastlægges følgende grænseværdier for virksomhedsstøj:

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

3.3. Der må ikke indenfor området drives handel med dagligvarer.

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

4.2. Område II. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste retningsgivende udstykningsplan. Dog kan grundstørrelser ændres, når det efter kommunalbestyrelsens skøn kan forenes med lokalplanens formålsparagraf.

§ 5 Vej- og sti- forhold.

5.1. Område I. Nye mindre veje i området skal

udlægges i en kørebanebredde af 7 m. Den endelige beliggenhed af disse veje skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

5.2. Vejadgang til område I sker fra Nørregade eller fra vejen A-B i område II.

5.3. Vejen D-E i område I forbliver privat vej for Vivild bogtrykkeri.

5.4. Område II. Der udlægges areal til vejen A-B i en kørebanebredde af 7 m og vejen C-D i en kørebanebredde af 7 m med en retningsgivende beliggenhed som vist på kortbilag 2.

5.5. Ved D anlægges en parkeringsplads med vendeplads, da vejstrækningen D-E forbliver privat vej.

5.6. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne afskæres efter vejlovgivningens regler og der skal sikres de nødvendige oversigtsarealer.

§ 6 Byggelinier.

6.1. Langs Nordkystvejen (kortbilag 2) pålægges byggelinie på 20 m fra vejmidte.

6.2. Arealet mellem byggelinierne og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

6.3. 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. 9.4.

§ 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 fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

8.2. Indenfor lokalplanens område kan der opføres transformatorstationer til områdets daglige forsyning.

8.3. Samtlige parceller i området skal tilsluttes fjernvarmeanlægget i Vivild. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 9 Bebyggelsens omfang og placering.

9.1. Område I. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 75. Bebyggelsens rumfang må for hver ejendom ikke overstige 3 m^3 pr. m^2 grundareal.

9.2. Område II. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.

9.3. 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.

9.4. Bebyggelsens højde i forhold til naboskel må max. være $3 \text{ m} + 0,5 \text{ m} \times$ afstand til skel.

9.5. 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 tagflader må ikke anvendes materialer som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 11 Ubebyggede arealer.

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

11.2. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter kommunalbestyrelsens anvisning.


11.3. Det med skråkravering på kortbilag 2 viste areal udlægges til beplantningsbælte og området skal senest 2 år efter udstykning tilplantes med egnskendte træer og buske.

Vedtagelsespåtegning: Således vedtaget af Rougsø kommunalbestyrelse den 18.marts 1986.


Henning Poulsen
Borgmester

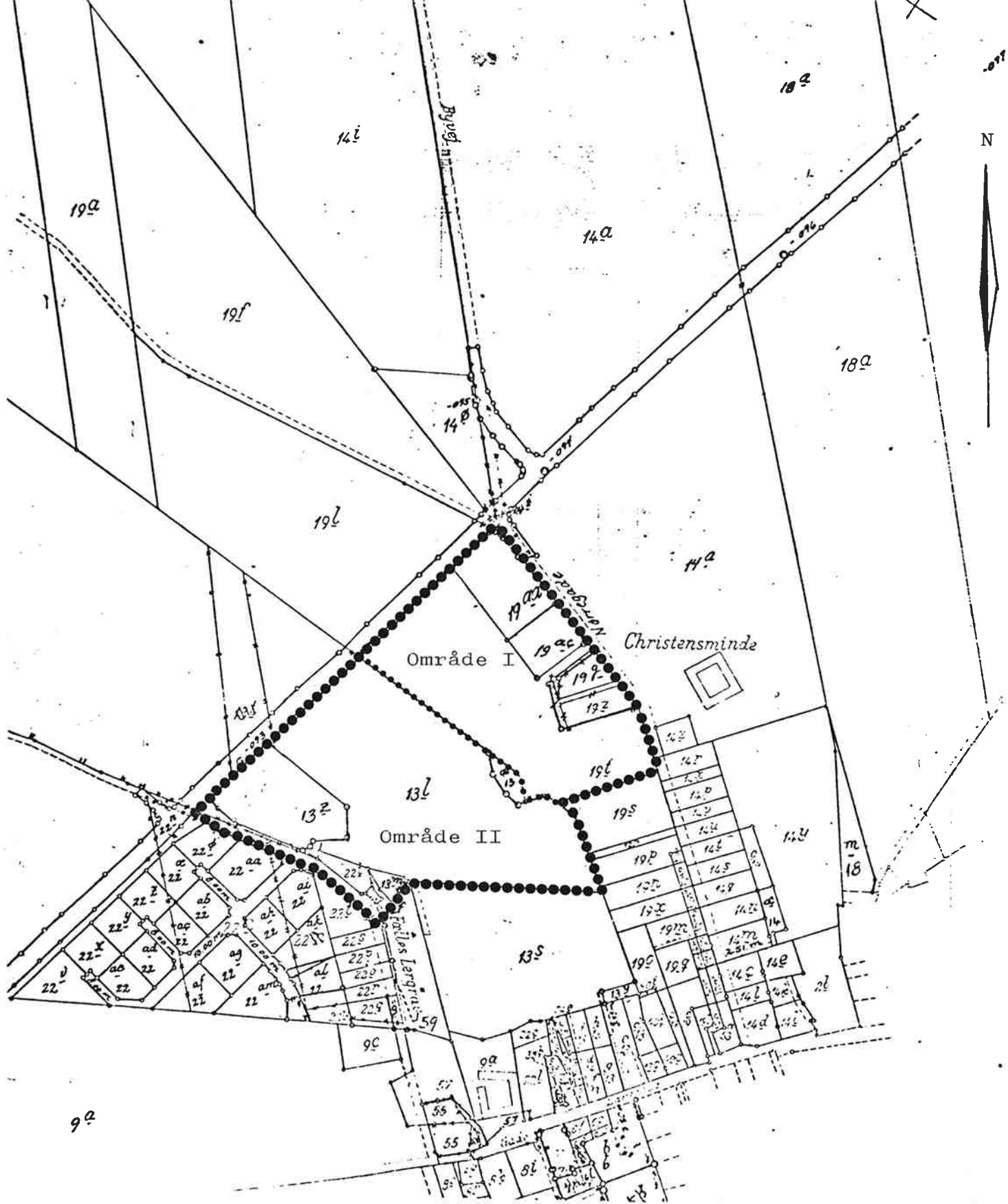
/ 
Jørgen Madsen
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt. Rougsø kommunalbestyrelse. den 3. juni 1986.


Henning Poulsen
Borgmester

/ 
Jørgen Madsen
Kommunaldirektør

Tinglyst, den 9.juni 1986.

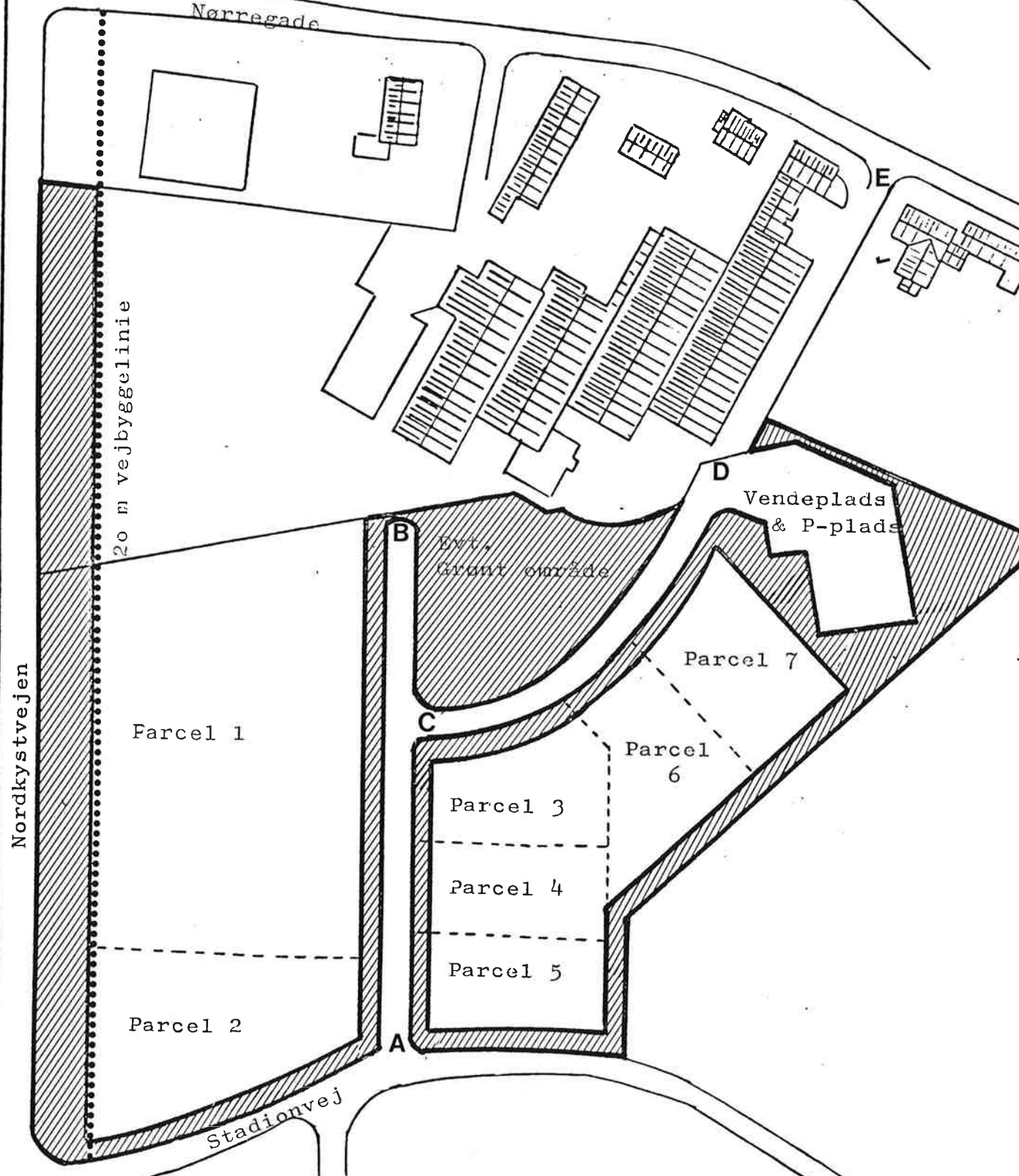
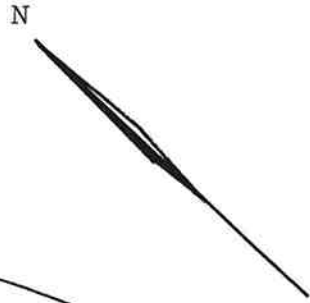


●●●●●●●● Lokalplanens områdegrænse.

..... Delområdegrænse.

Mål 1:4000

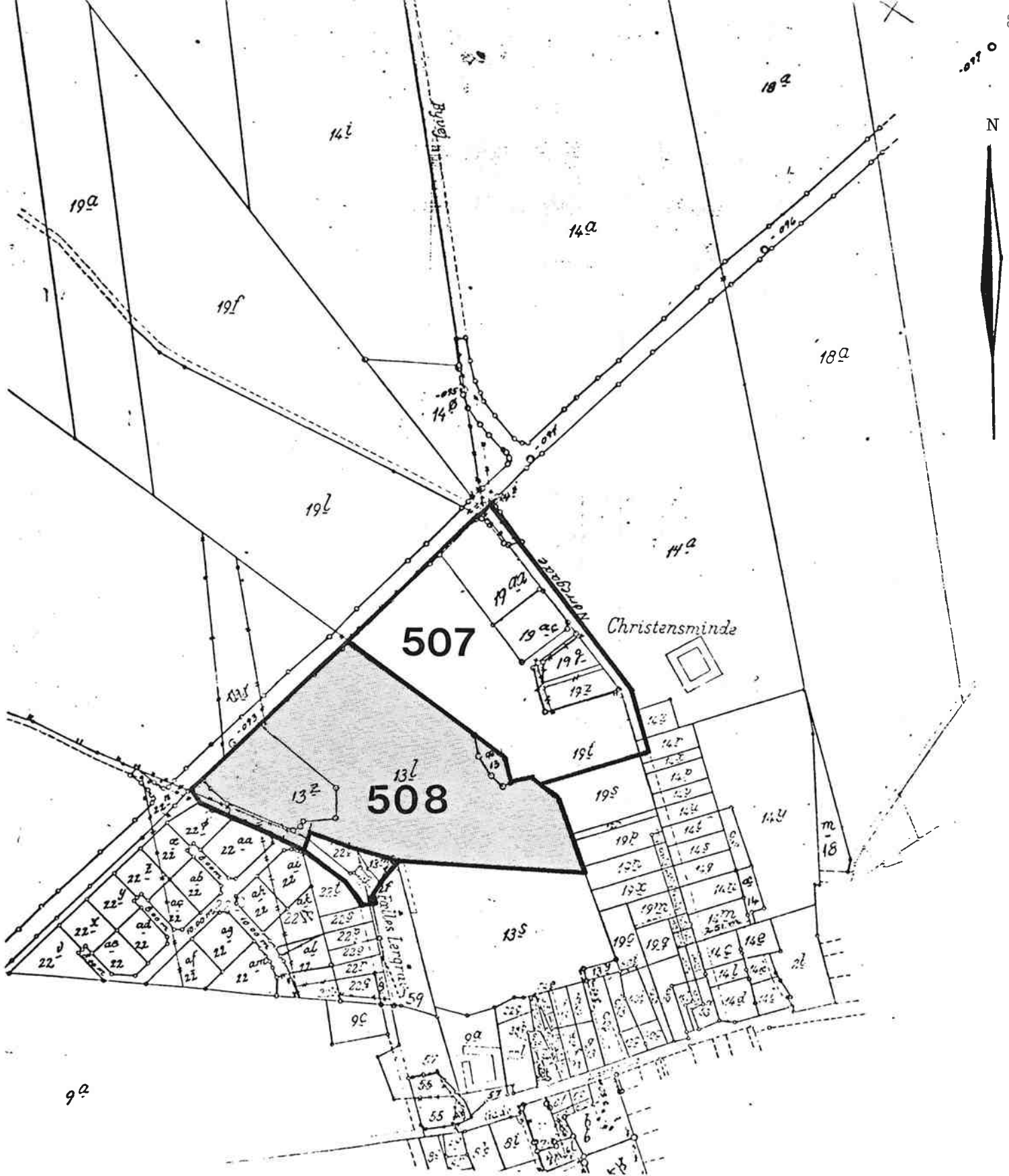
Lokalplan nr. 29 - 507/508 Erhvervsområde i Vivild.
KORTBILAG 1



0 10 20 30 40 50m

 Beplantning

Lokalplan nr. 29 - 507/508 Erhvervsområde i Vivild.
KORTBILAG 2



Område der overføres fra landzone til byzone ved lokalplanens endelige godkendelse.

Mål 1:4000

Lokalplan nr. 29 - 507/508, Erhvervsområde i Vivild.
KORTBILAG 3

REDEGØRELSE
Indledning.

Lokalplan nr. 29-507/508, erhvervsområde i Vivild, omhandler et område beliggende ved Nørregade, Nordkystvejen og Stadionvej, således som vist på kortbilag nr. 1. Kommunalbestyrelsen ønsker med denne lokalplan at åbne mulighed for dels en udvidelse af Vivild bogtrykkeri og dels anlæg af erhvervsgrunde på en del af et tidligere sportsanlæg. Lokalplanen omfatter matr. nr. 19aa, 19ac, 19g, 19z, 19t, 13æ, 13l, 13z, 22i, 13m, 22f, Vivild by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. december 1985 udstykkes herfra.

Forholdet til anden
planlægning.

KOMMUNEPLAN

Kommuneplanen for Rougsø angiver for område 507 og 508 følgende bestemmelser. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom lettere industri samt lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger i tilknytning hertil.

ZONEFORHOLD

Område 508 er for mindstepartens vedkommende beliggende i byzone. Med kommunalbestyrelsens bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres den resterende del af område 508 fra landzone til byzone.

VEJBYGGELINIE

Langs Nordkystvejen er der vejbyggelinie på 20 m beregnet fra vejmidte. Lokalplanens bestemmelser ændrer ikke ved dette forhold.

VANDFORSYNING

Parceller tilsluttes Vivild Vandværk.

En del af området er omfattet af kommunens godkendte § 21 spildevandsplan. Den øvrige del af lokalplanens område vil blive medtaget i den igangværende revision af spildevandsplanen.

Lokalplanens rets-
virkninger.

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 kommunepalanlovens § 22).

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

De nævnte midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse den 3. april 1986.

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 3. april 1987. Fristen for indsigelser og ændringsforslag udløber den 29. maj 1986. Herefter kan kommunalbestyrelsen tillade, at en ejendom udnyttes som bestemt i lokalplanforslaget.

Lokalplan nr. 29-507/508 er udarbejdet af Rougsø kommunes tekniske forvaltning i februar 1986.

Lokalplanen er fremlagt i perioden fra den 3. april 1986 til den 29. maj 1986 på følgende steder.

Rådhuset, Kirkestien 1,
8961 Allingåbro.
Åben man-fre kl. 10-12.30
Torsdag tillige kl. 15-17.

Ørsted bibliotek, Lillegade 26,
8950 Ørsted.
Åben mandag og onsdag kl. 14-19
Torsdag og fredag kl. 11-16.

Djurslands Bank A/S
Langgade 24, Vivild,
8961 Allingåbro

Vivild og Omegns Sparekasse
Langgade 42, Vivild,
8961 Allingåbro

Ved henvendelse til teknisk forvaltning kan forslaget udleveres mod betaling af kr. 20,00.

Har De forslag til ændringer eller indsigelser mod lokalplanen, skal De inden 29. maj 1986, skriftligt gøre kommunalbestyrelsen opmærksom herpå.

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