



# Purhus kommune



# LOKALPLAN

# 3

### Lokalplan nr. 3.

vedrørende bebyggelsesregulerende bestemmelser og arealanvendelse for et område ved Bakkevænget i Fårup.

### Redegørelse til lokalplan nr. 3.

#### Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.

Nærværende lokalplan omfatter et område i Fårup by, Purhus kommune og udgør for tiden en del af matr. nre. 9 a og 10 a, Fårup by og sogn. Området er beliggende umiddelbart nord for den vejkurve, der forbinder Bakkevænget og Poppelvænget i Fårup by.

Området er i kommunens dispositionsplan, der er udarbejdet i 1970 - 71, udlagt til boligformål og en skitse for området blev i 1974 udarbejdet som et led i gennemførelsen af en partiel byplanvedtægt for et boligområde ved Pilevænget syd for Poppelvænget.

Denne skitse dannede endvidere sammen med dispositionsplanen og bygningsvedtægten, baggrund for kommunens forhandlinger med amtet og planstyrelsen om §15-rammerne i henhold til lov nr. 287 af 26. juni 1975 "Lov om kommuneplanlægning".

Området er beliggende i landzone, men er omfattet af tillæg nr. 1 til de midlertidige §15-rammer, inden for hvilke byrådet selv endeligt kan vedtage en lokalplan.

Området agtes gennem lokalplanen overført fra landzone til byzone.

Det var også i den tidligere omtalte skitse påregnet, at der inden for skitseområdet kunne oprettes de til områdets forsyning med dagligvarer fornødne butikke m.v., hvorfor lokalplanen ikke er nogen væsentlig ændring i forhold til skitsen. I forbindelse med de midlertidige §15-rammers godkendelse, fik kommunen tilsagn om, at der på området nordøst

for Poppelvænget måtte opføres 200 boliger ud over de boliger, der var plads til inden for §15-rammerne i Fårup by. Dette kunne ske, såfremt der opstod behov herfor, inden regionplanen og kommuneplanen er gennemført.

#### Byrådets intentioner med lokalplanen, m.v.

Nærværende lokalplan nr. 3 har til formål at fastlægge områdets anvendelse til bebyggelse med butikker, forretninger, kontorer og lægehuse etc med eventuel dertil hørende boliger for indehaver, bestyrer eller lignende, samt at fastlægge områdets adgangsveje, stier og parkeringsarealer.

Lokalplanen har endvidere til formål at overføre arealet fra landzone til byzone.

#### Bebyggelsens omfang og placering.

For bebyggelsens omfang og placering gælder de almindelige bestemmelser, som fastlagt i lovekendtgørelse nr. 530 af 25. oktober 1976 "Byggelov" og lov nr. 287 af 26. juni 1975 "Lov om kommuneplanlægning", samt de i medfør af disse lovekendtgørelser fastsatte bestemmelser.

Bebyggelsesprocenten for de enkelte grunde fastsættes dog til 50, den max. bygningshøjde til 8,50 m i forhold til det omgivende terræn.

Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager.

PURHUS KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 3 FOR ET OMRÅDE MELLEM BAKKEVÆNGET  
OG POPPELVÆNGET I FÅRUP.

BILAG: PLAN MED OMRÅDEBEGRÆNSNING, BILAG 1.  
PLAN MED ANGIVELSE AF VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD, BILAG 2.  
PLAN MED OVERSIGTSAREALER, BILAG 3.  
(ALLE PLANER I MÅL 1:2.500.)

I medfør af kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 26. juni 1975) fastlægges følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Fårup, Purhus kommune.

#### § 1 - Område.

- stk. 1. Området er på bilag nr. 1 indrammet med kraftig streg.
- stk. 2. Området omfatter pr. 14. februar 1978 del af matr. nre. 9 a og 10 a, begge af Fårup by og sogn. Endvidere alle parceller, der efter 14. februar 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

#### § 2 - Formål.

- stk. 1. Lokalplanen har til formål:
- at fastlægge områdets anvendelse til bebyggelser for butikker, forretninger, kontorer og lægehuse etc.
- at overføre området fra landzone til byzone.

#### § 3 - Områdets status.

Nærværende lokalplan overfører det under § 1 nævnte område fra landzone til byzone.

#### § 4 - Områdets anvendelse.

- stk. 1. Området må anvendes til udstykning og bebyggelse for butikker, forretninger, kontorer og lægehuse samt andre former for bebyggelser, der efter byrådets skøn kan falde inden for denne genre.
- Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til ulempe for områdets øvrige beboere og/eller indehavere.
- stk. 2. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer eller anden person med lignende tilknytning til forretningen.

- Stk. 3. Byrådet kan endvidere tillade, at der i forbindelse med f. eks. en el-forretning i området indrettes de nødvendige værksteds- og garagefaciliteter, dog under hensyntagen til stk. 1 sidste afsnit.
- stk. 4. Skiltning og reklame må kun foretages i den udstrækning, byrådet finder, det ikke vil være til gene for omgivelserne.
- stk. 5. På hver ejendom skal anlægges tilstrækkeligt parkeringsareal til, at beboerne og de i bygningen beskæftigede kan parkere deres motorkøretøjer.
- stk. 6. På området udlægges de på bilag 2 vist arealer til fælles parkering for kunder og besøgende, samt til grønne friarealer.
- stk. 7. På hver ejendom skal etableres et opholdsareal svarende til mindst 50% af det på grunden værende boligareal.

#### §5 - Veje og stier.

- stk. 1. Vej A udlægges i en bredde på henholdsvis 12 m, hvor den kun er anlagt som vej, og 25 m, hvor der foruden vej er anlagt parkeringsarealer.  
Vej B udlægges i en bredde på 12 m.
- stk. 2. De på bilag 2 viste stier udlægges i en bredde på 4 m.

#### §6 - oversigtsarealer m.v.

- stk. 1. Ved vej B's udmunding i Bakkevænget pålægges de 2 tilgrænsende ejendomme et oversigtsareal på 15 x 15 m, som vist med skravering på bilag 3.  
Endvidere pålægges arealet på matr. nr. 9 a, der i vejkurven grænser op til Bakkevænget og Poppelvænget, et oversigtsareal på 100 x 13 m som vist med skravering på bilag 3, og i hjørnegrunden ved Stamvejen og Poppelvænget pålægges et oversigtsareal på 15 x 15 m, som vist med skravering på bilag 3.
- stk. 2. Ingen for de vist oversigtsarealer må der ikke opføres bygninger.  
Der må endvidere ikke foretages skiltning eller beplantning med en større højde end 0,6 m eller iøvrigt etableres noget, der efter byrådets skøn kan være til hinder for den frie oversigt.

§7 - Bebyggelsens omfang og placering.

stk. 1. For bebyggelsens omfang og placering gælder de almindelige bestemmelser, som fastlagt i lovekendtgørelse nr. 530 af 25. oktober 1976 "Byggelov" og lov nr. 287 af 26. juni 1975 "Lov om kommuneplanlægning", samt de i medfør af disse lovekendtgørelser fastsatte bestemmelser, idet bebyggelsesprocenten for de enkelte grunde dog fastsættes til 50, og den maximale bygningslængde i forhold til det omgivende terræn til 8,5 meter.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.


§8 - Udstykninger.


Grunden må udstykkes med et grundareal ned til 400 m<sup>2</sup>.

§9 - Påtaleret.

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus byråd.

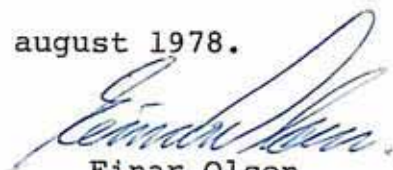
Således vedtaget af Purhus byråd, den 14. februar 1978.

  
Einar Olsen  
borgmester

  
Knud Bertelsen  
kommunaldirektør

På grundlag af § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Purhus byråd, den 8. august 1978.



Einar Olsen  
borgmester

1   
Knud Bertelsen  
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,

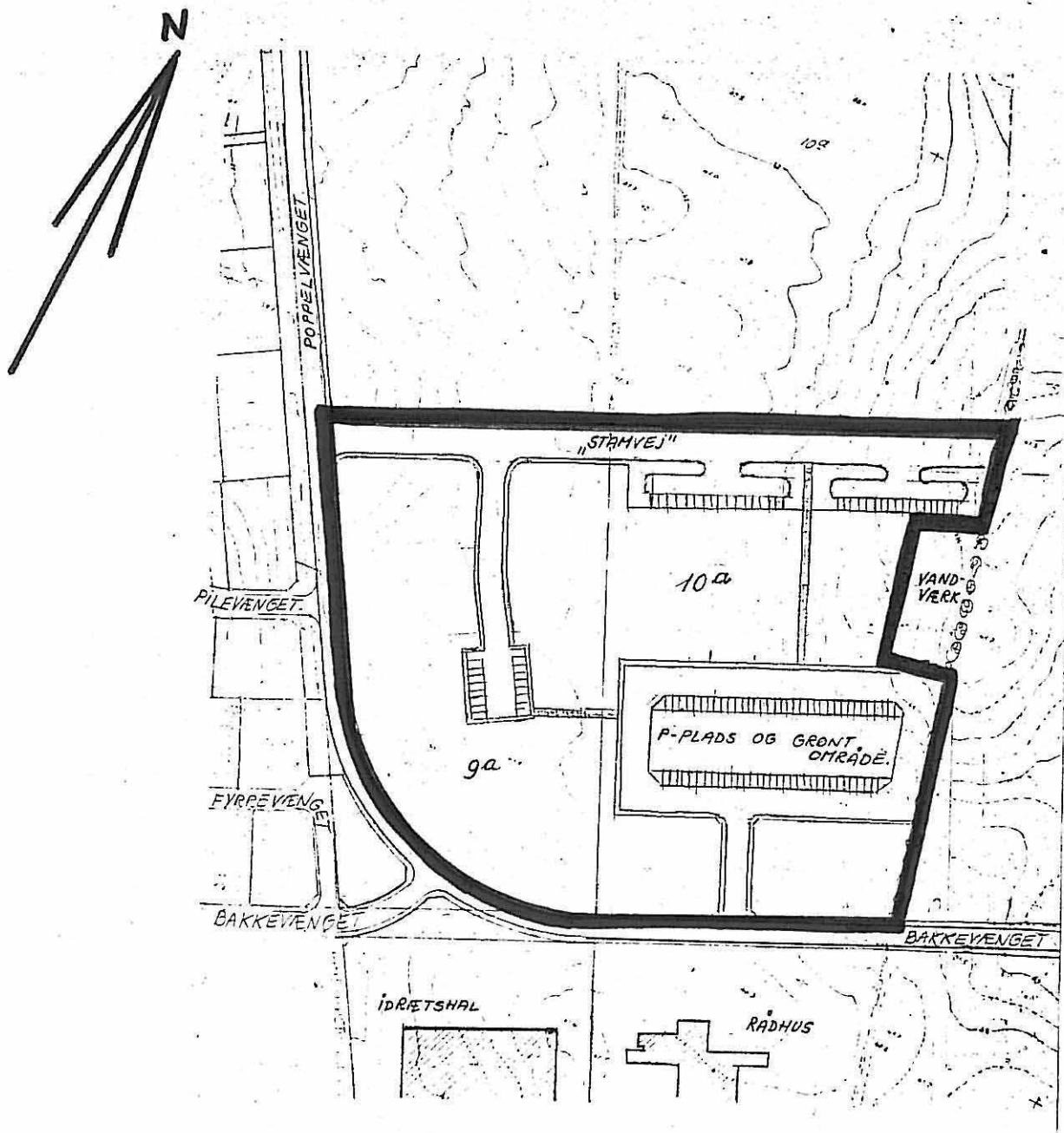
den 05. SEP 1978 - 10073

Lyst bl. 9a, 10a akt H. H.

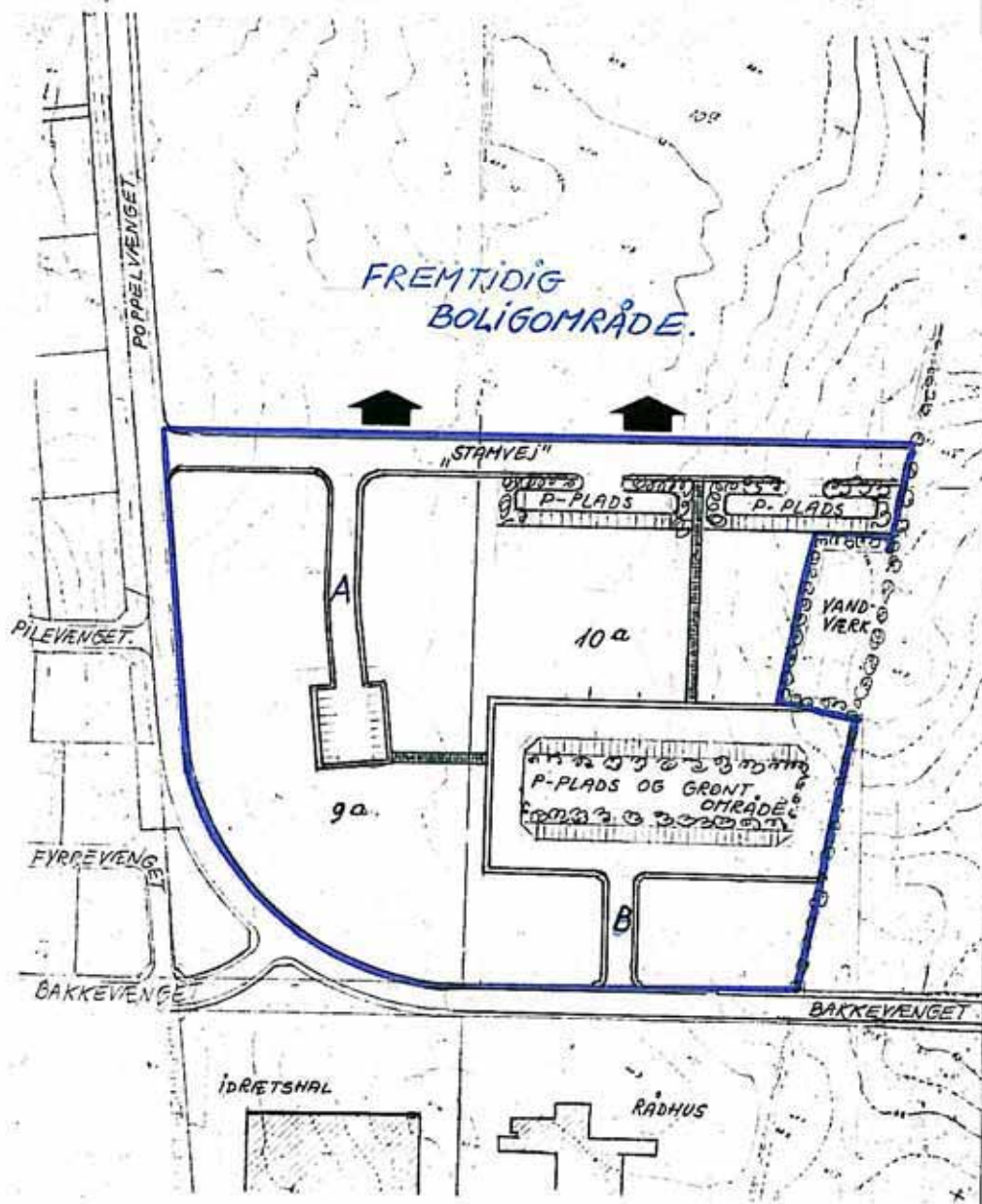
Rids vedrøft



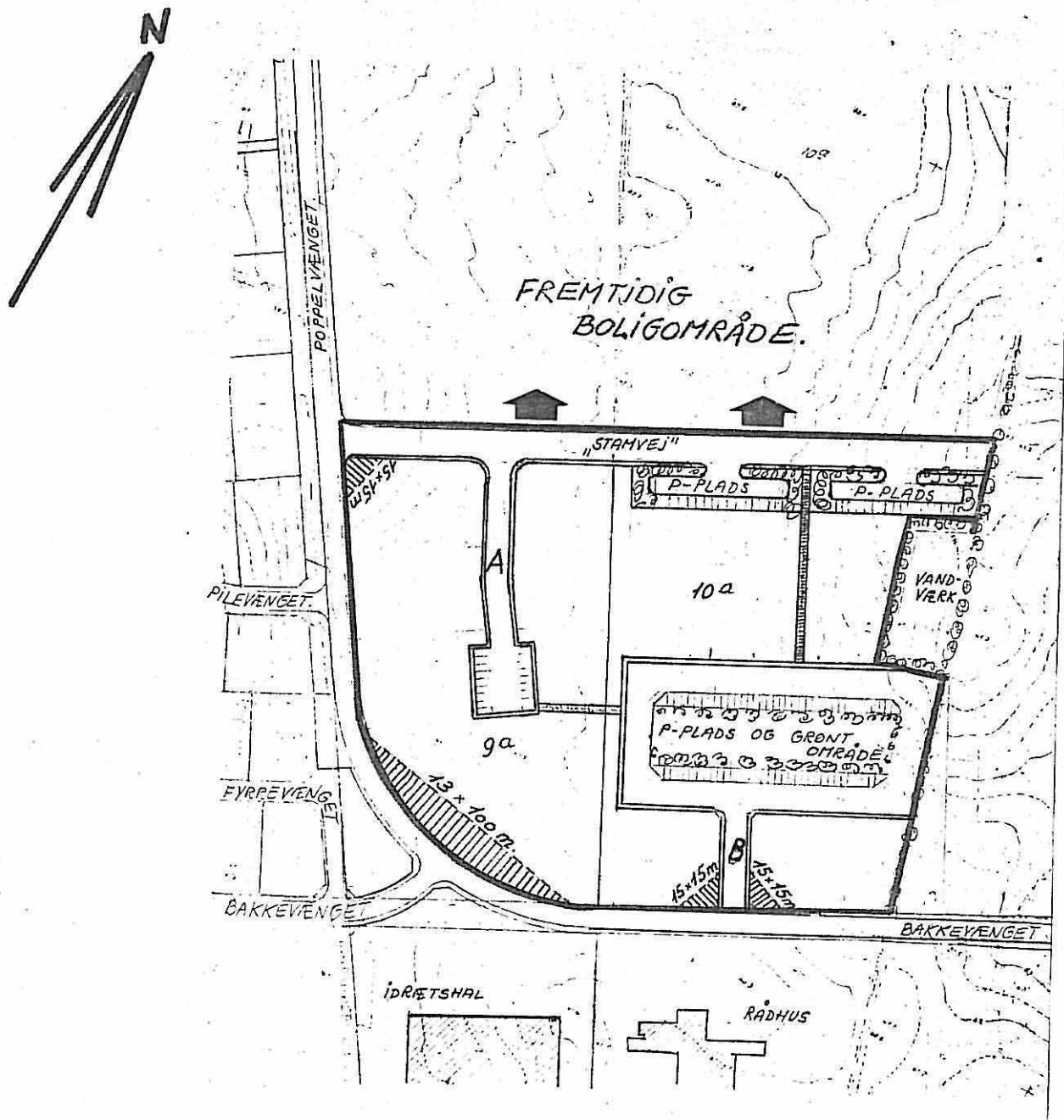




Kortbilag til LOKALPLAN NR. 3.  
Mål 1:2.500.



Kortbilag til LOKALPLAN NR. 3.  
Mål 1:2.500



Kortbilag til LOKALPLAN NR. 3.

Mål 1:2.500.