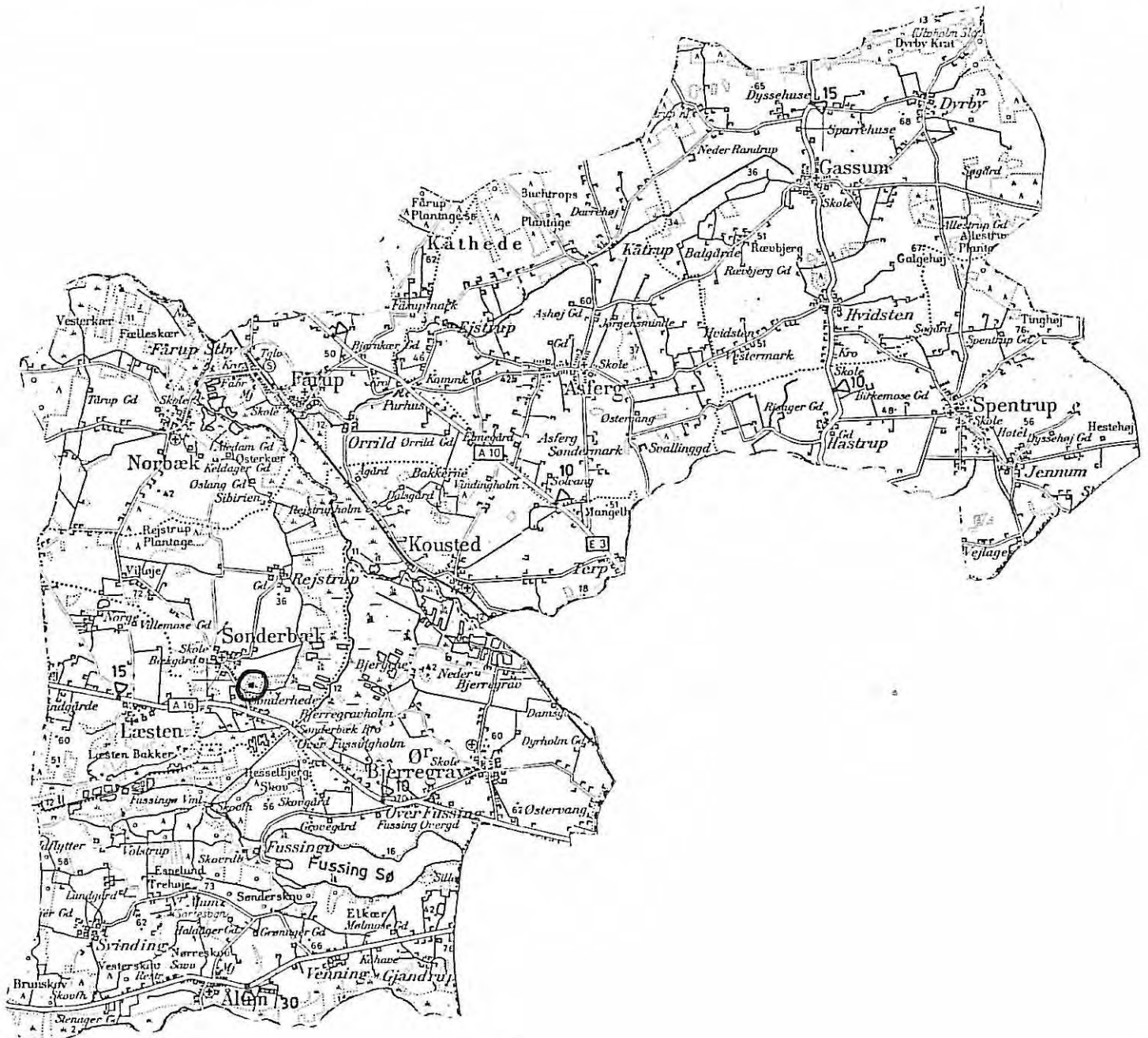


Purhus kommune



LOKALPLAN 726

SAMT TILLÆG NR. 15 TIL PURHUS KOMMUNES §15-RAMMER.

LOKALPLAN NR. 726

samt

TILLÆG NR. 15 TIL PURHUS KOMMUNES § 15-RAMMER

Indholdsfortegnelse:

side 1 - 3	Redegørelse til lokalplan nr. 726
side 4 - 5	Tillæg nr. 15 til Purhus kommunes § 15-rammer
side 6 - 7	Retningslinier for lokalplanlægningen i Purhus kommune
side 8	Kortbilag udvisende § 15-rammeområde nr. 36 i tillæg nr. 15 til Purhus kommunes § 15-rammer.
side 9 - 13	Lokalplan nr. 726
side 14	Kortbilag udvisende lokalplanområdet der omfattes af lokalplan nr. 726

Lokalplan nr. 726,

vedrørende opførelse af et renseanlæg i Sønderbæk.

Redegørelse til lokalplan nr. 726.-----

Nærværende lokalplan omfatter et areal af matr. nr. 9 i Sønderbæk by, Sønderbæk.

Det af lokalplanen omfattede område er beliggende på ejendommen, matr. nr. 9 i, ca. 150 meter nord for Byvejen, hvor områdets grænse mod øst er skellinien mellem matr. nr. 9 i og matr. nr. 10 h.

Området gennemskæres af det offentlige vandløb "Afløbet fra Sønderbæk", og området forbindes gennem et ca. 7,0 m bredt areal langs skellinien mellem matr. nr. 9 i og matr. nr. 10 h med den private fællesvej, der forløber (fra kommunevejen "Byvejen") mod øst mellem matr. nr. 9 i og 6 g.

Områdets areal udgør en ca. 1.700 m² stor del af ejendommen matr. nr. 9 i Sønderbæk by, Sønderbæk.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone og er til alle sider omgivet af landbrugsarealer.

Lokalplanområdets zonestatus ændres ikke gennem lokalplanen og vil fortsat være landzone.

Lokalplanens indpasning i den overordnede planlægning.

Århus amt har i 1979 godkendt en spildevandsplan for Purhus kommune. Det er i spildevandsplanen fastlagt, at der i Sønderbæk skal etableres et mekanisk-biologisk renseanlæg i 1983, med en kapacitet på 540 PE.

Renseanlægget skal have afledning til recipienten Skals å via afløbsgrøften "Afløbet fra Sønderbæk". Skalså udmunder i den over for forurening ret følsomme Hjarbæk fjord. Renseanlægget skal kunne opfylde de i spildevandsplanen fastsatte udlederkrav for afledning af spildevand til Skalså-systemet, jfr. pkt. 8 i spildevandsplanen.

Det er endvidere i spildevandsplanen fastsat, at det må forventes,

at Århus amtsråd træffer beslutning om fosfatfjernelse ved renselanlæg med afløb til Skalså-systemet. Der skal således ved planlægning og udførelse af nye renselanlæg tages hensyn hertil, ligesom det skal vurderes, om renselanlæggene mest hensigtsmæssigt straks kan udføres til at kunne reducere fosfatforbindelse, jfr. pkt. 9.6 i spildevandsplanen. Kommunen skal redegøre herfor i forbindelse med projektforelæggelse, jfr. pkt. 9.1.1. i spildevandsplanen.

For Sønderbæk by er der i 1956 i forbindelse med et af det daværende Viborg amt i 1955 udarbejdet kloakeringsprojekt etableret et septic-tankanlæg i tilknytning til kloakledningernes gennemførelse.

Dette renselanlæg er dog ikke længere tidsvarende og har en dårlig funktion og spildevandsafledningen fra byens ejendomme sker i dag til den mindre grøft "Afløb fra Sønderbæk" uden nogen væsentlig rensning.

Afløbsgrøftens udseende og biotop tilsiger, at etablering af et effektivt renselanlæg på byens spildevandsanlæg er påkrævet for opfyldelse af de fastsatte udlederkrav, ligesom nødvendige udskiftninger på byens gamle kloaksystem vil bevirke en væsentlig reduktion i spildevandets fortynding.

Der forventes ikke i fremtiden nogen væsentlig forøgelse af boligantallet i Sønderbæk by, hvilket er i overensstemmelse med regionplanen for Århus amt. Sønderbæk er heri fastlagt som et muligt lokalcenter, men byen vil i kommuneplanforslaget blive fastlagt som en "aftaleby", med en begrænset tilvækst.

Renselanlæggets etablering på stedet findes ikke at være i konflikt med naturfredningslovens bestemmelser, idet kommunevandløbets bundbredde i hele vandløbets længde er mindre end 2,0 m. En mindre forlægning eller rørlægning af det offentlige vandløb "Afløbet fra Sønderbæk", vil betinge en dispensation fra naturfredningslovens § 43.

I spildevandsplanen er fastlagt nogle afstandsbestemmelser for placering af offentlige renselanlæg i forhold til eksisterende eller planlagte bebyggede arealer, hvilke bestemmelser lokalplanen skal sikre overholdelse af i forbindelse med renselanlæggets etablering.

Vejadgang påtænkes etableret fra kommunevejen "Byvejen" via den derværende private fællesvej til renselanlægget, på det af lokalpla-

nen omfattede ca. 7,0 m brede areal på matr. nr. 9 i langs skellinien mellem matr. nr.e. 9 i og lo h Sønderbæk by, Sønderbæk.

Byrådets intentioner med lokalplanen.

Nærværende lokalplan har til formål at fastlægge områdets anvendelse til opførelse af et offentligt renseanlæg efter de i spildevandsplanen fastsatte retningslinier.

Etableringen vil betinge en mindre ændring af det offentlige vandløbs forløb over matrikelnumrene lo o, 9 i og lo h alle af Sønderbæk by, Sønderbæk, idet vandløbet må forlægges nord om lokalplanområdet.

Forlægningen vil eventuelt blive udført som en rørledning af vandløbet på en kortere strækning.

Forlægningen vil blive foretaget af kommunen i forbindelse med renseanlæggets etablering.

Lokalplanen har endvidere til formål at danne grundlag for en ekspropriation af de nødvendige arealer til renseanlæggets etablering og vejadgangen hertil.

Bebyggelsens omfang og placering.

For bebyggelsens omfang og placering gælder de almindelige bestemmelser, som fastlagt i lovekendtgørelse nr. 152 af 15. april 1982 "Byggelov" og lov nr. 287 af 26. juni 1975 "Lov om kommuneplanlægning", samt de i medfør af disse lovekendtgørelser, med eventuelle senere ændringer, fastsatte bestemmelser. Dog med de undtagelser som nærmere er fastlagt i lokalplanen.

Lokalplanområdets relation til § 15-rammer.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af de i Purhus kommune godkendte § 15-rammer, hvorfor tillæg til disse skal udarbejdes og godkendes.

Tillæg nr. 15 til Purhus kommunes § 15-rammer.

Tillæg til midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning.

Indledning:

I henhold til § 15, stk. 2 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelser om midlertidige rammer for indholdet af lokalplaner, som tilvejebringes for arealet inden for det på kortbilaget afgrænsede område i Sønderbæk, Purhus kommune.

Område til offentlige formål.

For område nr. 36, beliggende øst for Sønderbæk by
gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.

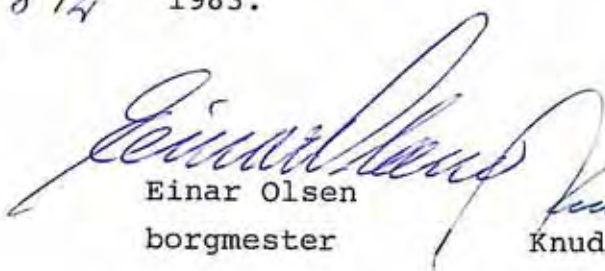
En lokalplan, der træffer bestemmelse for området, skal sikre:


- a) at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål
(renseanlæg),
- b) at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger
40,
- c) at bebyggelse ikke opføres med mere end 1 etage,
- d) at intet punkt af en bygnings væg eller tag må være hævet
mere end 6 meter over terræn.

Områdets areal bibeholdes ved lokalplanens endelige vedtagelse
i landzone.

Således vedtaget af Purhus byråd.

Fårup, den 8/12 1983.

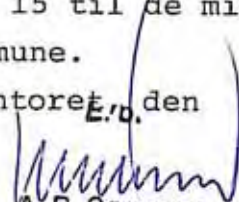

Einar Olsen
borgmester


Knud Bertelsen
kommunaldirektør

GODKENDELSESPÅTEGNING

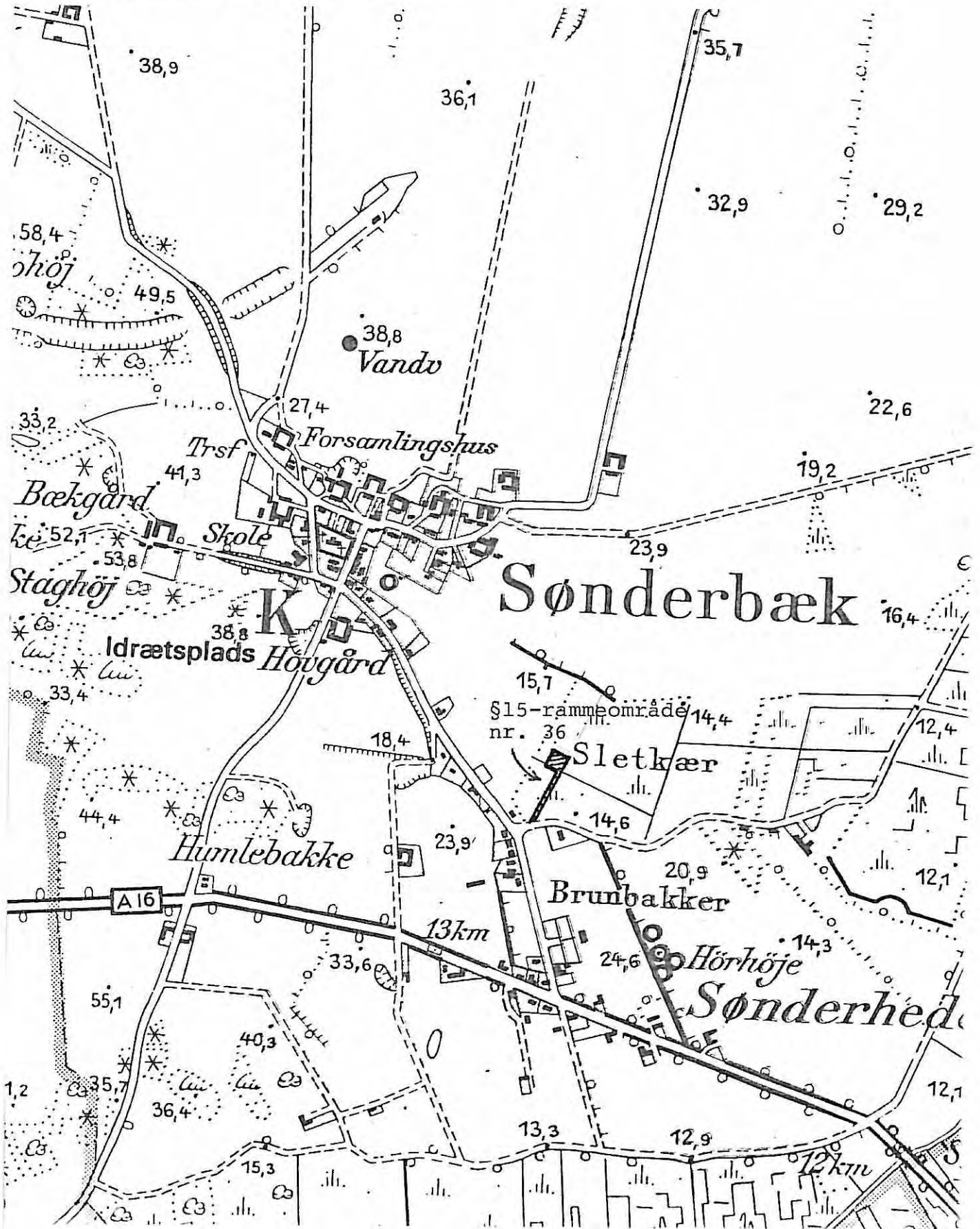
I medfør af § 15, stk. 2 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kom-
muneplanlægning, samt miljøministeriets cirkulære af 10. okto-
ber 1978 om proceduren for ændringer og suppleringer af de god-
kendte § 15-rammer, godkendes foranstående af Purhus kommunalbe-
styrelse tilvejebragte tillæg nr. 15 til de midlertidige rammer
for lokalplanlægning i Purhus kommune.


ÅRHUS AMTSKOMMUNE, Amsarkitektkontoret, den 24. MAJ 1983 1983.


A. B. Sørensen
afdelingsarkitekt

KORTBILAG til tillæg nr. 15 til
Purhus kommunes §15-rammer.

8



 §15-området

Kortbilag i målforhold 1:10.000
udvisende §15-rammeområde nr. 36.

Udarbejdet februar 1983
Teknisk forvaltning, Purhus kommune

27.MAJ1983 04513

P U R H U S K O M M U N E

LOKALPLAN NR. 726

FOR ET OMRÅDE I SØNDERBÆK, SOM
AGTES ANVENDT TIL OFFENTLIGT
FORMÅL (OPFØRELSE AF RENSEANLÆG).

BILAG: KORTBILAG NR. 1 (OMRÅDEAFGRÆNSNING)

LOKALPLAN NR. 726 for et område i Sønderbæk.

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

§ 1 - område.

- stk. 1. Området er på kortbilag nr. 1 indrammet med en kraftig fuldt optrukken linie.
- stk. 2. Området omfatter en del af matr.nr. 9 i Sønderbæk by, Sønderbæk.

§ 2 - formål.

- stk. 1. Lokalplanen har til formål:
- at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål (opførelse af et rensningsanlæg), for opfyldelse af kommunens forpligtelse i henhold til spildevandsplanens bestemmelser.
- at danne grundlag for at kommunen kan ekspropriere det nødvendige areal til rensningsanlæggets opførelse og drift.

§ 3 - områdets status.

- stk. 1. Området er beliggende i det åbne land og nærværende lokalplan opretholder arealets zonestatus som landzone.

§ 4 - områdets anvendelse.

- stk. 1. Området må kun anvendes til opførelse og indretning af de nødvendige bygninger, bygværker og anlæg i forbindelse med et rensningsanlæg til behandling af spildevandsafløbet fra de i spildevandsplanen fastlagte kloakområder i Sønderbæk og Læsten.
- stk. 2. Eventuelle bygninger i tilknytning til rensningsanlægget må ikke opføres med mere end 1 etage.
- stk. 3. Området skal anlægges og beplantes på en sådan måde, at de miljømæssige gener for omgivelserne reduceres i en rimelig udstrækning under hensyn til den valgte anlægstype og dets placering i forhold til boligbebyggelser, og der skal opsættes et forsvarligt hegn om-

kring området (dog excl. vejarealet), til sikring mod uvedkommendes adgang til anlægget.

- stk. 4. Anæggets støjniveau, målt ved skellinien til bebyggede ejendomme, må ikke overstige 45 dB (A) hverdage kl. 7,00 - 18,00, 40 dB (A) kl. 18,00 - 22,00 samt søn- og helligdage kl. 14,00 - 18,00, 35 dB (A) om natten kl. 22,00 - 7,00.
- stk. 5. Rensningsanlæggets belastningstanke, slamtanke, slambeholdere o.l., skal (såfremt afstanden fra det omkring renseanlægget værende hegn til skel mod eksisterende eller planlagte bebyggede arealer, er mindre end 100 m.) udføres som lukkede eller overdækkede tanke og beholdere, jfr. spildevandsplanens bestemmelser, pkt. 9.2. Bestemmelsen er dog ikke gældende i relation til landbrugsejendomme.
- stk. 6. De under stk. 5 nævnte tanke og beholdere, samt det under stk. 3 nævnte hegn omkring området, må ikke etableres nærmere skellinie til ejendomme med boligbygelse, end 50 meter.
Bestemmelsen er dog ikke gældende i relation til landbrugsejendomme.
- stk. 7. Eventuelle nedgravede og overdækkede pumpestationer, målebygværker og overfaldsbygværker der udføres i forbindelse med rensningsanlægget, skal ikke respektere den under pkt. 6 fastsatte afstandsbestemmelse, jfr. spildevandsplanens bestemmelse pkt. 9.2.

§ 5 - veje.

- stk. 1. Som adgangsvej til rensningsanlægget benyttes det under lokalplanområdet fastlagte areal langs den nord-sydgående skellinie mellem matr.nr. 9 i Sønderbæk by, Sønderbæk og matr.nr. 10 h smst.
- stk. 2. På dette areal anlægges en privat vej med 4,0 meter kørebane, mindst 0,5 m brede rabatter og de nødvendige skråningsarealer med et anlæg på 1,5.
For opnåelse af den nødvendige bæreevne og vandafledning for vejen, må denne ved opfyldning, hæves indtil 0,75 meter over det omgivende terræn.

§ 6 - bebyggelsens omfang og placering.

- stk. 1. For bebyggelsens omfang og placering gælder de almindelige bestemmelser som fastlagt i love bekendtgørelse nr. 152 af 15. april 1982, "Byggelov", og lov nr. 287 af 26. juni 1975 "Lov om kommuneplanlægning", samt de i medfør af disse love bekendtgørelser med eventuelle senere ændringer indtil 1. februar 1983, fastsatte bestemmelser.
- stk. 2. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage og den maximale bygningshøjde i forhold til det omgivende terræn fastsættes til 5,0 meter.

§ 7 - udstykninger.

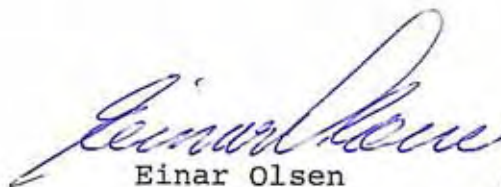
Det af lokalplanen omfattede grundareal, på hvilket rensningsanlægget skal opføres, skal udstykkes således at området får en hensigtsmæssig udformning i relation til dets anvendelse til opførelse af et rensningsanlæg med rimelig hensyntagen til det omgivende areals anvendelse til landbrugsformål.


Det tilhørende vejareal fra den private fællesvej mellem matr. nr.e. 9 i og 6 g til rensningsanlægget udstykkes sammen med arealet til rensningsanlægget, og skal udgøre en del af arealet for det matrikelnummer hvorpå rensningsanlægget placeres. Bredden af vejarealet fastlægges under hensyn til den nødvendige opfyldning for opnåelse af en stabil kørevej til området hele året.

§ 8 - påtaleret.

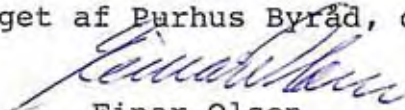
- stk. 1. Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Purhus byråd.

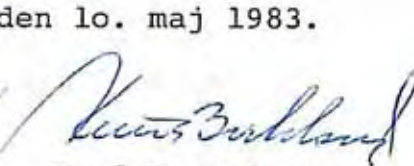
Lokalplanforslaget vedtaget af Purhus byråd i medfør af kommunepalanlovens § 21, den 8/12 1983.


Einar Olsen
borgmester


Knud Bertelsen
kommunaldirektør

Lokalplanen endelig vedtaget af Purhus Byråd, den 10. maj 1983.


Einar Olsen
borgmester


Knud Bertelsen
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,

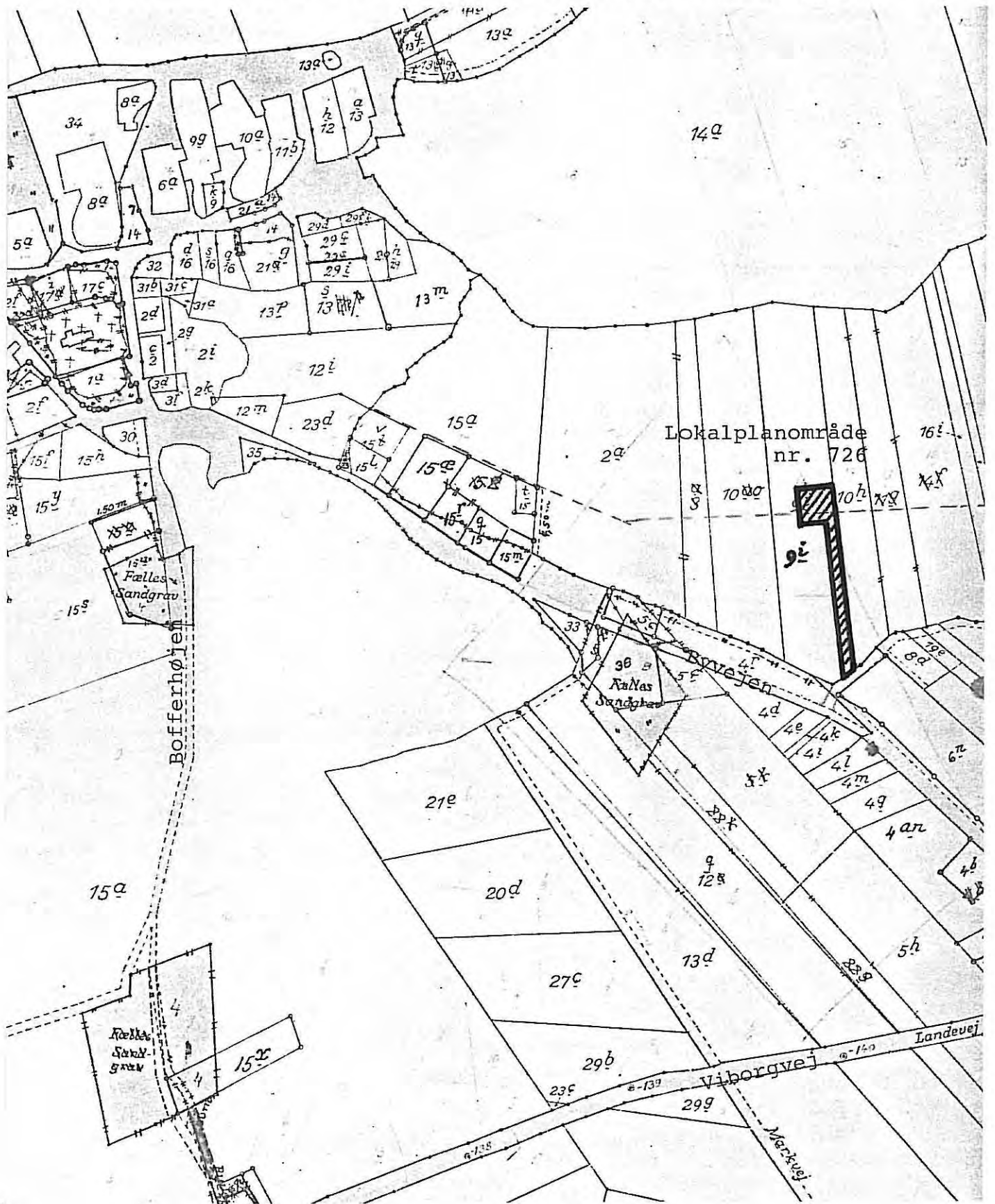
den 27. MAJ 1983 04513

Lyst bl. 9 i akt 0.74

Rids vedtaget







Kortbilag i målforhold 1:4.000 udvisende lokalplanområdet.

Udarbejde februar 1983
Teknisk forvaltning
Purhus kommune.