

Lokalplan nr. 1079



Et område til fritidsformål ved den tidl.
dyrskueplads, Lægårdvej, Holstebro

Udkast 20-08-2012



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra den 26.09.2012 til den 21.11.2012.

Hvis du har indsigelser eller forslag til ændringer, skal du sende dem til:

Holstebro Kommune
Teknik og Miljø, Planafdelingen
Kirkestræde 11
7500 Holstebro
eller via email til:
planafdelingen@holstebro.dk

inden den 22.11.2012

Efter udløbet af denne frist vil Byrådet tage stilling til lokalplanforslaget.

Eventuelle spørgsmål til planen besvares af Søren Yde, Planafdelingen tlf. 9611 7558.

Forord til lokalplanforslaget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til en lokalplan for et område til fritidsaktiviteter ved den tidl. dyrskueplads mellem Lægårdvej og Viborgvej i Holstebro.

Lokalplanen består af:

- En redegørelse, der beskriver planens baggrund, forholdet til omgivelserne, miljøvurdering mm. Her anføres også nogle af de særskilte tilladelser, der kan være nødvendige for gennemførelsen af det byggeri, den anvendelse osv., som lokalplanen regulerer.
- Bindende lokalplanbestemmelser med tilhørende kortbilag, der - sammen med blandt andet byggelovens bestemmelser - regulerer områdets udformning og anvendelse mm.

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

• Lokalplanområdets beliggenhed	s. 4
• Baggrund og formål	s. 4
• Eksisterende forhold	s. 4
• Lokalplanens indhold	s. 4
• Forhold til anden planlægning	s. 7
• Miljøvurdering	s. 9
• Tilladelser efter anden lovgivning	s. 10

Lokalplan nr. 1079

§ 1. Lokalplanens formål	s. 12
§ 2. Område	s. 12
§ 3. Anvendelse	s. 12
§ 4. Udstykning	s. 13
§ 5. Bebyggelsens omfang	s. 13
§ 6. Bebyggelsens udseende	s. 13
§ 7. Ubebyggede arealer	s. 14
§ 8. Terrænregulering	s. 15
§ 9. Veje og stier	s. 15
§ 10. Parkering	s. 15
§ 11. Ophævelse af gældende planer	s. 16
§ 12. Lokalplanens retsvirkninger	s. 16

Kortbilag 1 - Lokalplanområdets afgrænsning

Kortbilag 2 - Lokalplanområdets opdeling og anvendelse

Anvendt kortmateriale:

Matrikelkort, copyright Kort & Matrikelstyrelsen
 Ortofoto Danmark® 2008, copyright Blom
 Teknisk kort, copyright Holstebro Kommune



Lokalplanområdets beliggenhed mellem Lægårdvej og Viborgvej.

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed

Området ligger øst for Østre Plantage mellem Lægårdvej og Viborgvej og umiddelbart syd for det kommende boligområde ved Hornshøj. Området udgør således et centralt beliggende friareal i Holstebros østlige del.

Området afgrænses mod vest af Østre Plantage. Mod nord af Lægårdvej. Mod syd og øst dels af Viborgvej og dels af det nye erhvervsområde langs denne.

Baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanen er kommunens ønske om at skabe et centralt beliggende areal til fritidsformål, i takt med at de omkringliggende nye bolig- og erhvervsområder i bydelen udbygges.

Størstedelen af området anvendes idag til fritidsaktiviteter, og formålet med lokalplanen er således at sikre denne fortsatte anvendelse, således at området også i fremtiden kan fungere som fritidsområde og rekreativ destination for bydelens beboere.

Med fritidsområdet skabes der plads til og gode muligheder for bynære og aktive fritidsaktiviteter, ligesom lokalplanen giver mulighed for etablering af nye stier i området.

Eksisterende forhold

Området indgår i Kommuneplanen til offentlige fritidsformål. Det udgør ca. 15 ha. og ligger i landzone.

Området fremstår i dag med åbne græsflader adskilt af læhegnbeplantninger, der sammen med skovbrynet ved Østre Plantage danner en række naturlige linjer i landskabet.

Området anvendes til forskellige fritidsformål og indeholder i forbindelse hermed nogle mindre klubhuse samt et større idrætsanlæg i form af hestestalde, ridehal mv. De omkringliggende markområder lejes ud til de forskellige fritidsaktiviteter i området.

Den vestlige del af området anvendes af Holstebro Sportsrideklub og Holstebro Ridecenter som foruden selve rideklubbens bygninger anvender de omkringliggende arealer til ridebane, græsning for rideskolens heste mv.

Mod øst ligger et mindre område, som idag anvendes af Holstebro Brevdueforening og Holstebro og Omegns Ra-

cedueforening, som begge har et mindre klubhus.

I den østlige del af området ligger et teknisk anlæg i form af et regnvandsbassin, som blev etableret i forbindelse med opførelsen af tilkørselsvejen til det nye erhvervsområde syd for lokalplanområdet.

Lokalplanområdet indeholder desuden en eksisterende landejendom, Lægårdvej 110.

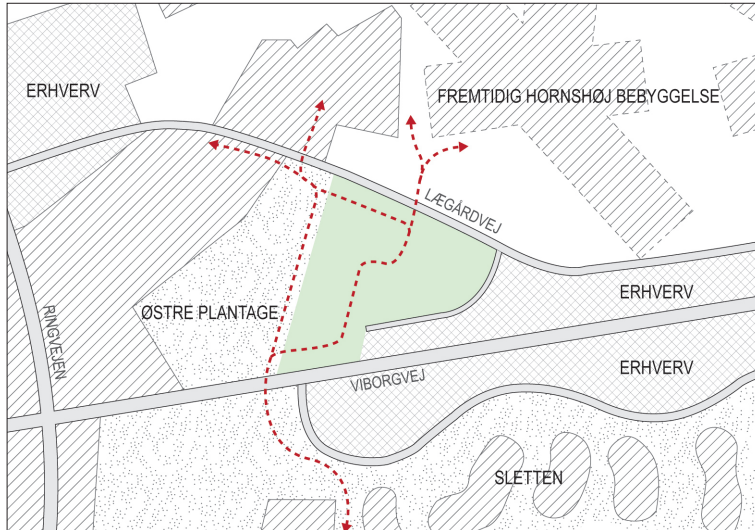


Fig. 1 Fritidsområdets placering.

I takt med at erhvervsområderne langs Viborgvej og den fremtidige bebyggelse ved Hornshøj udbygges, vil fritidsområdet udgøre et centralt, rekreativt område i den østlige del af byen.

Fritidsområdets placering og indretning sikre gode muligheder for bynære og aktive fritidsaktiviteter. Med eksisterende og eventuelle nye stiforbindelser vil fritidsområdet kunne fungere som rekreativt bindeled mellem områdets forskellige boligbebyggelser.

Lokalplanens indhold

Disponering og anvendelse

Lokalplanen sikrer områdets fortsatte anvendelse som rekreativ destination for bydelens beboere. Samtidig sikres området med lokalplanen som et centralt beliggende fritidsområde med plads til aktiviteter og fritidsformål, der ellers ofte ikke kan placeres bynært på grund af eksempelvis støj og pladsbehov. Med lokalplanen skabes der således mulighed for, at fritidsaktiviteter så som rideskole også i fremtiden kan ligge bynært.

Lokalplanområdet inddeles i 3 delområder, der tilsammen sikrer den nødvendige fleksibilitet i forhold til udviklingsmuligheder for eksisterende og nye fritidsformål. Samtidig sikrer delområderne, at lokalplanområdets rekreative og grønne karakter bevares.

Delområdernes afgrænsning er vist på lokalplanens kortbilag 2.

Område A anvendes til grønt, rekreativt fritidsområde. Der kan i området opføres mindre bygninger og anlæg i forbindelse med de forskellige fritidsaktiviteter så som klubhus, ridebane mv. Området må ligeledes benyttes til græsningsareal. Eventuel ny bebyggelse opføres i træ og holdes inden for en given farveskala for at skabe en sammenhæng i mellem de forskellige aktiviteters bebyggelse og give området en ensartet og rekreativ karakter.

Område B anvendes til teknisk anlæg i form af et eksisterende regnvandsbassin. Der kan i området opføres mindre bygninger i forbindelse med områdets anvendelse som teknisk anlæg.

Område C ligger centralt i lokalplanområdet, med plads til større idrætsanlæg og anden større bebyggelse, der nødvendiggøres af de tilladte fritidsaktiviteter. Herved samles større bebyggelse til fritidsaktivitet ét sted i lokalplanområdet, mens de øvrige arealer kan fremstå mere åbne. Gennem krav om ensartethed i materialer og farver eller tagudformning sikres det, at den samlede bebyggelse i delområde C fremstår som en helhed.

Trafikale forhold

Lokalplanen sikrer vejadgang til området via Lægårdvej og Smedevad. Smedevads eksisterende tilslutning til Lægårdvej nedlægges, og der etableres en ny tilslutning til Lægårdvejs nye forløb ved erhversområdet langs Viborgvej, således at tilslutningen gøres mere sikker.

I forbindelse med en fremtidig forlængelse af Lægårdvejs nye forløb langs erhversområdet etableres en ny vejadgang fra landejendommen Lægårdvej 110 til Lægårdvejs nye forløb. Den eksisterende tilslutning til grusvejen langs rideskolen nedlægges.

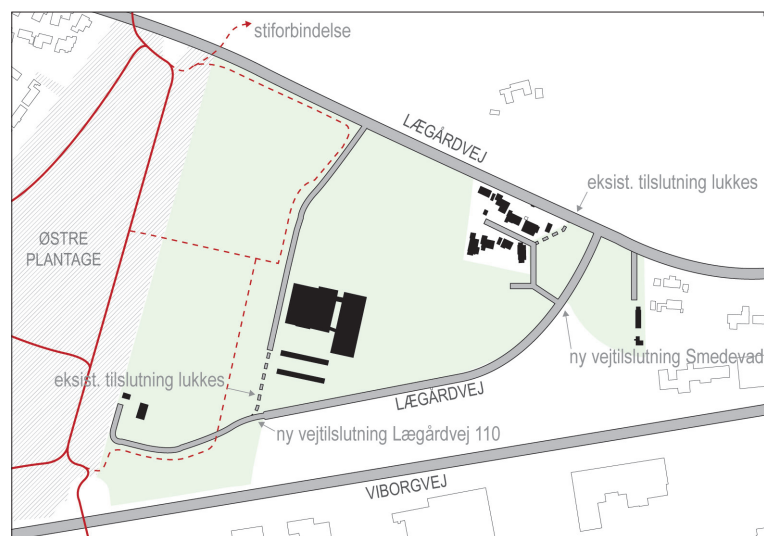
Der kan på sigt, i forbindelse med en fremtidig forlængelse af Lægårdvejs nye forløb langs erhversområdet, etableres vejadgang hertil fra delområde C (rideskolen).

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af nye rekreative stier i lokalplanområdet i form af gang-, cykel og ridestier. Eventuelle stier anlægges som ubefæstede stier for at bevare områdets grønne og rekreative karakter.

Fig. 2 Trafikprincip i lokalplanområdet.

For at øge trafikikkerheden etableres ny vejtilslutning til Smedevad fra Lægårdvejs nye forløb langs erhversområdet ved Viborgvej. Fra samme forløb etableres på sigt en ny vejtilslutning til landejendommen Lægårdvej 110, og den eksisterende tilslutning til grusvejen langs rideskolen nedlægges.

Nye stier i området vil kunne opnå forbindelse med det eksisterende stisystem i Østre Plantage og bidrage til at gøre fritidsområdet tilgængeligt for bydelens forskellige boligkvarterer.



Beplantning i området

I forbindelse med etablering af nye stiforbindelser eller ny bebyggelse i området kan der arbejdes med læhegns-lignende beplantninger, der bygger videre på områdets nuværende struktur og styrker naturens linjer i landskabet.

Området indeholder en række gravhøje. Inden for gravhøjenes beskyttelseszoner ønskes eksisterende beplantning på sigt mindsket med henblik på at styrke gravhøjenes synlighed i landskabet.



Området fremstår i dag med åbne græsflader adskilt af læhegnsbeplantninger, der sammen med skovbrynet ved Østre Plantage danner en række naturlige linjer i landskabet.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Lokalplanområdet ligger inden for det rammeområde for lokalplaner, der i Kommuneplan 2009-2021 er udlagt som område 02.F.17 til fritidsformål. Lokalplanens bestemmelser skal holdes inden for følgende rammer.

Bebyggelsesprocent max. 10 %

Bygningshøjde max. 8,5 meter.

Etageantal max. 1 etage.

Eksisterende lokalplaner

En mindre del af området er omfattet af den eksisterende lokalplan nr. 1034, Erhverv Viborgvej Nord, Holstebro.

Den del af området, som er omfattet af lokalplan nr. 1034 afløses ved lokalplanens vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 1079.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i landzone og forbliver ved lokalplanens offentlige bekendtgørelse i landzone.

Sten og jorddiger

Langs lokalplanområdets vestlige kant, mellem Østre plantage og lokalplanområdet, er der registreret et beskyttet dige. Diget er beskyttet mod tilstandsændringer i henhold til Museumsloven, §29a, lovbekendtgørelse nr. 1505 af 14. december 2006 med senere ændringer.

Diget er vist på lokalplanens kortbilag 1.



Samling af gravhøje i lokalplanområdets nordvestlige del.



Gravhøj i lokalplanområdet med skovbrynet fra Østre Plantage i baggrunden.



Gravhøj i lokalplanområdet tæt ved Lægårdvej.

Kulturmiljø og gravhøje

Størstedelen af lokalplanområdet er udpeget som en del af Oldtidsvejen, et særligt værdifuldt kulturmiljø udpeget i Kommuneplan 2009-2021.

I lokalplanområdets nordvestlige del er der således registreret 3 gravhøje, der ligger inden for lokalplanområdet, samt en række gravhøje, der ligger op til lokalplanområdet. I lokalplanområdets østlige del ligger ligeledes 2 gravhøje langs kanten til lokalplanområdet.

I henhold til Lov om naturbeskyttelse, §18, lovbekendtgørelse nr. 933 af 24. september 2009 med senere ændringer er gravhøjene omfattet af en 100 meters beskyttelseszone, inden for hvilken tilstanden ikke må ændres. I beskyttelseszonen må der således ikke beplantes, foretages terrænregulering, opstilles bygninger, campingvogne eller lignende, og der må ikke etableres hegn bortset fra sædvanligt landbrugshegn.

Gravhøjenes beskyttelseszoner er vist på lokalplanens kortbilag 1.

Foruden de beskyttede gravhøje er der i området registreret en række overpløjede gravhøje, som ikke er omfattet af fredning.

Indenfor områder, udpeget som særligt værdifulde kulturmiljøer, skal inddragelse af areal til formål, der kan forringe de bærende kulturhistoriske værdier, så vidt muligt undgås. Nye anlæg og bebyggelse skal tilstræbes udformet og placeret således, at der ikke sker en forringelse af oplevelsen eller kvaliteten af de bærende kulturhistoriske værdier.

I forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen bevares og sikres områdets nuværende karakter, hvor gravhøjene ligger visuelt fremtrædende på åbne græsflader, hvorved deres indbyrdes sammenhæng tydeliggøres. Eksisterende beplantning og læhegn inden for gravhøjenes beskyttelseszoner kan over tid fjernes med henblik på at styrke gravhøjenes synlighed i landskabet.

Fremtidig større bebyggelse i forbindelse med de i lokalplanen tilladte fritidsaktiviteter placeres samlet i et område mod syd (delområde C) i kanten af kulturmiljøområdet og væk fra gravhøjene.

Skovbyggelinje

Den vestlige del af lokalplanområdet er omfattet af en skovbyggelinje i henhold til Lov om naturbeskyttelse, §17, lov nr. 933 af 24. september 2009 med senere ændringer. Skovbyggelinjen er på 300 meter regnet fra skovbrynet ved Østre Plantage. Inden for denne linje må der ikke placeres ny bebyggelse.

Skovbyggelinjen er vist på lokalplanens kortbilag 1.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet som helhed er omfattet af særlige drikkevandsinteresser, mens en mindre del af lokalplanområdet derudover ligger i nitratfølsomt indvindingsopland og er udpeget til indsatsområde for nitrat. Det betyder, at der ikke må foretages handlinger i området, der kan forringe vandkvaliteten.

Lokalplanområdet ligger i indvindingsopland til Holstebro Vandværk og er således omfattet af indsatsplanen for Holstebro Vandværk, der bl.a. stiller krav i forhold til nitratnedsivning og brug af gødning, pesticider og andre sprøjtemidler.

Miljøvurdering

Byrådet har besluttet, at der ikke skal gennemføres videgående miljømæssige vurderinger af lokalplanen end dem, der fremgår af nærværende redegørelse.

Beslutningen er truffet på baggrund af en gennemgang af lokalplanens mulige miljøpåvirkninger. Der er under denne gennemgang ikke afdækket betydelige, utilsigtede miljøpåvirkninger, jf. § 3 stk. 1 nr. 3 i Lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009 om miljøvurdering af planer og programmer.

Tilladelser efter anden lovgivning

Skovbyggelinie

Ved opførelse af eventuelle bygninger inden for skovbyggelinjen fra Østre Plantage skal Holstebro Kommune, Natur og Miljø ansøges om dispensation fra skovbyggelinjen - jf. Lov om naturbeskyttelse § 65 stk. 2.

Beskyttelseszone

Ved etablering af en eventuel stiforbindelse i området, som ligger inden for gravhøjenes 100 meters beskyttelseszone, skal Holstebro Kommune, Natur og Miljø ansøges om dispensation til etableringen - jf. Lov om naturbeskyttelse § 65 stk. 3.

Sten og jorddiger

Ved etablering af en eventuel stiforbindelse i området, som vil kræve et digegennembrud i skovdiget omkring Østre Plantage, skal Holstebro Kommune, Natur og Miljø ansøges om dispensation til etableringen - jf. Museumsloven § 29j stk. 2.

Fortidsminder

Gøres der under jordarbejde fund af fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, straks indstilles og Holstebro Museum underrettes - jf. Museumslovens § 27 stk. 2.

Landbrugspligt

Der er i lokalplanområdet pålagt landbrugspligt på matrikelnummer 6m, den sydvestlige del, Mejrup. Der må ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold i det omfattede område, før jordbrugskommissionen har meddelt tilladelse til ophævelse af landbrugspligten eller givet anden tilladelse til de i lokalplanen planlagte formål.

Lokalplan nr. 1079

Et område til fritidsformål ved den tidl. dyrskueplads, Lægårdvej, Holstebro.

Med hjemmel i Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med efterfølgende lovændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 beskrevne område

§ 1. Formål

Stk. 1. Lokalplanens formål er

- at sikre området som et rekreativt og bynært fritidsområde.
- at skabe mulighed for og plads til bynære fritidsaktiviteter.
- at der kan opføres bygninger og anlæg i forbindelse med områdets anvendelse til fritidsformål.

§ 2. Område

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matrikelnumrene 6m, 6ay, 6la og del af matrikelnummer 6l, samt del af offentlig vej matrikelnummer 7000f, alle den sydvestlige del, Mejrup samt alle ejendomme der efter den 26.09.2012 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Stk. 2. Lokalplanområdet ligger i dag i landzone og forbliver ved lokalplanens offentlige bekendtgørelse i landzone.

Stk. 3. Lokalplanområdet opdeles i delområde A, B og C som vist på kortbilag 2.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Området skal anvendes som rekreativt område, samt til område for fritidsaktiviteter.

Område A

Stk. 2. Delområde A må kun anvendes til grønt, rekreativt fritidsområde.

Stk. 3. Delområde A må anvendes som græsningsareal.

Stk. 4. I delområdet må der opføres mindre bygninger og

anlæg, der nødvendiggøres af de tilladte fritidsaktiviteter herunder mindre klubhuse.

Område B

Stk. 5. Delområde B må anvendes til teknisk anlæg i form af regnvandsbassin.

Stk. 6. I Delområdet må der opføres mindre bygninger, der nødvendiggøres af områdets anvendelse til teknisk anlæg.

Område C

Stk. 7. Delområde C må kun anvendes til fritidsformål.

Stk. 8. I Delområdet må der opføres større anlæg og anden bebyggelse i forbindelse med områdets forskellige fritidsaktiviteter.

§ 4. Udstykning

Stk. 1. Udstykning må kun ske med Holstebro Kommunes tilladelse.

§ 5. Bebyggelsens omfang

Område A

Stk. 1. Bygninger der er nødvendige for delområdet anvendelse til fritidsformål må ikke være større end 60m² og højere end 5,5 meter i max én etage uden kælder.

Stk. 2. Der må opføres mindre skure og lignende i tilknytning til bebyggelsen. Højden på eventuelle skure må ikke overstige 3 meter.

Område B

Stk. 3. Der må opføres mindre bygninger/anlæg i tilknytning til områdets anvendelse som teknisk anlæg. Eventuelle bygninger/anlægs højde må ikke overskride 2,5 meter.

Område C

Stk. 4. Bygninger i forbindelse med lokalplanområdets fritidsaktiviteter må i delområde C opføres i max 1 etage og må højst måle 8,5 meter over terræn.

Stk. 5. Der må opføres mindre skure og lignende i tilknytning til bebyggelsen. Højden på eventuelle skure må ikke overstige 3 meter.

§ 6. Bebyggelsens udseende

Område A

Stk. 1. Al ny bebyggelse skal udføres af træ med bræddede beklædte facader og gavle.

Stk. 2. Facader og gavle skal fremstå i afdæmpede farver, eller i farven sort, hvid eller i træets naturlige farve. Der må ikke anvendes signalfarver.

Stk. 3. Tage skal udføres som tosidet sadeltag uden valm med en hældning på minimum 20 grader.

Små bygninger i forbindelse med aktiviteternes fritidsanlæg så som dommertårn, overdækning mv. samt mindre skure i tilknytning til områdets bebyggelse kan dog udføres med ensidig taghældning eller med fladt tag.

Stk. 4. Tage skal dækkes med tagpap, sedum/græstørv eller tagsten. Der må ikke anvendes blanke og reflekterende materialer med en glans over 30.

Stk. 5. Der må på facader og tage anvendes energiproducerende paneler, der ikke medfører blændingsgener fra naboer, genboer eller forbipasserende.

Område C

Stk. 6. Bebyggelsen/fritidsområdet i delområde C skal fremstå som en helhed, enten gennem ensartet taghældning og tagudformning, eller gennem ensartet brug af materialer og farver.

Små bygninger i forbindelse med aktiviteternes fritidsanlæg så som dommertårn, overdækning mv. samt mindre skure i tilknytning til områdets bebyggelse kan udføres med ensidig taghældning eller med fladt tag.

Stk. 7. Til udvendige bygningssider og tagflader må der ikke anvendes blanke og reflekterende materialer med en glans over 30.

Stk. 8. Der må på facader og tage anvendes energiproducerende paneler, der ikke medfører blændingsgener fra naboer, genboer eller forbipasserende.

§ 7. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Beplantning inden for lokalplanområdet skal ske med egnskarakteristiske træer og buske.

Stk. 2. Inden for gravhøjenes beskyttelseszoner må der ikke foretages nogen beplantning.

Stk. 3. Udendørs oplag må kun finde sted i direkte tilknytning til bebyggelsen eller inden for særligt afskærmede arealer.

Opstillede rekvisitter i forbindelse med rideskolens springbaner, dressurbaner mv. er ikke omfattet.

Stk. 4. Lokalplanområdets øvrige ubebyggede arealer må ikke benyttes til opbevaring af lastbiler, campingvogne, trailere og lignende, der ikke er i brug.

Stk. 5. Affaldscontainere og lignende skal indhegnes, afskærmes eller indbygges i eventuelle skure.

§ 8. Terrænregulering

Stk. 1. Der må ikke foretages terrænregulering ud over +/- 0,5 meter i forhold til terræn uden tilladelse fra Holstebro Kommune.

§ 9. Veje og stier

Stk. 1. Adgangsvejen A-A anlægges med en kørebane på 5,5 meter.

Stk. 2. Adgangsvejen B-B, Smedevad, anlægges med en kørebane på 5,5 meter. Der etableres en ny tilslutning til Lægårdvej som vist på kortbilag 2, og den eksisterende tilslutning nedlægges. Syd for boligområdet etableres indkørsel fra vejen ind til fritidsområdet som vist i princippet på kortbilag 2.

Stk. 3. Adgangsvejen C-C anlægges med en kørebane på 5,5 meter.

Stk. 4. Den private adgangsvej D-D tilsluttes til den nye Lægårdvej i forbindelse med forlængelsen af denne, og den eksisterende tilslutning til vej A-A nedlægges.

Stk. 5. Der må anlægges stier i området efter behov, både som gang-cykelstier i en bredde på 2,5 meter, som gå-løbestier i en bredde på 1,5 meter, som kondi- og mountainbikestier i en bredde på ca. 1 meter eller som særlige ridestier.

Stk. 6. Stier i lokalplanområdet skal etableres som ubefæstede stier. Dog kan de anlægges med stenmel og lignende materialer, der er egnet til cykler og lign.

§ 10. Parkering

Stk. 1. Der skal anlægges parkering ved eventuelle klubhuse i et passende antal og mindst 10 stk. pr. hus.

Stk. 2. Hver parkeringsplads skal være mindst 5 x 2,5 meter plus tilstrækkeligt tilkørselsareal.

Stk. 3. Parkeringsarealer skal etableres som ubefæstede arealer i form af grus, græsarmering eller lignende. Der kan dog i forbindelse med bebyggelsen i delområde C anlægges befæstede parkeringsarealer efter behov.

§ 11. Ophævelse af gældende planer

Stk. 1. Lokalplan nr. 1034, tinglyst d. 12.09.2008, ophæves med den endelige vedtagelse af denne lokalplan 1079 for den del, der er omfattet af denne lokalplan.

§ 12. Lokalplanens retsvirkninger

Forslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter planlovens § 17, stk. 1, et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

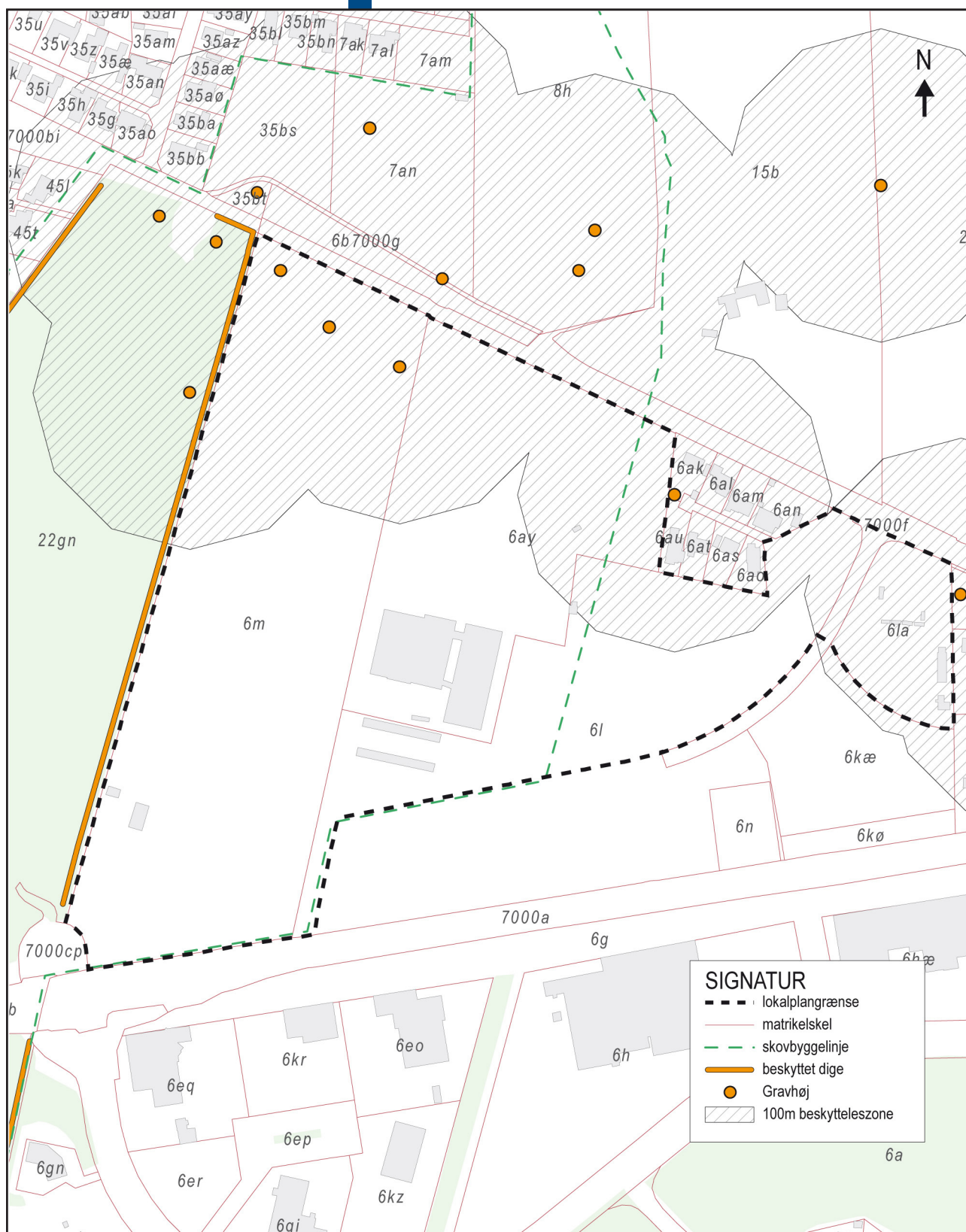
Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der evt. efter planlovens § 17, stk. 2, opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 26.09.2012, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil den (26.09.2013).

Lokalplanens retsvirkninger

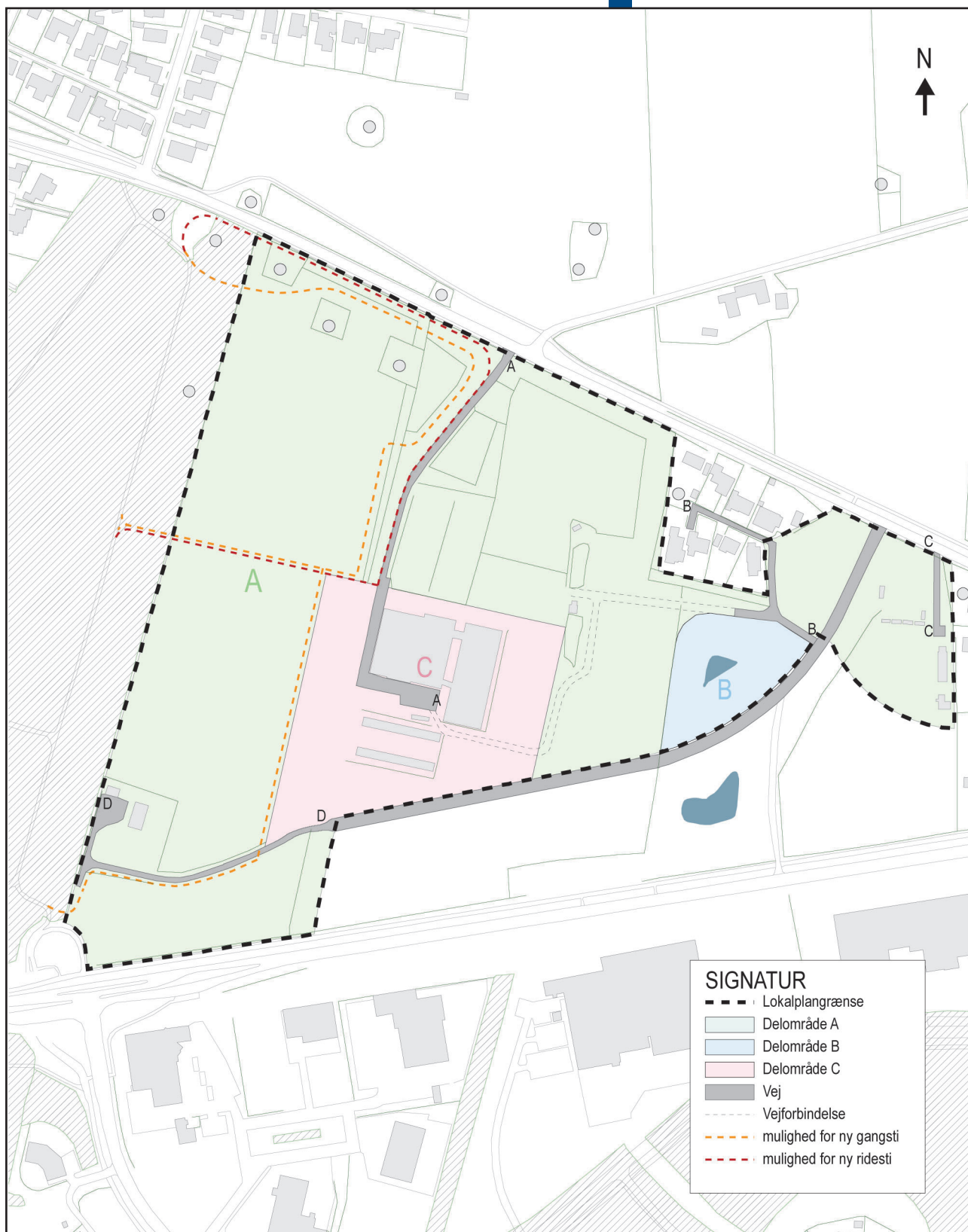
Stk. 1. Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Stk. 2. Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan. Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens §§ 19 og 20).



Kortbilag 1

Lokalplanområdets afgrænsning og eksisterende forhold
1:4000



Kortbilag 2

Lokalplanområdets fremtidige opdeling og anvendelse

1:4000