

Lokalplan nr. 1031



Lokalplan for et område til kolonihaver mm.
ved Mozartsvej i Holstebro

Udkast 2009-12-01



HOLSTEBRO KOMMUNE

Offentlig fremlæggelse

Lokalplanforslaget er lagt frem i offentlig høring i 8 uger fra den 13. januar til den 10. marts 2010.

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 11. marts 2010.

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

Hvis du har spørgsmål til planforslaget, er du velkommen til at kontakte planmedarbejder Ramona Wolter Vilhelmsen, telefon 96 11 76 44 (direkte nummer) eller via ovennævnte e-mailadresse.

Forord til lokalplanforslaget

Byrådet har besluttet at offentliggøre et forslag til lokalplan for området nord og vest for Mozartsvej i Holstebro, som bl.a. rummer kolonihaveområderne Ellebæk og Fredhøje.

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
- Baggrund og formål med lokalplanen
- Eksisterende forhold
- Lokalplanens indhold
- Forhold til anden planlægning
- Miljøvurdering
- Lokalplanens gennemførelse
- Tilladelser efter anden lovgivning

Lokalplan nr. 1031

- § 1. Lokalplanens formål
- § 2. Lokalplanens område
- § 3. Områdets anvendelse
- § 4. Udstykning
- § 5. Vej- og stiforhold
- § 6. Bebyggelsens omfang og placering
- § 7. Bebyggelsens udseende og skiltning
- § 8. Ubebyggede arealer
- § 9. Ophævelse af tidligere tilvejebragte lokalplaner mv.
- § 10. Lokalplanens retsvirkninger

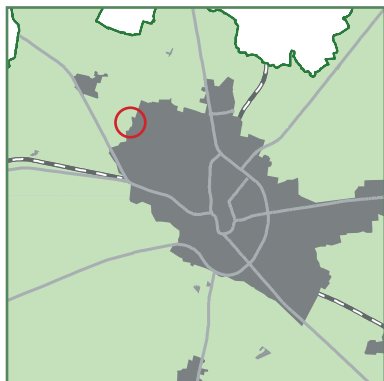
Vedtagelsespåtegning

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



Koloni haverne er beliggende i den vestlige del af Holstebro



III. 1. Nærområde ved havekolonierne, karakteristisk for den vestjyske natur



III. 2. Bygning i havekolonien Ellebæk.



III. 3. Bygning i havekolonien Ellebæk.

Redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende ved Mozartsvej, nordøst for Vilhelmsborgvej, i den vestlige del af Holstebro, som det er vist med cirkel på skitsen til venstre i margin.

Lokalplanområdet udgør cirka 15,4 ha og omfatter bl.a. havekolonierne "Ellebæk" og "Fredhøje".

Baggrund og formål med lokalplanen

Den aktuelle baggrund for lokalplanen er kommuneplanens bestemmelser for området, hvorefter det skal udbygges med flere kolonihaver. Endvidere er aktuelt opstået ønske om ændret indretning af den nordlige del af området end tidligere fastlagt.

Hensigten med lokalplanen er at fastsætte offentligt regulerende bestemmelser, som sikrer kolonihavernes forbliven og udbygning på en måde, der opretholder havekoloniernes grønne præg, samt ændre indretningen af den nordlige del af området.

Eksisterende forhold

Lokalplanen omfatter de to eksisterende havekolonier Ellebæk og Fredhøje.

Ellebæk havekoloni har eksisteret siden 1969. Havekolonien rummer 161 haver, som alle er omkring 400 m². Inde i havekolonien ligger en større bebyggelse til fælles formål.

Fredhøje havekoloni har eksisteret siden 1982. Havekolonien rummer 50 haver, som alle er ca. 400 m². Efter hidtidig lokalplan nr. 147 vil derudover kunne indrettes yderligere 60 haver.

Begge havekolonier er i 2001 blevet varige kolonihaveområder i henhold til Lov om kolonihaver.

Lokalplanen omfatter mod nord/vest et lavereliggende areal (eng/rørsump) langs østsiden af bækken Ellebæk, hvis syd/østlige bredkant, der kan variere over tid, danner lokalplanområdets afgrænsning mod nord/vest.

Nordligst på arealet langs bækken er placeret en spejderhytte med tilhørende ubefæstede parkerings- og opholdsarealer. Til spejderhytten er der en midlertidig køreadgang igennem fredede arealer nord for lokalplanområdet.

Midt i området ligger en bolig fra 1963.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger, at området opdeles i områderne A og B til kolonihaver og område C til offentligt formål (park- og naturområde).

Område A og B må kun anvendes til kolonihaveformål og med en opdeling i haver som vist på planens kortbilag 2. Det muliggør i område B, at havekolonien Fredhøje når op på et samlet haveantal på 77. Arealer uden for de viste havelodder skal - ud over adgang til haverne - kunne tjene til fælles opholds- og parkeringsarealer, opstilling af fælles affaldscontainere og adgang for redningskøretøjer mv.

Bebyggelse må kun opføres i én etage uden udnyttet tagetage og med en bygningshøjde ikke over 4 meter fra terræn. Det indebærer, at højden på eventuel sokkel skal være indeholdt i de 4 meter. En bygning i hver af haverne kan gives et areal på indtil 40 m². Derudover kan der indrettes udhuse på tilsammen højst 25 m², heri inkluderet eventuelle drivhuse og overdækkede terrasser.¹⁾, og der må ikke overnattes i vinterhalvåret.

Opdeles en havelod midlertidigt i to "pensionisthaver", må bebyggelsen i hver af de to haver ikke overstige 15 m².

Vejadgangen til området fastlægges til udelukkende at være direkte fra Mozartsvej som vist med pile på kortbilag 2. De fastlagte adgangspunkter inkluderer adgangen til spejderhytten nordligst i område C. Det indebærer bl.a., at hidtidige vej- og parkeringsarealer på fredet areal nord for området helt kan sløjfes.

Langs Mozartsvej fastlægges i lokalplanen en vejudvidelseslinie, som på nogle strækninger er beliggende inde i eksisterende haver. I område A og B findes i øvrigt langs områdegrensen enkelte arealer, der ikke afgrænses som havelodder, men udlægges til fælles, afskærmende beplantning.

Område C må kun anvendes til offentlige formål, herunder en natursti, der skal give bedre adgang til vandløbet Ellebæk. Stien skal følge Ellebæks naturlige forløb, give bedre kontakt til Døeshøjene, som ligger inden for Oldtidsvejen (Kommuneplan 2009, Kulturmiljø), samt gribe fat i de allerede eksisterende stier i området. Stiens tracé fastlægges, så den ikke ligger i naturareal, der er registreret efter naturbeskyttelseslovens § 3, men øst for § 3-arealet.

Lokalplanens forbud mod beboelse og begrænsning af mulighederne for overnatning i vinterhalvåret sigter mod perioden 1. oktober til 31. marts. Hvis der i lovgivningen om kolonihaver eller aftalemæssigt på landsplan sker en

1) Ifølge Bygningsreglementet defineres en overdækket terrasse ved at ligge op til bygningen og med kun 3 sider lukket. En eventuel udestue vil være indeholdt i de 40 m².



III. 4. Bygning i havekolonien Fredhøje



III. 5. Bygning i havekolonien Fredhøje



III. 6. Bygning i havekolonien Fredhøje



III. 7. Bygning i havekolonien Fredhøje

indskrænkning af denne periode, kan Byrådet tage stilling til, hvorvidt en sådan indskrænkning skal have virkning for lokalplanområdet.

Forhold til anden planlægning

Kommuneplanen

Lokalplanen omfatter arealer indenfor det område, der i Kommuneplan 2009 er afgrænset som område 02.F.04 og forbeholdt fritidsformål, herunder kolonihaver. Område 02.F.04 omfatter vest for vandløbet Ellebæk cirka 1500 m², som ikke indgår i lokalplanen.

En lokalplan for arealer indenfor område 02.F.04 skal sikre:

- at anvendelsen fastlægges til kolonihaveformål.
- at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 10.
- at bebyggelsens etageantal ikke overstiger 1.
- at bygningshøjden ikke overstiger 4 m, og at ingen bygning overstiger 40 m².

Med lokalplanen søges disse rammer udfyldt på en hensigtsmæssig måde. Det angivne maksimale bebyggelsesomfang for de enkelte haver overskrider ikke bebyggelsesprocenten på 10 for område 02.F.04 under ét.

Eksisterende lokalplaner

Følgende byplanvedtægt og lokalplan er tidligere tilvejebragt for området eller dele af området:

- Byplanvedtægt nr. 33, godkendt i 1970, med tillæg 1971-1974: Fastlagde et større område øst for Ellebæk (ved den tidligere Holstebro Flyveplads) til boligformål, offentlige grønne områder, kolonihaver mm. Den ophæves nu for så vidt angår byplanvedtægtens vestlige arealer, der omfattes af nærværende lokalplan nr. 1031.
- Lokalplan nr. 147, vedtaget i 1981: Fastlagde udformningen af den nordlige del af området til kolonihaver (Fredhøje). Intentionerne herfra videreføres i vidt omfang i nærværende lokalplan nr. 1031, som erstatter lokalplan nr. 147. I forhold til den tidligere lokalplan indrettes arealet med delvist lidt større haver og større fællesarealer.

For arealer, der grænser op til området, foreligger endvidere følgende lokalplaner:

- Lokalplan nr. 102, vedtaget i 1977: Fastlagde udformningen af det område, som i dag udgør boligkvarteret ved Ravelsvej.
- Lokalplan nr. 132, vedtaget i 1979: Fastlagde afgrænsningen mv. af Ellebæk centerområde et boligområde samt anvendelsen af et større grønt område med gravhøje nord for Ravelvej-kvarteret.

Trafikplanlægning

I Holstebro Kommunes Vejplan fra 2009 indgår Mozartsvej som en fordelingsvej. Vejplanens retningslinier for fordelingsveje indeholder bl.a., at fodgængere altid bør være adskilt fra kørebanen ved mindst en kantsten, og at cyklister normalt bør være adskilt fra kørebanen af en rabat eller en kantsten eller stribe. Lokalplanen reserverer på den baggrund arealer langs Mozartsvej til evt. senere stianlæg. Vejviddelinien er omtrentligt angivet på lokalplanens kortbilag 2, idet højdeforskelle imellem vej og tilgrænsende areal normalt vil forde et højdetillæg (skrænttillæg) svarende til 2 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage, mindst 1 m.

Spildevandsplanlægning

Lokalplanen ligger i område med særlige drikkevandsinteresser, og området er karakteriseret som nitratfølsomt.

Lokalplanområdet indgår ikke som kloakopland i Spildevandsplan 2004 for Holstebro Kommune. Parallelt med tilvejebringelsen af lokalplanen søges imidlertid tilrettelagt en kloakering via et tillæg til spildevandsplanen, hvorefter de to havekolonier forventes kloakeret i nær fremtid.

Vandløbsplanlægning

Ellebæk er et kommunevandløb. Det er naturgenoprettet nedstrøms Vilhelmsborgvej sydvest for lokalplanområdet. Her er nedlagt stemmeværker, udlagt gydegrus og foretaget anden vandløbspleje. Midterst i lokalplanens område C overvejes indrettet et okkerbassin, som ikke vil være til hinder for evt. anlæg af lokalplanens stitrase i 1-1½ meters bredde.

Natur og kulturspor i området

Lokalplanområdet rummer vestligst engarealer, der er registreret som beskyttede i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Der må ikke uden eventuel dispensation efter naturbeskyttelsesloven ske ændring i tilstanden af disse arealer.

Den sti langs vandløbet Ellebæk, som fastlægges i lokalplanen, følger på flere strækninger eksisterende trådestier, men er placeret østligere, hvor den trådesti forløber igennem § 3-areal.

Området rummer et par lokaliteter, hvor der er gjort arkæologiske fund (stenalderboplads). Det betyder, at der vil kunne forventes antruffet flere oldsager i jorden, - se følgende afsnit Tilladelser efter anden lovgivning.

Nord for lokalplanens område B ligger flere gravhøje, hvoraf den sydligste så nær, at 100 m-beskyttelseslinien

Klagevejledning vedr. afgørelsen om miljøvurdering

I henhold til Planlovens § 58, stk. 1, nr. 4, kan kun retlige spørgsmål påklages. Klageberettiget er miljøministeren, enhver med retlig interesse i sagens udfald, samt visse landsdækkende foreninger og organisationer.

Klage indgives til Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV eller på mail til: nkn@nkn.dk

Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger fra den 13. januar 2010. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende klageren en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvis medhold i klagen.

Ønskes afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden 6 måneder fra den 13. januar 2010.

efter naturbeskyttelseslovens § 18 forløber umiddelbart nord for lokalplangrænsen.

Arealerne, som mod nord grænser op til lokalplanens område, er i øvrigt fredede ifølge kendelse, senest fra 1997, efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6 på baggrund af de unikke Døeshøje. Holstebro Kommune vurderer, at der ikke indgår nogen del af fredningens areal i lokalplanens område.

På matr.nr. 3g nordligst i lokalplanens område er den 7. august 1885 lyst en frivillig fredning af et antal gravhøje. Holstebro Kommune antager, at genstanden for denne frivillige fredning i hovedtræk er høje, som nu omfattes af fredningskendelse, og ikke angår arealer inden for lokalplanens område. Under lokalplanens tilvejebringelse ansøges derfor om ophævelse (aflysning) af denne frivillige fredning inden for lokalplanens område.

Den nordligste del af lokalplanens område A og C samt hele område B ligger inden for registreringen af Oldtidsvejen, der er angivet som et kulturarvsareal af national betydning.

Forhold til byens andre funktioner, støjforhold mv.

Lokalplanens område grænser til alle sider op imod områder, der ikke vurderes at have særlige støjæssige eller andre genevirkninger på havekolonierne, ligesom havekoloniernes udbygning ikke vurderes at have særlig indvirkning på deres omgivelser.

Imellem nyt boligområde mod sydvest ifølge Kommuneplan 2009 udgør lokalplanens reservation af areal til sti en slags "buffer" imellem dette boligkvarter og havekolonien.

Zoneforhold

Hele lokalplanens område ligger i byzone.

Miljøvurdering

Byrådet har besluttet, at der ikke skal gennemføres videregående 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, i lov om miljøvurdering af planer og programmer (lovbekendtgørelse nr. 936 af 24. september 2009).

Afgørelsen er truffet i henhold til § 4, stk. 1, i loven om miljøvurdering af planer og programmer og kan påklages efter reglerne i planloven (se klagevejledning i margin).

Lokalplanens gennemførelse

Hovedparten af arealerne indenfor lokalplanens område ejes af Holstebro Kommune, der udlejer de samlede arealer til kolonihaveformål. Haveforeningen må i forlængelse heraf forestå kolonihaveområdets fælles anliggender, herunder fx vedligehold af adgangsarealer (vej) og andre fælles arealer.

En eventuel byggevedtægt, tilvejebragt på haveforeningens initiativ, forudsættes alene at nuancere lokalplanens bestemmelser og ikke rumme videregående muligheder for byggeri mv. end indeholdt i lokalplanen.

For at kunne udnytte lokalplanens bestemmelser om overnatning i vinterhalvåret må der indgås en supplementsaftale til Kolonihaveforbundets overenskomst med kommunen om lejen af området.

En mindre del af område C er privatejet og i brug som bolig med tilhørende have. Denne del af område C forudsættes efter en kommende kommunal erhvervelse af ejendommen at overgå til anvendelse til de planlagte formål.

Tilladelser efter anden lovgivning

Ophævelse af landbrugspligt

Uanset lokalplanens bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold på det omfattede matr.nr. 3gu, før der i henhold til landbrugsloven (lovbekendtgørelse nr. 1202 af 9. oktober 2007) er sket ophævelse af landbrugspligten eller meddelt tilladelse til det.

Arkæologiske interesser mv.

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet i henhold til museumslovens § 27 standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fortidsmindet skal straks anmeldes til fortidsmyndigheden (Holstebro Museum).

Lokalplan nr. 1031

Lokalplan for et område til kolonihaver mm. ved Mozartsvej i Holstebro

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

§ 1. Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at sikre

- at området rummer to åbne og grønne kolonihaveområder i et naturligt samspil med andre rekreative arealer i området, herunder naturarealer langs vandløbet Ellebæk, og med de nærværende liggende bykvarterer.
- at bebyggelsen i området begrænses til et omfang, der befordrer områdets karakter som et nærrekreativt område.

§ 2. Lokalplanens område

Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 3x og dele af 3kz Frøjk, Holstebro Jorder, samt 3g og 1n og dele af 3gu og 5a Døes Gårdhøj, Holstebro Jorder, samt alle ejendomme, der efter den 28. oktober 2009 udstykkes herfra.

Stk. 2. Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag 1 i områderne:

- A: kolonihaveområde ("Ellebæk")
- B: kolonihaveområde ("Fredhøje")
- C: andet offentligt formål (park-/naturområde)

§ 3. Områdets anvendelse

Stk. 1. Område A og område B må kun anvendes til kolonihaveformål.

Stk. 2. Område C må kun anvendes til offentligt formål (park- og naturarealer).

Stk. 3. Områderne må ikke anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Ud over den i § 6, stk.1 anførte midlertidig beboelse

§ 4. Udstykning

Udstykning må ikke finde sted.

§ 5. Vej- og stiforhold

Stk. 1. Der udlægges areal til udvidelse af Mozartsvej, således at vejen får en bredde af mindst 15,0 m. Udvidelsesarealet skal placeres på vejens vestlige side på de to

strækninger, der er vist med særlig signatur på kortbilag 2.

Stk. 2. Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Mozartsvej, i princippet som vist med særlig signatur på kortbilag 2.

Stk. 3. Igennem område B skal der sikres vejadgang fra Mozartsvej til den på kortbilag 2 viste bygning mrkt. "s" (spejderhytte). Adgangen skal forløbe fra Mozartsvej ad strækningen d-d.

Stk. 4. Igennem område C og A reserveres areal til en mindst 1½ m bred sti med en placering i princippet som vist på kortbilag 2.

Stk. 5. Ud over de i stk. 2 nævnte vejadgange må der ikke etableres direkte adgang til Mozartsvej bortset fra adgang til fastlagte stier jf. stk. 4. Fra de enkelte havelodder i område A og B, jf. § 8, stk. 1, må der ikke etableres direkte adgang til arealer uden for det pågældende område.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Inden for den enkelte havelod, jf. § 8, stk. 1, må der højst opføres 1 bygning med et areal, der overstiger 15 m². Bygningen må gives en størrelse på indtil 40 m², målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Benyttelse af bygningen til overnatning i vinterhalvåret må højst ske nogle få gange og i sammenhæng højst strække sig over kortere perioder såsom en weekend eller en uges ferie eller lignende.

Stk. 2. Ud over den i stk. 1 omhandlende bygning må der inden for den enkelte havelod opføres udhuse, drivhuse og lignende, herunder halvtag og overdækninger, på til sammen højst 25 m².

Stk. 3. Al bebyggelse på en havelod skal placeres mindst 2,5 meter fra hegn mod nabolodder.

Stk. 4. I område A og B skal eventuel bebyggelse uden for havelodderne (fællesbebyggelse) placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefeltet. I område A må bebyggelsens omfang ikke overstige 200 m², og i område B må bebyggelsens omfang ikke overstige 150 m².

Stk. 5. I område C må ikke opføres bebyggelse bortset fra enkelte mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som naturareal (toiletbygninger og lignende), og under forudsætning af, at det samlede etageareal ikke overstiger 25 m², og at bygningerne gives en udformning og et udseende, der falder ind i naturområdet.

Stk. 6. Bygninger må kun opføres i én etage uden udnyttelig tagetage, og bygningerne må ikke gives en højde, der overstiger 4,0 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 7. Bebyggelsens udseende og skiltning

Stk. 1. Bygningers ydervægge skal fremstå i træ. Tagflader må ikke fremstå som reflekterende.

Stk. 2. Opsætning af skilte og reklamering, udover almindelig nummer- og navneskiltning, må ikke finde sted.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Område A og B inddeles i havelodder med en størrelse og form, som de fremgår af kortbilag 2. Hvad der ikke indgår i havelodder og fællesbebyggelse, skal benyttes som adgangsarealer i mindst 4 meters bredde og fælles opholds- og parkeringsarealer til haverne. Der må ikke foretages sammenlægning af to eller flere af havelodderne til en lod.

Stk. 2. En havelod som nævnt i stk. 1 kan midlertidigt opdeles i 2 mindre havelodder (halve havelodder) på betingelse af, at bebyggelsen på hver af de to midlertidige havelodder ikke overstiger 15 m², og at der ikke sker overnatning i vinterhalvåret.

Stk. 3. Hegning omkring havelodder skal udføres som levende hegn.

Stk. 4. Arealer i område A og B, som ligger langs områdets afgrænsning og ikke er indeholdt i en havelod eller udgør eneste adgangsmulighed for en have, forbeholdes en afskærmende, fælles beplantning af stedkendte arter.

Stk. 5. Der må ikke foretages terrænreguleringer i området bortset fra sådanne ændringer af terrænet, som vandløbsmyndigheden finder påkrævet i henhold til vandløbsregulativ eller vandløbsloven.

§ 9. Ophævelse af tidligere tilvejebragte lokalplaner mv.

Stk. 1. Byplanvedtægt nr. 33 for et område ved Holstebro Flyveplads, godkendt af Boligministeriet den 14. september 1970, inklusive tillæg hertil ophæves for så vidt angår den del af byplanvedtægtens område, der omfattes af nærværende lokalplan nr. 1031.

Stk. 2. Lokalplan nr. 147 for et kolonihaveområde ved Ellebæk, vedtaget af Holstebro Byråd den 10. november 1981, ophæves.

§ 10. 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 13. januar 2010 og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil den 13. januar 2011.

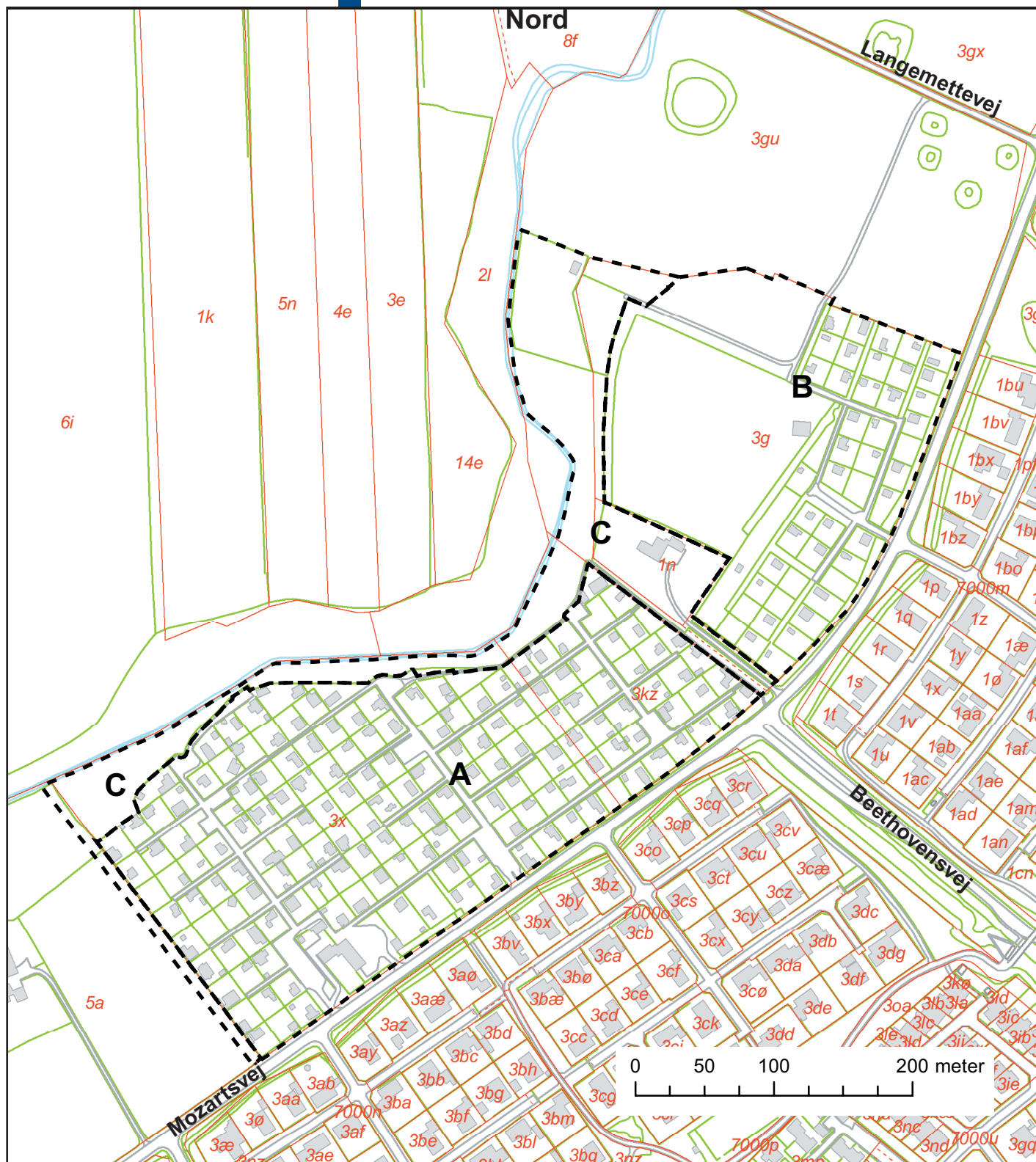
Lokalplanens retsvirkninger

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).

Stk. 3. Område C udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter lov om planlægning § 48 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Forslaget er vedtaget af Holstebro Byråd
den



Kortbilag 1

Lokalplanområdets afgrænsning

Målforhold 1:4.000

Signaturforklaring:

- Områdegrænse
- Matrikelgrænse
- Privat fællesvej



Signaturforklaring:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| Områdegrænse | Vejadgang til område C |
| Havelod (nr) | Sti |
| Vejudvidelseslinie | Byggefelt, fællesbebygg. |
| Vejadgang | |

Kortbilag 2

Lokalplanområdets opdeling
og anvendelse

Målforhold 1:4.000

