



Plan og Byg

Postadresse:

Nordre Kajgade 1
9500 Hobro
Tlf. 97 11 30 00
raadhus@mariagerfjord.dk
www.mariagerfjord.dk

Journalnummer:

01.02.05-P16-7-20

Ref.: Britt Hald (bhald)

Direkte tlf. 97113680
bhald@mariagerfjord.dk

Dato: 30.11.2020

Personlig henvendelse:

Rådhuset i Arden
Østergade 22
9510 Arden

Forslag til ophævelse af Lokalplan 1.14 for et boligområde ved Hesselholtvej i Arden

Byrådet i Mariagerfjord Kommune har på møde den 26. november 2020 vedtaget at sende Forslag til ophævelse af Lokalplan 1.14 for et boligområde ved Hesselholtvej i Arden i høring i otte uger.

Lokalplanen 1.14 – formål og indhold

Lokalplanen udlægger området til åben-lav bebyggelse (parcelhuse) med en bebyggelsesprocent på 15. Der er i lokalplanen mulighed for at lave en dagligvarebutik.

Lokalplanen er ikke blevet fulgt og området er i stedet bebygget med ét parcelhus og otte tæt-lav boliger (rækkehuse). Der er ingen planer om at lave en dagligvarebutik i området.

Området er bebygget med en bebyggelsesprocent på 25, så al ny bebyggelse som for eksempel udestuer, skure garager og drivhuse er en overskridelse af bebyggelsesprocenten og kræver dispensation fra lokalplanen. Det giver meget administration for kommunen og er til gene for beboerne.

Mariagerfjord Kommune vurderer, at det ikke er muligt at administrere tilladelser m.v. inden for lokalplanområdet med mindre der udarbejdes en ny lokalplan eller ved at den gældende lokalplan ophæves.

Det vurderes, at ejendommen kan administreres efter kommuneplanrammerne, hvorfor Mariagerfjord Kommune fremsætter forslag om at ophæve lokalplan 1.14.

Offentlig høring af ophævelse af planforslaget

Planforslaget fremlægges til offentlig høring i 8 uger. I den periode har alle mulighed for at komme med bemærkninger eller indsigelser til forslaget. Efter høringsperiodens udløb



vil Byrådet behandle alle henvendelser og efterfølgende vurdere, om planforslaget om ophævelse af lokalplanen kan vedtages endeligt i dets nuværende form.

Høringsfristen er den 1. februar 2021. Eventuelle indsigelser, bemærkninger mv. skal fremsendes enten som mail til raadhus@mariagerfjord.dk eller som brev til Mariagerfjord Kommune, Teknik og Byg, Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro inden denne dato.

Forslaget om ophævelse af lokalplan 1.14 kan ses på www.plandata.dk, hvor det er fremlagt fra den 1. december 2020. Hvis du er interesseret i at vide mere om planforlaget, er du velkommen til at kontakte Teknik & Byg.

Miljøvurdering af planforslaget

I henhold til "Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)" er der ved udarbejdelse af forslaget foretaget en screening af miljøpåvirkninger. Screeningen er vedlagt forslaget, og resultatet af screeningen er, at forslaget ikke får væsentlige indvirkninger på miljøet. Mariagerfjord Kommune har derfor truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering.

Klagevejledning til screeningen er vedlagt som bilag til dette brev.

Dine bemærkninger til høringsforslaget vil blive offentliggjort

Dine bemærkninger vil blive behandlet i det høringsnotat, som vil blive fremlagt for politikerne ved lokalplanens næste politiske behandling. Her skal politikerne tage stilling til, om planen skal vedtages endeligt.

Spørgsmål og bemærkning

Hvis I har spørgsmål til dette brev, er I velkomne til at kontakte mig på 97113680 eller på bhald@mariagerfjord.dk.

Venlig Hilsen

Britt Hald
Byplanlægger



Klagevejledning til screening af miljøvurdering

Hvad kan jeg klage over?

Ifølge reglerne i Planlovens kapitel 14 kan du klage til Planklagenævnet over at kommunen har besluttet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Du kan kun klage over retslige spørgsmål.

Det kan være svært at afgøre, om der er tale om et retligt spørgsmål. I korthed kan siges, at retlige spørgsmål drejer sig om, hvorvidt reglerne i Planloven og i ”Lov om Miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM)” er overholdt.

Retlige spørgsmål er bl.a.:

- Er planen udarbejdet i overensstemmelse med planlovens procedureregler om borgerinddragelse mv.?
- Er der uoverensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan?
- Er Planloven, kommuneplanen og lokalplanen fortolket korrekt?
- Er et byggeprojekt lokalplanpligtigt?
- Er de almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling m.m. fulgt?

Hvad er klagefristen?

Planklagenævnet skal have modtaget din klage inden 4 uger fra offentliggørelsen af afgørelsen, hvilket sker samtidig med offentliggørelsen af forslaget til lokalplanen eller kommuneplantillægget.

Hvem kan klage?

Alle, der har en væsentlig og individuel interesse i sagens udfald, kan klage over en afgørelse.

Hvordan klager jeg?

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen, hvilket er Kommunen i dette tilfælde.

En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900 dog kr. 1800 for virksomheder og organisationer. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet ansøgning til Mariagerfjord Kommune,

Nordre Kajgade 1, 9500 Hobro eller til raadhus@mariagerfjord.dk. Mariagerfjord Kommune videregiver herefter ansøgningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, din ansøgning kan imødekommes.

I din klage skal du så vidt muligt pege på, hvilke regler i lovgivningen, du mener, ikke er overholdt. Hvorvidt en plan er rimelig eller hensigtsmæssig, er ikke et retligt spørgsmål, og det vil blive afvist af Planklagenævnet.

For at spare tid er det vigtigt, at den plan, som du klager over, er klart identificeret i klagebrevet. Hvis du klager over en planvedtagelse, f.eks. en lokalplan, bør nummer og titel på planen oplyses. Samtidig skal du begrunde din klage.

Vi henviser til Planklagenævnets hjemmeside hvis du har spørgsmål til klageportalen. Den kan du finde på www.naevneneshus.dk.

Domstolsprøvelse

Hvis du ønsker afgørelsen indbragt for domstolene, skal dette ske inden for 6 måneder fra modtagelse af afgørelsen fra Planklagenævnet.



Orientering om vores behandling af dine personoplysninger

Mariagerfjord Kommune har registreret oplysninger om dig. Når vi registrerer personoplysninger, er vi forpligtet til at give dig en række oplysninger, som du kan læse om i dette brev. Reglerne herfor fremgår af databeskyttelsesforordningens artikel 13 og 14.

Formålet med og retsgrundlaget for behandlingen af dine personoplysninger

Vi behandler dine personoplysninger for at kunne sagsbehandle og træffe en afgørelse. På forrige side fremgår sagens formål.

Retsgrundlaget for vores behandling af dine personoplysninger kan variere mellem typerne af ansøgning, men vil følge af:

Planloven, Byggeloven, Naturbeskyttelsesloven, Miljøbeskyttelsesloven, Udstykningsloven, Ejendomsavancebeskatningsloven, Byfornyelsesloven, BBR-loven, Lov om varmforsyning og Lov om offentlige veje, Forvaltningsloven, Offentlighedsloven, Miljøoplysningsloven, Persondataforordningens artikel 6, stk. 1 litra c og e, samt databeskyttelsesloven § 11, stk. 1.

Kategorier af personoplysninger

Vi behandler som udgangspunkt kun almindelige personoplysninger om dig, så som navn, adresse, telefonnummer og e-mail. Vi bruger cpr-nummer for at kunne sende digital post.

Modtagere eller kategorier af modtagere

Vi videregiver som udgangspunkt ikke dine personoplysninger til andre myndigheder eller organisationer.

Din adresse kan dog blive offentliggjort som en del af sagsbehandlingen.

Derudover kan der forekomme situationer, hvor vi alligevel er forpligtet til at udlevere personoplysningerne, herunder hvis vi bliver det pålagt af en retsinstant eller lov.

Vi er den dataansvarlige – hvordan kontakter du os?

Mariagerfjord kommune er dataansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, som vi har modtaget om dig. Du finder vores kontaktoplysninger nedenfor.

Mariagerfjord kommune

Nordre Kajgade 1

9500 Hobro

CVR-nr.: 29 18 94 55

Telefon: 97 11 30 00

Mail: raadhus@mariagerfjord.dk

Kontaktoplysninger på databeskyttelsesrådgiveren

Hvis du har spørgsmål til vores behandling af dine oplysninger, er du altid velkommen til at kontakte vores databeskyttelsesrådgiver.

Du kan kontakte vores databeskyttelsesrådgiver på:

E-mail: dbr@mariagerfjord.dk

Opbevaring af dine personoplysninger, rettigheder og klagemuligheder:

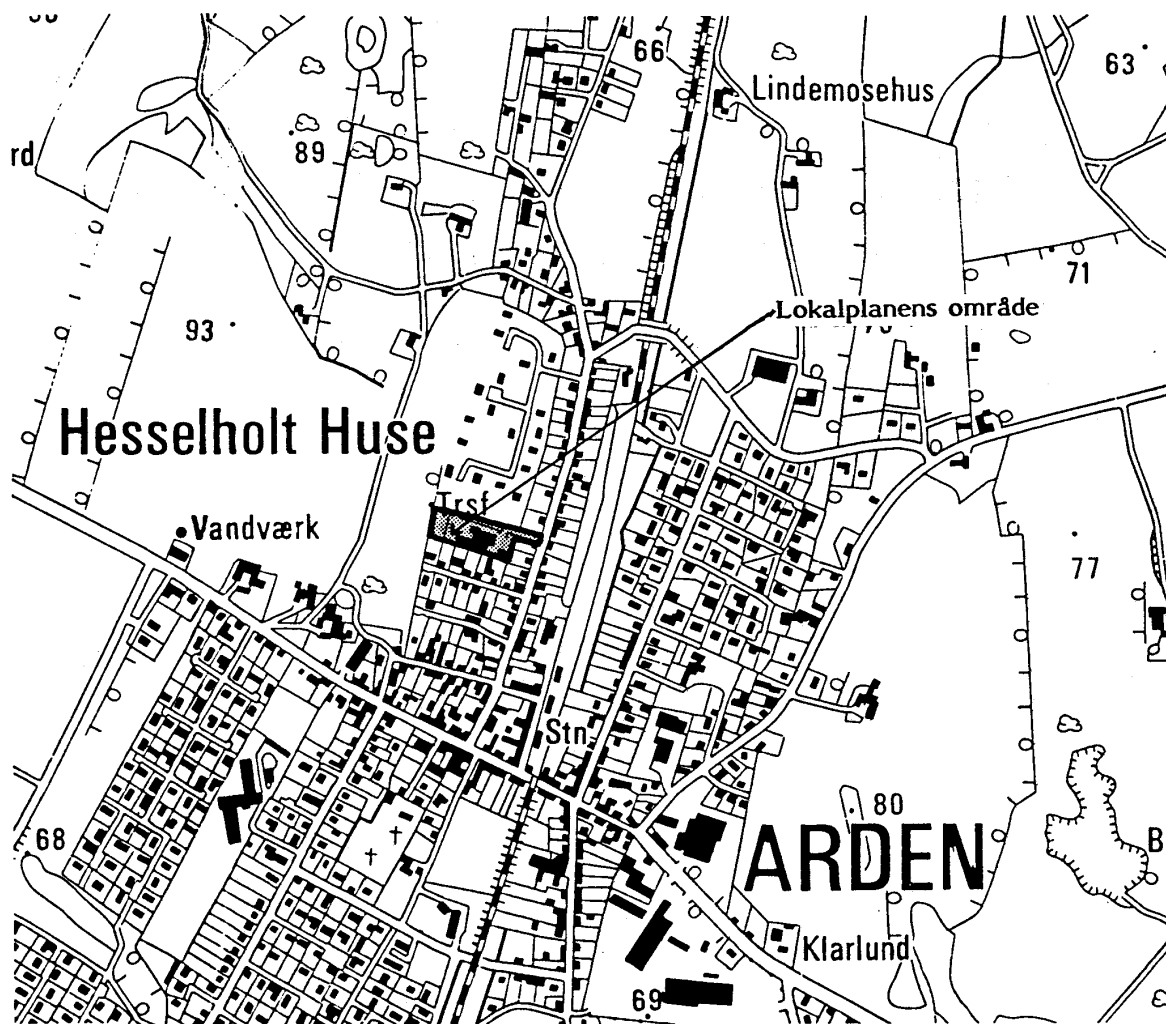
Du kan læse mere om vores behandling af personoplysninger herunder opbevaring, dine rettigheder samt om dine klagemuligheder til Datatilsynet på kommunens hjemmeside:

<https://www.mariagerfjord.dk/Kommunen/Databeskyttelse>



ARDEN KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 1.14



For et boligområde m.v. ved Hesselholtvej i Arden by.

JUNI 1989

INDHOLD

	Side
Hvad er en lokalplan	1
Redegørelse	
Indledning	2
Lokalplanens område	2
Lokalplanens formål	2
Lokalplanens indhold	3
Lokalplanens forhold til kommuneplanen	3
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning m.v.	3
Lokalplanforslagets retsvirkninger	4
Lokalplanens retsvirkninger	4
Frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	4
Indberetning til statslige myndigheder m.fl.	4
Lokalplanens bestemmelser.	
Indledning	5
§ 1. Lokalplanens formål	5
§ 2. Område- og zonestatus	5
§ 3. Områdets anvendelse	5
§ 4. Udstykning	6
§ 5. Vej- og stiforhold	6
§ 6. Ledningsanlæg	7
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	7
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 9. Ubebyggede arealer	7
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	8
§ 11. Ophævelse af ældre lokalplan	8
§ 12. Eksisterende bebyggelse og anvendelse	8
§ 13. Dispensation fra og ændring i lokalplanen	8
§ 14. Klageadgang	8
Vedtagelsespåtegning	8
Kortbilag 1: Matrikulær oversigt	9
Kortbilag 2: Disponeringsplan	10

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

I kommuneplanloven er det bestemt, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres inden der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, eller foretages væsentlige nedrivninger eller ændringer i anvendelsen af en ejendom.

Der kan iøvrigt udarbejdes lokalplan, når byrådet skønner det nødvendigt.

I en lokalplan kan byrådet fastsætte nærmere bestemmelser for et områdes anvendelse. Der kan fastlægges retningslinier for, hvordan nye bygninger, grønne områder samt veje og stier skal placeres og udformes.

Lokalplanen er tillige det værktøj, som skal anvendes til at sikre kommuneplanens gennemførelse.

Der er flere grunde til at lave en lokalplan: dels skal planen sikre, at et område får en udformning, der tager tilstrækkelig hensyn til den øvrige planlægning i kommunen, dels skal offentliggørelsen af lokalplanforslaget give borgerne kendskab til forslaget og derigennem mulighed for at øve indflydelse på lokalplanen, inden byrådet vedtager den endeligt.

For at sikre borgerne en rimelig tid til at vurdere og diskutere lokalplanforslaget, skal det fremlægges offentligt i mindst 8 uger.

Inden for den periode, hvor byrådet har valgt at fremlægge lokalplanforslaget, har borgerne mulighed for, skriftligt at fremsende eventuelle bemærkninger og ændringsforslag til lokalplanforslaget. Ændringer sendes til Arden kommune mrk. lokalplanens nr.

KOMMUNEPLANEN.

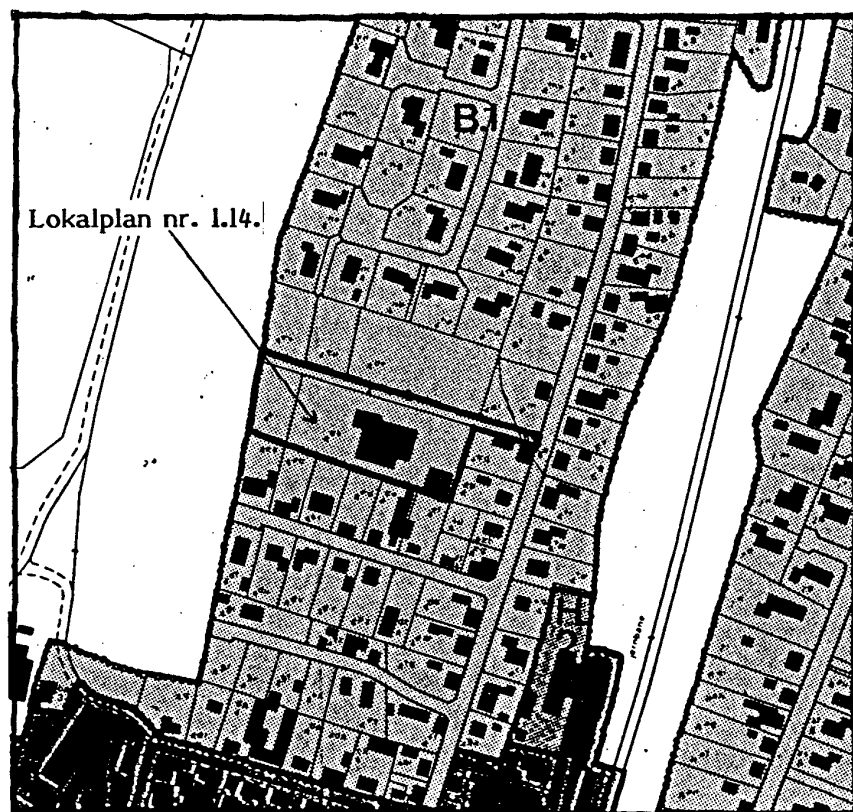
Kommuneplanloven pålægger endvidere byrådet at udarbejde en samlet, overordnet plan for hele kommunen. En sådan plan er udarbejdet og endeligt vedtaget af Arden byråd, den 12. august 1985.

Kommuneplanen udgør de rammer, inden for hvilke lokalplaner skal udarbejdes.

REDEGØRELSE

Indledning. Nærværende redegørelse til lokalplan 1.14 for et boligområde m.v. ved Hesselholtvej i Arden by er udarbejdet i henhold til kommuneplanlovens §§ 20 og 21 for at oplyse om, hvad lokalplanens formål og indhold er, og hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og den øvrige planlægning og lovgivning, der gælder for lokalplanområdet. Samtidig indeholder redegørelsen oplysninger om lokalplanens midlertidige og endelige retsvirkninger samt om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

Lokalplanens område. Lokalplanen omfatter ca. 0,5 ha ved Hesselholtvej i Arden, herunder matr.nre. 4ek og 4ei Hesselholt by, St. Arden. På efterfølgende tegning 1 er vist lokalplanområdets beliggenhed i byens nordvestlige del.



Lokalplanens formål. Formålet med lokalplanen er at indpasse en detailhandelsvirksomhed i boligområdet ved Skovvej uden genevirkninger for dette. Lokalplanen skal således sikre, at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at områdets karakter af boligområde ikke brydes (herunder ved skiltning o.lign.), at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, og at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

REDEGØRELSE

Indledning.

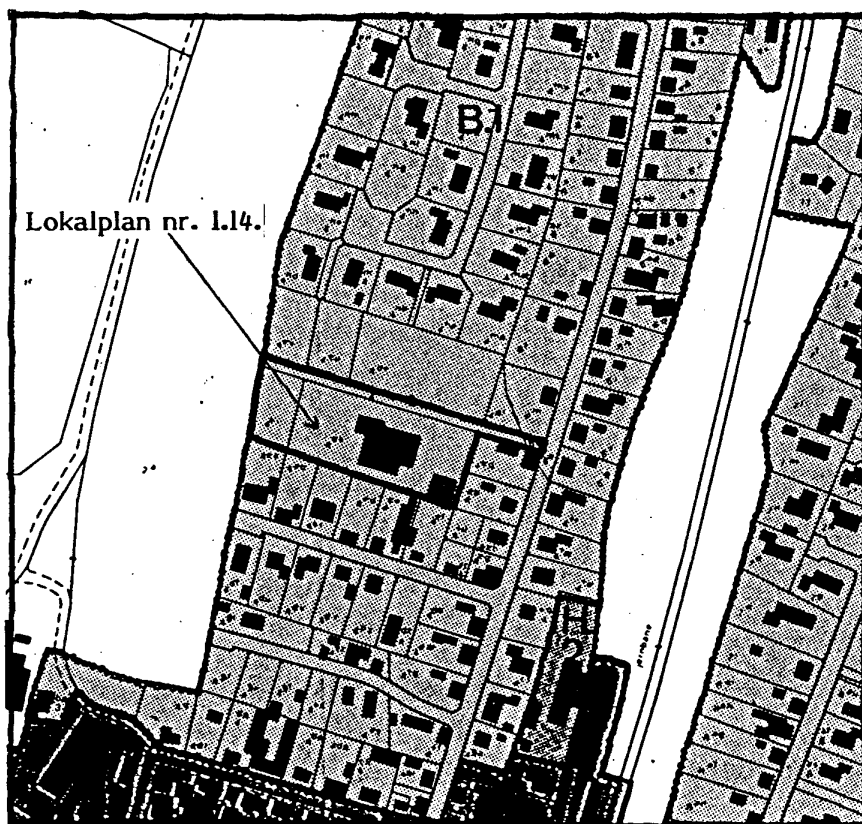
Nærværende redegørelse til lokalplan 1.14 for et boligområde m.v. ved Hesselholtvej i Arden by er udarbejdet i henhold til kommuneplanlovens §§ 20 og 21 for at oplyse om, hvad lokalplanens formål og indhold er, og hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og den øvrige planlægning og lovgivning, der gælder for lokalplanområdet.

Samtidig indeholder redegørelsen oplysninger om lokalplanens midlertidige og endelige retsvirkninger samt om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

Lokalplanens område.

Lokalplanen omfatter ca. 0,5 ha ved Hesselholtvej i Arden, herunder matr.nre. 4ek og 4ei Hesselholt by, St. Arden.

På efterfølgende tegning 1 er vist lokalplanområdets beliggenhed i byens nordvestlige del.



Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er at indpasse en detailhandelsvirksomhed i boligområdet ved Skovvej uden genevirkninger for dette. Lokalplanen skal således sikre, at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde,

at området karakter af boligområde ikke brydes (herunder ved skiltning o.lign.),

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, og at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

REDEGØRELSE

Indledning.

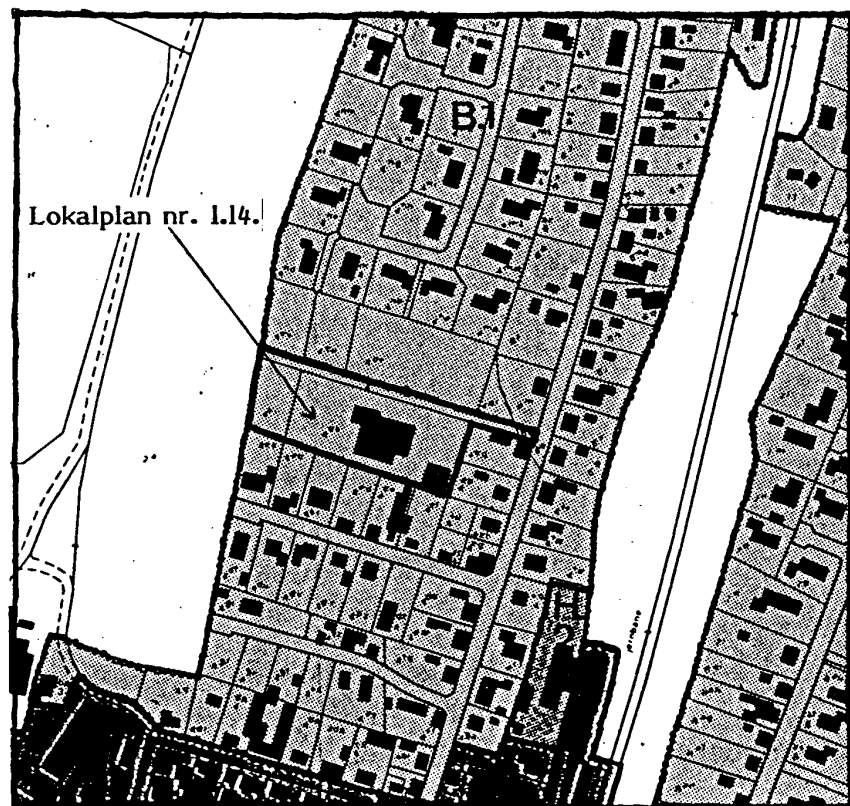
Nærværende redegørelse til lokalplan l.14 for et boligområde m.v. ved Hesselholtvej i Arden by er udarbejdet i henhold til kommuneplanlovens §§ 20 og 21 for at oplyse om, hvad lokalplanens formål og indhold er, og hvorledes planen forholder sig til kommuneplanen og den øvrige planlægning og lovgivning, der gælder for lokalplanområdet.

Samtidig indeholder redegørelsen oplysninger om lokalplanens midlertidige og endelige retsvirkninger samt om fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

Lokalplanens område.

Lokalplanen omfatter ca. 0,5 ha ved Hesselholtvej i Arden, herunder matr.nre. 4ek og 4ei Hesselholt by, St. Arden.

På efterfølgende tegning 1 er vist lokalplanområdets beliggenhed i byens nordvestlige del.



Lokalplanens formål.

Formålet med lokalplanen er at indpasse en detailhandelsvirksomhed i boligområdet ved Skovvej uden genevirkninger for dette. Lokalplanen skal således sikre, at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at områdets karakter af boligområde ikke brydes (herunder ved skiltning o.lign.), at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, og at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Anmelder:

Arden kommune
9510 Arden

LOKALPLANBESTEMMELSER

ARDEN KOMMUNE.

LOKALPLAN nr. 1.14. for et boligområde m.v. ved Hesselholtvej i Arden by.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26.juni 1975 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1. Formålet med lokalplanen er at indpasse een detailhandelsvirksomhed i et boligområde uden genevirkninger i forhold til det omgivende boligområde.
- 1.2. Lokalplanen skal således sikre, at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at områdets karakter af boligområde ikke brydes (herunder ved skiltning o.lign.), at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, og at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

§ 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter følgende matr.nre. 6a Hesselholt Huse, St. Arden, og matr.nre. 4l, 4ei og 4ek Hesselholt by, St. Arden, samt alle parceller, der efter den 14.juni 1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Lokalplanområdet er byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1. Lokalplanområdet er et boligområde for åben og lav bebyggelse, hvor der på matr.nr. 4ek tillades indpasset een detailhandelsvirksomhed, og hvor matr.nr. 4ei kan anvendes som en almindelig boliggrund med een bolig.
- 3.2. Etablering af een detailhandelsvirksomhed på matr.nr. 4ek eller ændring heraf, såvel med hensyn til art og omfang, må kun ske med byrådets særlige tilladelse.
- 3.3. I forbindelse med detailhandelsvirksomheden på matr.nr. 4ek kan byrådet tillade opførelse eller indretning af een bolig for virksomhedens indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
- 3.4. På matr.nr. 4ei kan byrådet tillade, at der drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,
at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning el.lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på ejendommen.

- 3.5. Matr.nr. 4ei og 4ek må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 3.6. Dog kan der efter byrådets særlige godkendelse i hvert tilfælde indrettes mindre værkstedsvirksomhed på matr.nr. 4ek, såfremt den har tilknytning til den pågældende detailhandelsvirksomhed.
- 3.7. Der må inden for matr.nr. 4ek kun udøves virksomhed, som ikke medfører gener i form af støj, støv, luftforurening eller lugt.
Det maksimale støjniveau i grundgrænsen for matr.nr. 4ek må ikke overstige 45/40/35 dB(A).

§ 4. UDSTYKNINGER.

- 4.1. Yderligere udstykning inden for lokalplanområdet må kun finde sted med byrådets særlige godkendelse.

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1. Hesselholtvej udlægges som vej i 7,50 m bredde (matr.nr. 4l Hesselholt by, St. Arden, og matr.nr. 6a Hesselholt Huse, St. Arden).
- 5.2. Til Hesselholtvej gives offentligheden gående adgang.
- 5.3. Hesselholtvej skal udføres med 5,00 m kørebane, 1,50 m fortov mod nord og 1,00 m rabat mod syd.
- 5.4. Hesselholtvejs tilslutning til Skovvej skal udføres som overkørsel over fortov.
- 5.5. Langs Hesselholtvej over matr.nr. 4ek og 4ei pålægges byggelinie på 5,00 m fra vejskel.
- 5.6. Overkørsel fra Hesselholtvej til detailhandelsvirksomheden på matr.nr. 4ek må kun ske på den på kortbilag 2 viste placering.
- 5.7. For boligen på matr.nr. 4ei samt en eventuel bolig på matr.nr. 4ek skal indrettes 2 parkeringspladser pr. bolig.
- 5.8. For detailhandelsvirksomheden på matr.nr. 4ek skal indrettes parkeringspladser på matr.nr. 4ek svarende til mindst en parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal. Det endelige antal parkeringspladser fastsættes af byrådet, ligesom byrådet skal godkende parkeringspladsernes placering på matr.nr. 4ek.
- 5.9. Parkering i forbindelse med detailhandelsvirksomheden på matr.nr. 4ek må ikke finde sted på Hesselholtvej.

§ 6. LEDNINGSANLÆG.

- 6.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må alene udføres som jordkabler.
- 6.2. Al belysning inden for lokalplanområdet, herunder vej- og parkeringsarealer, må kun udføres som lav parkbelysning.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2. Beboelsesbygning på matr.nr. 4ei og 4ek må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.
- 7.3. Detailhandelsvirksomheden på matr.nr. 4ek må kun opføres i een etage.
- 7.4. Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflader må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.5. Detailhandelsvirksomheden på matr.nr. 4ek må ikke gives et bruttoetageareal på mere end 1000 m².
- 7.6. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,50 m.
- 7.7. Opførelse af ny bebyggelse eller ændring af bestående på matr.nr. 4ek må kun ske på grundlag af en af byrådet godkendt bebyggelsesplan, hvor såvel bebyggelse, parkeringsarealer, friarealer, beplantning m.v. er fastlagt.
- 7.8. Der skal i forbindelse med detailhandelsvirksomheden på matr.nr. 4ek tilvejebringes et udendørs opholdsareal på mindst 15% af erhvervsbygningernes bruttoetageareal. Til en eventuel bolig skal tilvejebringes et udendørs opholdsareal på mindst 100% af bruttoetagearealet.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER.

- 9.1. Langs skel på matr.nr. 4ek skal etableres et 2 m bredt, tæt, ubrudt beplantningsbælte som vist på kortbilag 2. Beplantningsbæltet skal stedse vedligeholdes i en højde af 1,80 m.
- 9.2. På Hesselholtvej i den sydlige rabat skal umiddelbart op mod vejskel etableres de på kortbilag 2 viste stammede træer.

- 9.3. Indenfor lokalplanområdet må hegn i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
- 9.4. Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse og i såfald kun inden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer.
- 9.5. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE M.V.

- 10.1. Det er en forudsætning for byrådets godkendelse af, at der på matr.nr. 4^{ek} etableres en detailhandelsvirksomhed,
- 10.2. at det i § 9.1 nævnte 2 m beplantningsbælte etableres senest 1/2 år efter ibrugtagen af arealet, som nævnt i § 1.1., og
- 10.3. at de i § 9.2. nævnte stammede træer etableres senest 1/2 år efter ibrugtagen af arealet som nævnt i § 1.1.
- 10.4. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er sket tilslutning til et varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.

§ 11. OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN.

- 11.1. Den under 13.marts 1978 endeligt vedtagne lokalplan 1.3.1. (tinglyst 6.4.1978) ophæves på matr.nr. 4^l Hesselholt by, St. Arden, og matr.nr. 6^a Hesselholt Huse, St. Arden.

§ 12. EKSISTERENDE BEBYGGELSE OG ANVENDELSE.

- 12.1. Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse og anvendelse af ejendommene.

§ 13. DISPENSATION FRA OG ÆNDRING I LOKALPLANEN.

- 13.1. Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 14. KLAGEADGANG.

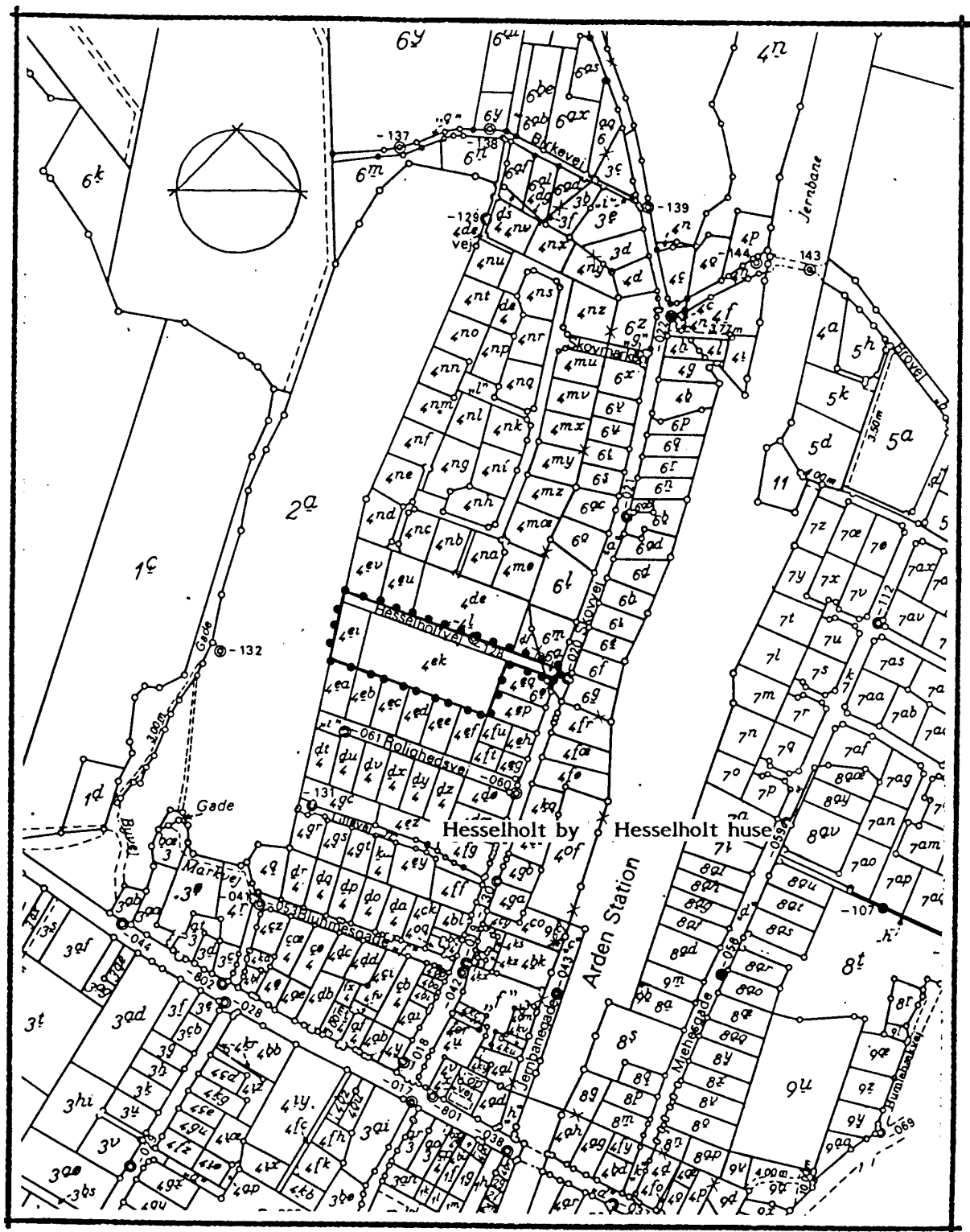
- 14.1. Klager over byrådets afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i Kap.7 i kommuneplanloven.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Arden byråd, den 3. juli 1989

JOHAN P. HANSEN
Viceborgmester

TH. HØJBERG
Kommunaldirektør

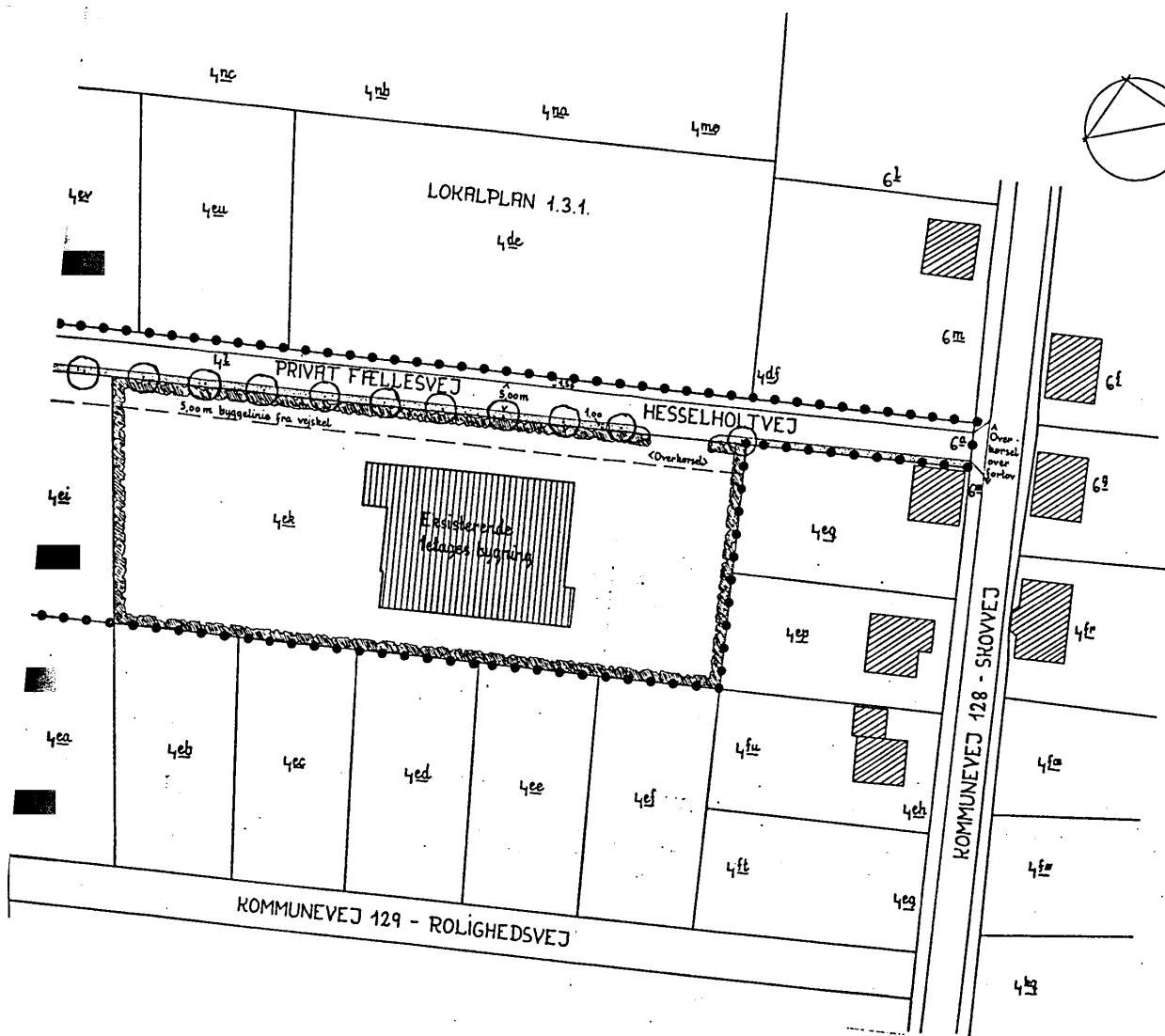
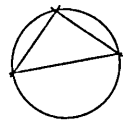


MATRIKULÆR OVERSIGT 1:4000
 LOKALPLAN NR. 1.14

—●—●—●— Lokalplangrænse

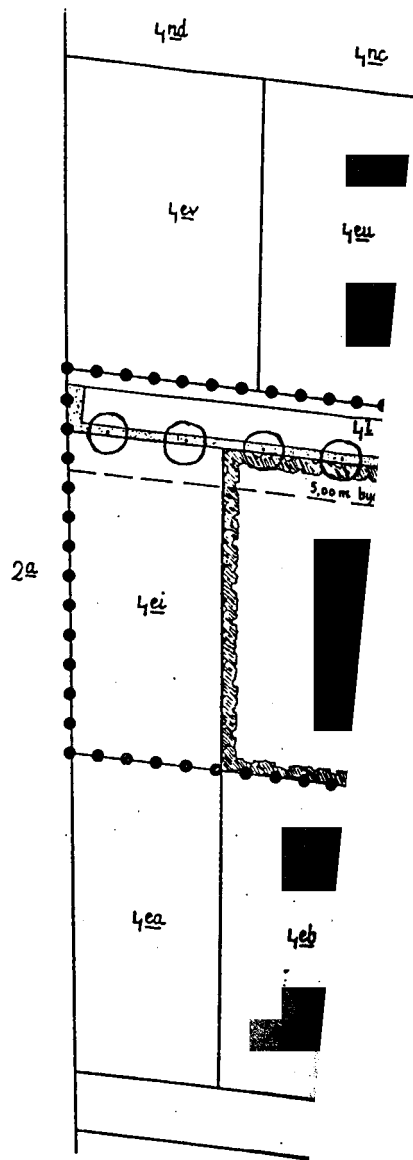
Dato: 14.06.1989

Kortbilag nr. 1



alt beplantning i 1,80 m's højde

KORTBILAG 2 til
 LOKALPLAN 1.14 for et boligområde
 ved Hesselholtvej i Arden by.
 ARDEN KOMMUNE
 Mål: 1:1000. Dato: 14. Juni 1989
 L.B.L.-planlægning 1/3, 9510 Arden.



SIGNATURER:

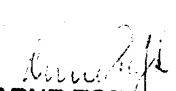
- • • Lokalplangrænse
- ▨ 2 m bred, tæt, ubrudt beplantning i 1,80 m
- ⊙ ⊙ Stamme træer



I medfør af § 27 i lov om kommuneplanlægning har Arden byråd i møde den 9. oktober 1989 vedtaget ovennævnte lokalplan endeligt.

I forhold til det offentliggjorte forslag er der ikke sket ændringer i planen.

Arden byråd, den 9-10-89

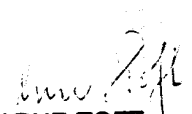

ARNE TOFT
Borgmester


TH. HØJBERG
Kommunaldirektør

Lokalplanens retsvirkninger indtræder den 18. oktober 1989, d.v.s. datoen for offentlig bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.

Nærværende lokalplan bedes tinglyst på matr. nr. 6 a Hesselt-holt Huse, St. Arden og matr. nre. 4 l, 4 ei og 4 ek Hesselt-holt by, St. Arden samt alle parceller, der efter den 14. juni 1989 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Arden byråd, den 11-11-1989


ARNE TOFT
Borgmester


TH. HØJBERG
Kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I TERNDROP

03.11.89 08722

LYST

Akt. skab nr. E. 10



STEMPELMÆRKE
RETEN I
TERNDROP

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 040278

03.11.89 11:56
000500.00
086237 SM

