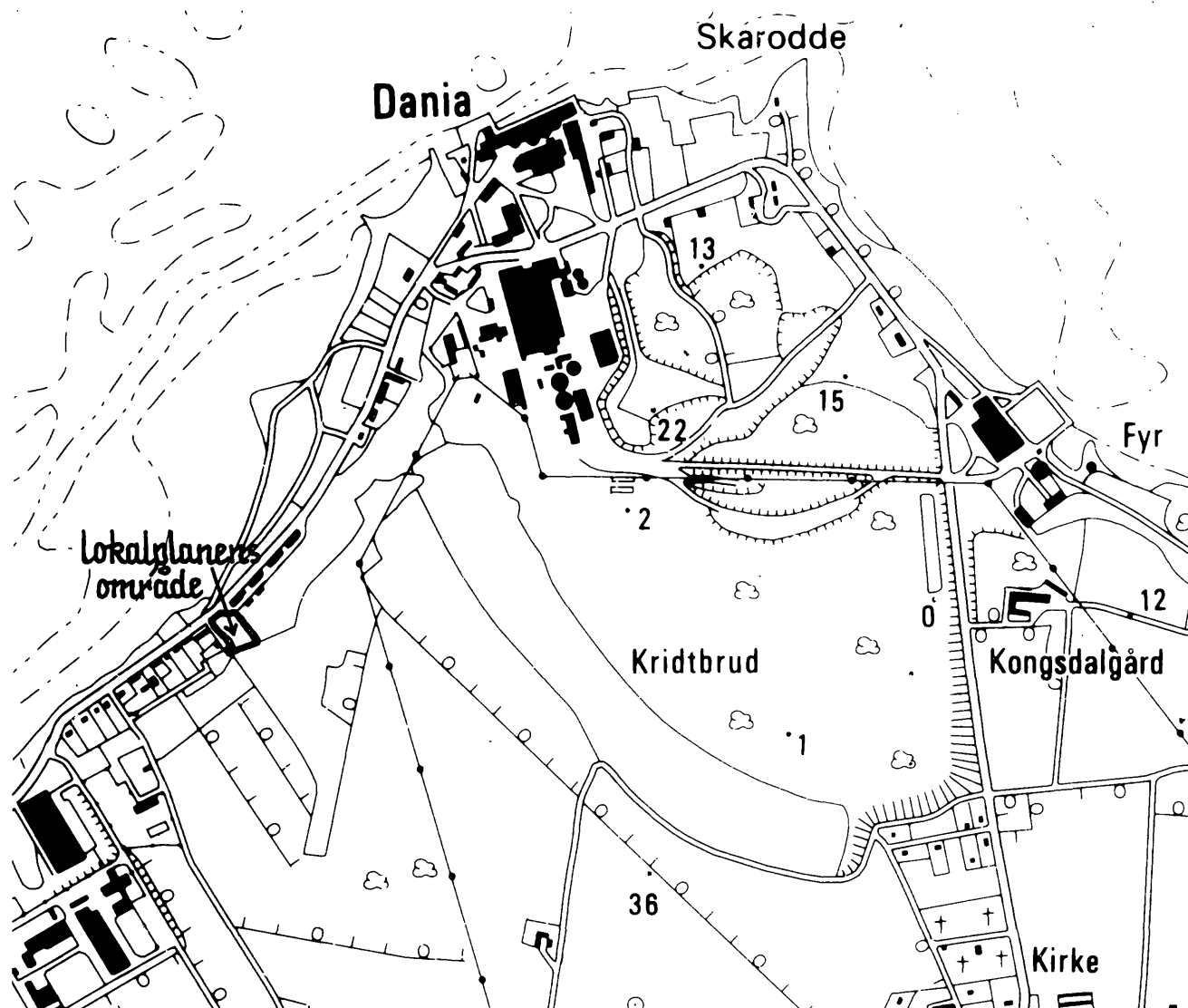


# MARIAGER KOMMUNE

LOKALPLAN nr. A.1.15.  
(supplement til lokalplan nr. A.1.4).



for et område til boligformål ved De Gule Huse  
i Assens by.

---

<u>LOKALPLANREDEGØRELSE</u>	
Hvad er en lokalplan	1
Lokalplanens område	1
Lokalplanens formål og indhold	2
Lokalplanens forhold til øvrig planlægning	2
Lokalplanens retsvirkninger	3
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	3
<u>LOKALPLANBESTEMMELSER</u>	4
§ 1. Lokalplanens formål	4
§ 2. Område og zonestatus	4
§ 3. Områdets anvendelse	4
§ 4. Udstykning	4
§ 5. Vej- og stiforhold	5
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	5
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	5
§ 8. Bebyggelsens bevaring	5
§ 9. Ubebyggede arealer	5
§10. Grundejerforening	5
§11. Ophævelse af ældre lokalplan	6
§12. Eksisterende bebyggelse og anvendelse	6
§13. Lokalplanens overholdelse	6
§14. Dispensation fra og ændringer i lokalplanen	6
§15. Klageadgang	6
Vedtagelsespåtegning	6
Kortbilag nr. 1	7
Kortbilag nr. 2	8
Kortbilag nr. 3	9

# REDEGØRELSE

## HVAD ER EN LOKALPLAN

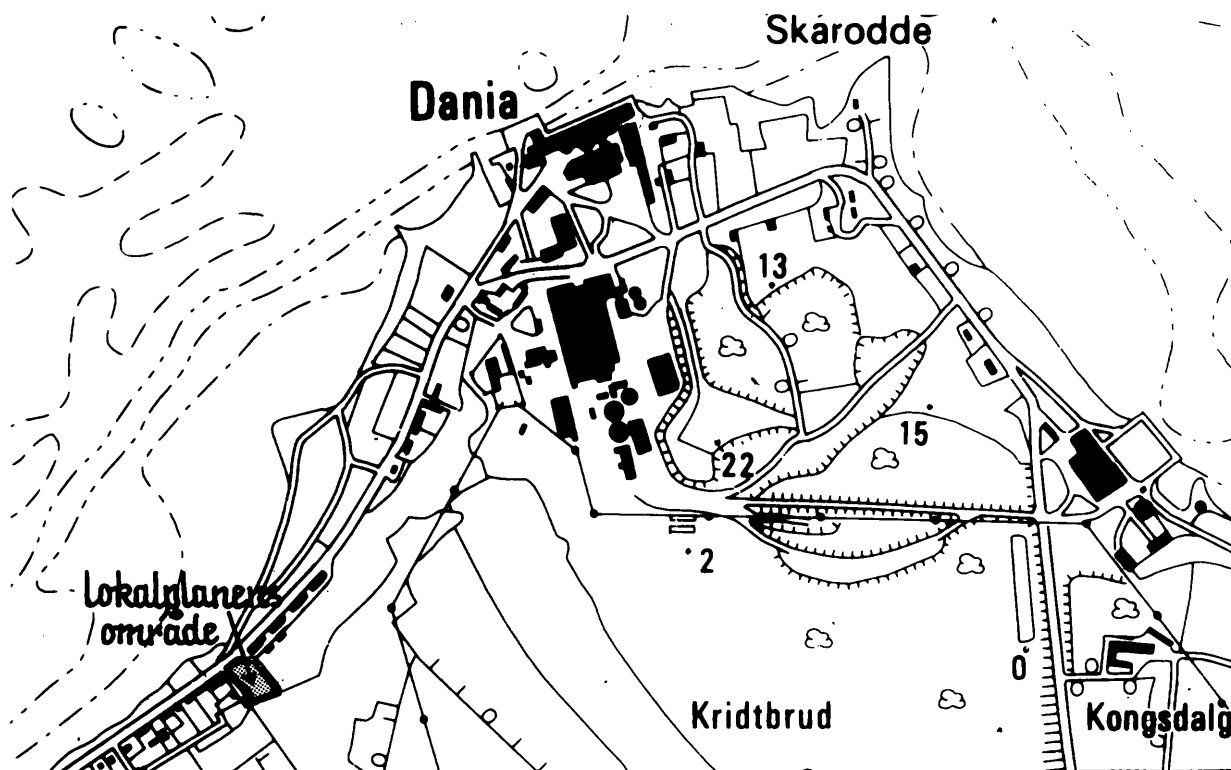
En lokalplan er et redskab til at fastlægge detaljerede bestemmelser om, hvordan nye bygninger, grønne arealer, stier, veje og lignende skal placeres og udformes inden for et bestemt område. En lokalplan fastlægger endvidere, hvad bygninger og arealer må bruges til.

Lovgrundlaget for en lokalplan er KOMMUNEPLANLOVEN. Ifølge kommuneplanloven kan byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan før, der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder større nedrivninger. Kommunen kan også udarbejde et forslag til lokalplan for at fastholde eller skabe et bestemt miljø inden for et område. Med andre ord: Kommunen har "ret" og undertiden "pligt" til at lokalplanlægge.

Meningen med lokalplanpligten er at sikre en større sammenhæng i byplanlægningen, samtidig med at borgerne i højere grad får mulighed for at deltage i og præge planlægningsarbejdet. Dette sker ved, at byrådet er forpligtet til at lægge alle lokalplanforslag frem til offentlig debat i mindst 8 uger, således at borgerne kan komme med kommentarer og ændringsforslag, inden lokalplanen vedtages endeligt i byrådet.

For at sikre, at der er sammenhæng mellem de enkelte lokalplaner, pålægger kommuneplanloven kommunen at udarbejde en samlet, overordnet plan for hele kommunen. En sådan KOMMUNEPLAN er endeligt vedtaget af Mariager byråd den 7. juni 1984.

## LOKALPLANENS OMRÅDE



Lokalplanens område er beliggende i Assens by, i den vestlige del af boligområdet De Gule Huse.



## **LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

## **LOKALPLANFORSLAGETS 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 kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggeshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 1 år efter offentliggørelsen.

**LOKALPLANENS BESTEMMELSER****MARIAGER KOMMUNE**

Lokalplan nr. A.1.15., som et supplement til lokalplan nr. A.1.4., for et område til boligformål (De Gule Huse) ved Mariager Fjord, Assens by, Mariager kommune.

I henhold til kommuneplanloven (jfr. lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

**§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL**

- 1.1. Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af yderligere en bolig indenfor lokalplanområdet A.1.4. - De Gule Huse - og i denne forbindelse muliggøre udstykning og skelreguleringer.
- 1.2. Den nye bolig skal opføres i samme byggestil som de eksisterende boliger i lokalplanområde A.1.4.

**§ 2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS**

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter del af matr.nr. 6 ci, 6 cl og 6 cm Assens by, Falslev samt alle de parceller, der efter den 21.01.1986 udstykkes fra ovennævnte matr.nre.
- 2.2. Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

**§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE**

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål (helårsbolig). Inden for lokalplanområdet må kun opføres een bolig.
- 3.2. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
  - at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
  - at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres, (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
  - at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
  - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

**§ 4. UDSTYKNING**

- 4.1. Der skal foretages skelforandring mellem matr.nr. 6 ci og parcel 2 af 6 cl og efterfølgende sammenlægning af parcel 2 af 6 cl og parcel 2 af 6 cm til een fast ejendom, jfr. kortbilag nr. 1.

- 4.2. Yderligere udstykning m.v. ud over det i pkt. 4.1. nævnte må ikke finde sted.

#### **§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD**

---

- 5.1. Den i lokalplan A.1.4. udlagte vej a-b i en bredde af 5,00 m flyttes mod vest i overensstemmelse med de faktiske forhold, jfr. kortbilag nr. 1.
- 5.2. Vejen a-b udlægges i varierende bredde, jfr. kortbilag nr. 1. Vejen tjener som adgangsvej til vandværket umiddelbart syd-vest for lokalplanområdet. Den må ikke udvides eller anvendes til andet formål, bortset fra at den i nærværende lokalplan nye helårsbolig må anvende vejen som adgangsvej fra Cementvejen.

#### **§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

---

- 6.1. Boligbebyggelsen må kun opføres indenfor det med signatur viste byggefelt, jfr. kortbilag nr. 1.
- 6.2. Bebyggelsen skal udformes i overensstemmelse med enten den på kortbilag nr. 2 eller kortbilag nr. 3 viste byggestil og udformning.

#### **§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

---

- 7.1. Der må ikke finde nogen form for skiltning eller reklamering sted.
- 7.2. Udvendige bygningssider skal vedligeholdes ved kalkning i okkerfarve i overensstemmelse med Daniaområdets eksisterende okkerfarve.
- 7.3. Vinduer og døre skal fremtræde i samme farve som de øvrige huse i lokalplanområde nr. A.1.4. (mørkegrøn svarende til farven grøn umbra).
- 7.4. Tagbelægning skal bestå af røde teglsten.
- 7.5. Der må ikke findes udvendige antenner el.lign. på bygningen.

#### **§ 8. BEBYGGELSENS BEVARING**

---

- 8.1. Bygningen, som opføres i henhold til denne lokalplan, må ikke uden byrådets tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres i forhold til det udseende m.v., som fastlægges i lokalplanen.
- 8.2. Nedbrændte bygninger skal genopføres med samme udseende.

#### **§ 9. UBEBYGGEDE AREALER**

---

- 9.1. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
- 9.2. Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.

#### **§ 10. GRUNDEJERFORENING**

---

- 10.1. Den af nærværende lokalplan omfattede helårsbolig er pligtig til at være medlem af den i h.t. lokalplan A.1.4. nævnte

grundejerforening.

**§ 11. OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN**

---

11.1. Den under den 13.12.1979 endeligt vedtagne lokalplan A.1.4. ophæves for det af nærværende lokalplan omfattede område.

**§ 12. EKSISTERENDE BEBYGGELSE OG ANVENDELSE**

---

Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse på og anvendelse af området.

**§ 13. LOKALPLANENS OVERHOLDELSE**

---

Før noget byggeri påbegyndes, eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges byrådet tegninger, der viser:

- grunden og dens omgivelser,
  - bygningernes beliggenhed på grunden, samt
  - bygningernes facader, størrelse, form og indretning,
- ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at byrådet kan påse overensstemmelse med lokalplanen.

**§ 14. DISPENSATION FRA OG ÆNDRINGER I LOKALPLANEN**

---

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.

**§ 15. KLAGEADGANG**

---

Klager over byrådets afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kap. 7 i lov om kommuneplanlægning (jfr. lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985), hvortil der henvises.

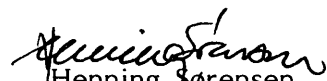
**VEDTAGELSESPÅTEGNING**

---

Således vedtaget af Mariager byråd, den *13. marts 1986*.

p.b.v.

  
Jens Søndergaard  
Borgmester

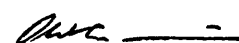
  
Henning Sørensen  
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Mariager byråd, den 12. juni 1986.

P. B. V.

  
Jens Søndergaard  
borgmester

  
/ Ole Rasmussen  
kommunaldirektør



Nærværende lokalplan nr. A.1.15. Assens by, begæres tinglyst på matr.nre. 6 ci,  
6 cl og 6 cm Assens by, Falslev.

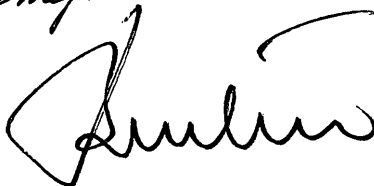
Arden, den 30.06.1986

  
Christian Kragh  
Landinspektør

Lokalplanens retsvirkninger, indtræder den 25.06.1986 d.v.s. dato for offentliggørelse  
af den endeligt vedtagne lokalplan.

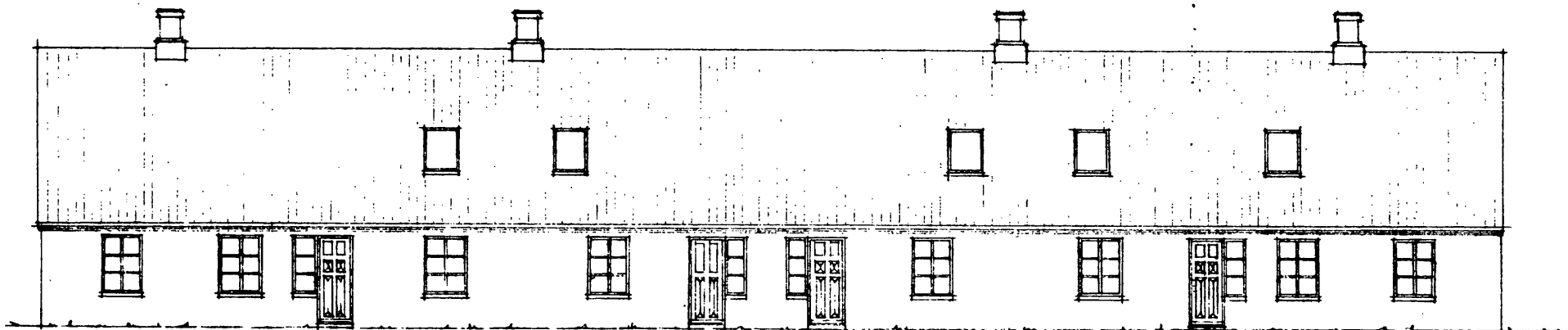
Indført i dagbogen for Røtten i Mariager,  
den 01. JUL 1986 7046  
Lyst bl. *bcii*, akt. P 182  
*bst, bcm.*

*Blide vedhæftet.*

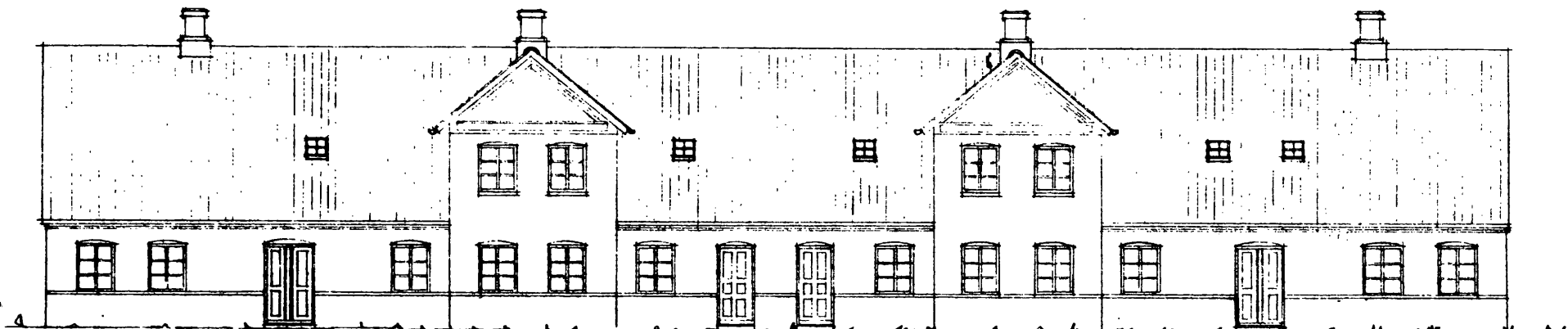




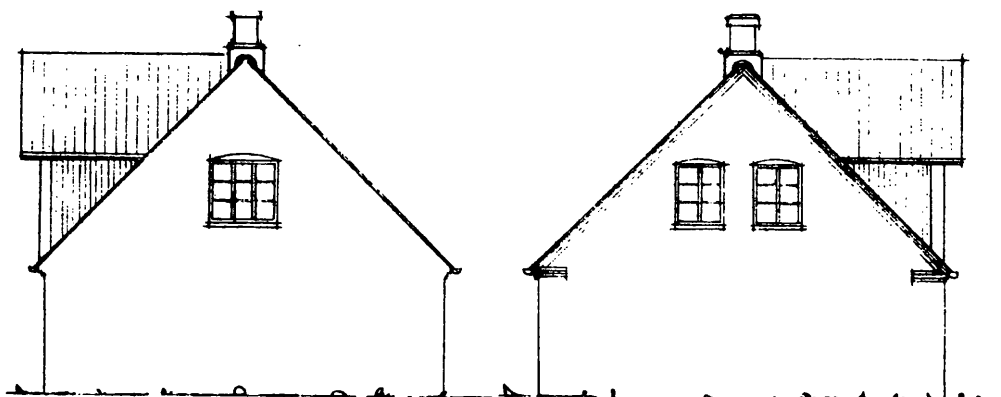
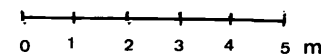




FACADE MOD SYD



FACADE MOD NORD



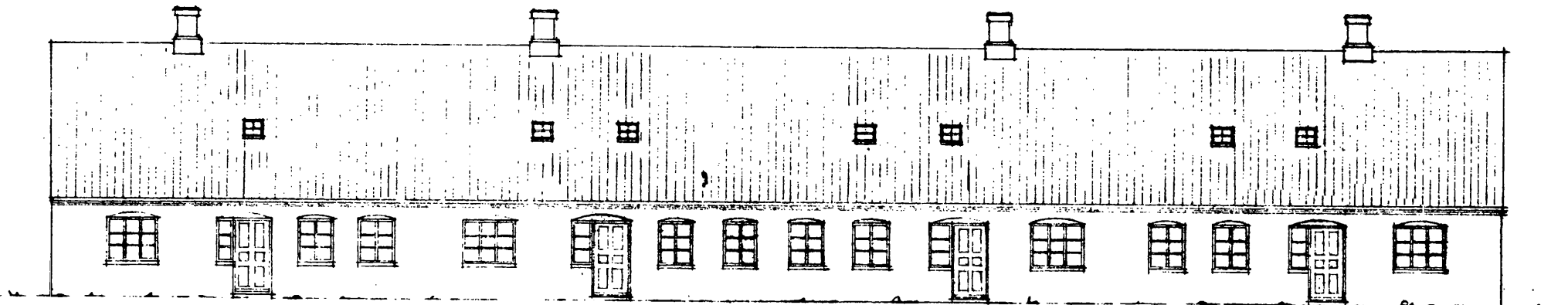
FACADE MOD VEST

FACADE MOD ØST

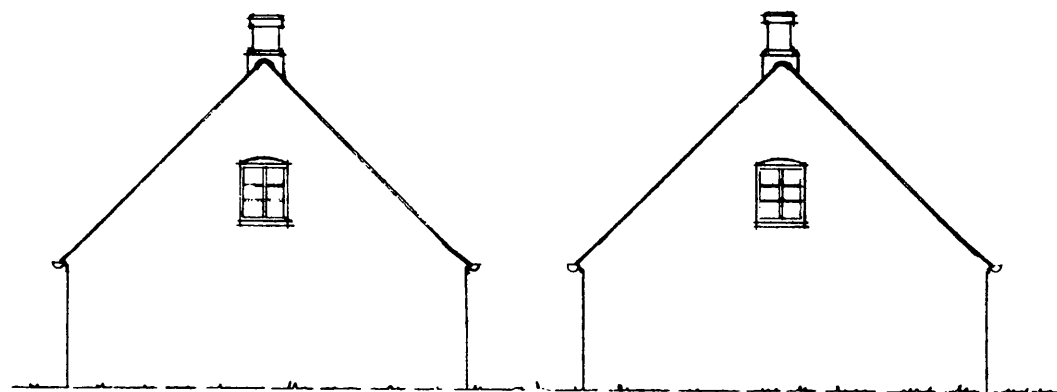
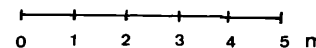
Kortbilag 2 til LOKALPLAN A.1.15.  
 "De Gule Huse" i Assens.  
 Mål: . . . . . Dato: 21.01.1986  
 L.B.L.-plankægning 1/5, 9510 Arden



FACADE MOD SYD



FACADE MOD NORD



FACADE MOD ØST

FACADE MOD VEST

Kortbilag 3 til LOKALPLAN A.1.15.

"De Gule Huse" i Assens.

Mål:

Dato: 21.01.1986

L.B.L.-planlægning 1/5, 9510 Arden