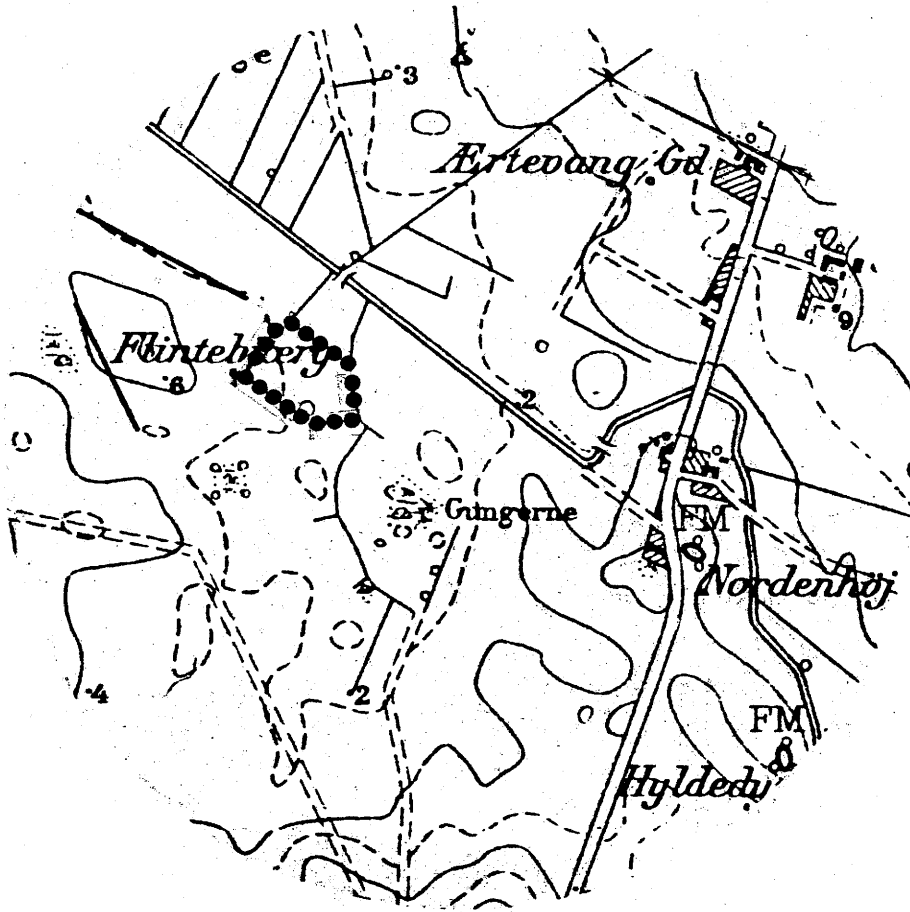


HVIDEBÆK KOMMUNE

4.2
Lokalplan for
Rørby renselanlæg.



Oktober 1979.

INDLEDNING.

Dette notat indeholder et forslag til lokalplan for et renseanlæg i Rørby.

Lokalplanområdet er beliggende på matr. nr. 6-a Rørby by, Rørby, sydvest for Kærby å.

Meningen med at udarbejde en lokalplan er, blandt andet, at fastlægge, hvordan bygninger, veje, stier, beplantning o.s.v. skal placeres inden for et bestemt område. Endvidere kan der træffes bestemmelser, der vedrører en bestemt anvendelse af bebyggelsen.

En lokalplan kan således være en detaljeret fysisk plan. I dette tilfælde fastlægges rammer for placeringen af et renseanlæg i Rørby.

Lokalplanens lovgrundlag er kommuneplanloven, der trådte i kraft 1. februar 1979. I store træk svarer lokalplanen til de tidligere partielle byplanvedtægter.

Hensigten med kommuneplanloven er, blandt andet, at sikre borgerne mulighed for indflydelse og kendskab til den lokale planlægning. Derfor forpligtes kommunen til at udarbejde lokalplaner, før større anlægsarbejder kan igangsættes.

Da en lokalplan skal fremlægges som forslag for borgerne, inden den vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen, er der skabt mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag inden en plan træder i kraft.

Ifølge kommunalplanloven skal der på længere sigt udarbejdes en kommuneplan for hele kommunen, og den skal tjene som grundlag for udarbejdelse af lokalplaner.

Som en midlertidig foranstaltning er der i en overgangsperiode tilvejebragt et planlægningsgrundlag gennem de såkaldte rammer

Det område, der er indeholdt i denne lokalplan, er ikke omfattet af disse rammer. Det er derfor nødvendigt at udarbejde et såkaldt § 15-rammetillæg.

En godkendelse hos ^{regionplanmyndigheden} af § 15-rammetillægget er en betingelse for kommunens endelige vedtagelse af lokalplanen.

I det følgende afsnit er der i forbindelse med en kort beskrivelse gjort rede for lokalplanens indhold.

For at give et overblik over lokalplanens sammenhæng med anden planlægning er der ligeledes foretaget en beskrivelse af dette forhold.

Derefter gøres der rede for lokalplanens retsvirkninger samt for borgernes muligheder for indsigelser og ændringsforslag.

Endelig følger selve lokalplanforslaget, der indeholder formål, vedtægter og kort.

Lokalplanens virkeliggørelse kræver landbrugsministeriets tilsladelse i medfør af landbrugsloven.

Lokalplan for et område til renseanlæg i Rørby.

1. udkast udarbejdet i september 1979 af teknisk forvaltning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANFORSLAGETS REDEGØRELSER

Beskrivelse af lokalplanens indhold	Bilag A
Lokalplanens forhold til anden planlægning	Bilag B
§ 15-rammetillæg nr. 3.	
Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	Bilag C
Frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	Bilag D
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	Bilag E

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

SIDE

Afsnit 1. Lokalplanens formål	1
Afsnit 2. Område- og zonestatus	1
Afsnit 3. Områdets anvendelse	1
Afsnit 4. Vej- og stiforhold	2
Afsnit 5. Ledningsanlæg	2
Afsnit 6. Bebyggelsens omfang og placering	2
Afsnit 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	2
Afsnit 8. Ubebyggede arealer	2

LOKALPLANENS KORT

Kort nr. 1. Lokalplanens afgrænsning	4
Kort nr. 2. Arealets anvendelse	5

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen fastlægger rammerne for placeringen af et renseanlæg i Rørby.

Lokalplanområdet overføres ikke til byzone.

Lokalplanen fastlægger en synsmæssigt afskærmende beplantning samt højdemæssige begrænsninger for de nødvendige bygværker, mandskabshuse m.v.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Renseanlægsplaceringen og rensesanlæggets principielle tekniske udformning er fastlagt ved behandlingen af kommunens spildevandsplan i henhold til miljølovens § 21 samt amtskommunens udlederkrav.

Dette lokalplanforslag er således en videreførelse af det planlægningsarbejde, der har foregået i Hvidebæk kommune i forbindelse med spildevandsplanen.

§ 15-rammer for Hvidebæk kommune.

I disse midlertidige rammer for lokalplanlægningen er dette lokalplanområde ikke indeholdt.

Det er således nødvendigt at foretage en justering af § 15-rammerne forud for kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen.

Justeringen fremgår af tillæg nr. 3 til § 15-rammerne for Hvidebæk kommune.

Tillægget er indhæftet efter denne redegørelse.

§ 15-RAMMER FOR HVIDEBÆK KOMMUNE

Tillæg nr. 3 til § 15-rammerne.

Den endelige placering af et renseanlæg i et bysamfund skal fastlægges ud fra de hensigtsmæssige og funktionelle krav, som brugen af et sådant renseanlæg stiller.

I lokalplanen træffes der bestemmelse om placeringen af et renseanlæg i bysamfundet Rørby by.

Endvidere skal lokalplanen, der træffer bestemmelser om placeringen C5, sikre:

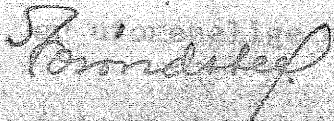
a. at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål såsom renseanlæg med dertil hørende bygninger og tekniske anlæg.

B. at bygninger ikke opføres med mere end 1½ etage, og

C. at området ikke overføres til byzone.

Således vedtaget af Hvidebæk kommunalbestyrelse

Ubby-Jerslev, den 13.11.1979



....., borgmester.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen 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.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG.

I overensstemmelse med kommuneplanlovens § 24 har Hvidebæk kommunalbestyrelse fastsat en frist på 2 måneder for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Sådanne indsigelser eller ændringsforslag skal være kommunen i hænde senest den 21.2.1980

BILAG E

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen og planstyrelsen har godkendt det nødvendige tillæg til kommunens § 15-rammer, må 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 ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder foreløbigt indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen.

Lokalplan for et område til placering af renseanlæg i Rørby.

I henhold til kommunalplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2.0 nævnte område:

1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanen har til formål at sikre:

en hensigtsmæssig placering af et renseanlæg i Rørby.

en synsmæssigt afskærmende beplantning omkring renseanlægget.

en højdemæssig rimelig begrænsning for de fremtidige tekniske anlæg.

2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort nr. 1 og omfatter del af matr. nr. 6^a, Rørby by.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området skal anvendes til et renseanlæg, som i fremtiden skal rense spildevand fra Rørby, Kærby og andre mindre bysamfund.

Ud over selve renseanlægget må der i området opføres bebyggelse til tekniske anlæg i forbindelse med renseanlægget.

4. VEJ- OG STIFORHOLD

- 4.1 Der udlægges areal til ny vej, således som vist i princippet på vedhæftede kort nr. 1.

Vejen A-B i en bredde af 4 m.

Parkeringsforhold.

- 4.2 Der skal inden for lokalplanområdet indrettes parkeringsareal svarende til mindst 2 biler. Parkeringsarealet skal have en sådan udstrækning, at det også kan fungere som vendeplads.

5. LEDNINGSANLÆG

- 5.1 Samtlige forsyningsledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bygninger må ikke opføres med mere end 1½ etage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 5,5 m over terræn.

- 6.2 Bygværker og bygninger må kun opføres inden for det på vedhæftede kort nr. 1 med priksignatur viste byggefelt.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Skiltning må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse.

8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Der skal i overensstemmelse med en samlet beplantningsplan udføre beplantning i lokalplanområdet.

Beplantningsplanen skal udføres således, at der anvendes naturligt forekommende træer og buske i en bredde af mindst 10 m uden for det hegn, der omgiver det fremtidige renseanlæg.

8.2 Belysning af vej, parkeringspladser og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning på højst 3 m høje standere.

8.3 Inden for lokalplanområdet må der ikke tages permanent ophold.

Således vedtaget af Hvidebæk kommunalbestyrelse

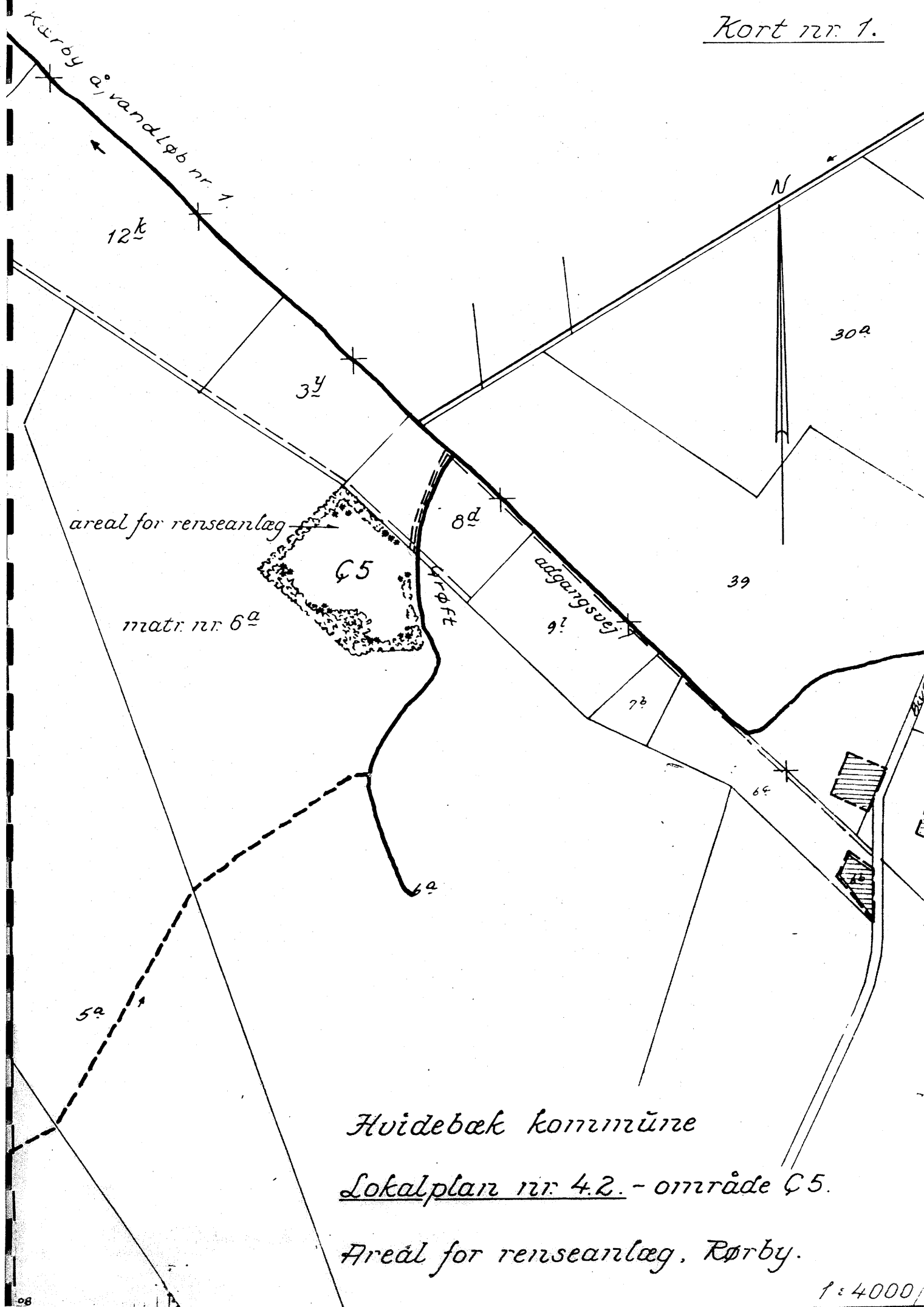
Ubby-Jerslev, den 13.11.1979

....., borgmester

I henhold til § 27 i lov om kommune-planer vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hvidebæk kommunalbestyrelse, den 13. marts 1980.

....., borgmester



Hvidebæk kommune
 Lokalplan nr. 4.2. - område C5.

Areal for renseanlæg, Rørby.