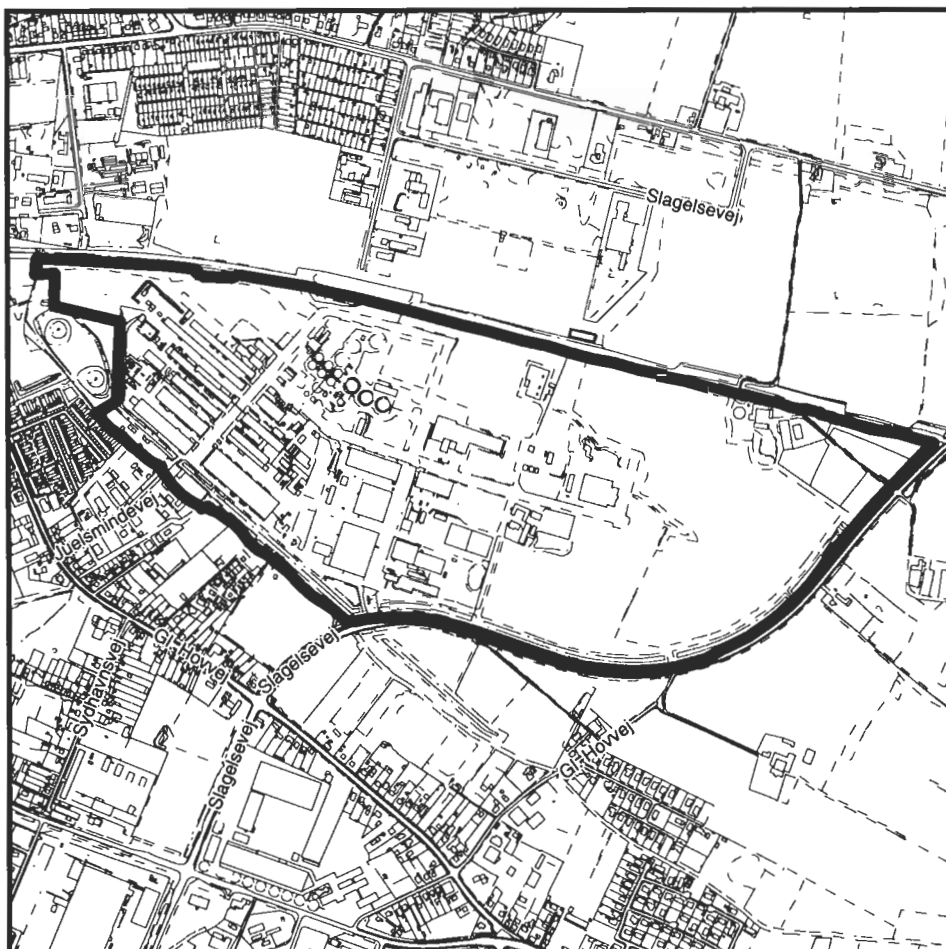


Kalundborg Kommune



Tillæg nr. 1 til

LOKALPLANERNE NR. 55A OG NR. 6.2-2

for Novo Nordisk A/S

Indhold

Tillæg nr. 1 til Lokalplanerne nr. 6.2-2 og nr.55A for Novo Nordisk A/S

Indledning

Lokalplantillæggets forhold til anden planlægning

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplantillæggets bestemmelser

- §1 Lokalplantillæggets formål
- §2 Lokalplantillæggets område
- §3 Udstykning
- §4 Områdets anvendelse
- §5 Vej- og parkeringsforhold
- §6 Bebyggelsens omfang og placering
- §7 Bebyggelsens ydre fremtræden
- §8 Ubebyggede arealer / beplantningsbælte
- §9 Spor- og ledningsanlæg
- §10 Grundejerforening
- §11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

Lokalplantillæggets kortbilag

Kortbilag 1: Matrikelkort / lokalplanområde.

Kortbilag 2: Udstykningsplan.

07. september 2000

Indledning

Lokalplantillæggets baggrund

Novo Nordisk A/S ønsker at muliggøre en opdeling af virksomhedens produktionsområder herunder en opdeling af ejendommen i selvstændige udmatrikulerede ejendomme. Opdelingen betyder at den enkelte udmatrikulerede ejendom kan sælges fra den oprindelige samlede ejendom, som ejes af Novo Nordisk A/S

Området som Novo Nordisk A/S ligger på, er omfattet af lokalplanerne nr. 6.2-2 og nr. 55A for Novo Nordisk A/S. Disse lokalplaner er ikke indrettede efter at der kan være flere selskaber/ejere af området.

Da udmatrikuleringen betyder, at lokalplanområdet fremover kan blive ejet af flere ejere, finder Byrådet det hensigtsmæssigt, at der skabes grundlag for oprettelsen af en grundejerforening for lokalplanområdet, for dermed at sikre varetagelsen af visse fælles opgaver inden for lokalplanområdet.

Da de to lokalplaner for området udgør og opfattes som en samlet helhed, har Byrådet valgt at supplere dem med et tillæg for bl.a. at sikre oprettelsen af en grundejerforening.

Lokalplantillæggets område

Tillæg nr. 1 til Lokalplanerne nr. 6.2-2 og nr. 55A for Novo Nordisk A/S omfatter samme område, matr. nr. 3a, Rynkevang Gårde, Årby og matr. nr. 44, Kåstrup, Kalundborg jorder som er gældende for de to lokalplaner.

Lokalplantillæggets indhold

Lokalplantillægget indeholder forudsætningerne for oprettelsen af en grundejerforening for lokalplanområdets ejendomsejere. Oprettelsen af en grundejerforening er Byrådets forudsætning for at godkende udstykningen af lokalplanområdets ejendomme*.

Lokalplantillægget indeholder supplerende bestemmelser til lokalplanerne nr. 6.2-2 og nr. 55A vedrørende de bebyggelses-og brandmæssige forhold, der kan opstå i forbindelse med udstykning inden for lokalplanområdet.

Lokalplantillæggets forhold til anden planlægning

Kommuneplan 1993-2004

Lokalplantillæggets område er i Kommuneplan 1993 - 2004 beliggende inden for område 6.2E1.

Lokalplantillæggets område er beliggende i byzone.

For område 6.2E1 er der fastsat følgende rammebestemmelser for indholdet af lokalplanlægningen:

Anvendelse: Erhvervsformål, såsom større industri, lager- og værkstedsvirksomhed, herunder service- og forretningsvirksomhed og enkelte boliger (bestyrer- og portnerbolig og lignende) i tilknytning til den pågældende virksomhed.

Bebyggelsens omfang og placering: Max. 50 % af den enkelte grunds areal må bebygges.
Det samlede rumfang af bygninger må ikke overstige $3\text{m}^3/\text{m}^2$.

Friarealer: Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende.
Der skal etableres plantebælter mod veje og naboskel.

Trafikforhold: Der skal anlægges 0,6 bilpladser pr. dagbeskæftigede.

Andet: Området skal tilsluttes den kollektive varmforsyning.
Landzonearealet overføres til byzone.

Nærværende lokalplantillæg er i overensstemmelse med kommuneplan 1993 – 2004.

Lokalplan nr. 55A og Lokalplan nr. 6.2-2	Lokalplan nr. 55A for Novo blev endelig vedtaget på Kalundborg Byråds møde den 10. februar 1987. Lokalplan nr. 6.2-2 for Novo Nordisk A/S blev endelig vedtaget på Kalundborg Byråds møde den 14. september 1993.
	Lokalplanerne omfatter til sammen arealet for Novo Nordisk A/Ss eksisterende og kommende fabriksanlæg og udgør således en helhed.
	Lokalplanernes bestemmelser er i høj grad samstemmende således at de to lokalplaner kan udgøre og opfattes som en helhed.
Kystnærhedszonen	Lokalplantillægget følger Lokalplan nr. 6.2-2's vurdering af kystnærhedszonen.
Jernbanen	Lokalplantillægget følger Lokalplan nr. 6.2-2's redegørelse for DSB's planlægning for jernbanen.
Regionplantillæg nr. 9 VVM redegørelse	I forbindelse med Novo Nordisk A/S's ansøgning om etablering af en ny insulinfabrik på ca. 20.000 m ² bruttoetageareal, vurderede Vestsjællands amt, at der var behov for gennemførelse af en VVM høring og dermed også et regionplantillæg 15. Regionplantillæg 15 og VVM redegørelsen blev vedtaget af Amtsrådet juni 2000.

Kalundborg Kommune
Tillæg nr. 1 til Lokalplanerne nr. 6.2-2 og nr.55A
for Novo Nordisk A/S

Lokalplanens retsvirkninger

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlægningslovens §18 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 de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

Et areal, der er udlagt til offentlige formål, kan af ejeren efter planlægningslovens §48 under visse forudsætninger kræves overtaget af kommunen mod erstatning.

I henhold til planlægningslovens §47 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.

Kalundborg Kommune
Tillæg nr. 1 til Lokalplanerne nr. 6.2-2 og nr.55A
for Novo Nordisk A/S

I henhold til planlægningsloven (lov nr. 551 af 28. juni 1999) fastsættes følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§1 Lokalplantillæggets formål

1.1 Lokalplantillæggets formål er:

- at lokalplanområdet anvendes efter bestemmelserne i lokalplanerne nr. 6.2-2 for Novo Nordisk A/S og nr. 55A for Novo.
- at fastlægge dannelsen af en grundejerforening for lokalplanområdets ejere, som forudsætning for udstykning i området*.
- at skabe grundlag for grundejerforeningens vedtægter med hensyn til grundejerforeningens ansvar, funktion og opgaver.

§2 Lokalplantillæggets område

2.1 Lokalplantillægget afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 3a, Rynkevang gårde, Årby, matr. nr. 44, Kåstrup, Kalundborg jorder, samt alle parceller der efter den 21. august 2000 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§3 Udstykninger

- 3.1 Lokalplanområdet må ikke udstykkes yderligere uden Byrådets tilladelse.
- 3.2 Lokalplanområdet for lokalplan nr. 55A og nr. 6.2-2 er søgt udstykket efter princippet vist på kortbilag 2.

§4 Områdets anvendelse

4.1 Området anvendes i overensstemmelse med lokalplanerne: nr. 6.2-2 for Novo Nordisk A/S og nr. 55A for Novo

§5 Vej- og parkeringsforhold

5.1 Området udformes og anvendes i overensstemmelse med lokalplanerne: nr. 6.2-2 for Novo Nordisk A/S og nr. 55A for Novo.

§6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsens omfang og placering skal ske i overensstemmelse med lokalplanerne nr. 6.2-2 for Novo Nordisk A/S og nr. 55A for Novo.
- 6.2 Byggelovgivningens skelafstande med videre (bygningsreglement 1995 kap. 3) kan fraviges inden for lokalplanområdet, ved Byrådets dispensation.
- 6.3 De brandmæssige forhold (bygningsreglement 1995 kap. 6) kan ikke fraviges.

§7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Bebyggelsens ydre fremtræden skal udformes m.v. i overensstemmelse med lokalplanerne nr. 6.2-2 for Novo Nordisk A/S og nr. 55A for Novo.

§8 Ubebyggede arealer / beplantningsbælte

- 8.1 Ubebyggede arealer / beplantningsbælte skal anlægges og vedligeholdes m.v. i overensstemmelse med lokalplanerne nr. 6.2-2 for Novo Nordisk A/S og nr. 55A for Novo.

§9 Spor- og ledningsanlæg

- 9.1 Spor- og ledningsanlæg skal anlægges og vedligeholdes m.v. i overensstemmelse med lokalplanerne nr. 6.2-2 for Novo Nordisk A/S og nr. 55A for Novo.

§10 Grundejerforening

- 10.1 I forbindelse med den igangværende udstykning af matr. nr. 3a, Rynkevang gårde, Årby * skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for nuværende og kommende grundejere inden for lokalplanområdet.
- 10.2 Grundejerforeningen skal oprettes snarest efter lokalplanens endelige vedtagelse og senest når Byrådet kræver det. Forslag til grundejerforeningens vedtægter skal fremsendes til Byrådet snarest efter grundejerforeningens stiftelse og senest når Byrådet kræver det.
- 10.3 Grundejerforeningens vedtægter og evt. senere ændringer heraf skal godkendes af byrådet og efterfølgende tinglyses på ejendommene inden for lokalplanområderne.
Vedtægterne skal bl.a. indeholde bestemmelser om:
 - at grundejerforeningen er ansvarlig for anlæg, drift og vedligeholdelse af alle fælles arealer herunder beplantninger, støjvolde og veje og stier,
 - at grundejerforeningen er ansvarlig for tilvejebringelse, drift og vedligeholdelse af det til enhver tid nødvendige antal parkerings-

- pladser i lokalplanområdet,
- at grundejerforeningen er ansvarlig for fordeling af byggemulighedeme inden for lokalplanområdet,
 - at grundejerforeningen udfærdiger løbende oversigt over omfanget af eksisterende og ny bebyggelse inden for lokalplanområdet, oversigten fremsendes til kommunen og
 - at grundejerforeningen er ansvarlig for anlæg, drift, fordeling og vedligeholdelse af fælles infrastruktur herunder sikringsrum inden for lokalplanområdet.

§11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 11.1 Ny bebyggelse inden for lokalplan nr. 6.2-2 for Novo Nordisk A/S skal tilsluttes den kollektive varmforsyning.

ooOoo

Godkendt til fremlæggelse, jf. §24 i planlægningsloven, på Kalundborg Byråds møde den 10. oktober 2000.

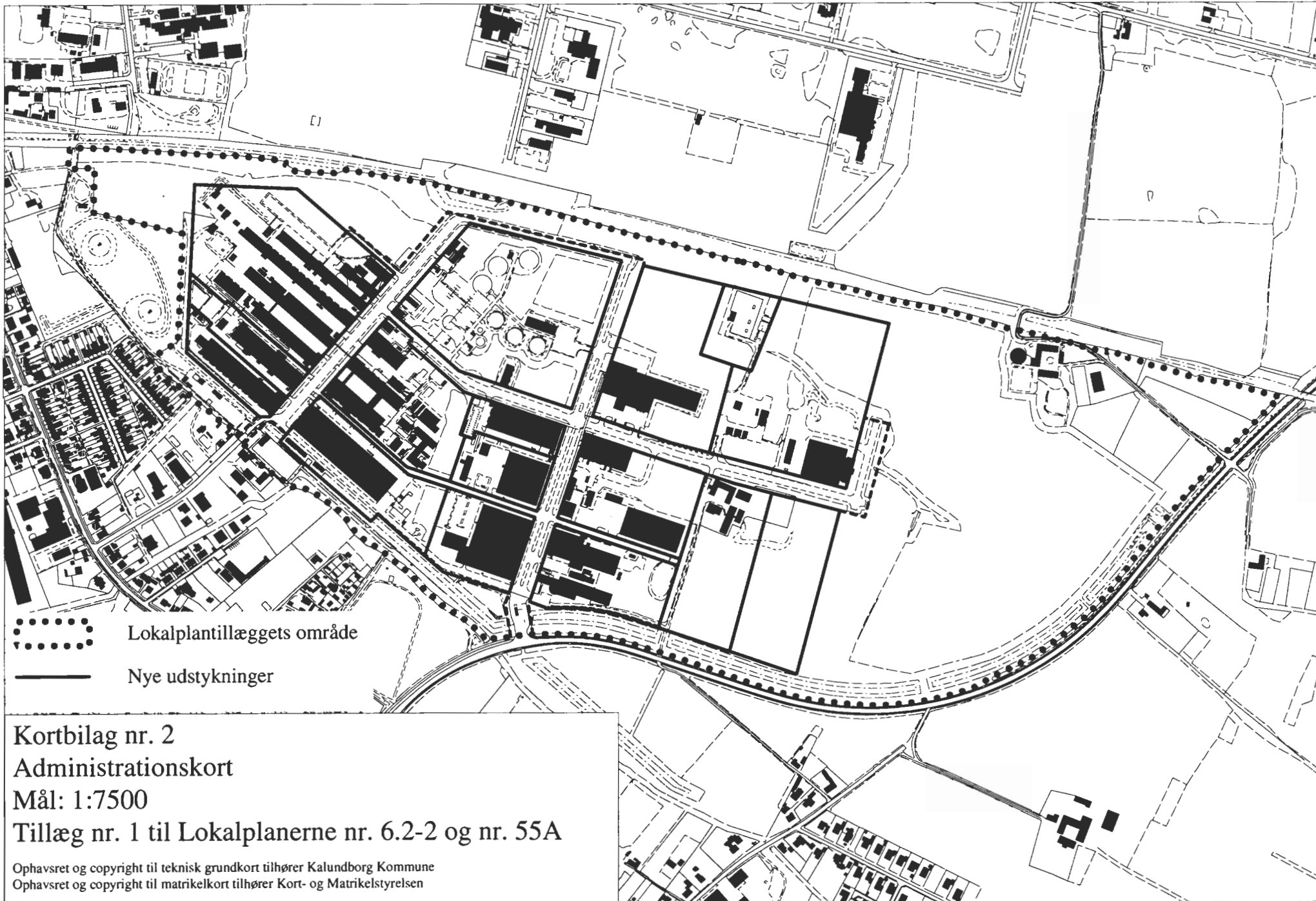
Endeligt vedtaget, jf. §27 i planlægningsloven, på Kalundborg Byråds møde den 9. januar 2001.


Sten Drejø Hansen
1. Viceborgmester


Anders Villadsen
Kommunaldirektør

Fodnote:

* I forbindelse med den igangvarende udstykning af Novo Nordisk A/S matr. nr. 3a, Rynkevang gårde, Årby, er der med skrivelse af 05.11.1999 fra Novo Nordisk Engineering A/S og Erklæring af 26. 11. 1999 fra Mads Øvlisen, Novo Nordisk A/S tilkendegivet, at man **indestår** for, at de **nødvendige** deklARATIONER (ny lokalplan) til **opfyldelse** af Kalundborg Kommunes vilkår i forbindelse med udstykningen af ejendommen, vil blive **udfærdiget** og tinglyst snarest mulig efter udstykningens registrering i Kort- og Matrikelstyrelsen.



Lokalplantillæggets område



Nye udstykninger

Kortbilag nr. 2

Administrationskort

Mål: 1:7500

Tillæg nr. 1 til Lokalplanerne nr. 6.2-2 og nr. 55A

Ophavsret og copyright til teknisk grundkort tilhører Kalundborg Kommune
Ophavsret og copyright til matrikelkort tilhører Kort- og Matrikelstyrelsen