



Lokalplan nr. 68.1

**Tillæg 1 til lokalplan nr. 68 for et område ved Nøddelunden.
April 2007.**



NØRRE AABY KOMMUNE

INDHOLDSFORTEGNELSE LOKALPLAN NR. 68.1

LOKALPLANENS BESTEMMELSER	3
§ 1 Lokalplanens retsvirkninger	3
§ 2 Lokalplanens formål	3
§ 3 Lokalplanens område og zonestatus	4
§ 4 Områdets anvendelse	4
§ 5 Vedtagelsespåtegning	5
§ 6 Tinglysning	6
 KORTBILAG 1	 7
 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	 8
Nødvendige tilladelser fra øvrige myndigheder for planens virkeliggørelse	8
Miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer	8

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

LOKALPLAN 68.1 – TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 68

I henhold til Lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanområdet. Bestemmelserne supplerer bestemmelserne for område II i lokalplan 68.

§ 1 Lokalplanens retsvirkninger

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i Lov om planlægning 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.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

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

§ 2 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at fastlægge områdets anvendelse til:

- Boligbebyggelse i maks. 1,5 etage
- Lettere erhverv
- Døgninstitution for beboere med Asperger Syndrom eller lignende gennemgribende udviklingsforstyrrelser

§ 3 Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 8-dr, Nørre Aaby By, Nørre Aaby samt alle parceller, der efter lokalplanens endelige vedtagelse udstykkes herfra.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 4 Områdets anvendelse

Området må anvendes til:

1. Boligbebyggelse i maks. 1,5 etage samt til virksomhed som beskrevet for område I i Lokalplan 68, § 4.
2. Lettere erhverv (engroshandel med tilhørende showroom, lager og kontor).
3. Døgninstitution for beboere med Asperger Syndrom eller lignende gennemgribende udviklingsforstyrrelser (ikke beboere som er svært kriminelle eller hvis hovedproblem er misbrug af narkotika, medicin eller alkohol).

§ 5 Vedtagelsespåtegning

Forslaget til lokalplan nr. 68.1 er godkendt af Nørre Aaby Kommunalbestyrelse den 25. oktober 2006.

Hanne R. Christensen
Borgmester

/ Vibeke Nørby
Forvaltningschef

I henhold til Lov om planlægning har Middelfart Byråd den 10. april 2007 vedtaget lokalplan nr. 68.1 endeligt.

Steen Dahlstrøm
Borgmester

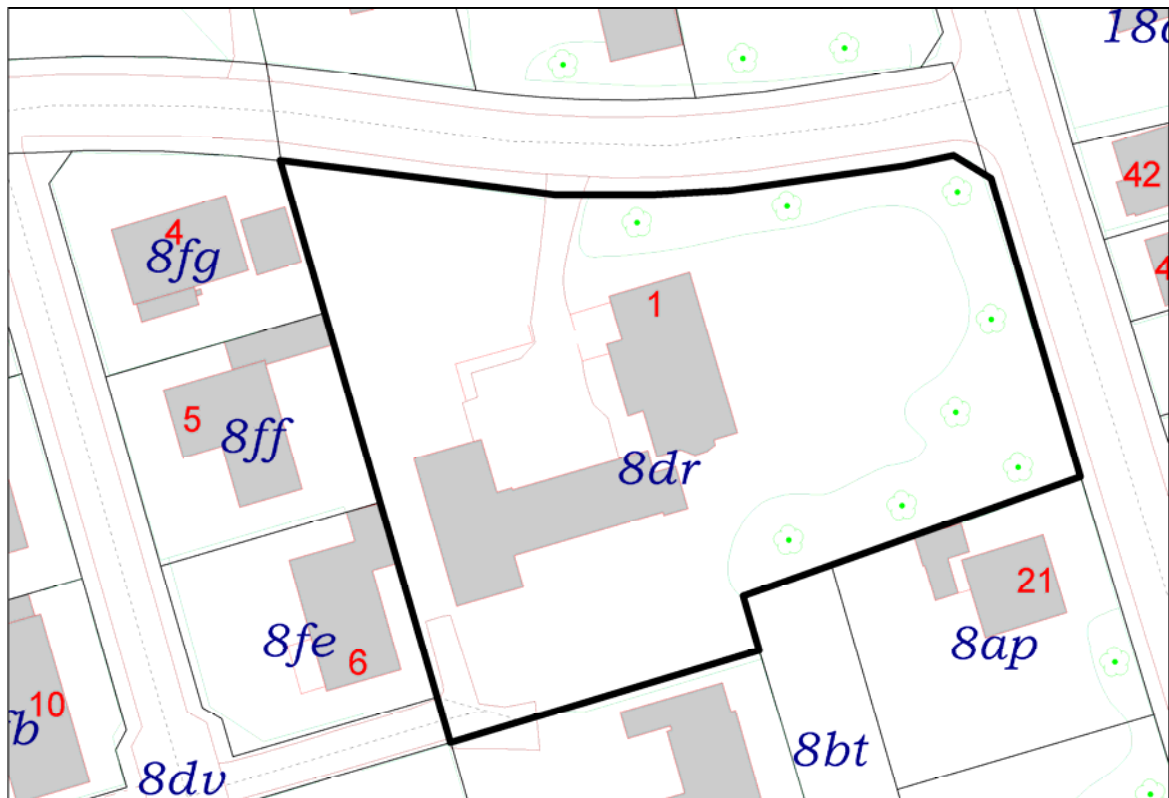
/ Søren Andersen
Kommunaldirektør

Dato for Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.
25. april 2007



§ 6 Tinglysning

KORTBILAG 1



Afgrænsning af lokalplanområde ved Nøddelunden. Området svarer til område II i Lokalplan nr. 68.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanens forhold til anden planlægning

- a. Regionplanen** Lokalplanområdet er nuværende byzoneområde.
- b. Kommuneplanen** Lokalplanområdet er udlagt som boligområde i kommuneplanen. Området er benævnt område B1.2 i Kommuneplanrammer for lokalplanlægning 2006.
- For at skabe overensstemmelse mellem lokalplanforslaget og kommuneplanen er der udarbejdet et tilhørende forslag til tillæg nr. 3 til Kommuneplanrammer for lokalplanlægning 2006, hvoraf det fremgår, at området foruden boligformål kan benyttes til offentlige formål: døgninstitution for beboere med udviklingsforstyrrelser og lignende institutioner af offentlig karakter.
- c. Spildevandsplan** Hele området er omfattet af spildevandsplanen med offentlig kloakering. Spildevandet afledes til Nørre Aaby Renseanlæg.
- d. Vandforsyning** Lokalplanområdet ligger inden for Nørre Aaby Vandværks forsyningsområde.
- e. Varmeforsyning** Området er forsynet med naturgas.

Nødvendige tilladelser fra øvrige myndigheder for planens virkeliggørelse
Lokalplanens virkeliggørelse kræver ikke tilladelser fra øvrige myndigheder.

Miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lokalplanen antages ikke at få en væsentlig indvirkning på miljøet. Der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af lokalplanforslaget og det tilhørende tillæg nr. 3 til Kommuneplanrammer for lokalplanlægning 2006.