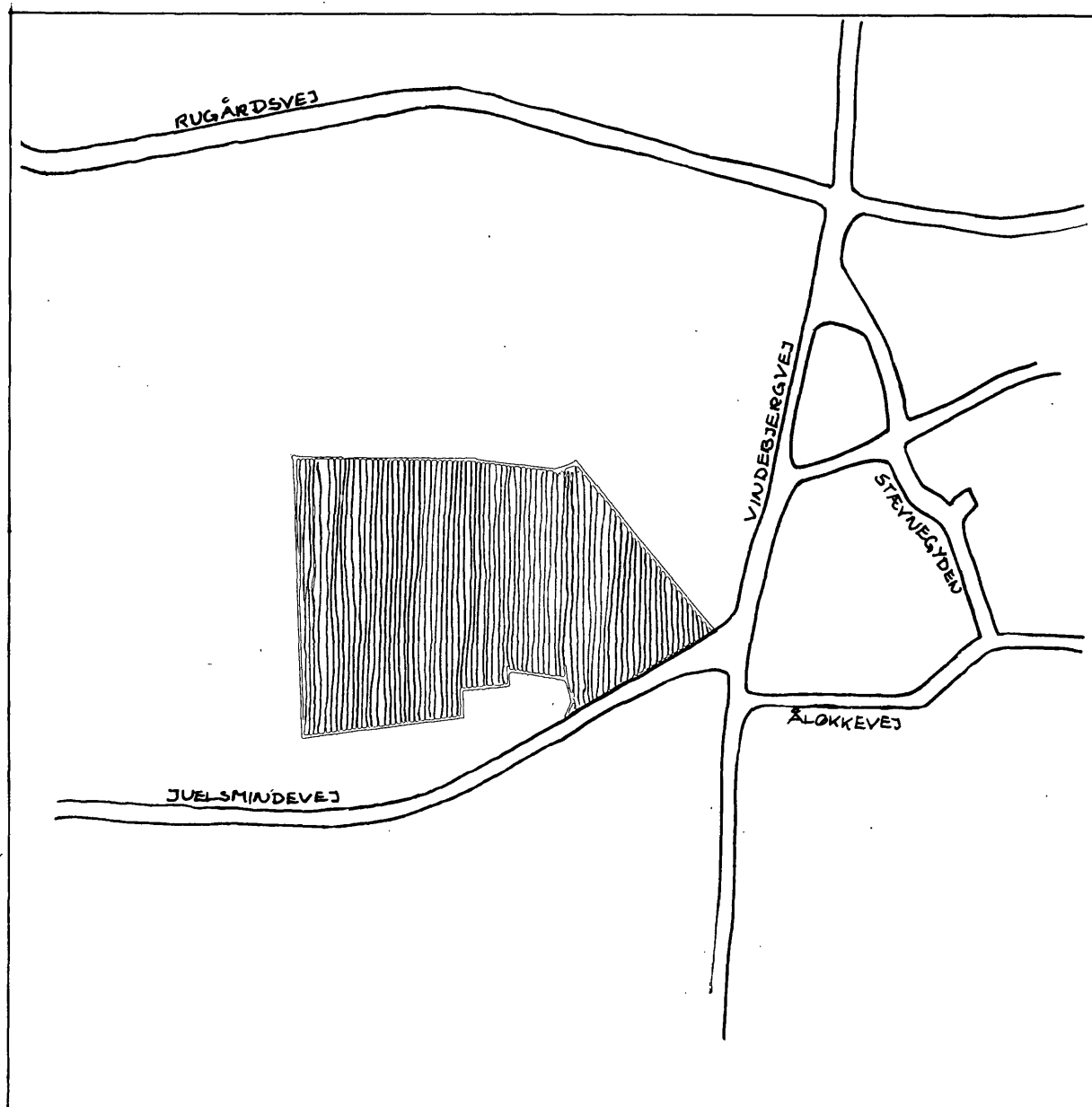




EJBY KOMMUNE



HARNDRUP

BOLIGOMRÅDE I
HARNDRUP
LOKALPLAN NR. 9

EJBY KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 9
FOR ET BOLIGOMRÅDE I HARNDRUP

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk.1 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er at udlægge yderligere areal til boligformål.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr: 59^l og 59^m, begge af Harndrup by, Harndrup samt del af matr. nr. 8^l og 59^a begge af Harndrup by, Harndrup samt alle parceller, der efter 1.5.1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. En del af området er beliggende i byzone.
Ved kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag med priksignatur viste område fra landzone til byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse (parcelhuse).
2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig.
3. Kommunalbestyrelsen 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 kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde 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.
Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
4. Inden for området kan opføres transformerstation til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 2 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4.

Udstykninger

1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Der udlægges areal til følgende nye veje, med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vej A-B i en bredde af 10 m (2,0 - 5,0 - 3,0)

Vej C-D i en bredde af 10 m (2,5 - 5,0 - 2,5)

Begge veje afsluttes med vendeplads.

De på vedhæftede kortbilag viste stier udlægges i en bredde på 3 m.

2. Der pålægges byggelinie på 2,5 m langs begge sider af vejene A-B og C-D. (Se vedhæftede kortbilag).

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg

1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
2. Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.
3. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,0 m over terræn (niveauplan).
4. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. Ved opførelse af solenergi huse kan kommunalbestyrelsen give dispensation.
3. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9.

Ubebyggede arealer

1. De med priksignatur på vedhæftede kortbilag viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholds- og friareal for bebyggelsen.
2. Indretning og beplantning af de fælles opholds- og friarealer må kun ske i overensstemmelse med en for de enkelte områder samlet udarbejdet plan, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen. (Se også § 10, stk. 4).
3. Mod industriområdet skal etableres et 20 m bredt beplantningsbælte. Beplantning skal bestå af en tæt stedsegrøn plantning samt enkelte højstammede løvfældende træer. (Se vedhæftede kortbilag).
Beplantningsbæltet skal etableres, når kommunalbestyrelsen træffer bestemmelse herom, dog senest når 2/3 af grundene er bebygget.
4. Langs vejen A-B skal etableres den på vedhæftede kortbilag viste beplantning.
5. Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres som parkbelysning. (Max. lyspunkthøjde 3,0 m over terræn).

§ 10.

Grundejerforening

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 5 af de udstykkede grunde er solgt, (og når kommunalbestyrelsen kræver det).
3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 9, stk. 1, stk. 2, stk. 3 og stk. 4 nævnte fællesarealer og beplantninger.
4. Grundejerforeningen skal endvidere forestå indretning og beplantning af de i § 9, stk. 1 og stk. 2 nævnte opholds- og friarealer.
5. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 11.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse, den 6. juni 1978.

Svend Christophersen
borgmester

H. Jensen
kommunaldirektør

2. I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Ejby kommunalbestyrelse, den 2. oktober 1978.
På kommunalbestyrelsens vegne

Karl-Aage Nielsen
viceborgmester

J.R. Knudsen
kommuneingeniør

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan.
Dato: 11. oktober 1978.
4. Tinglysning: 20. december 1978.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER:

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanloven § 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 de 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

2. Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 2 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

3. Resten af området er beliggende i byzone (se vedhæftede kortbilag).



- . — . — . områdets begrænsning
- • • • • stiforbindelse
- - - - - vejbyggelinie
- beplantningsbælte
- fælles opholds- og friarealer
- overføres til byzone

mål 1:2000

KORTBILAG

TIL LOKALPLAN NR. 9

HARNDRUP BY, FURU KOMMUNE

5.4.1978

