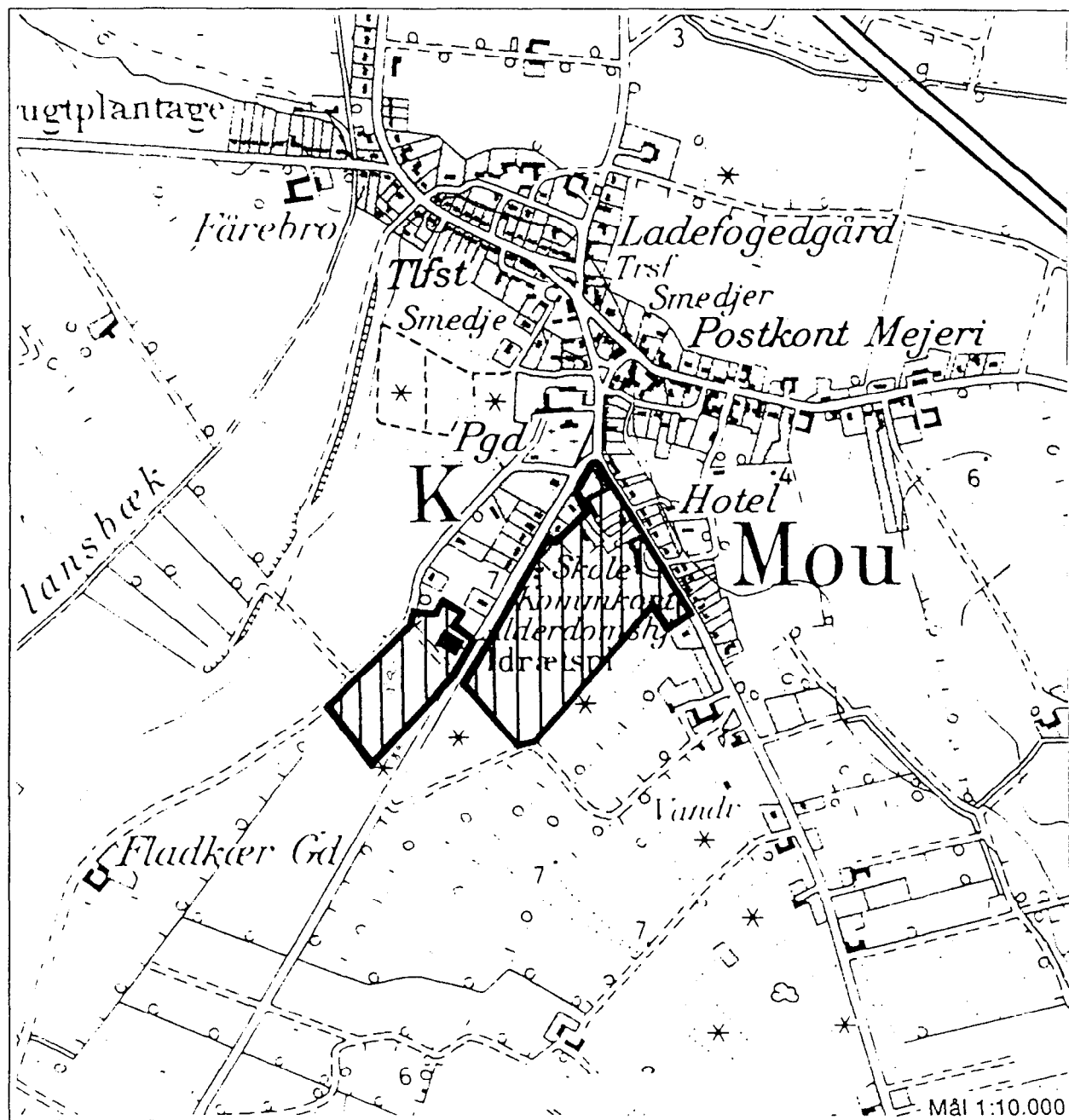


LOKALPLAN NR. 30.11 OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL I DEN SYDLIGE DEL AF MOU



SEJLFLOD KOMMUNE

1989

avrettet 9/4 91

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE

Lokalplanområdet.....	side 3
Baggrund og formål.....	side 4
Områdets anvendelse.....	side 5
Vejadgang.....	side 5
Byggemuligheder.....	side 5
Byggelinier omkring Mou kirke og omkring skove.....	side 5
Forholdet til anden planlægning.....	side 6
Lokalplanens retsvirkninger.....	side 6

BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål.....	side 7
§ 2 Område og zonestatus.....	side 7
§ 3 Områdets anvendelse.....	side 7
§ 4 Udstykninger.....	side 8
§ 5 Vej- og stiforhold.....	side 8
§ 6 Ledninger.....	side 8
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.....	side 8
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	side 9
§ 9 Ubebyggede arealer.....	side 9
§ 10 Ophævelse af tidligere lokalplan.....	side 9
§ 11 Tilladelser og dispensationer fra kommunalbestyrelsen.....	side 9
§ 12 Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder.....	side 9
Vedtagelsespåtegning.....	side 10
Tinglysningspåtegning.....	side 10

BILAG

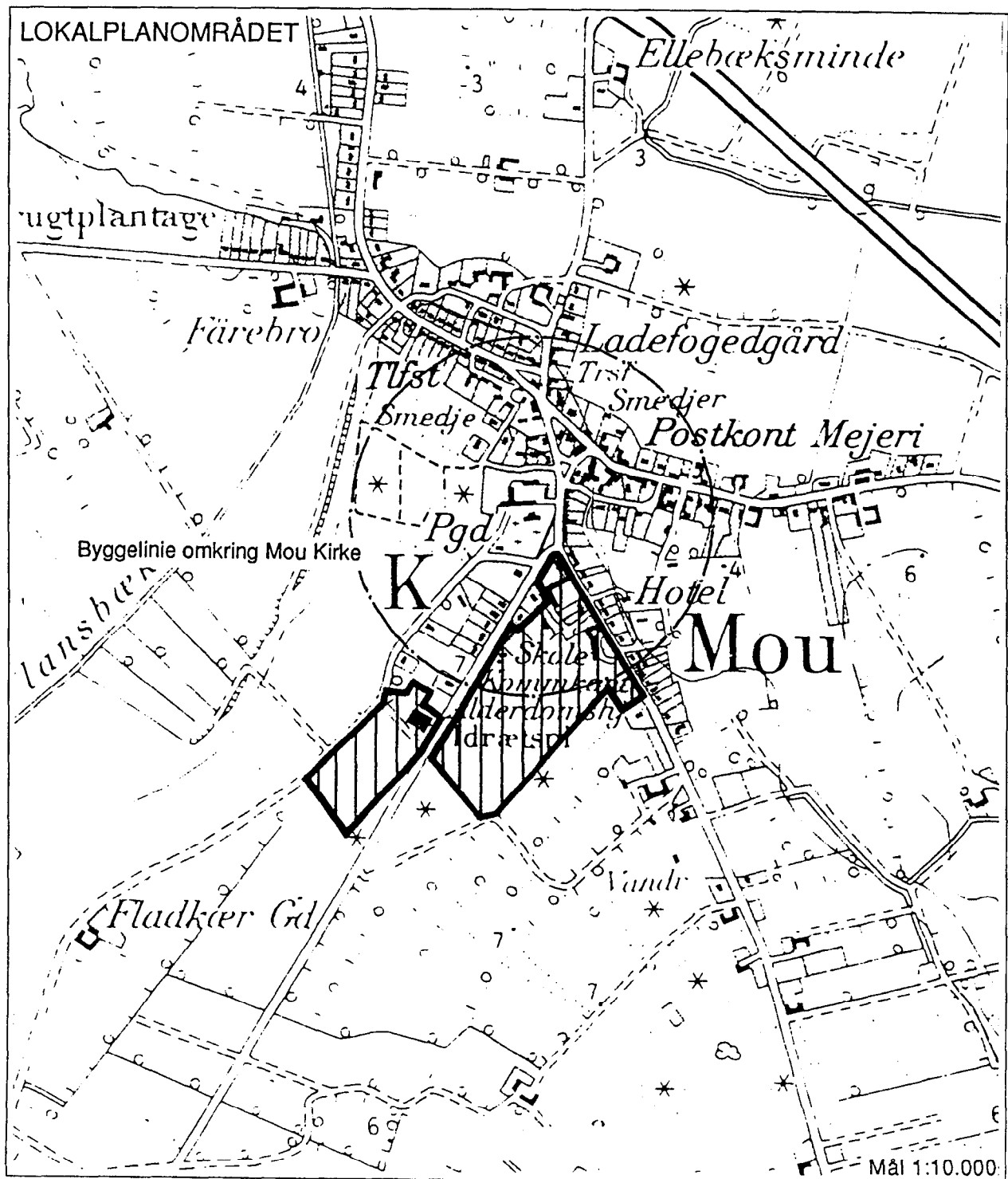
1. Områdets afgrænsning
2. Områdets anvendelse

REDEGØRELSE

Lokalplanområdet

Lokalplanen omfatter et område på ca. 8,6 ha. beliggende i den sydlige del af Mou. Området er i kommuneplanen udlagt til offentlige formål.

Området rummer i dag plejehjem, omsorgscenter, beskyttede boliger, skole, ungdomsklub, skoletandklinik, børnehave, sportshal og klubhus samt boldbaner.



Baggrund og formål

Kommunalbestyrelsen modtog i maj 1988 en ansøgning om byggetilladelse vedrørende opførelse af en svømmehal i området. Nogle uger senere modtog kommunalbestyrelsen en ansøgning om byggetilladelse for en svømmehal i Kongerslev.

Begge ansøgninger omfatter arealer, som er udfagt til offentlige formål i kommuneplanen. Området i Mou er desuden omfattet af lokalplan nr. 30.03, som udlægger området til forskellige former for offentlige formål - herunder svømmehal. Begge projekter stemmer således overens med de foreliggende planer. Kommunalbestyrelsen var derfor nødt til enten at virke for planernes gennemførelse og dermed give byggetilladelse til begge projekter, eller ændre planerne.

Kommunalbestyrelsen valgte at nedlægge et §17-forbud mod begge ansøgninger. Et sådant forbud betyder, at projektterne stoppes i et år, sådan at kommunalbestyrelsen får mulighed for at vurdere sagerne nærmere, og at ændre kommuneplanen og lokalplanen i Mou, hvis projekterne ikke ønskes gennemført.

I maj 1989 kom der også en ansøgning om opførelse af svømmehal i Storvorde, sådan at der nu foreligger ønsker fra alle tre centerbyer i kommunen.

Kommunalbestyrelsen ser meget positivt på de initiativer og den store aktivitet, der ligger bag ønskerne, men problemet er, at der med kommunens befolkningstal på ca. 9000 ikke skønnes at være grundlag for mere end en enkelt svømmehal i kommunen. Desuden vil etablering af en svømmehal medføre øgede kommunale udgifter i form af tilskud til unge og ældre efter fritidsloven. Det kan herudover ikke udelukkes, at det på et eller andet tidspunkt bliver nødvendigt med kommunale tilskud, selv om projekterne bygger på hel eller delvis privat finansiering af bygge-, anlægs- og driftsudgifterne. Det viser eksempler andre steder.

Kommunalbestyrelsen ønsker på denne baggrund en yderligere udsættelse af sagen, sådan at der bliver tid til at undersøge, hvor en svømmehal vil ligge bedst placeret, hvordan de kommunale udgifter kan dækkes, og hvornår der er råd til det.

Derfor har kommunalbestyrelsen samtidigt med vedtagelsen af denne lokalplan vedtaget et kommuneplantillæg, som betyder, at der ikke kan opføres svømmehaller i kommunen før der er truffet beslutning om, i hvilken af kommunens byer svømmehallen skal placeres. Beslutningen om, hvor svømmehallen ønskes opført, skal ske på baggrund af en vurdering af fordele og ulemper ved de forskellige lokaliseringsmuligheder,

og sådan at den efter kommunalbestyrelsens skøn får den bedst mulige placering for kommunen som helhed.

Formålet med denne lokalplan er således at følge kommuneplantillægget op, og sikre at der ikke kan opføres svømmehal i området. Lokalplanen har herudover til formål, at fastlægge retningslinier for tilkørselsforholdene, byggemulighederne og anvendelsen af de ubebyggede arealer.

Med den endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves lokalplan nr. 30.03, som bl.a. giver mulighed for at opføre en svømmehal i området. Kommunalbestyrelsen har samtidigt med denne lokalplan vedtaget to andre lokalplaner, som skal sikre, at der ikke opføres svømmehaller i Kongerslev og Storsvovde.

Områdets anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål i form af plejehjem, omsorgscenter, beskyttede boliger, skole, ungdomsklub, skoletandklinik, børnehave, sportshal, klubhus, boldbaner, legepladser og lignende offentlige funktioner.

Der kan ikke etableres svømmehal i området.

Vejadgang

Adgang til lokalplanområdet sker fra Gammel Høstemarkvej, Ny Høstemarkvej og Dokkedalvej, som alle er kommuneveje.

Byggemuligheder

Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25, og bygningerne må ikke opføres med en større højde over terræn end 8,5 m. Sportshaller må dog opføres med en højde af op til 12,5 m. Ny bebyggelse skal opføres inden for afgrænsede byggefelter og ikke nærmere skel mod Høstemarksvej, Ny Høstemarksvej og Dokkedalvej end 5 meter.

Byggelinier omkring Mou kirke og omkring skove

Hele lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinier efter Naturfredningslovens § 47. Det betyder, at der ikke må opføres bygninger, skure og lignende eller placeres campingvogne m.v. uden tilladelse fra fredningsmyndighederne.

Den nordlige del af lokalplanområdet er omfattet af en byggelinie på 300 m omkring Mou kirke. Byggelinien, som er vist på kortet side 4 er fastlagt efter Naturfredningslovens § 47b. Inden for byggelinien må der ikke uden tilladelse fra fredningsmyndighederne opføres bygninger med en større højde end 8,5 m.

Forholdet til anden planlægning

Lokalplanen stemmer overens med kommuneplantillæg nr. 7, som blev vedtaget endeligt samtidigt med vedtagelsen af denne lokalplan.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse 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 ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige afvigelser af lokalplanens bestemmelser, under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved 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 lokalplanen.

BESTEMMELSER

SEJLFLOD KOMMUNE LOKALPLAN NR. 30.11

Lokalplanen omfatter et område til offentlige formål i den sydlige del af Mou mellem Gammel Høstemarkvej og Ny Høstemarkvej og Dokkedalvej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er, at fastlægge områdets anvendelse til offentlige formål i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 7, samt at fastlægge retningslinier for adgangsforholdene, bebyggelsen og udnyttelsen af de ubebyggede arealer.

§2 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på bilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.:
8 a, 16 g, 4 ap og 4 cv,
samt alle parceller, der efter den 26. maj 1989 udstykkes inden for lokalplanens område.
Alle matr. nre. er af Mou by.

2.2 Lokalplanens område er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til plejehjem, omsorgscenter, beskyttede boliger, skole, ungdomsklub, skoletandklinik, børnehave, sportshal, klubhus, boldbaner og lignende samt dertil hørende udendørsanlæg som parkeringspladser, haver eller legepladser.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der indrettes beboelse, der er strengt nødvendig for en institutions daglige drift.

Der må ikke etableres svømmehal i området.

3.2 Der udlægges arealer som vist på bilag nr. 2 til boldbaner, legepladser, haveanlæg, parkering og lignende. Arealerne må kun bebygges med redskabsskure, legehuse og lignende småbygninger, som har direkte tilknytning til arealernes anvendelse.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Udstykning af områderne kan kun ske efter kommunalbestyrelsens godkendelse.

§ 5 Vej- og stiforhold

- 5.1 Adgang til området skal ske fra Gammel Høstemarkvej, Ny Høstemarkvej og Dokkedalvej, der alle er kommuneveje.
- 5.2 Inden for området kan der, etableres de nødvendige veje og stier til betjening af institutioner og anlæg.
- 5.3 Der skal etableres parkeringspladser ved institutioner svarende til minimum 100% af bebygget areal. I forbindelse med sportsanlæg skal der udlægges parkeringsarealer, som har en efter kommunalbestyrelsens skøn passende størrelse.
- 5.4 Parkering og henstilling af last-, flytte-, rute-, fragtbiler og lignende samt campingvogne, både og lignende, må ikke finde sted. Dog må busser, der har ærinde til området, parkere på de dertil indrettede pladser.

§ 6 Ledninger

- 6.1 El-ledninger, herunder til vej- og stibelysning, må kun fremføres som jordledninger.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- 7.2 Ingen bygning må opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 7.3 Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må gives en større højde end 8,5 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet. Sportshaller kan dog opføres med en højde af op til 12,5 meter.
- 7.4 Ny bebyggelse skal opføres inden for byggefelterne vist på bilag nr. 2 og må ikke opføres nærmere skel mod adgangsvejene Gammel Høstemarkvej, Ny Høstemarkvej og Dokkedalvej end 5 meter og i øvrigt efter bygningsreglementets bestemmelser.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ingen form for reklameskiltning må finde sted uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
Orienterings- og henvisningsskilte kan etableres efter kommunens godkendelse og anvisning.
- 8.2 Til udvendige bygningssider og til tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.3 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, men på tagflader kan der efter kommunalbestyrelsens tilladelse anbringes solfangere eller lignende.

§ 9 Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer, der ikke benyttes som færdselsarealer eller lignende, skal anlægges og vedligeholdes som legeareal, haveareal eller idrætsareal og gives et ordentligt udseende, ligesom ukrudt skal bekæmpes så betids, at frø ikke spredes til andre arealer.

§ 10 Ophævelse af tidligere lokalplan

- 10.1 Med nærværende lokalplans endelige vedtagelse offentlige bekendtgørelse ophæves lokalplan nr. 30.03 inden for nærværende lokalplans område.

§ 11 Tilladelser og dispensationer fra kommunalbestyrelsen

- 11.1 **Kommunalbestyrelsen** kan meddele mindre dispensationer fra bestemmelser i en lokalplan, som ikke vil ændre den særlige karakter af det område, planen søger at skabe.
Videregående afvigelser kan kun foretages ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

§ 12 Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

- 12.1 Hele lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinier efter naturfredningslovens § 47. Det betyder, at der ikke må placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende inden for lokalplanområdet med mindre fredningsmyndighederne har givet tilladelse dertil.
- 12.2 Inden for en afstand af 300 m fra Mou kirke må der i henhold til naturfredningslovens § 47b ikke opføres bygnin-

ger med en større højde end 8,5 m med mindre fredningsmyndighederne har givet tilladelse dertil.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget som forslag af Sejlflod kommunalbestyrelse, den 28. juni 1989.

Sejlflod kommunalbestyrelse

p.k.v.



Kristian Schnoor
borgmester

/



Karsten Simensen
kommunaldirektør

Således vedtaget endeligt af Sejlflod kommunalbestyrelsen, den 29. november 1989.

Sejlflod kommunalbestyrelse

p.k.v.



Kristian Schnoor
borgmester

/



Karsten Simensen
kommunaldirektør

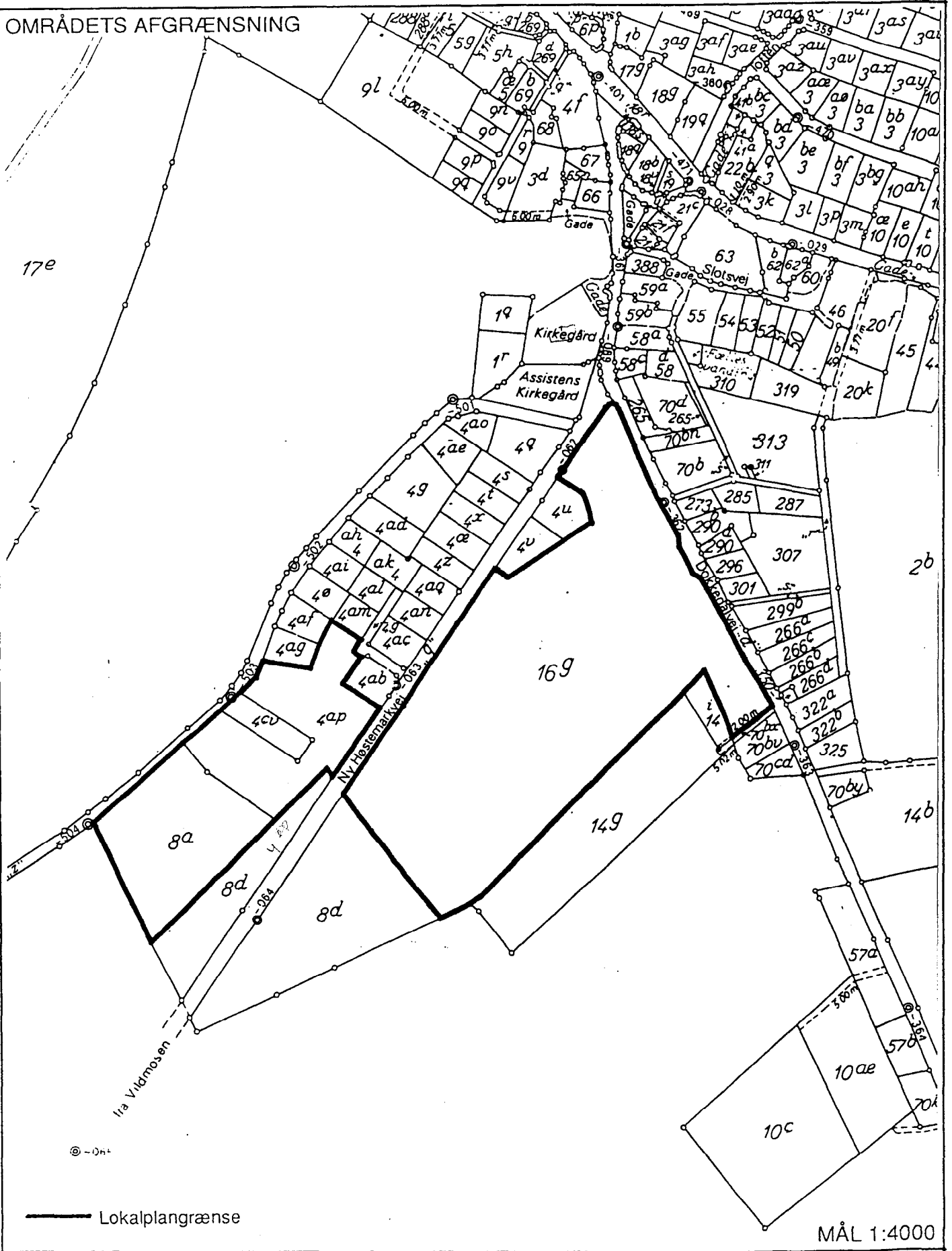
Tinglysningspåtegning

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på følgende matr.

nr.:

4 ap, 4 cv, 8 a, 16 g, alle af Mou by.

OMRÅDETS AFGRÆNSNING



17e

Ira Vildmosen

Ny Høstemarkvej

Kirkegårdsvej
Assistens Kirkegård

Slotsvej

— Lokalplangrænse

MÅL 1:4000

OMRÅDETS
ANVENDELSE

Assistens
Kirkegård

NORD

Dokkedalvej

Gammel Hr
378vej (44)

Ny Hestemarkvej (13)

— Lokalplangrænse

▨ Byggefelt

Eksisterende bebyggelse:

- SP: SPORTSHAL
- KH: KLUBHUS
- SK: SKOLEBYGNING
- UK: UNGDOMSKLUB
- OC: OMSORGSCENTER
- PH: PLEJEHJEM
- BB: BESKYT. BOLIGER
- ST: SKOLETANDKLINIK

••• Boldbaner

MÅL 1:2000

BILAG 2