

LOKALPLAN 263

BOLIGOMRÅDE

Terndrup sydøst



REBILD KOMMUNE

HOBROVEJ 88 - 9530 STØVRING - 9988 9988
raadhus@rebid.dk - www.rebid.dk



I. Redegørelse:

	Side
Indledning	4
Lokalplanområdet	4
Lokalplanrådets fremtidige forhold	5
Lokalplanrådets omgivelser	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning m.m.	6

II. Lokalplanens bestemmelser:

	Side
§1 Lokalplanens formål	12
§2 Område og zonestatus	12
§3 Områdets anvendelse	12
§4 Udstykninger	12
§5 Veje, stier og parkering	13
§6 Bebyggelsens omfang og placering	13
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden	14
§8 Ubebyggede arealer	14
§9 Tekniske anlæg	15
§10 Grundejerforening	15
§11 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse og anlæg	15
§12 Ophævelse af lokalplaner	16
§13 Servitutter	16
§14 Lokalplanens retsvirkninger	16
Vedtagelsespåtegning	16

Kortbilag 1 – Matrikulær oversigt

Kortbilag 2 – Arealanvendelse

Kortbilag 3 – Administrationskort

Kortbilag 4 – Helhedsplan

Om lokalplaner

En lokalplan fastlægger detaljerede bestemmelser om, hvordan et område må anvendes, herunder områdets udformning, placering og anvendelse af bygninger, veje, grønne arealer m.v.

Lovgrundlaget for en lokalplan er lovebekendtgørelse af lov om planlægning (LBK nr. 937 af 24. oktober 2009). Ifølge denne lov har Byrådet pligt til at udarbejde en lokalplan inden en større udstykning påbegyndes eller inden større bygge- eller anlægsarbejder - herunder større nedrivninger - sættes i gang.

Meningen med lokalplanpligten er at sikre en større sammenhæng i planlægningen samt at sikre borgernes kendskab til og deltagelse i planlægningen.

Kommunen skal fremlægge alle lokalplaner i mindst 8 uger, således der er mulighed for at fremkomme med kommentarer og ændringsforslag inden planen vedtages af Byrådet.

For lokalplaner gælder endvidere, at de skal udarbejdes indenfor rammerne af kommunens overordnede planlægning, dvs. kommuneplanen. Er en lokalplan ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, skal kommuneplanen ændres, f.eks. ved udarbejdelse af et kommuneplan-tillæg til denne.

Efter vedtagelse af en lokalplan, lader Byrådet den offentliggøre i Plan-systemDK.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer principperne, dvs. den særlige karakter af det område, der søges skabt med lokalplanen. Der kan således ikke dispenseres fra lokalplanens formålsparagraf, ligesom principperne også som oftest vil være udtrykt i anvendelsesbestemmelse.

Retslige forhold kan, jfr. Planlovens § 58, påklages. Skønsmæssige forhold kan ikke påklages. Evt. klage skal sendes til Rebild Kommune, Center Plan, Byg og Vej, så vidt muligt elektronisk til pbv@rebild.dk ellers Hobrovej 88, 9530 Støvring inden 4 uger efter offentliggørelsen. Rebild Kommune videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet. Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Natur- og Miljøklagenævnet fremsender en opkrævning på gebyret, når de modtager en klage. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Spørgsmål om planens lovlighed kan indbringes for domstolene. Dette skal ske inden 6 måneder fra afgørelsens modtagelse eller annoncering af denne afgørelse.

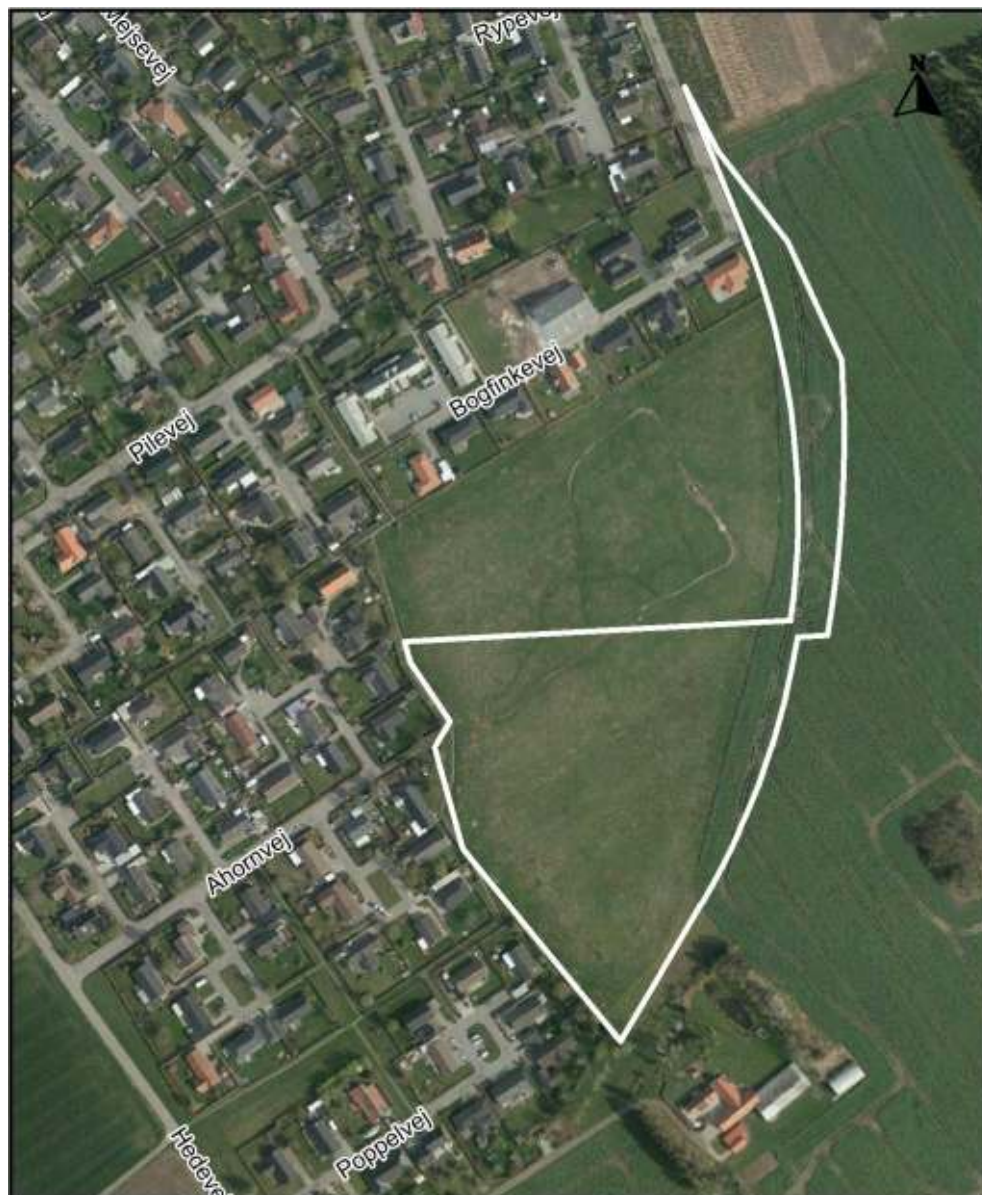
Nærværende lokalplan er udarbejdet af
REBILD KOMMUNE
Center Plan, Byg og Vej

(udarbejdet af MJ)
(kvalitetssikret af MA)

Indledning

Lokalplan nr. 263 giver mulighed for at opføre boligbebyggelse i form af åben-lav bebyggelse (parcelhuse). Lokalplanen sikrer desuden mulighed for vejadgang til området via Fuglevænget nord for lokalplanområdet.

Lokalplanen er den første del af en huludfyldning af arealet mellem Bogfinkevej og Ahornvej/Poppelvej. Når der er behov for yderligere boliger kan området nord for lokalplanområdet planlægges.



Ortofoto af lokalplanområdet, mål 1:4.000. Luftfoto optaget år 2012.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet ligger i den sydøstlige del af Terndrup by. Området er ca. 3,3 ha stort. Området består dels af et større braklagt areal, som

ikke har været dyrket i lidt over 10 år. Græsmarken anvendes rekreativt af beboerne i nabobebyggelserne.

Lokalplanområdets fremtidige forhold

Lokalplanområdet udlægges til boligområde til parcelhuse som åben-lav helårsbeboelse. Lokalplanen giver mulighed for udstykning af i alt 19 byggegrunde af varierende størrelse på mellem ca. 700 og 1400 m². Grundskellene skal hvor muligt følge det eksisterende terræn for at give et mere naturligt karakter samt mindske behovet for terrænregulering.



Udsnit af lokalplanområdet med grundinddeling og 25 cm kurver, mål 1:2.500.

Området får vejadgang via Fuglevænget.

Lokalplanområdets omgivelser

Kvartererne omkring lokalplanområdet er bundet sammen af et veludbygget stinet. Nærværende lokalplan skal sikre, at der i forbindelse med det nye boligområde etableres et stinet, som bindes op på det eksisterende.

Vest for området ligger de eksisterende parcelhuskvarterer omkring Poppelvej og Ahornvej. Områderne er fra 1970'erne og består af boliger tidstypiske for denne periode.

Nord for området ligger en nyere parcelhusudstyknings omkring Bogfinkevej. De fleste af parcelhusene er opført efter år 2000. Herudover har Boligselskabet Nordjylland 15 boliger i form af rækkehuse. Mellem Bogfinkevej og lokalplanområdet ligger en ubenyttet græsmark, der ligesom lokalplanområdet har ligget brak i mere end 10 år. Området har tidligere været lokalplanlagt, men lokalplanen er blevet aflyst og området ført tilbage til landzone. Når nærværende lokalplanområde er blevet bebygget i tilstrækkelig grad, vil området mellem lokalplanen og Bogfinkevej

blive lokalplanlagt og inddraget til boliger. Området bør til den tid binde sammen med nærværende lokalplanområde, således de fremstår som et samlet område. På kortbilag 4 kan ses en helhedsplan for, hvordan området kan indrettes. Dette er kun en illustration for, hvordan området mellem Bogfinkevej og lokalplanområdet kan udnyttes, og er ikke bindende for området. Der skal udarbejdes en lokalplan for området inden det kan indrettes til boliger.

Øst og syd for området er åbne marker som dyrkes landbrugsmæssigt.

Lokalplanens forhold til anden planlægning m.m.

Kommuneplanen

Lokalplan nr. 263 er i forslag til Kommuneplan 2013 for størsteparten beliggende i rammeområde 12.B90 udlagt til helårsbeboelse. En mindre del af lokalplanområdet ligger i et ikke rammelagt område, hvorfor der sideløbende med lokalplanforslaget offentliggøres et forslag til tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013, der inddrager det ikke rammelagte område i rammeområde 12.B90.

Følgende rammeafgrænsning er efter forslag til tillæg nr. 2 til Kommuneplan 2013 gældende for området.



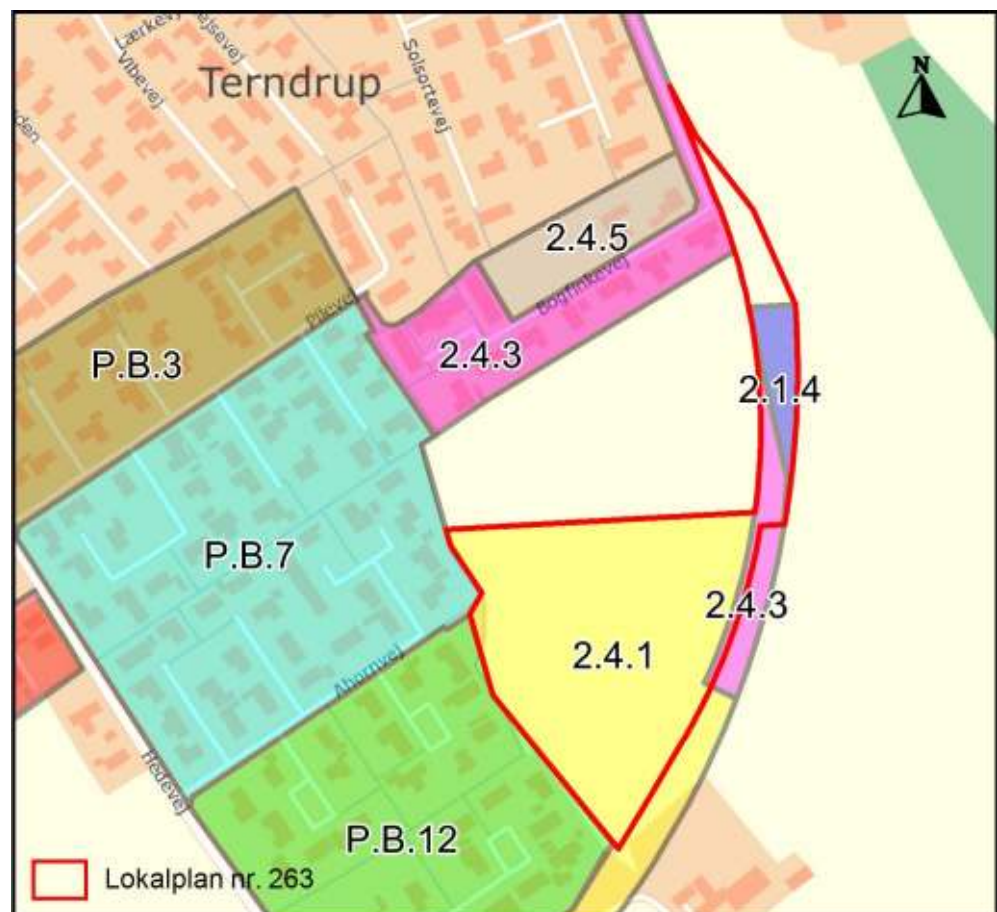
Kommuneplanrammer, mål 1:5.000.

Følgende rammebestemmelser gælder for området.

Plannummer	12.B90
Plandistrikt	Terndrup
Plannavn	Boligområde
Anvendelse generelt	Boligområde
Fremtidig zonestatus	Byzone
Zonestatus	By- og landzone
Bebyggelsesprocent	30%
Bebyggelsesprocent af	Den enkelte ejendom
Max. antal etager	1½ etage
Max. bygningshøjde	8,5 m
Anvendelse	Boligområde Helårsbeboelse
Områdets anvendelse	Detailhandel: ingen
Opholdsarealer	Private: 10% Fælles: 100%
Særlige bestemmelser	Planlægningsrækkefølge: Ahornvej nr. 1 og Annemonelunden nr. 2

Lokalplaner

Den eksisterende lokalplan nr. 2.1.4 aflyses af lokalplan nr. 263 ved dennes endelige vedtagelse. Herudover aflyses en del af lokalplan nr. 2.4.1 og 2.4.3.



Eksisterende lokalplaner samt lokalplan nr. 263, mål 1:5.000.

By- og landzoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone og landzone. Arealer som ligger i byzone forbliver i byzone efter lokalplanens endelige vedtagelse. Arealer som ligger i landzone overføres til byzone i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.



Byzone, mål 1:7.500.

Vandforsyning

Området forsynes med drikkevand fra Terndrup Vandværk.

Grundvandsforhold

Lokalplanområdet ligger i et område med drikkevandsinteresser, som det er fastlagt i Regionplan 2005. Området ligger uden for indvindingsoplandene til Terndrup Vandværk.

I områder med drikkevandsinteresser skal grundvandsressourcen sikres gennem en generel beskyttelse af grundvandet, både mod eksisterende og nye forureningskilder. Det er derfor vigtigt, at vej- og parkeringsarealer befæstes med fast belægning, så regnvandet herfra kan opsamles og ledes til regnvandssystemet.

Varmeforhold

Lokalplanområdet er i Rebild Kommunes varmeplan udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet Terndrup Fjernvarmeværk.

Spildevandsforhold

Lokalplanområdet er ikke omfattet af spildevandsplanen, hvorfor der skal udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen. Det er muligt at etablere et regnvandsbassin i det grønne område. Bassinet skal udformes, så det indgår som et rekreativt element. Bassinet skal gives let skrånende sider, således det ikke er nødvendigt at indhegne bassinet af sikkerhedsmæssige grunde.

Forureningsforhold. Støj, støv og lugt

Der er ikke mulighed for etablering af egentlig virksomheder i området, hvorfor der ikke af den grund vil opstå forureningsforhold i området, der kan påvirke omgivelserne.

Det kan i forbindelse med den enkelte bolig tillades, at der drives liberalt erhverv, hvis dette ikke ved støj, trafik, parkering eller andre ulemper er til gene for de omkringboende. Som eksempler på sådanne erhverv kan nævnes frisør, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende liberale erhverv samt dagpleje og lignende. Det liberale erhverv skal drives af den, der bor i boligen uden fremmed medhjælp, og erhvervsarealet må højst udgøre ¼ af bruttoetagearealet i den pågældende bolig. Det skal endvidere sikres, at præget af boligkvarter bibeholdes.

Det vurderes, at de vejledende støjgrænser for vejstøj vil kunne overholdes i området set i forhold til den planlagte anvendelse.

Trafikale forhold

Området får vejadgang via Fuglevænget. Vejen op til Fuglevænget vil kræve ekspropriation af ca. 2200 m² fra matr. nr. 12c, Terndrup By, Lyngby og ca. 100 m² fra matr. nr. 13a, Terndrup By, Lyngby. Lokalplan nr. 263 giver mulighed for etablering af 19 boliger. Hvis området mellem lokalplan nr. 263 og Bogfinkevej lokalplanlægges til boliger kan der skabes mulighed for yderligere ca. 18 boliger. Det vurderes, at Fuglevænget kan optage den øgede trafikmængde.

Naturbeskyttelsesforhold m.m.

Dele af arealet dyrkes som intensivt landbrugsjord, men størstedelen har ligget brak i en periode på ca. 10 år. Selvom det "grønne område" bliver begrænset ved lokalplanen, sikres der stadig grønne arealer mellem bebyggelsen. Området er ydermere lokalplanlagt og udstykket til boliger, hvorfor lokalplan nr. 263 ikke ændrer på den planmæssige påvirkning af området.

Der er ikke beskyttet natur omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 på selve arealet, og der er over 400 m til nærmeste beskyttede naturarealer. Et areal, der har ligget brak i ca. 10 år, kan teoretisk vokse ind i § 3 beskyttelsen ad åre. Men da arealet har ligget i byzone siden 1985 kan det ikke juridisk blive omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det vurderes ydermere ikke, at de fysiske forudsætninger for udvikling af særlige naturmæssige kvaliteter (svarende til kriterierne for § 3) er til stede.

Jordforurening

For lokalplanområdet: Rebild kommune har ikke umiddelbart kendskab til, at der indenfor lokalplanområdet er deponeret affald eller at der har været virksomhedsaktiviteter, der kan give anledning til forurening af jorden. Ingen af ejendommene indenfor lokalplanen er omfattet af Region Nordjyllands liste over potentielt forurenede grunde.

Generelt: Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres en forurening, skal arbejdet straks standses og Rebild kommune

underrettes, jf. miljøbeskyttelseslovens § 21 og jordforureningslovens § 71.

Jordforureningsloven klassificerer arealer som ligger i byzone, jf. planlovens § 34, som et område, der kan være lettere forurenede.

Hvis kommunen har viden om, at et større sammenhængende område indenfor byzone ikke er lettere forurenede, skal kommunen gennem et regulativ undtage området fra klassificeringen.

Servitutter

Ved udarbejdelsen af lokalplanen er der registreret tinglyste servitutter, som kan have betydning for bygge- og anlægsarbejde inden for lokalplanområdet. Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder.

Museumsloven

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejdet skal Museumslovens § 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning samt information om de finansieringsmæssige forhold.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, fx knogler fra mennesker eller dyr, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, sten anlæg, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Aalborg Historiske Museum.

Miljøvurdering

Jævnfør Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lov nr. 316 af 5. maj 2004, § 4 stk. 1 har Rebild Kommune konkluderet, at nærværende lokalplan ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering efter samme lovs § 3 stk. 1.

Til at vurdere en eventuel miljøpåvirkning har kommunen foretaget en screening, dvs. en indledende vurdering af, om der skal gennemføres en egentlig miljøvurdering. Konklusionen af screeningen illustreres i følgende skema.

Parameter	Befolkning og menneskers sundhed	Biologisk mangfoldighed	Landskab og jordbund	Vand	Luft	Klimatiske forhold	Kulturarv	Ressourcer og affald	Sikkerhed	Socioøkonomiske effekter
Geografisk niveau										
Lokalt niveau	☺	☺	☺	☺	☹	☺	☺	☺	☺	☺
Regionalt niveau	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺	☺

Lokalplan nr. 263 for et boligområde i Terndrup sydøst

I henhold til bekendtgørelse af lov om planlægning, nr. 937 af 24. oktober 2009 med senere ændringer, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Lokalplanens formål er:
- at udlægge området til helårsbeboelse
 - at sikre vejadgang via Fuglevænget

§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1
- 2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone og landzone. Arealer som ligger i byzone forbliver i byzone efter lokalplanens endelige vedtagelse. Arealer som ligger i landzone overføres til byzone i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Lokalplanområdet udlægges til boligområde med en åben, lav boligbebyggelse til helårsbeboelse.
- 3.2 Der må ikke drives erhverv indenfor lokalplanområdet. Dog må der i forbindelse med den enkelte bolig drives liberalt erhverv, så som dagpleje, frisør, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed eller lignende under forudsætning af, at
- dette ikke ved støj, trafik, parkering eller andre ulemper er til gene for de omkringboende.
 - det liberale erhverv skal drives af ejendommens beboere uden fremmed medhjælp,
 - erhvervsarealet ikke udgør mere end ¼ af bruttoetagearealet i den pågældende bolig.
 - områdets præg af boligkvarter bibeholdes (herunder ved skiltning og lignende).
- 3.3 Der må højst opføres eller indrettes 1 bolig pr. ejendom.

§4 Udstykninger

- 4.1 Der må kun udstykkes grunde til boliger i delområde 1 og 2 vist på kortbilag 2.
- 4.2 Området skal udstykkes i princippet som vist på kortbilag 3.
- 4.3 De enkelte parcelhusgrunde skal være på mindst 700 m² og højst på 1.400 m².

§5 VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Der udlægges areal til veje og stier som vist på kortbilag 3.
- Vejstrækning A-B udlægges i en bredde af 12 m.
- Vejstrækning B-C-D udlægges i en bredde af 9 m med en kørebanebredde på 7 m og 1 m rabat i hver side.
- Vejstrækning D-E og C-F udlægges i en bredde af 8 m med en kørebanebredde på 6 m og 1 m græsramme i hver side.
- 5.2 Der må ikke etableres direkte adgang til vejen B-C-D fra de tilgrænsende ejendomme for hverken gående eller kørende færdsel.
- 5.3 For enden af vejstrækning D-E og C-F skal etableres vendepladser.
- 5.4 Overfladevand fra vej skal opsamles og ledes til regnvandssystemet.
- 5.5 Der udlægges et stiforløb i princippet som vist på kortbilag 3.
- 5.6 Der skal etableres mindst 2 p-pladser pr. bolig på egen grund.

§6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30 % beregnet efter det på ansøgningstidspunktet gældende bygningsreglement. Ved beregning af ejendommens grundstykke kan ikke medregnes andel i fællesarealer.
- 6.2 Bebyggelse må ikke opføres med bygningshøjde på mere end 8,5 m over godkendt niveauplan.
- 6.3 Bebyggelse må ikke opføres med en facadehøjde på mere end 3,8 m over godkendt niveauplan.
- 6.4 Bebyggelse må opføres i op til 1½ etage.
- 6.5 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger, som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 50 m² i alt.
- 6.6 Langs veje udlægges en byggelinje på 5 m fra vejskel som vist på kortbilag 3. I byggelinjearealet må der ikke opføres nogen form for bebyggelse.
- 6.7 Fastsættelsen af niveauplan for bebyggelsen skal tage udgangspunkt i det eksisterende terræn. Niveauplanen fastsættes senest ved meddelelse af byggetilladelsen.

- 6.8 Der må ikke ske terrænreguleringer større end +/- 0,5 m og ikke nærmere naboskel end 0,5 meter. Terrænreguleringerne skal være bygge- eller anlægsmæssigt begrundet.
- 6.9 Der må indenfor det fælles grønne område i delområde 3 vist på kortbilag 2 opføres 1 udhus til fælles havemøbler, redskaber mv. Udhusets etageareal må ikke overstige 50 m².

§7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Blanke eller reflekterende materialer må ikke anvendes. Undtaget herfra er solfangere og solceller.
- 7.2 Udvendige bygnings sider må kun fremtræde i farverne dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt, dodenkop), jf. Rådvalscenteret, eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan anvendes andre farver.
- 7.3 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted. Dette gælder dog ikke erhverv omfattet af § 3.2, idet der her må skiltes i et omfang, hvor områdets præg af et boligkvarter bevarer. Et skilt må ikke have et areal på mere end 0,3 m². Skilte må ikke belyses.

§8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Der udlægges fælles grønne friarealer som vist på kortbilag 3. De grønne arealer må ikke bebygges. Der må dog opføres legeredskaber, et mindre udhus som nævnt i § 6.9 samt tekniske installationer til området forsyning så som transformatorstationer og lignende.
- 8.2 Indenfor det grønne område kan anlægges et regnvandsbassin. Bassinet skal anlægges så det indgår som et rekreativt element i området. Bredderne må ikke anlægges stejlere end 1:5. Bassinet må ikke indhegnes.
- 8.3 Udendørs oplag må kun finde sted indenfor tæt skærmede arealer.
- 8.4 Hegn langs med skel mod vej, sti, nabo eller fællesarealer skal være levende hegn i op til 1,8 m højde. Det levende hegn kan suppleres med et let trådhegn på indvendig side, således trådhegnet dækkes af det levende hegn, dog med en højde på maks. 1 m. Hegn mod vej og sti skal plantes mindst ½ m inde på egen grund, og må ikke brede sig ud på vej- og stiareal.

§9 TEKNISKE ANLÆG

- 9.1 Eksisterende ledninger skal respekteres eller omlægges efter aftale med ledningsejer.
- 9.2 Al ledningsføring skal ske i jorden.
- 9.3 Inden for lokalplanområdet kan der placeres fritstående transformerstationer og pumpestationer og lignende til områdets daglige forsyning.

§10 GRUNDEJERFORENING

- 10.1 Der skal oprettes 1 grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for delområde 1 og 2 vist på kortbilag 2.

Grundejerforeningen skal, efter krav fra Rebild Kommune, optage medlemmer fra tilgrænsende områder eller sammenslutte sig med bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

- 10.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af græsrabatter, stier, fællesanlæg og de fælles grønne områder vist på kortbilag 3. Undtaget herfra er dog evt. regnvandsbassin, som vedligeholdes af Rebild Forsyning samt stien l-m, som udgøres af en eksisterende sti, og græsrabatterne ved vejen A-B.
- 10.3 Grundejerforeningen skal være pligtig at tage skøde på stier og de fælles grønne områder vist på kortbilag 3. Undtaget herfra er dog stien o-p, som udgøres af en eksisterende sti, samt regnvandsbassinet, som kan udskilles til Rebild Forsyning.
- 10.4 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 1/3 af grundene er afhændet, eller når Rebild Kommune kræver det.

Udbygges området i etaper, fx ét delområde ad gangen, kan grundejerforeningen oprettes, når halvdelen af grundene i det ene delområde er afhændet. Når halvdelen af grundene i det næste delområde er afhændet kan grundejerne blive omfattet af grundejerforeningen.

§11 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE OG ANLÆG

- 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er sket tilslutning til kollektiv varmforsyning.
- 11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de i § 5.6 nævnte parkeringsforhold er udført.

- 11.3 Ny bebyggelse i delområde 1 og 2 må ikke tages i brug, før hhv. vejene B-C-F og C-D-E er udført.

§12 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER

- 12.1 Lokalplan nr. 2.1.4 ophæves i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan nr. 263. Den del af lokalplan nr. 2.4.1 og lokalplan nr. 2.4.3 som er omfattet af lokalplan nr. 263 ophæves i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan nr. 263.

§13 SERVITUTTER

- 13.1 Jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 16 aflyses servitut af den 18. oktober 1976 om grundejerforening mv. for samtlige ejendomme, som ligger fuldstændigt indenfor lokalplan nr. 263.

§14 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

- 14.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen kan ikke i sig selv gøre indgreb i de bestående forhold, hvorfor den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Endvidere medfører lokalplanen heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Om- og tilbygning eller ibrugtagning i strid med nærværende lokalplan må ikke finde sted.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser 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.

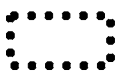
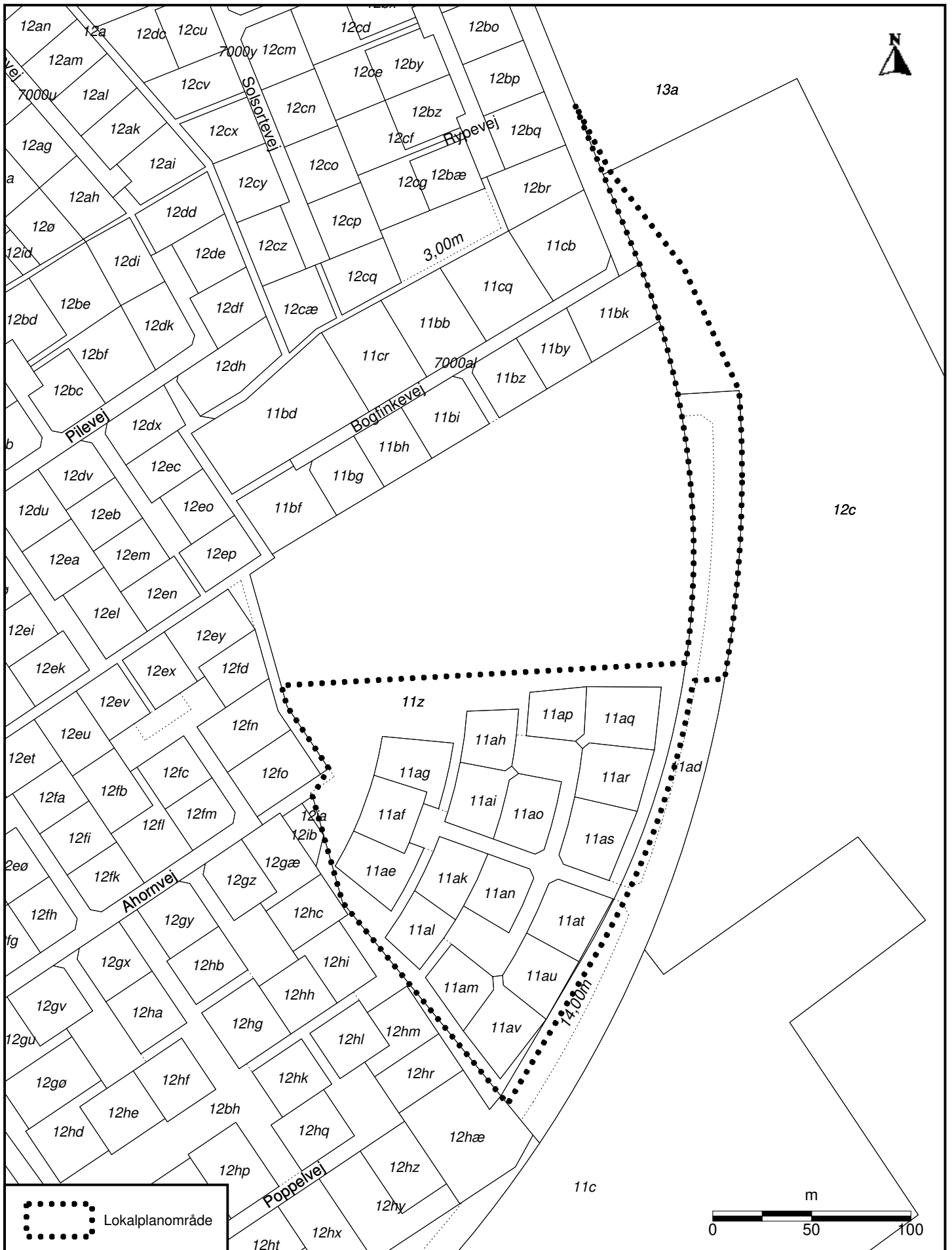
Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af lokalplanen.

Vedtagelsespåtegning

Således godkendt som forslag af Rebild Byråd, den 30. maj 2013.

Således endelig godkendt af Rebild Byråd, den 19. september 2013.

Retsvirkningen indtræder den 2. oktober 2013, dvs. dato for offentliggørelsen af lokalplanen.



Lokalplanområde



REBILD KOMMUNE
CENTER PLAN, BYG OG VEJ
 Hobrovej 88, 9530 Støvring
 Tlf.: 9988 9988 Fax: 9988 7632
 E-mail: pbv@rebild.dk
 Web: www.rebild.dk

Lokalplan nr. 263 - Boligområde, Terndrup sydøst
 Matrikelkort - Terndrup By, Lyngby

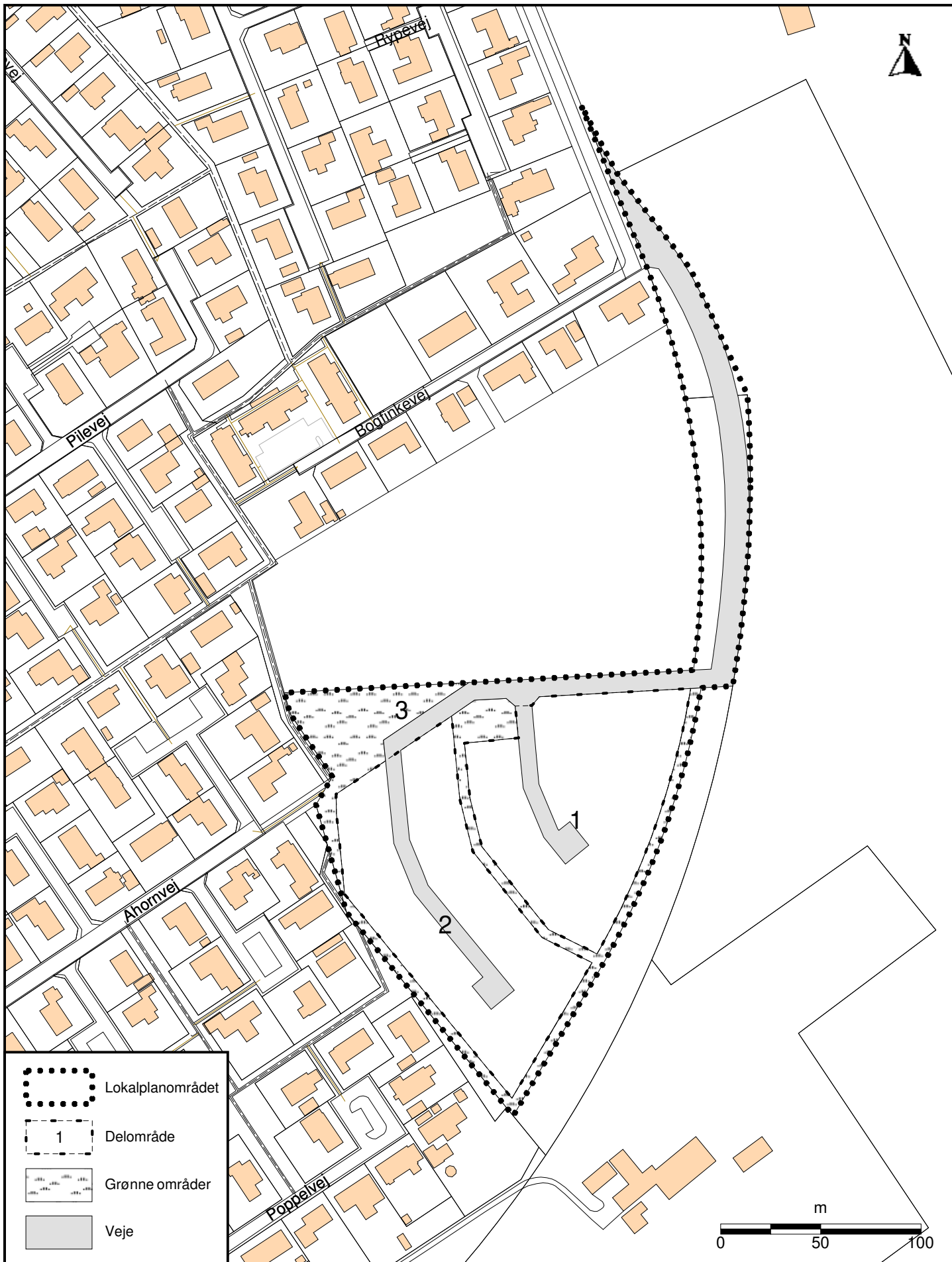
Målforhold: 1:2500

Sagsnr.: 01.02.05-P16-3382-12

Kort nr. 1

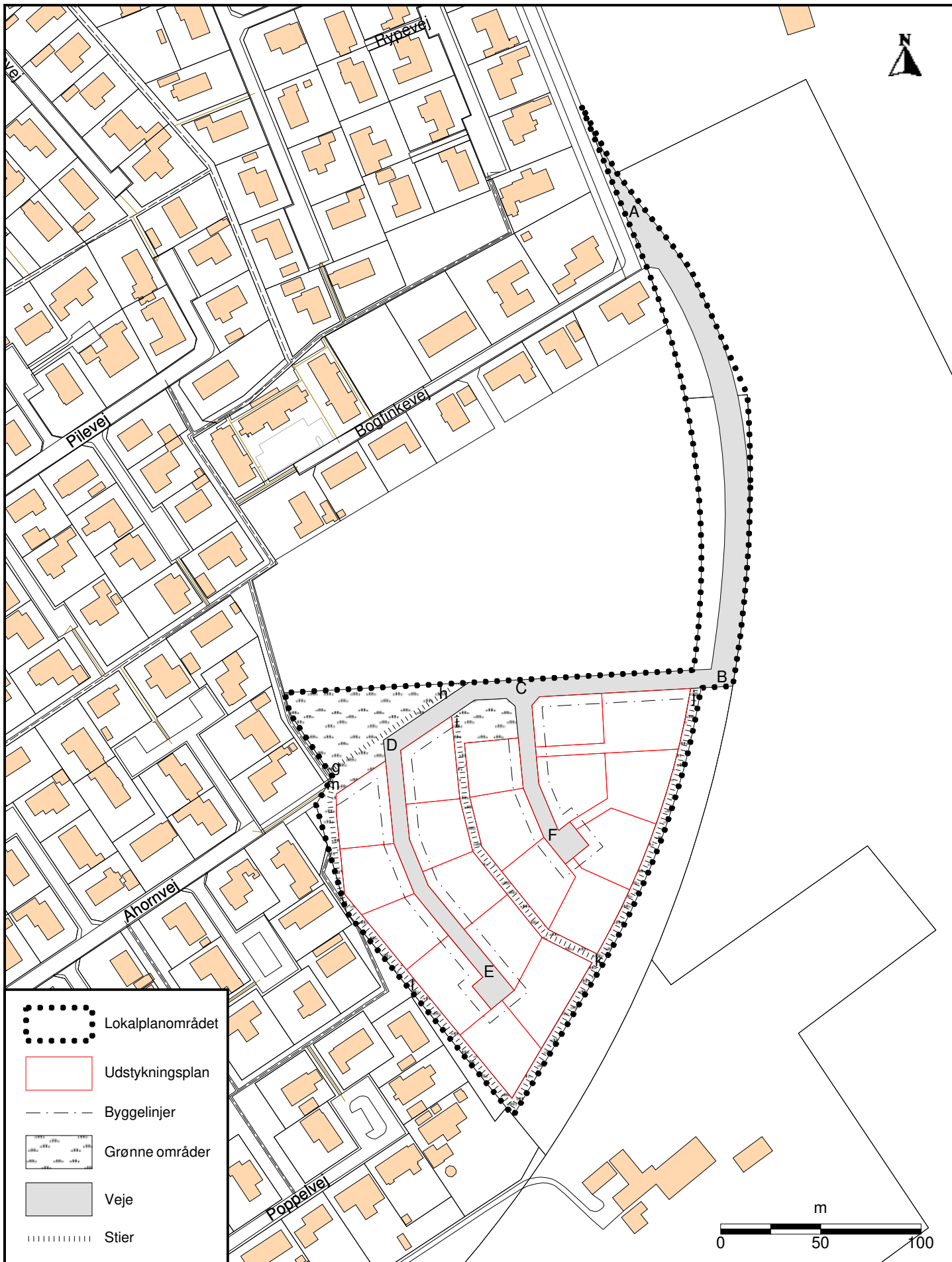
Dato: 04-06-2013





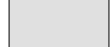

Rev. dato:



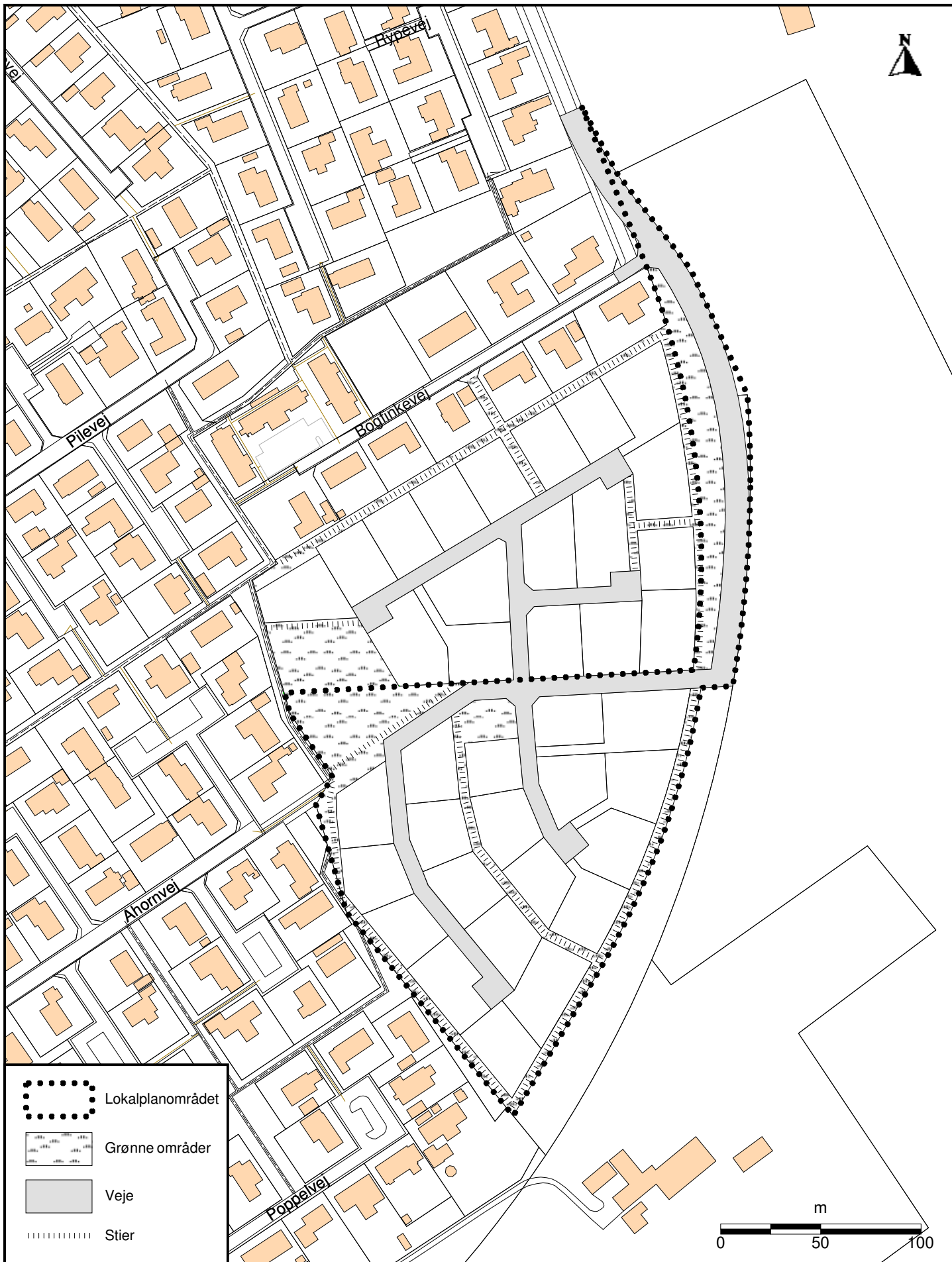

REBILD KOMMUNE
CENTER PLAN, BYG OG VEJ
 Hobrovej 88, 9530 Støvring
 Tlf.: 9988 9988 Fax: 9988 7632
 E-mail: pbv@rebuild.dk
 Web: www.rebuild.dk

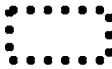
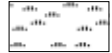


Lokalplan nr. 263 - Boligområde, Terndrup sydøst		
Arealanvendelse		
Målforhold: 1:2500	Sagsnr.: 01.02.05-P16-3382-12	Kort nr. 2
Dato: 04-06-2013	Rev. dato:	



-  Lokalplanområdet
-  Udstykningsplan
-  Byggelinjer
-  Grønne områder
-  Veje
-  Stier

	REBILD KOMMUNE CENTER PLAN, BYG OG VEJ Hobrovej 88, 9530 Støvring Tlf.: 9988 9988 Fax: 9988 7632 E-mail: pbv@rebild.dk Web: www.rebild.dk	Lokalplan nr. 263 - Boligområde, Terndrup sydøst Administrationskort	
	Målforhold: 1:2500	Sagsnr.: 01.02.05-P16-3382-12	Kort nr. 3
Dato: 04-06-2013		Rev. dato:	



-  Lokalplanområdet
-  Grønne områder
-  Veje
-  Stier



REBILD KOMMUNE
CENTER PLAN, BYG OG VEJ
 Hobrovej 88, 9530 Støvring
 Tlf.: 9988 9988 Fax: 9988 7632
 E-mail: pbv@rebild.dk
 Web: www.rebild.dk

Lokalplan nr. 263 - Boligområde, Terndrup sydøst
 Helhedsplan

Målforhold: 1:2500

Sagsnr.: 01.02.05-P16-3382-12

Kort nr. 4

Dato: 04-06-2013

Rev. dato: