

D 135



Nørre Djurs Kommune

Lokalplan nr. 52

STEMPELMÆRKE

RETEN I
GRENAÅ

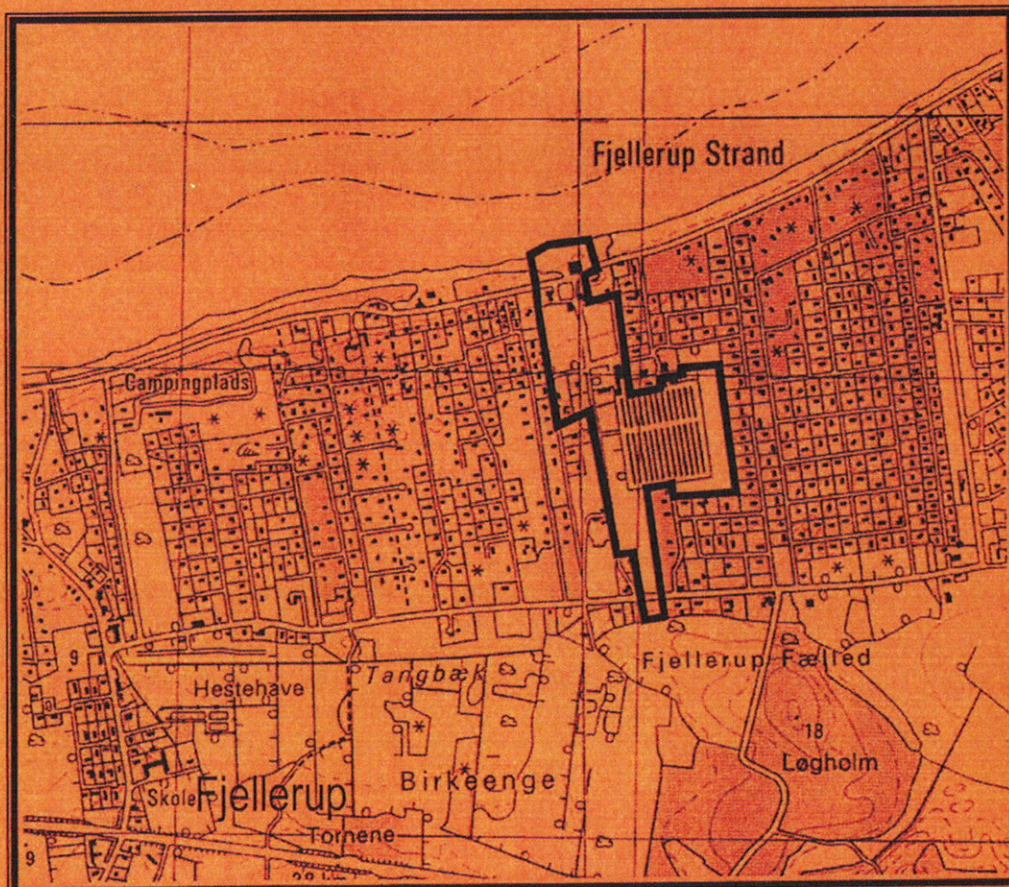
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

P 576320

31.08.99 10:16
0001200.00
403487 SM 01

Tidligere minkfarm-arealer i Fjellerup Strand

Område til sommerhuse og offentlige formål



Juni 1999

Indhold:

Beskrivelse	4
<i>Baggrund for lokalplanen.....</i>	4
<i>Lokalplanens indhold.....</i>	5
<i>Lokalplanens område</i>	6
Redegørelse	7
<i>Regionplan 1997</i>	7
<i>Kommuneplan 1993-2005</i>	7
<i>Trafikplanlægning.....</i>	8
<i>Zoneforhold</i>	9
<i>Støj.....</i>	9
<i>Forurening.....</i>	9
<i>Kystnærhedszonen</i>	9
<i>Naturbeskyttelsesloven</i>	10
<i>Landbrugspligt.....</i>	11
<i>Spildevand</i>	11
<i>Vandforsyning</i>	11
<i>Varmeforsyning.....</i>	11
<i>Saltvandsfiskeriloven.....</i>	11
<i>Tilladelse fra andre myndigheder.....</i>	12
<i>Landzonetilladelse - bonusvirkning.....</i>	12
<i>Lokalplanens retsvirkninger.....</i>	13
Bestemmelser.....	14
§ 1 <i>Lokalplanens formål.....</i>	14
§ 2 <i>Området.....</i>	14
§ 3 <i>Områdets anvendelse.....</i>	15
§ 4 <i>Udstykning.....</i>	15
§ 5 <i>Veje, stier og parkering.....</i>	16
§ 6 <i>Teknik.....</i>	16
§ 7 <i>Bebyggelsens placering, omfang og udseende.....</i>	17
§ 8 <i>Ubebyggede arealer.....</i>	19
§ 9 <i>Grundejerforening</i>	19
§ 10 <i>Forudsætning for ibrugtagen</i>	20
§ 11 <i>Landzonetilladelse - bonusvirkning.....</i>	20
§ 12 <i>Ophævelse af servitutter.....</i>	20
<i>Vedtagelsespåtegning.....</i>	21
Kortbilag:	22
<i>Nr. 1 Matrikelkort - lokalplanområdets afgrænsning og områdeinddeling</i>	
<i>Nr. 2 Oversigtsplan – veje, stier, p-pladser m.v.</i>	
<i>Nr. 3 Udstykningsplan – sommerhusområde</i>	
<i>Nr. 4 Illustrationsplan – tværsnit</i>	

Beskrivelse

→ beskrivelse af lokalplanens baggrund, dens hovedindhold og lokalplanområdet

Baggrund for lokalplanen

Fjellerup Minkfarm havde i 1980'erne vanskeligheder med lugt- og fluegener samt godningshåndtering i forhold til miljøreglerne og de nærliggende sommerhuse.

I 1990 indgik kommunen og ejeren en aftale om at farmen skulle nedlægges inden udgangen af 1994, og at området samtidig skulle søges udlagt til sommerhusområde og offentligt rekreativt område.



Fjellerup Minkfarms hal

Såvel Planstyrelsen (nuværende landsplanafdeling) og Århus Amt tilkendegav at ville acceptere et sådant arealudlæg, trods forbud om nye sommerhusområder i kystnærhedszonen, jf. "kystcirkulæret" af 1991 (nu indført i planloven). Der blev lagt afgørende vægt på, at der blev løst et alvorligt miljøproblem i området, samt at arealet, der adskiller de to sommerhusområder, samtidig skulle udlægges til offentlige rekreative formål. Endvidere er der tale om en afrunding af sommerhusområdet, idet arealet ligger som en "kile" ind i eksisterende sommerhusområde og på tre sider vil være omgivet af sommerhuse.

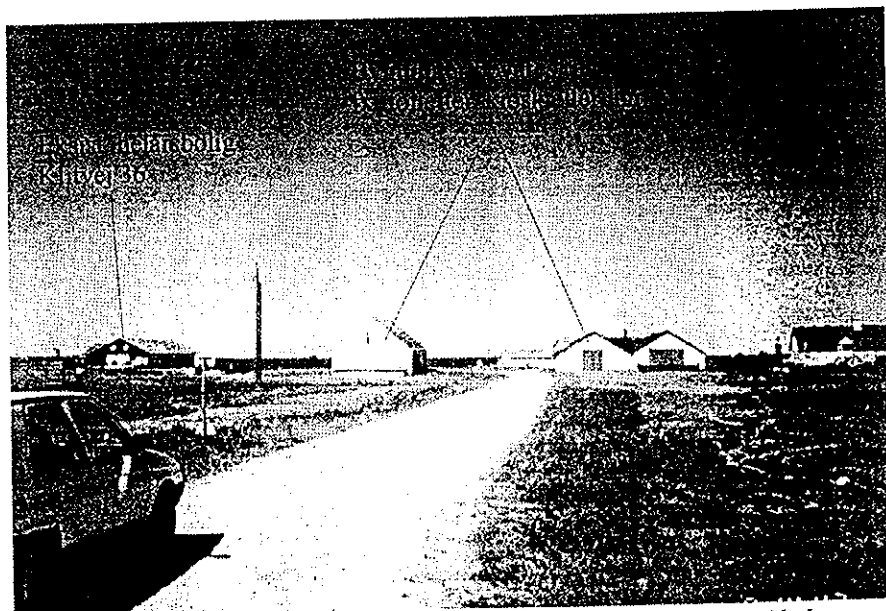
På den baggrund blev der foretaget arealudlæg til formålet i kommuneplan 1993-2005. Disse er videreført i forslag til ny kommuneplan 1998.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder udstykningsplan til 32 nye sommerhusgrunde.

Endvidere udlægges areal til offentligt opholds- og parkeringsareal som en kile mellem de to sommerhusområder, og med forbindelse til Klitvej i nord og Fælledvej i syd.

Arealudlægget til offentlige formål giver mulighed for at forbedre tilkørsels- og parkeringsforholdene i Fjellerup Strand-området omkring Klitvej/Strandkroen. Endvidere vil der gives mulighed for offentlige toiletfaciliteter, kiosk og lignende. Lokalplanen giver ikke mulighed for anvendelse af de eksisterende store minkfarmbygninger, der derfor forudsættes nedrevet. Dette vil give muligheder for bedre stiforbindelse og rekreative opholdsarealer i området.



Den nordlige del af området. Arealet vest for grusvejen (Hemming Nielsens Vej) tænkes anvendt til p-pladser. Arealet øst for vejen til off. opholdsarealer. Begge arealer anvendes i dag af fiskere som stejleplads.

Det skal pointeres, at arealerne p.t. er i privat eje, og at lokalplanen ikke i sig selv gør arealerne offentligt tilgængelige – udover hvad ejerne accepterer. Det er således først når ejerne ønsker det, eller når kommunen overtager jorden, at planerne i det offentlige område kan realiseres. Se afsnittet om lokalplanens retsvirkninger.

Eksisterende helårshuse i området berøres ikke, udover at de gives mulighed for at indrette og drive visse former for mindre serviceerhverv m.m., som findes naturligt i tilknytning til et offentligt rekreativt område.



Eksisterende helårsbolig Klitvej 40. Til venstre ses tidl. minkfarmhaller.

Lokalplanens område

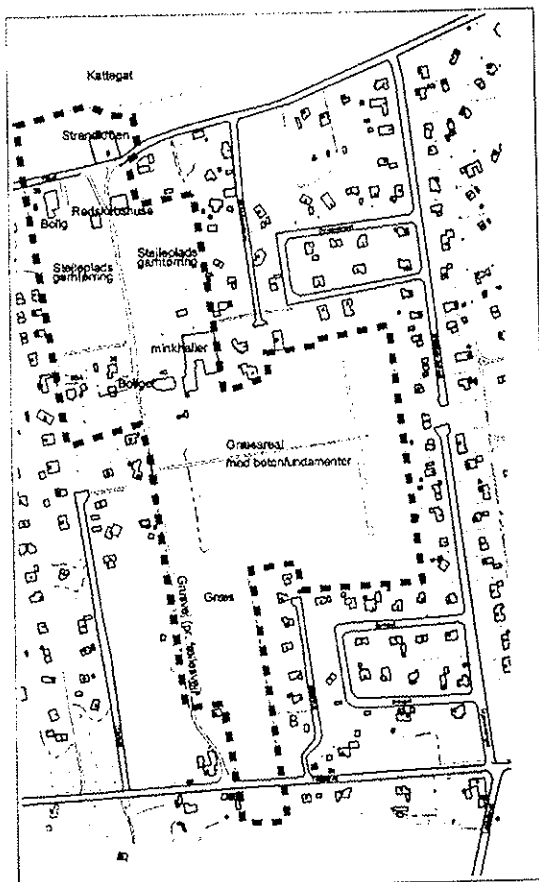
Lokalplanens område udgør et areal på ca. 143.000 m² (14,3 ha). Heraf udgør arealet til sommerhuse ca. 49.200 m² (4,9 ha).

I den nordlige del af området anvendes arealer til stejleplads mv. for bundgarnsfiskere. To bygninger anvendes som redskabsskure.

Der er 4 eksisterende helårsboliger i området, samt Strandkroen, der er restaurant og grillbar.

Den øvrige del af arealerne henlægges som græsarealer. På disse arealer findes bl.a. de tidligere minkhaller, betonfundamenter fra minkburene m.v.

Lokalplanområdet med dets omgivelser



Redegørelse

→ redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning

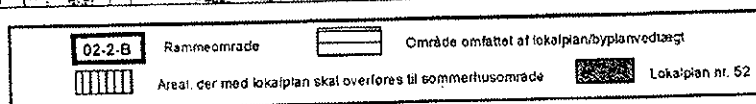
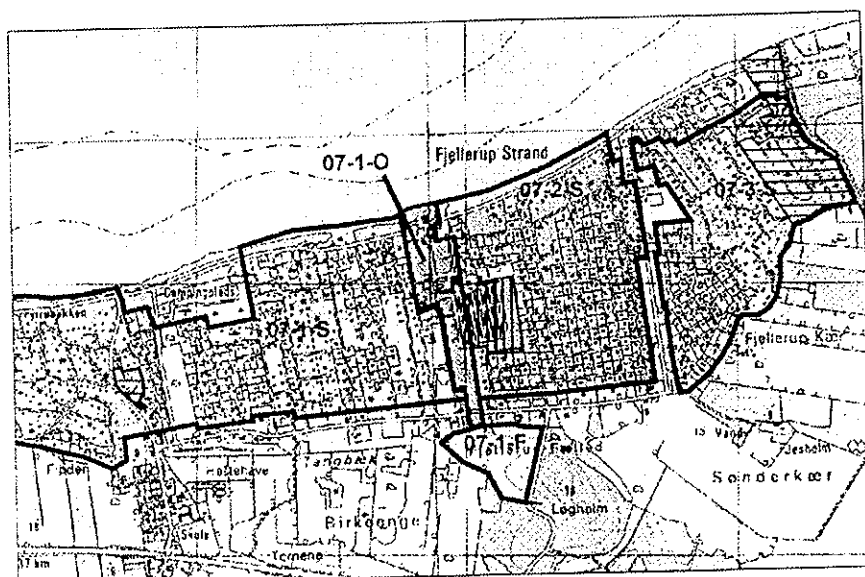
Regionplan 1997

Området, der overføres til sommerhusområde ligger indenfor regionplanens afgrænsning af sommerhusområdet ved Fjellerup Strand.

Området, der udlægges til offentlige formål er ikke udlagt i regionplanen, idet det ligger som en kile mellem to udlagte sommerhusområder. Århus Amt har tidligere tilkendegivet, at området vil kunne udlægges til offentlige formål, jf. beskrivelsen om lokalplanens baggrund, side 4.

Kommuneplan 1993-2005

Lokalplanen er i overensstemmelse med gældende kommuneplan 1993-2005, samt forslag til ny kommuneplan 1998. Lokalplanen omfatter dels en del af kommuneplanens område 07-2-S (sommerhusområde), samt område 07-1-O, der udlægger området til offentlige formål, herunder specielt parkering, kiosk, ophold, gang- og cykelsti, samt grønt område.

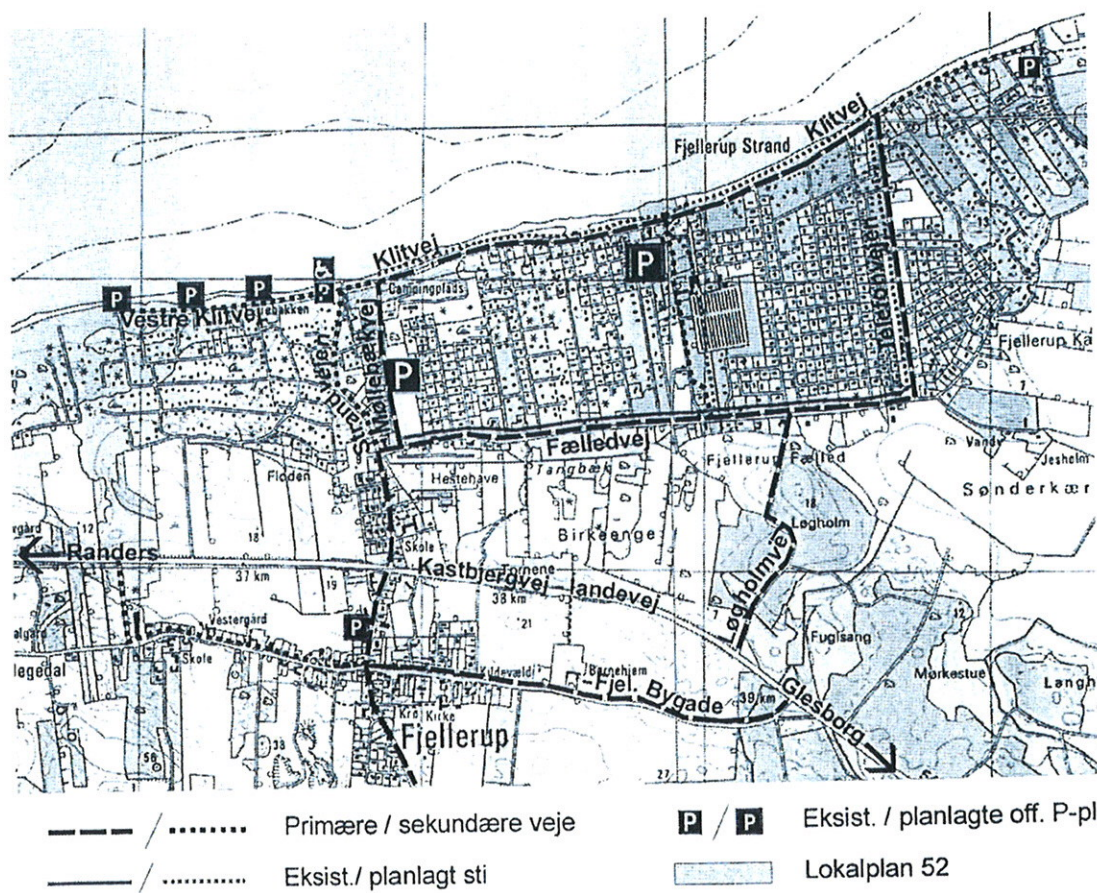


Trafikplanlægning

Fjellerup Strand er trafikalt stærkt belastet om sommeren. For at komme til stranden køres der ofte en del rundt på de smalle befolkede veje – specielt Strandvejen, Klitvej og Telefonvej. Klitvej, der går langs kysten er smal og befærdes, og færdslen bliver af og til besværet af parkerede biler i vejrabatten.

Med realiseringen af denne lokalplan nr. 52 skabes der en mere direkte vej til stranden med parkeringsplads i umiddelbar nærhed. For især besøgende fra øst vil det være en oplagt tilkørselsvej til stranden, at køre ad Løgholmvej-Fælledvej og ind i lokalplanområdet ad Hemming Nielsens Vej til de kommende parkeringspladser her. Ved denne tilkørsel passeres kun meget få boliger.

Det indgår endvidere i kommunens vej- og stiplanlægning, at der skal etableres sti langs Klitvej og Telefonvej. Med hensyn til parkeringspladser er der i kommuneplanen udlagt aflastningspladser ved stranden langs Vestre Klitvej.



Zoneforhold

Hele lokalplanområdet er i dag landzone.

Lokalplanen overfører en del af området til sommerhusområde, mens området til offentlige formål forbliver i landzone. Kommunalbestyrelsen overtager landzonekompetencen ved denne lokalplans endelige vedtagelse.

Støj

Der forventes ingen støjmæssige problemer med den planlagte arealanvendelse i forhold til omgivelserne.

Forurening

På ejendommen matr.nr. 8-aa Fjellerup By, Fjellerup er der den 8. april 1997 tinglyst deklaration om registrering af affaldsdepot, jf. affaldsdepotlovens § 12. Arealet anvendes i dag til stejleplads m.v.

Registreringen omfatter et areal omkring de tjæregryder m.v., der er placeret på arealet. Som konsekvens af registreringen, kan dette areal ikke overgå til anden anvendelse uden forudgående godkendelse af Århus Amt, der ligeledes kan afmelde registreringen som affaldsdepot fx efter oprensning.

På matr.nre. 5-o, 6-t, 6-u og 8-æ Fjellerup By, Fjellerup har der tidligere været minkfarm, og der er stadig bygninger, betonfundamenter m.v. på arealet, som forudsættes fjernet. Arealet vurderes ikke at være forurennet på baggrund af de kendte tidligere aktiviteter.

På øvrige arealer er der ligeledes ikke registreret eller i øvrigt kendskab til forurening.

Kystnærhedszonen

Lokalplanområdet ligger inden for planlovens kystnærhedszone på 3 km.

Med hensyn til udvidelsen af sommerhusområdet i forhold til planlovens kystzoneregler, henvises til afsnittet om lokalplanens baggrund, side 4.

Området til sommerhuse ligger som et "hul" i det eksisterende sommerhusområde. Mod nord, øst og syd er området omgivet af eksisterende sommerhuse (heraf flere op til 6,5 m's højde) og beplantninger (flere steder ca. 8-12 m's højde). Mod vest ligger eksisterende helårshuse (op til 6,5 m's højde) samt plantebælter (ca. 12-15 m's højde).

Ny sommerhusbebyggelse vil indpasse sig i det eksisterende miljø og omkringliggende bebyggelse, jf. tværsnittet i bilag nr. 4. Det skyldes bl.a. lokalplanens bestemmelser om byggehøjde, materialer og udseende m.v.

På den baggrund vurderes det, at byggeriet til nye sommerhuse ikke vil påvirke kystlandskabet af betydning.



Tidl. minkfarmbygninger, der forudsættes fjernet (set fra syd), og arealet til sommerhuse (set fra vest). Grusvejens placering svarer nogenlunde til Marie Nielsens Vej, der bliver stamvej for sommerhusene.

I området til offentlige formål giver lokalplanen ikke mulighed for nyt byggeri i området, udover eventuelle tilbygninger til eksisterende beboelsesejendomme, samt eventuel ombygning eller begrænset tilbygning til restaurant. Eksisterende minkfarm-bygninger forudsættes nedrevet, mens to eksisterende bygninger gives mulighed for at kunne istandsættes til toiletbygninger.

På den baggrund vil kystlandskabet ikke blive påvirket af betydning.

Naturbeskyttelsesloven

Der er strandbeskyttelseslinie på matr.nr. 8-aa, 9-i, 9-av og 9-ai Fjellerup By, Fjellerup, jf. kortbilag nr. 1. Inden for strandbeskyttelseslinie må der ikke foretages ændringer i arealets tilstand, etableres byggeri eller andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 15.

Lokalplanområdet vedrører ingen øvrige bygge- og beskyttelseslinier i naturbeskyttelseslovens §§ 16-19 (å- og sø-, skov, fortidsminde- eller kirkebeskyttelseslinie).

Lokalplanområdet vedrører ligeledes ingen fredede arealer eller beskyttede naturtyper omfattet af lovens § 3 (moser, enge, overdrev m.m.).

Landbrugspligt

Lokalplanområdet er ikke pålagt landbrugspligt.

Spildevand

Området er inddraget i spildevandsplan 1997-2001. Spildevandet fra eksisterende og ny bebyggelse ledes fra området til Fjellerup Strand renseanlæg. Overfladevandet nedsives.

Det tilgrænsende område er kloakeret i 1998.

Vandforsyning

Vandforsyningen af lokalplanområdet skal ske fra Fjellerup Strand Vandværk.

Varmeforsyning

Der er ikke fastsat bestemmelser om varmforsyningen i området. Lokalplanen giver mulighed for solvarmeanlæg på bygninger.

Saltvandsfiskeriloven

Matr.nr. 8-aa, 8-k og 9-i Fjellerup By, Fjellerup anvendes som stejleplads og lignende i forbindelse med fiskeri.

Hvis der *nægtes* en erhvervs- eller bifisker plads til ophaling af både, oplagsplads for bundgarnspæle, tørreplads for garn m.v. kan fiskeren ifølge saltvandsfiskerilovens § 20 forlange at få afgjort af retten, *om* og i givet fald *hvor* der kan anvises et passende erstatningsareal.

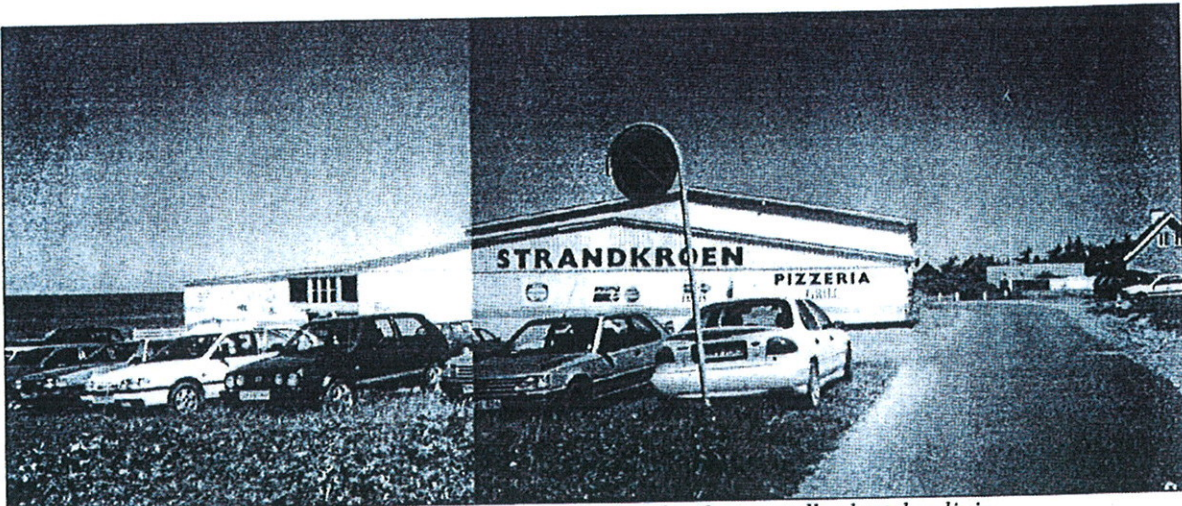
Lokalplanen forhindrer ikke i sig selv at eksisterende lovlige forhold kan fortsætte som hidtil, jf. planlovens regler om lokalplaners retsvirkning.

Tilladelse fra andre myndigheder

Der er ikke behov for tilladelser fra andre myndigheder end kommunen (byggetilladelse) for at realisere lokalplanens bestemmelser inden for sommerhusområdet.

For arealer, der ligger søværts strandbeskyttelseslinies, jf. kortbilag nr. 1, kræver enhver ændring af arealernes tilstand forudgående tilladelse af Århus Amt efter naturbeskyttelseslovens § 15.

For så vidt angår Klitvej 9 (Strandkroen), kræves der tilladelse af Århus Amt efter naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinie) til ombygninger, der medfører større ændringer af bygningens ydre udseende.



Strandkroen, der ligger mellem Kattegat og Klitvej og inden for strandbeskyttelseslinie.

Landzonetilladelse - bonusvirkning

Inden for området til offentlige formål, der ligger i landzone, indeholder lokalplanen de nødvendige tilladelser efter planlovens § 35 til etablering af parkeringsplads, indretning af grønt område m.v., og indretning af toiletfaciliteter i eksisterende bygninger.

Lokalplanens retsvirkninger

Bebyggelse/anvendelse

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må de ejendomme, der er omfattet af planen, fremover kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, jf. planlovens § 18.

En lokalplan regulerer kun fremtidige dispositioner (både faktiske og retlige dispositioner) - eksisterende lovlige forhold berøres ikke. En eksisterende lovlig anvendelse kan således fortsætte som hidtil - indtil der ønskes en anden anvendelse eller indtil anvendelsen har været afbrudt i en længere periode (kontinuitetsbrud). Lokalplanen medfører ikke krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Såfremt forhold ikke er reguleret i en lokalplan, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

Dispensation

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

Servitutter

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

Bestemmelser

→ bindende bestemmelser for lokalplanområdet fastsat i medfør af planloven (lov nr. 746. af 16. august 1994 med senere ændringer)

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at* overføre en del af arealet til sommerhusområde med henblik på udstykning og opførelse af sommerhusbebyggelse,
- at* fastsætte nærmere regler sommerhusbebyggelse, der sikrer at fremtidig sommerhuse indpasses i sammenhæng med de omkringliggende sommerhuse,
- at* sikre at en del af arealet fremtidigt kan anvendes som offentligt opholds- og parkeringsareal m.v.
- at* fastlægge vej- og stianlæg i området.

§ 2 Området

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter følgende matrikler i Fjellerup By, Fjellerup:
5-o, 6-t, 6-u, 8-aa, 8-ab, 8-k, 8-æ, 8-ø, 8-z, 9-i, 9-aa, 9-ag, 9-ah, 9-ai, 9-av og 9-ax.
- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i følgende delområder, jf. kortbilag nr. 1:
Område S: Sommerhusområde
Område O: Offentligt opholds- og parkeringsareal
Område B: Helårsbeboelse og mindre serviceerhverv
Område R: Hotel- og restaurationsvirksomhed og lign.
- 2.3 Område S overføres fra landzone til sommerhusområde ved denne lokalplans endelige vedtagelse.
Den øvrige del af lokalplanområdet er landzone og forbliver i landzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Område S : Sommerhusområde

- 3.1 Området må anvendes til udstykning og bebyggelse med sommerhuse.
- 3.2 Sommerhusene må kun beboes i tidsrummet 1. april til 30. september, og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferieophold, weekends og lignende. Dette gælder dog ikke pensionister, der opfylder reglerne om helårsbeboelse i planlovens § 41.
- 3.3 Der må ikke etableres eller drives nogen form for erhverv i området.

Område O : Offentligt opholds- og parkeringsareal m.v.

- 3.4 Området må anvendes til offentligt opholdsareal med fx sti, parkering, toiletfaciliteter, sportsbaner, kiosk og lignende.

Område B: Helårsbeboelse og mindre serviceerhverv m.v.

- 3.5 Området må anvendes til helårsbeboelse. Der kan ikke opføres nye selvstændige boligenheder på ejendommene. På ejendommene gives endvidere mulighed for opførelse af mindre bygninger eller indretning til kunsthåndværks- og udstillingserhverv, som fx galleri, glaspusteri og lignende samt café, kiosk og lignende funktioner som efter kommunalbestyrelsens skøn hensigtsmæssigt kan indpasses i området.

Område R : Hotel- og restaurationsvirksomhed

- 3.6 Området må anvendes til hotel- og restaurationsvirksomhed, offentlige og private servicefunktioner m.v. som efter kommunalbestyrelsens skøn hensigtsmæssigt kan indpasses i området. Der må ikke indrettes diskotek.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Område "S" til sommerhusformål skal udstykkes efter udstykningsplanen på kortbilag nr. 3. I øvrige områder må der ikke ske yderligere udstykning – dette er ikke til hinder for matrikulære arealoverførsler og sammenlægninger.

§ 5 **Veje, stier og parkering**

- 5.1 Der udlægges offentlig vej benævnt Hemming Nielsens Vej i en bredde af 10,0 m, som vist på kortbilag nr. 2 (vej A-B).
- 5.2 Der udlægges privat fællesvej benævnt Marie Nielsens Vej i en bredde af 10,0 m, som vist på kortbilag nr. 2 (vej C-D). På vejen skal der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger. Tilgrænsende parceller må ikke have direkte adgang (overkørsel) til vejen. Der udlægges derudover private fællesveje og stier i område S som vist på kortbilag nr. 3.
- 5.3 Der kan anlægges offentlig gang- og cykelsti (a-b) med et retningsgivende forløb som vist på kortbilag nr. 2. Der udlægges sti i 3,0 m bredde fra det nye sommerhusområde til både Østersvej og Strandskadevej, samt til det grønne område (delområde O). Stierne skal afskærmes af beplantning langs de tilgrænsende haver.
- 5.4 Der kan anlægges offentligt parkeringsareal med en placering som vist på kortbilag nr. 2. Til naboskel med beboelser skal parkeringspladser anlægges i en afstand på minimum 10 m afskærmes af beplantning.
- 5.5 Kommende østlige parceller af matr.nr. 9-d Fjellerup By, Fjellerup (beliggende umiddelbart vest for lokalplanområdet) kan sikres adgang til offentlig vej Hemming Nielsens Vej.

§ 6 **Teknik**

- 6.1 Nye el- og forsyningsledninger skal fremføres som jordkabler.
- 6.2 Spildevand fra bygninger inden for området skal tilsluttes offentlig kloakledning i henhold til spildevandsplan 1997. Overfladevand kan nedsives.
- 6.3 Solfangere kan placeres på bygningers tage efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse.
- 6.4 Vandforsyningen af lokalplanområdet skal ske fra Fjellerup Strand Vandværk.

§ 7 **Bebyggelsens placering, omfang og udseende**

Område S : Sommerhusområde

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 10 for den enkelte ejendom.
- 7.2 På hver parcel må opføres ét sommerhus som beboelse for én familie.
- 7.3 På hver parcel er det tilladt efterfølgende at opføre én gæstehytte på maksimalt 30 m² bebygget areal. Gæstehytten må ikke indeholde køkkenfaciliteter og må ikke særskilt udlejes.
- 7.4 I delområde S1 kan sommerhuse opføres i 1½ etage med mulighed for udnyttet tagetage, og med en maksimal højde på 6,5 m over terræn, husets ydervægge må maksimalt have en højde på 3 m – målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.5 I delområde S2 skal sommerhuse opføres med maksimalt 1 etage uden mulighed for indretning af tagetage, og med en maksimal højde på 5 m over terræn, husets ydervægge må maksimalt have en højde på 3 m – målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.6 Der må ikke indrettes kælder.
- 7.7 Tage på sommerhuse skal være symmetriske sadeltage. I delområde S2 må tagets vinkel med det vandrette plan ikke overstiger 30 grader. Tage på carporte, skure og lignende kan dog være flade.
- 7.8 Til udvendige bygningssider skal anvendes træ eller blank eller pudset mur i jordfarver. Tage kan være teglsten, stråtag, eternit, tagpap eller tegllignende stålplader. Der kan endvidere anvendes andre materialer, der efter kommunalbestyrelsens nærmere skøn ikke findes at være skæmmende.
- 7.9 Sommerhuse skal opføres min. 5 m fra naboskel. Sommerhuse og andre bygninger med stråtag skal dog holde 10 m til naboskel. Garager, carporte, udhuse og lignende må ikke placeres nærmere naboskel end 2,5 m, og må ikke have en større højde end 2,5 m indtil 5 m fra naboskel (indtil 10 m ved stråtag).

- 7.10 Reklamer og skiltning i erhvervsmæssigt øjemed må ikke finde sted.

Område O: Offentligt opholds- og parkeringsareal

- 7.11 Eksisterende bygninger i den nordlige del af området kan ombygges og indrettes til toiletfaciliteter, kiosk og lignende formål på en sådan måde, at bygningernes nuværende karakter bevares.
- 7.12 Der kan ikke opføres nye bygninger i området, udover mindre skure, tekniske installationer, facilitetsbygninger eller lignende efter kommunalbestyrelsens skøn.

Område B: Helårsbeboelse og mindre serviceerhverv m.v.

- 7.13 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.14 Bygninger må maksimalt have 1½ etage med en maksimal højde på 6,5 m.
- 7.15 Bygninger skal holdes i røde mursten eller pudset mur i hvid eller jordfarver – tage skal være røde teglsten eller sort eternit.
- 7.16 Skure, havestuer, garager og lignende kan opføres i ovenstående materialer eller træ – tage kan være mørk tagpap, teglsten eller eternit.
- 7.17 Kommunalbestyrelsen kan eventuelt godkende andre materialer end ovenstående.
- 7.18 Reklamer og skiltning til eventuelt erhverv skal begrænses til det nødvendige og må ikke være skæmmende for området.

Område R: Hotel- og restaurationsvirksomhed og lign.

- 7.19 Eksisterende bygning må ikke tilbygges, udover ganske små tilbygninger til brug for tekniske installationer eller lignende. Indre ombygninger kan finde sted.
- 7.20 Bygningen skal fremtræde i pudset mur i hvid eller jordfarver. Taget skal fremtræde i tegl, eternit eller tagpap.
- 7.21 Bygningen må maksimalt have 2 etager og må ikke overstige 8,5 m (nuværende højde). Højden kan dog efter

kommunalbestyrelsens nærmere skøn tillades overskredet i begrænset omfang til brug for ventilationsanlæg eller lignende.

- 7.22 Reklamering og skiltning skal placeres på bygningssider eller gavle og skal begrænses til det nødvendige og må ikke være skæmmende.

§ 8 Ubebyggede arealer

- 8.1 Terrænregulering i forhold til eksisterende terræn må ikke overstige +/- 30 cm. Terrænregulering må ikke ske nærmere naboskel end 5,0 m.
- 8.2 Ubebyggede arealer skal gives en passende pleje og vedligeholdelse af beplantning. Der må ikke oplagres materialer, affald eller lignende, der kan virke skæmmende for omgivelserne.
- 8.3 For nye sommerhusgrundes grænse mod eksterende sommerhuse mod nord, øst og syd gælder, at der i skel skal plantes/opretholdes et tæt beplantningsbælte.

§ 9 Grundejerforening

Område S : Sommerhusområde

- 9.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område "S".
- 9.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 25 % af grundene er solgt eller når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 9.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje og stier inden for område "S".
- 9.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagen

- 10.1 Før matr.nr. 8-aa tages i brug til offentligt opholdsareal skal der ske fornøden oprydning/rensning af grunden således at tinglysning om affaldsdepot kan slettes.

§ 11 Landzonetilladelse - bonusvirkning

- 11.1 Lokalplanen erstatter de nødvendige tilladelser efter planlovens § 35 til etablering af parkeringsplads, indretning af grønt område, stiforbindelse, samt indretning af toiletfaciliteter i eksisterende bygninger.

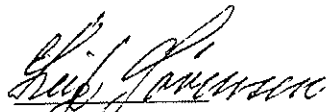
§ 12 Ophævelse af servitutter

- 12.1 Privat servitutbestemmelse om anvendelse til stejleplads m.v. tinglyst den 25.04.1991 på matr.nre. 8-aa, 8-k og 9-i Fjellerup By, Fjellerup ophæves med denne lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget endeligt af Nørre Djurs Kommunalbestyrelse

Glesborg den 17. juni 1999.


Leif Sørensen
Borgmester

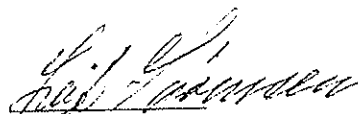

Mogens Caspersen
Kommunaldirektor

Denne lokalplan nr. 52 begæres tinglyst servitutstiftende på følgende matr.nr. (alle Fjellerup By, Fjellerup):

5-o, 6-t, 6-u, 8-aa, 8-ab, 8-k, 8-æ, 8-ø, 8-z, 9-i, 9-aa, 9-ag, 9-ah, 9-ai, 9-av og 9-ax, og alle parceller der udstykses heraf.

Endvidere begæres servitutbestemmelser jf. lokalplanens § 12 slettet af tingbogen.

Glesborg den 17. juni 1999.

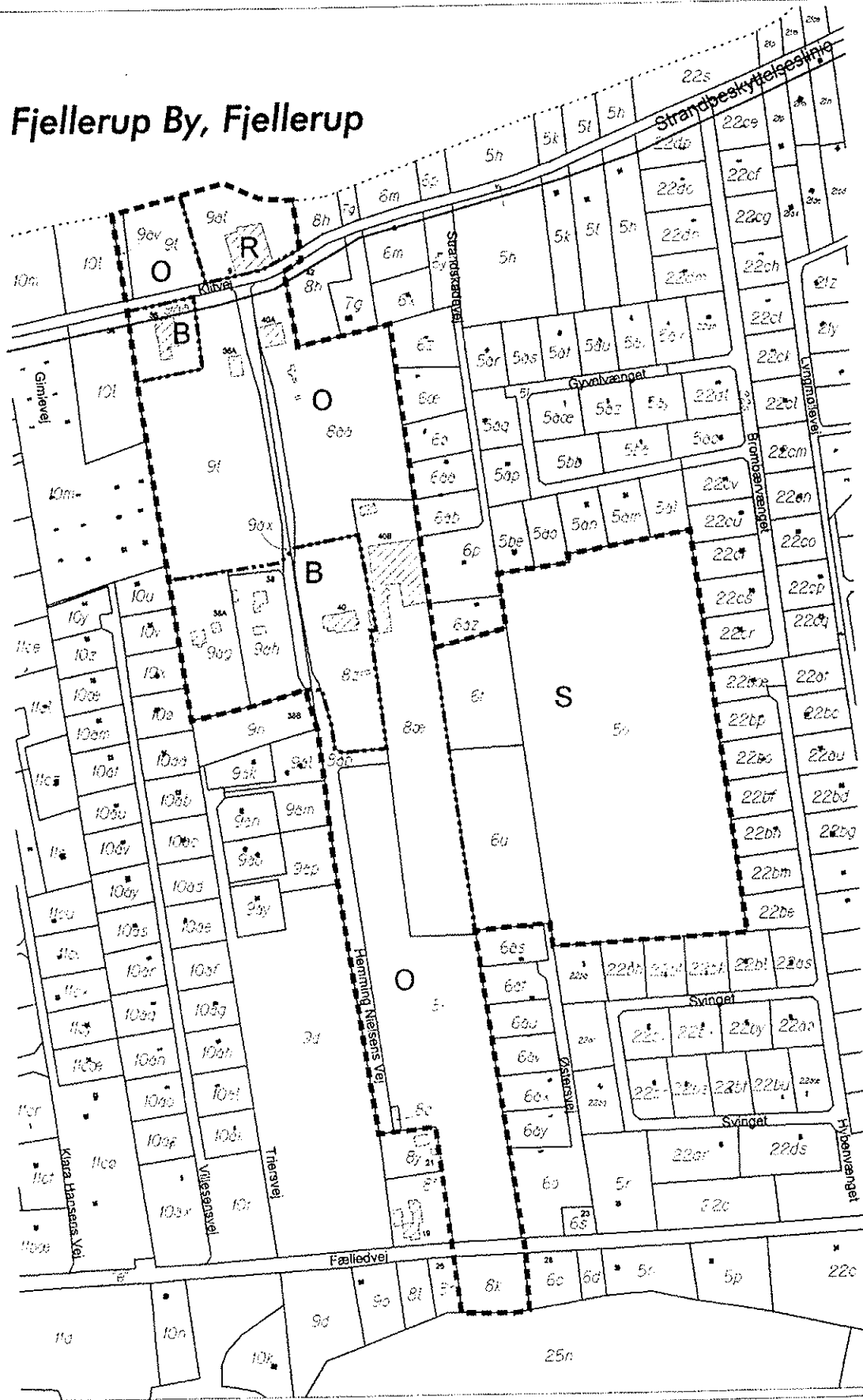

Leif Sørensen
Borgmester


Mogens Caspersen
Kommunaldirektor

Kortbilag:

- Nr. 1 Lokalplanområdets afgrænsning - matrikelkort
- Nr. 2 Oversigtsplan – veje, stier, p-pladser m.v.
- Nr. 3 Udstykningsplan - sommerhusområdet
- Nr. 4 Illustrationsplan - tværsnit

Fjellerup By, Fjellerup



507 Lokalplan 52 - Fjellerup Strand

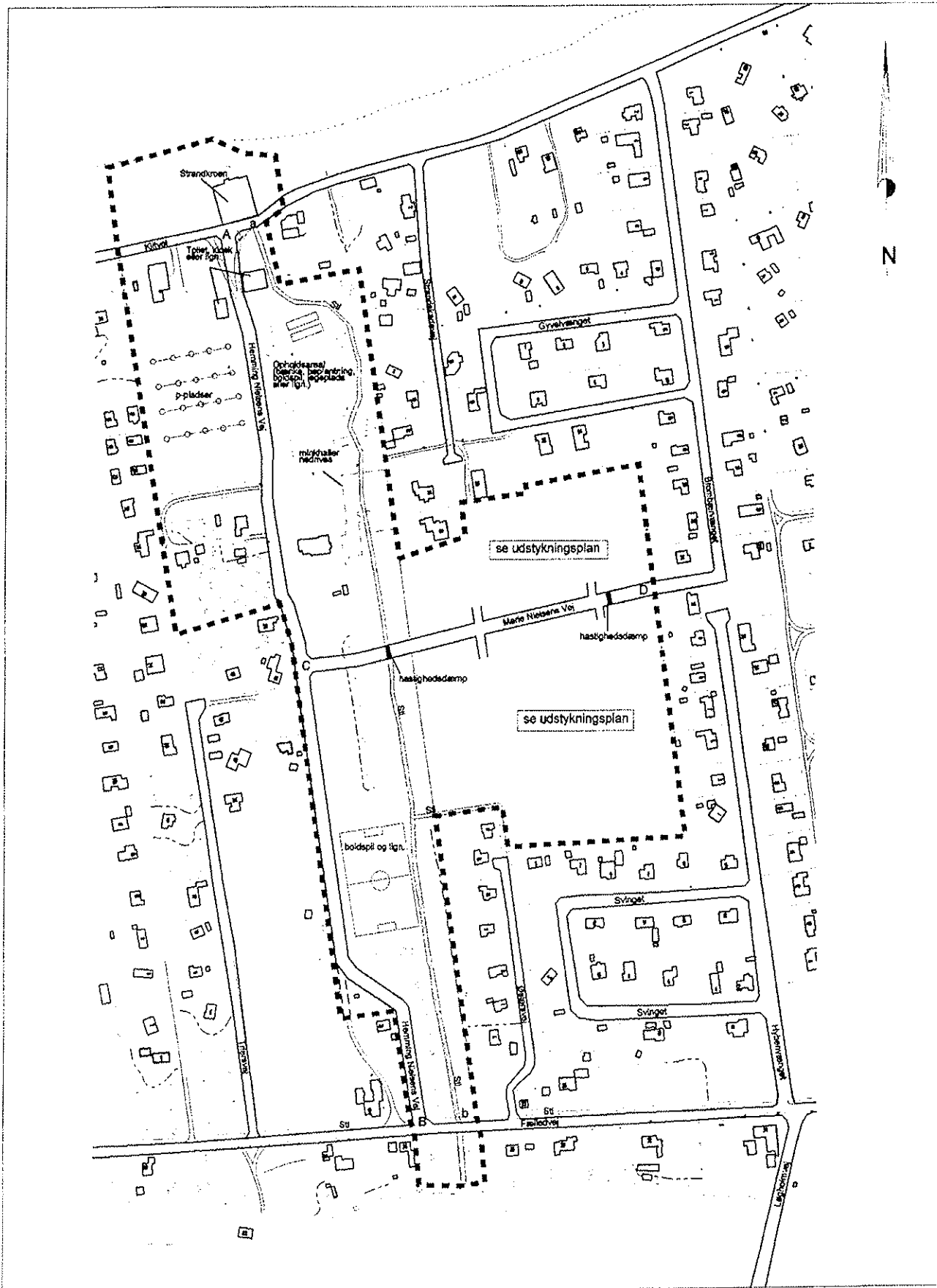
Markkolori
 Lokalplanrådets afgrænsning og
 arealinddeling


W. 1972 d. 11. dec. 1998

Torshøj Kommune
 Torshøj Forsyning, Gæstergade 1, 8590 Gæsterg
 Tlf. 57 12

Tegn. 1

Areal m.



 NORRE DJURS KOMMUNE	Sag: <i>lokalanplan 52 - Fjellrup Strand</i>		Tegnr. 2
	Oversigtsplan - veje, stier og parkering - Inddeling af arealer		Arkiv nr.
	uds. 1:4000	dato 18. feb. 1999	rev.
Teknisk Forvaltning, Glesborg Bygade 1, 8885 Glesborg			Tlf. 87 75 41

Stempel kr. 0

AFLYST

Anmelder:
Norddjurs Kommune
Plan og Byg
Torvet 3
8500 Grenaa
Telefon 89 59 10 00

Servitut vedrørende lokalplan nr. 52 for tidligere minkfarm-arealer i Fjellerup Strand, lyst 15. september 1999.

Ovennævnte lokalplan begæres aflyst af tingbogen for så vidt angår matr. nr. 8 af, Fjellerup by, Fjellerup, som nu er omfattet af lokalplan nr. 017-707 og i øvrigt vist på vedhæftede kortbilag.

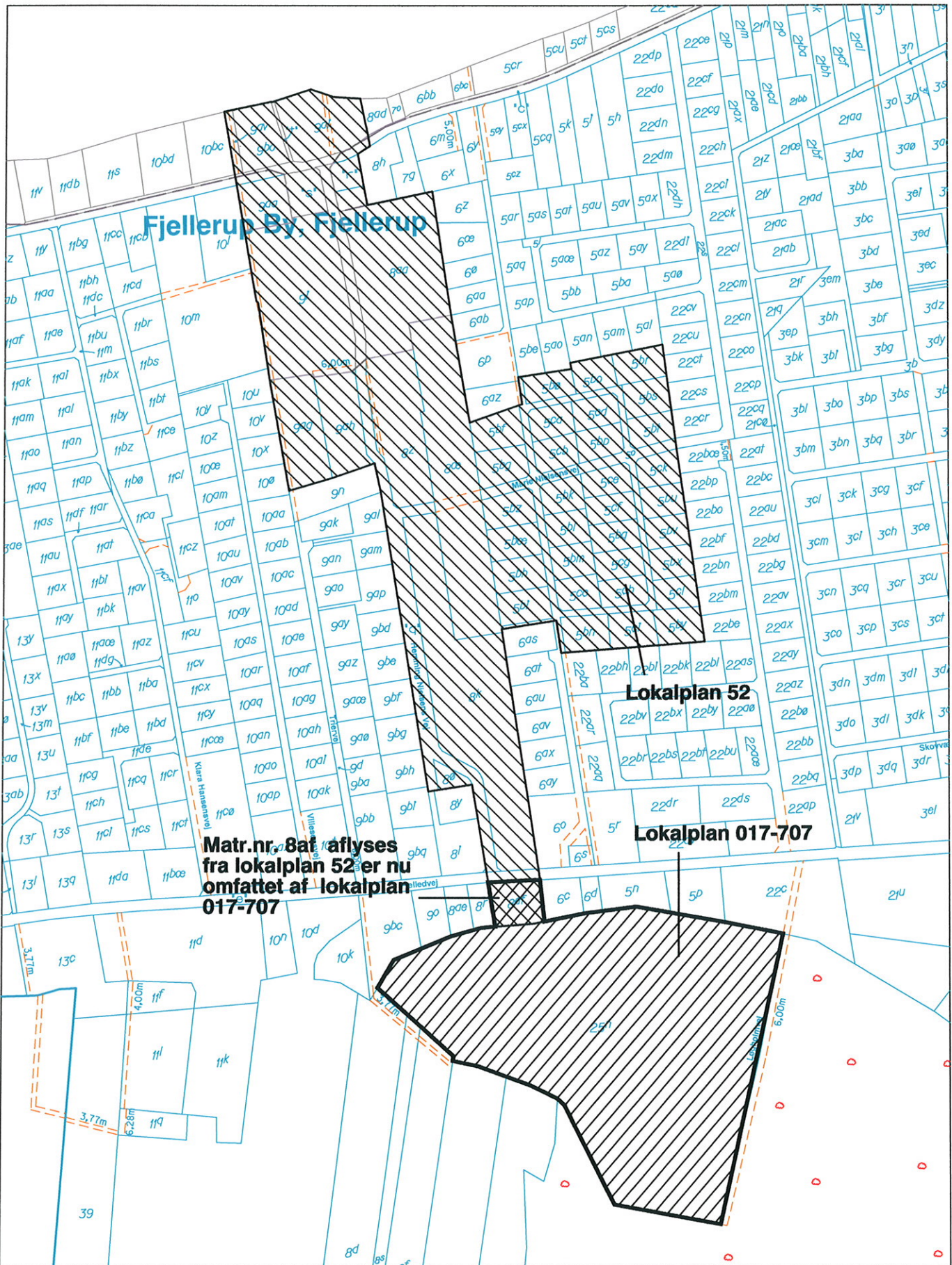
Lokalplan nr. 52 er fortsat gældende for resten af det område, som planen omfatter.

AFLYST

Norrdjurs Kommune, den 17. december 2008


Hans Carsten Rasmussen
afdelingschef

AFLYST



**Matr.nr. 8af aflyses
fra lokalplan 52 er nu
omfattet af lokalplan
017-707**

Lokalplan 52

Lokalplan 017-707



**Matr.nr. 8af Fjellerup By, Fjellerup aflyses
fra lokalplan 52, er nu omfattet af lokalplan
017-707**

TEKNIK OG MILJØ

Torvet 3, 8500 Grenaa Tlf. 89 59 10 00 Fax. 87 86 63 53

Mål: 1:5000

Dato: 5. dec. 2008

Int.

adc8r4p

COPYRIGHT

**KORTET MÅ ALENE ANVENDES
EFTER AFTALE MED KORTEJER**

Tegn.nr.

Filnavn

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Grenå

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:

66_Ø-I_88

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 8 K m.fl., Fjellerup By, Fjellerup

Ejendommejer: Svend Nielsen

Lyst første gang den: 15.09.1999 under nr. 522643

Senest ændret den : 19.12.2008 under nr. 25665

Aflyst af Tingbogen den 19.12.2008

Retten i Grenå den 29.12.2008


Louise Nielsen