

Lokalplan nr. 72

samt kommuneplantillæg nr. 20
- for Grønhøjskolen i Ø. Tørslev



Nørhald Kommune

November 2004

Fremlagt til offentlig debat fra den 17. november 2004 til den 17. januar 2005.

Endeligt vedtaget af byrådet den 10. februar 2005.

Offentliggjort den 16. februar 2005.

Udgiver:

Nørhald Kommune,
Teknik- og Miljøafdelingen
Udbyhøjvej 483, Tvede
8900 Randers
Tlf.nr. 8777 0700
www.noerhald.dk

Yderligere Information:

Teknik- og Miljøafdelingen
Thomas Djernæs
Tlf.nr. 8777 0753
E-mail: tm@noerhald.dk

Borgernes indflydelse

Lokalplanforslag fremlægges offentligt i mindst 8 uger, hvor alle har mulighed for at fremsætte bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser. Der er visse grænser for, hvor meget et lokalplanforslag kan ændres, før der skal fremlægges et nyt lokalplanforslag.

Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at behandle indsigelser og ændringsforslag, inden lokalplanen vedtages endeligt, men er ikke forpligtet til at efterkomme disse.

Som en konsekvens heraf kan der ikke klages over, at kommunalbestyrelsen efter borgernes mening burde have truffet en anden planmæssig afgørelse, dvs. om planen og dens indhold og bestemmelser er hensigtsmæssige.

Kun retlige spørgsmål kan påklages. Det vil sige man kan klage over den endeligt vedtagne lokalplan, hvis man mener, at kommunalbestyrelsen ikke har haft hjemmel til at fastsætte bestemmelser eller hvis man mener planen strider imod lovgivningen.

Planloven forpligter kommunen til at udarbejde dels en overordnet kommuneplan, dels lokalplaner for den detaljerede fysiske planlægning.

En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen. Kommuneplanen skal løbende revideres og ajourføres. Byrådet har i 1995 vedtaget en kommuneplan for perioden 1992 - 2004. Denne kommuneplan for tiden under revision. Et forslag til ny kommuneplan forventes vedtaget den 9. december 2004.

Hvad er en kommuneplan?

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en arealoversigt over, hvor der i kommunen skal være boliger, erhverv, centerområder, grønne områder, nye veje osv.

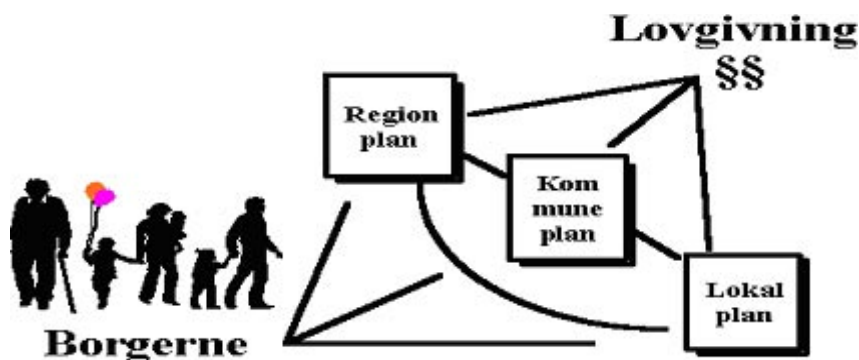
Kommuneplanens rammedel fastlægger de overordnede bestemmelser for indholdet af den fremtidige lokalplanlægning. Kommuneplanen skal være udarbejdet inden for rammerne af en godkendt regionplan, der er udarbejdet af amtet.

Hvad er en lokalplan?

Lokalplaner er detaljerede planer, der fastlægger bindende bestemmelser for, hvad der må, kan og skal foregå i de enkelte områder i kommunen.

Der er lokalplanpligt, hvis der gennemføres større udstykninger og større bygge- og anlægsarbejder, herunder større nedrivninger. Vedtagne lokalplaner tinglyses og er juridisk bindende for grundejere, lejere og brugere af fast ejendom beliggende inden for lokalplanens område.

Pligten til at udarbejde lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning, og desuden være en garanti for, at kommunens borgere får indsig



Hvad er by- og landzone?

Hele landet er i henhold til planloven opdelt i byzoner, sommerhusområder og landzoner.

Byzoner er områder, der er udlagt til bymæssig bebyggelse eller offentlige formål. Sommerhusområder er udlagt til sommerhusbebyggelse. Landzone er øvrige områder, der anvendes til fx landbrug, skovbrug eller fiskeri.

Kommunens arealadministration

Nørhald Kommune administrerer arealer i byzone og sommerhusområder. Siden 1. september 2002 har kommunen også haft zonekompetencen i landzone. Det betyder, at kommunen også kan give tilladelse til udstykninger, byggeri og ændret anvendelse af bygninger og arealer i landzone.

Indholdsfortegnelse

	Side
Lokalplanens redegørelse	
Lokalplanens baggrund og formål	4
Lokalplanens område og indhold	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning m.m.	7
Godkendelsesprocedure	8
Lokalplanens bestemmelser	
§ 1 Lokalplanens formål	9
§ 2 Afgrænsning og opdeling	9
§ 3 Lokalplanens område og zonestatus	9
§ 4 Områdets anvendelse	9
§ 5 Udstykning	9
§ 7 Vej-, sti-, og parkeringsforhold	10
§ 8 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 9 Bebyggelsens udseende	10
§ 10 Ubebyggede arealer	11
§ 11 Betingelser for ibrugtagning	11
§ 12 Ophævelse af tidligere bestemmelser	11
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	11
§ 14 Påtaleret	12
Vedtagelsespåtegninger	12
Kommuneplantillæg nr. 20	
Vedtagelsespåtegninger	13
Lokalplanens bilag:	
Kort nr. 1: Rammeområder i Ø. Tørslev	
Kort nr. 2: Områdeafgrænsning	
Kort nr. 3: Byggefelter, veje og parkering	

Lokalplanen er udarbejdet af Nørhald Kommune, Børne – og Kulturforvaltningen, i samarbejde med Teknik – og Miljøafdelingen og SAHL Arkitekter A/S Oktober 2004.
Kort fra Kort & Matrikelstyrelsen og Kampsax er gengivet med tilladelse.

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrund	<p>For Grønhøjskolens bygningsmasse, der er opført i hhv. 1934, 1960, 1972 og 1981, blev der i 2004 udarbejdet en førsynsrapport. Denne rapport viser bygningernes renoveringsbehov.</p> <p>Efterfølgende har der været afholdt arkitektkonkurrence om renovering og ombygning af bygningerne fra hhv. 1960, 1972 og 1981, samt opførelse af en minihal til erstatning for den eksisterende gymnastiksal.</p> <p>SAHL Arkitekter A/S Viby J blev kåret som vinder af arkitektkonkurrencen og Byrådet har godkendt, at der igangsættes en renoveringen og ombygningen samt nybygning, med forventet byggestart april 2005.</p>
Formål	<p>Lokalplanen er udarbejdet for at give mulighed for udvidelse af Grønhøjskolen mod nord og vest. Dels i form af de i vinderprojektets anviste udvidelser, og dels også for at åbne mulighed for yderligere fremtidige udvidelser af skolen, indenfor de i kort nr. 3 anviste byggefeltter.</p> <p>Udvidelsen vil åbne mulighed for at skabe tidssvarende rammer for skolens brugere, i form af tilbygninger i høj funktionel kvalitet, gode vej- og stiforbindelser samt grønne fællesarealer i og omkring skolen.</p> <p>Lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.</p>
Kommuneplanens rammeområde	<p>Ø. Tørslev er i Kommuneplan 1992-2004 udpeget som ét af fire lokalcentre i kommunen. I forslaget til Kommuneplan 2005-2017 foreslås Ø. Tørslev opgraderet fra lokalcenter til kommunecenter.</p> <p>Kommuneplanens nuværende rammebestemmelser for Grønhøjskolen (område 1.D2) fastlægger en bebyggelsesprocent på max 25 % og bygningshøjder på max 8,5 meter.</p> <p>For at sikre renoverings- og ombygningsplanens intentioner, kræver lokalplanen at der udarbejdes af et kommuneplantillæg, som hæver bebyggelsesprocenten til 35 %, og hæver den maksimale byggehøjde til 10,0 m. Forslaget til kommuneplantillæg fremlægges til offentlig debat samtidig med dette lokalplanforslag.</p>
Lokalplan	Området har ikke tidligere været lokalplanlagt.
Zonestatus	Lokalplanens område er i dag beliggende i landzone og overføres med denne lokalplan til byzone.

Lokalplanens område og indhold

Planområdet:

Beliggenhed	<p>Lokalplanområdet er beliggende centralt i Ø. Tørslev, der kommunens næststørste by, med godt 1.000 indbyggere.</p> <p>Området omfatter hele matr. nr. 9-V Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev, og en lille del af matr. nr. 9-Æ Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev.</p> <p>Lokalplanområdet har et samlet areal på godt 3 ha.</p>
Vejbetjening	Lokalplanområdet vejbetjenes fra hhv. Stangerumvej, Skolebakken og Nørreled.

Det eksisterende stiforløb på området udbygges, så der skabes forbindelse fra indskolingen og hovedfløjen til den nye minihal, samt imellem SFO bygningen og indskolingen.

Naboarealer

Lokalplanområdet afgrænses således:

- Mod vest grænser området op til Stangerumvej, åbent land og boldbaner.
- Mod nord ligger Ommersysselhallen og erhvervsområdet ved Verikon.
- Mod øst ligger boligområderne ved Nørreled og Blokhøj.
- Mod syd ligger boligområdet ved Syrenvej.

Lokalplanområdet i dag

Området anvendes til brug for Grønhøjsskolen, Nørhald Kommunes folkeskole i Ø. Tørslev.

Terræn/undergrund

Terrænet skræner fra nordvest mod sydøst. Der er en terrænforskel mellem matrikelskel til Ommersysselhallen og skolegården syd for Natur/teknik bygningen på op til 1,8 meter.

Trafik

Adgangen til området skal foregå fra Stangerumvej, Skolebakken og Nørreled.

Den daglige trafik til og fra skolen, flyttes fra det sydlige område ved Skolebakken om til den vestlige indgang fra Stangerumvej med forbindelse til hhv. SFO og indskoling. Den nordøstlige adgang forbliver uændret.

De trafikale forhold omkring skolen vil ikke blive ændret væsentligt som følge af renoveringen og ombygningen.

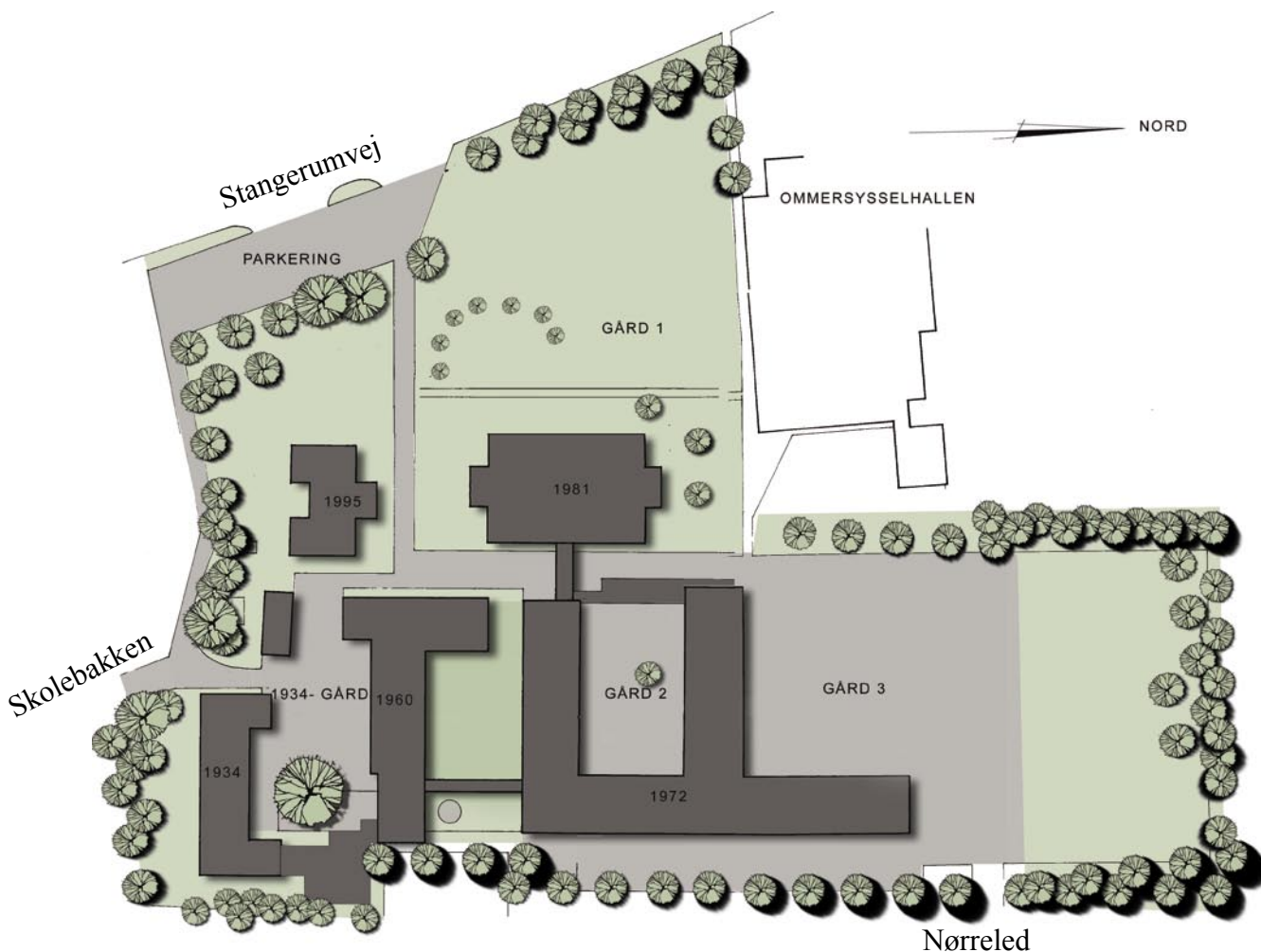


Fig 1: Illustrationsplan, forhold i dag. Mål 1:1500

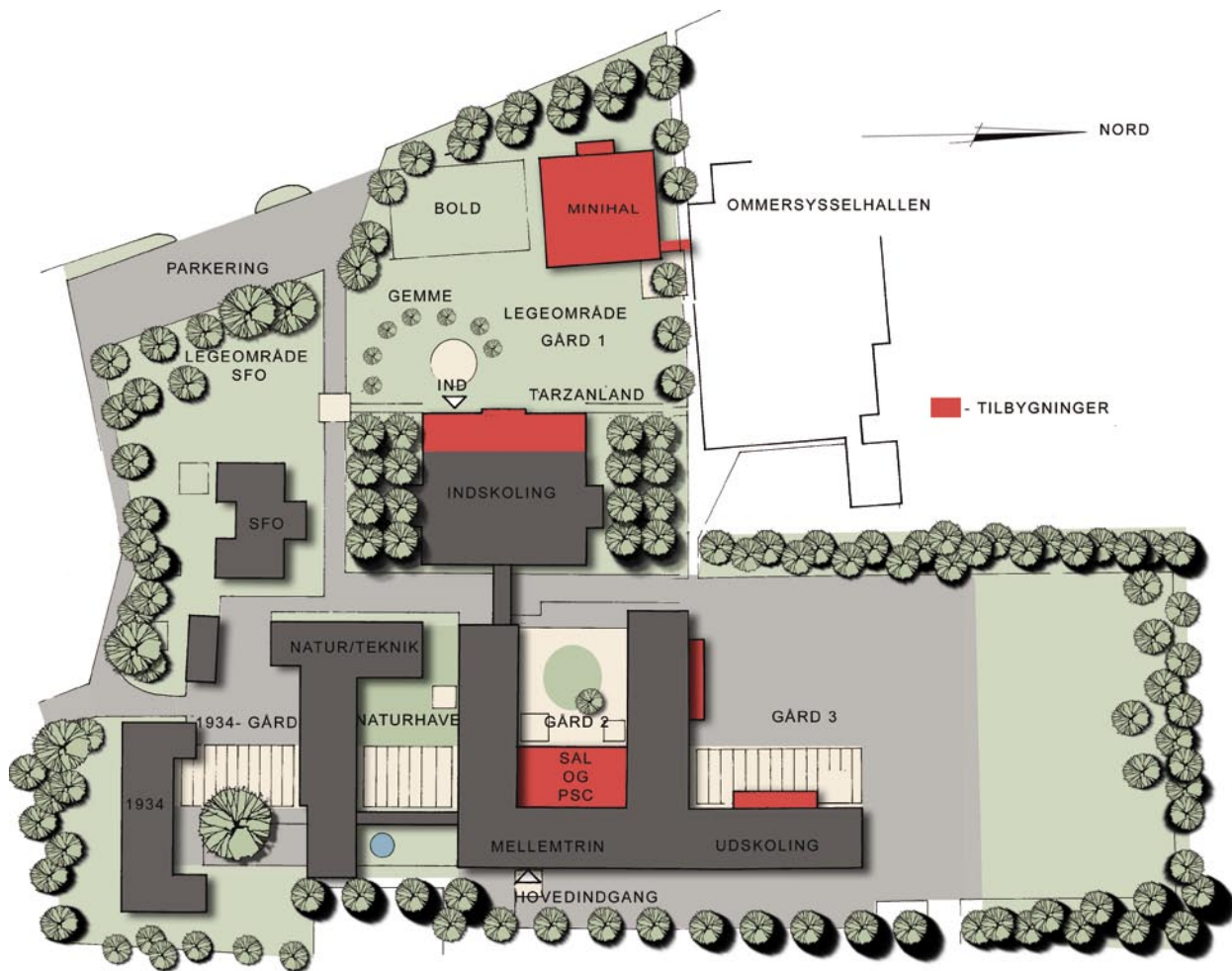


Fig 2. Illustrationsplan mål 1:1500

Planen viser vinderprojektets forslag til, hvordan lokalplanområdet og området omkring Grønhøjsskolen kan komme til at se ud.

Planens indhold:

Lokalplanens bestemmelser

Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 35 %, byggehøjden er max 10,0 m og etageantallet må ikke være mere end 2.

Samtidig er det lokalplanens intention at gård 1, i den nordvestlige del af området, omkranses og afgrænses af beplantning. Dette både af visuelle hensyn men også for at skabe læ og give overblik over området. Området vil fortsat fremstå med græsbeklædte områder såvel som områder med fliser, asfalt og grus samt spredt vegetation.



Fig 3. Vejledende illustrationer af facader mål 1:1000

Planen viser vinderprojektets forslag til, hvordan de fremtidige facader mod hhv. vest og nord kan komme til at se ud.

Lokalplanens forhold til anden planlægning, m.m.

Overordnet planlægning	Lokalplanens virkeliggørelse er afhængig af, at planen ikke strider mod kommuneplanen, regionplanens retningslinier for arealudlæg m.v.	
Region-planlægning	Ø. Tørslev er beliggende i et område med drikkevandsinteresser, hvor der findes bevaringsværdigt grundvand af god kvalitet, der kan udnyttes til drikkevandsformål. Da området udlægges til fortsat anvendelse for skole- og fritidstilbud, som hidtil, strider denne lokalplan ikke imod drikkevandsinteresser i området.	
Kommune-planlægning	Lokalplanens gennemførelse forudsætter vedtagelse af et kommuneplantillæg for skolens område, som hæver den maksimale byggehøjde med 1,5 m og hæver den maksimale bebyggelsesprocent med 10 %.	
Lokalplanlægning	Området har ikke tidligere været lokalplanlagt, og er i dag alene omfattet af de nuværende rammebestemmelser, 1.D2, i kommuneplan 1992-2004.	
Spildevands-planlægning	Lokalplanområdet tilsluttes offentlig kloak i henhold til Spildevandsplan 1999-2005 for Nørhald Kommune.	
Varme-planlægning	Lokalplanområdet varmforsynes med naturgas, eventuelt via et decentralt naturgasdrevet kraftvarmeværk, i henhold til tillæg af oktober 1989 til Nørhald Kommunes varmeplan.	
Vandforsynings-planlægning	I henhold til Vandforsyningsplan 2001-2004 forsynes området med vand fra Ø. Tørslev Vandværk.	
Elforsyning	Området hører under ELRO's forsyningsområde.	
Affaldsdepoter	Der er ikke indenfor lokalplanområdet kendskab til aktiviteter, der kan have givet anledning til forurening af jorden. Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens Teknik – og Miljøafdeling kontaktes.	
Naturbeskyttelseslovens § 19 <i>Kirkebyggelinie</i>	En mindre del af lokalplanområdets sydlige del, er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 19, om 300 m kirkebyggelinie. De byggefelter, som udlægges i denne lokalplan, er beliggende uden for kirkebyggelinien. Evt. fremtidig byggeri, der er højere end 8,5 m, og ligger inden for kirkebyggelinien, kræver forudgående dispensation.	
Servitutter	Pr. 2. november 2004 er følgende servitutter tinglyst på matr. nr. 9-V Øster Tørslev By, Ø. Tørslev:	
<i>Nr.</i>	<i>Lyst</i>	<i>Overskrift</i>
001	25.05.1910	Dok om vandværk mv, forsynings-/afløbsledninger mv, samt om ret til at tage vand mv (40/147), Vedr 9V
002	11.07.1964	Dok om færdselsret mv, Vedr 9V
003	30.12.1967	Dok om transformerstation/anlæg mv, elledninger mv, Resp lån i off midler, Vedr 7D
004	30.12.1967	Dok om transformerstation/anlæg mv, elledninger mv, Resp lån i off midler, Vedr 7D
005	30.12.1967	Dok om transformerstation/anlæg mv, elledninger mv, Resp lån i off midler, Vedr 7D
006	08.03.1976	Byplanvedtægt nr. 1, Vedr 7D
007	23.11.1977	Dok om transformerstation/anlæg mv, elledninger mv, Resp lån i off midler, Vedr 7D
008	07.10.1991	Dok om transformerstation/anlæg mv, elledninger mv, Resp lån i off midler, Vedr 9V
		Teknik- og Miljøafdelingen har gennemgået servitutterne og konstateret, at ingen servitutter strider mod bestemmelserne i denne lokalplan.

Godkendelsesprocedure

Procedure	Teknisk Udvalg	11.11.2004	Forslag til lokalplan vedtages
	Økonomiudvalg	11.11.2004	Forslag til lokalplan vedtages
	Byrådet	11.11.2004	Forslag til lokalplan vedtages
	Offentliggørelse	17.11.2004	Offentlighedsperiode på 8 uger starter
		17.01.2005	Offentlighedsperiode på 8 uger slutter
	Teknisk Udvalg	24.01.2005	Endelig vedtagelse af lokalplan
	Økonomiudvalg	31.01.2005	Endelig vedtagelse af lokalplan
	Byrådet	10.02.2005	Endelig vedtagelse af lokalplan
	Offentliggørelse	16.02.2005	Lokalplanens retsvirkninger træder i kraft
	Tinglysning	03.2005	Lokalplanen tinglyses

Hvis der rettidigt er fremsat indsigelser m.v. mod lokalplanforslaget, kan den endelige vedtagelse af planen tidligst ske 4 uger efter udløbet af indsigelsesfristen. Se herom i planlovens § 27, stk. 1.

Annoncering Offentliggørelse af planforslag og de endeligt vedtagne planer, sker ved annoncering i Mariager Avis, som husstandsomdeles gratis i kommunen hver onsdag.



Fig 4. Foto af Grønhøjskolen ("1934-bygningen"), set fra indkørslen fra Skolebakken.

Lokalplanbestemmelser

For skole og fritidsområde i Ø. Tørslev

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område der er beskrevet i denne lokalplans § 2:

§ 1 – Lokalplanens formål

Formål	Formålet med denne lokalplan er:
1.1	• At udlægge lokalplanområdet til fortsat anvendelse til skole- og fritidsaktiviteter.
1.2	• At fastlægge principper for bebyggelse og beplantning, vejanlæg, stier og parkering i lokalplanområdet.
1.3	• At sikre, at ny bebyggelse giver en helstøbt afrunding på byens møde med det åbne land.
1.4	• At sikre, at ny bebyggelse tilpasses de eksisterende anvendelser.

§ 2 – Afgrænsning og opdeling

2.1	Lokalplanen omfatter hele matr. nr. 9-V Ø. Tørslev og berører en lille del af matr. nr. 9-Æ Ø. Tørslev By, Ø. Tørslev, og afgrænses som vist på kort nr. 2.
2.2	Lokalplanens bestemmelser gælder for lokalplanområdet i sin helhed.

§ 3 – Område og zonestatus

3.1	Lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone.
Zonestatus	

§ 4 – Områdets anvendelse

4.1	Lokalplanområdet skal fortsat anvendes til skole- og fritidsaktiviteter
4.2	Den eksisterende gymnastiksal og gårdtoiletterne kan nedrives.

§ 5 – Udstykning

5.1	Udstykning kan kun ske efter godkendelse fra Nørhald Kommune.
-----	---------------------------------------------------------------

§ 6 – Vej- og stiforhold

6.1	Området vejbetjenes fra Stangerumvej, Skolebakken og Nørreled.
Vejadgang	
6.2	Der er i forvejen anlagt parkeringspladser ved indgangen fra Skolebakken ved SFO-bygningen og ved indgangen fra Nørreled, langs den østlige facade af hovedbygningen, samt ved Ommersysselhallen med indgang fra Stangerumvej. Disse parkeringspladser skal fortsat anvendes.
Parkering	

Lokalplanens bestemmelser

6.3 Stiforhold	Eksisterende og offentlige stier bevares. Der etableres en synlig stiforbindelse fra SFO-bygningen til bygning ved indskolingen. Se herom på Kort nr. 3. Der etableres tillige stiforbindelse imellem minihallen, indskolingen og hovedbygningen.
-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

§ 7 – Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35% for området som helhed.
7.2 Antal etager	Bebyggelsen må opføres i max 2 etager.
7.3 Bebyggelsens placering	<p>I lokalplanen er der angivet byggefelter for såvel eksisterende som ny bebyggelse.</p> <ul style="list-style-type: none">• I gård 1 mod vest er udlagt byggefelt til udvidelse og indretning af et nyt indskolingsafsnit.• I gård 2 er udlagt byggefelt til indretning af ny samlingshal og pædagogisk service center.• I gård 3 mod vest og nord er udlagt nye byggefelter til en udvidelse af skolens faglokaler. Derudover er der udlagt nyt byggefelt til etablering af en minihal i forbindelse med Ommersysselhallen. Se kort nr. 3. <p>Mindre bygningsdele, såsom trapper, ramper, lyskasser, indgangspartier, karnapper, solafskærmning, friskluftindtag og lignende kan placeres uden for byggefelterne.</p>
7.4 Bygningshøjde	Bebyggelse må opføres i max 10,0 meters højde, målt fra terræn.
7.5 Terrænregulering	Der må ikke i forbindelse med byggeri foretages terrænregulering der overstiger 2,0 meters højde over eller under eksisterende terræn.
7.6 Antal bygninger	<p>Der er i vinderprojektet lagt op til nybygning af i alt ca. 1.500 m², heraf ca. 500 m² minihal.</p> <p>Placeringen af de nye tilbygninger er angivet på kort nr. 3.</p>

§ 8 – Bebyggelsens udseende

- 8.1
Materialer Lokalplanen indeholder ikke detaljerede bestemmelser om bebyggelsens materialeholdning, men i stedet bestemmelser om bebyggelsens helhedskarakter, som i princippet forudsættes fastholdt i overensstemmelse med vinderforslaget.
- 8.2
Proportioner Bebyggelsen skal med hensyn til proportioner, tag- og facadeudformning, materiale- og farvevalg udformes på en sådan måde, at der efter Nørhald Kommunes skøn opnås en arkitektonisk og miljømæssig god helhedsvirkning i forhold til omgivelserne. Udgangspunktet for bestemmelsen er vinderforslaget, der ligger til grund for lokalplanlægningen.
- 8.3
Antenner Antenner, herunder satellitantenner, må ikke opsættes på tage, på facade mod vej eller arealet mellem facade og vej.

§ 9 – Udformning, anvendelse mv. af ubebyggede arealer

- 9.1
Friareal Friarealer skal tilsåes med græs eller belægges med fliser eller grus.
- 9.2
Adgangsarealer Adgang til og fra lokalplanområde, samt mellem bygningerne ændres ikke med denne lokalplan.
- 9.3
Ubebyggede færdselsarealer Stier udføres med belægningssten eller stenmel.
- 9.4
Beplantning Den eksisterende beplantning skal bevares og søges udvidet.
- 9.5
Opstilling af skilte Faste og permanente indretninger til skiltning og reklamering må kun foretages med tilladelse fra Nørhald Kommune i hver enkelt tilfælde.
- 9.6
Hegn mod skel Eksisterende levende og fast hegn bevares.

§ 10 – Betingelser for ibrugtagning

- 10.1 Ny bebyggelse eller ombygget bebyggelse må ikke tages i brug før:
- Ibrugtagningstilladelse foreligger, evt. som midlertidig og betinget.
 - Spildevands- og regnvandsafledning er erklæret i overensstemmelse med spildevandsplanen.
 - Varmeforsyningen er erklæret i overensstemmelse med vameplanen.
 - Vandforsyningen er erklæret i overensstemmelse med vandforsyningsplanen.

§ 11 – Ophævelse af tidligere bestemmelser

11.1 Der er ingen tidligere lokalplan for området, og ingen servitutter, som strider mod bestemmelserne i denne lokalplan.

§ 12 – Lokalplanens retsvirkninger

12.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må bygninger der er omfattet af planen kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Se herom i planlovens § 18.

Endelige retsvirkninger

Den eksisterende lovlige anvendelse af en bygning kan fortsætte som hidtil.

12.2

Dispensation

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen. Inden for en frist på mindst 2 uger er der mulighed for at komme med bemærkninger til dispensationen. Først herefter kan Byrådet meddele dispensation. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer m.fl., medmindre Byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende. Se herom i planlovens §§ 19 og 20.

§ 13 Påtaleret

13.1

Påtaleret

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Nørhald Kommune.

Vedtagelsespåtegninger

Lokalplan nr. 72:

Nørhald Byråd har vedtaget lokalplan nr. 72 til offentliggørelse

Tvede, den 10. februar 2005



Anders Buhl-Christensen
Borgmester



Inger Margrethe Thomsen
Kommunaldirektør

Lokalplan nr. 72 annonceres den 16. februar 2005 i Mariager Avis.

Kommuneplan 1992-2004, Nørhald Kommune

Rammetillæg nr. 20.

Nyt rammeområde, nr. 1.D3, for Grønhøjskolen i Ø. Tørslev:


- Formål:** Formålet fremgår af forslag til lokalplan nr. 72, som sendes i offentlig høring sideløbende med dette forslag til kommuneplantillæg.
- Lokalplanlægning:** Området er i dag alene omfattet af de nuværende rammebestemmelser i kommuneplan 1992-2004.
- Zonestatus:** Området er i dag beliggende i landzone og skal ved fremtidig lokalplanlægning overføres til byzone.
- Anvendelse:**
- Skole.
 - Sportsanlæg.
 - Offentlige og private institutioner af almennyttig karakter.
 - Funktionærboliger.
- Bebbyggelsens art:**
- Undervisningsbygninger.
 - Institutionsbygninger.
 - Funktionærbygninger.
 - Minihal.
- omfang Max. 35%.
- byggehøjde Max. 10,0 m.
- antal etager Max. 2 etager.
- P-pladser:** Dækning af eget parkeringsbehov.
- Afgrænsning:** Se rammekortet på næste side, på kort nr. 1.

Vedtagelsespåtegninger

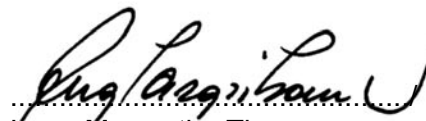
Kommuneplantillæg nr. 20:

Nørhald Byråd har vedtaget kommuneplantillæg nr. 20 til offentliggørelse.

Tvede, den 10. februar 2005

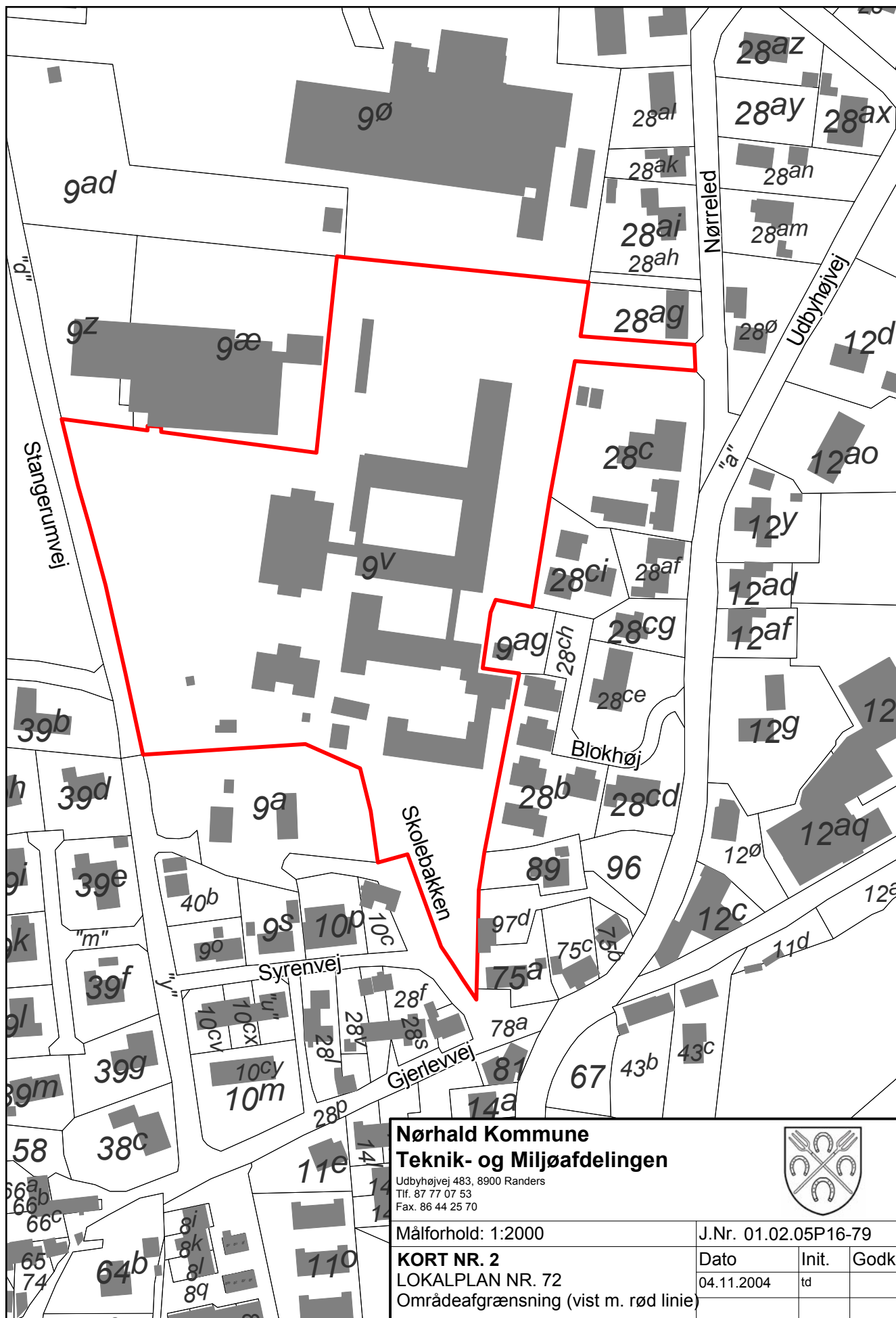



Anders Buhl-Christensen
Borgmester



Inger Margrethe Thomsen
Kommunaldirektør

Kommuneplantillæg nr. 20 annonceres den 16. februar 2005 i Mariager Avis.



<p>Nørhald Kommune Teknik- og Miljøafdelingen Udbyhøjvej 483, 8900 Randers Tlf. 87 77 07 53 Fax. 86 44 25 70</p>					
<p>Målforskel: 1:2000</p>			<p>J.Nr. 01.02.05P16-79</p>		
<p>KORT NR. 2 LOKALPLAN NR. 72 Områdeafgrænsning (vist m. rød linie)</p>			<p>Dato</p> <p>04.11.2004</p>	<p>Init.</p> <p>td</p>	<p>Godk.</p>



Signatur:

- Byggefelter
- Veje og stier
- P** Parkering

**Nørhald Kommune
Teknik- og Miljøafdelingen**

Udbyhøjvej 483, 8900 Randers
Tlf. 87 77 07 53
Fax. 86 44 25 70



Målforskel: 1:2000

J.Nr. 01.02.05P16-79

KORT NR. 3

Dato

Init.

Godk.

LOKALPLAN NR. 72

04.11.2004

td

Byggefelter, veje, stier og p-pladser