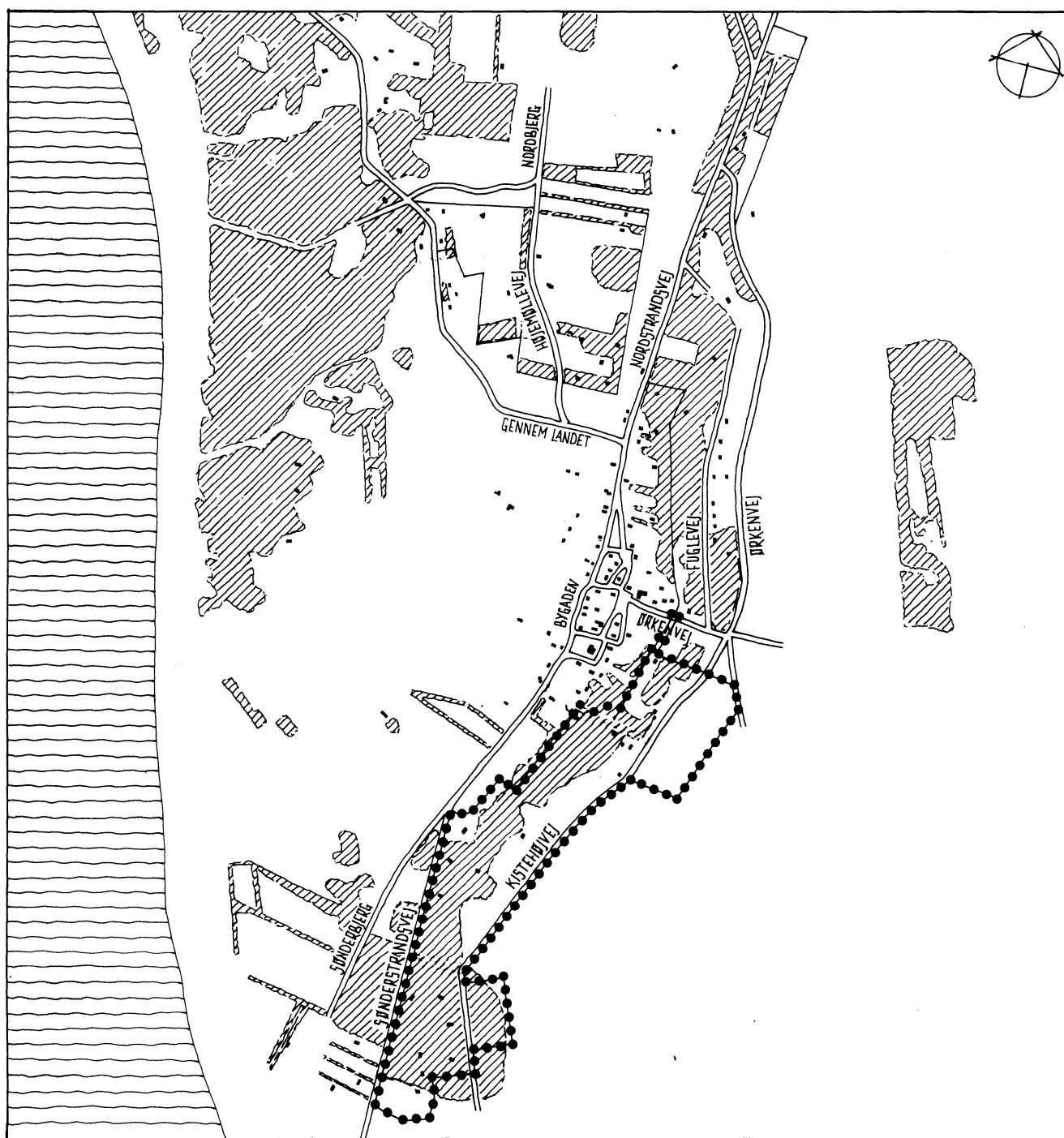


INDLEDNING

Dette hæfte indeholder et forslag til en lokalplan for et sommerhusområde på Anholt.

Lokalplanområdet er beliggende syd for Anholt by og øst for Sønderbjerg. Området afgrænses mod vest af Sønderstrandsvej, mod nord af Anholt by og Ørkenvej og mod øst og syd af Ørknen.

I areal omfatter lokalplanområdet ca. 26,8 ha.



Meningen med at udarbejde nærværende lokalplan er blandt andet at fortælle, hvordan veje, stier, bygninger, beplantning o.s.v. skal placeres og udformes indenfor nærværende lokalplanområde.

Lokalplanområdet karakteriseres generelt ved nogle særdeles smukke og værdifulde landskabelige forhold. Landskabet veksler således mellem et forholdsvis kuperet område i den nordlige del og flade områder mod øst og syd.

Over det meste af lokalplanområdet findes en meget tæt beplantning hovedsageligt af fyr. Kun i overgangen til Ørkenområdet findes der visse steder større åbne arealer.

I øvrigt er det kendetegnende, at naturen i størstedelen af området er meget sart, hvorfor større indgreb vil kunne nedsætte regenerationsevnen yderligere.

Lokalplanens bestemmelser

Da lokalplanen er bindende overfor områdets grundejere har det på baggrund af landskabsforholdene været af stor betydning at få fastlagt nogle præcise rammer for såvel fremtidige udstykninger, som for ny bebyggelse og fremtidig behandling af landskabet.

For at sikre et tilstrækkeligt grundlag ved fastlæggelsen af disse rammer, blev der i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen foretaget en detaljeret registrering af lokalplanområdets landskabelige og bebyggelsesmæssige forhold.

Kvalitetsvurderingerne af områdets forskellige arealer ligger således i vid udstrækning til grund for de vedtægtsmæssige rammer og den retningsgivende illustrationsplan, der ses bagest i dette hæfte.

Kvalitetsvurderingerne har endvidere været bestemmende for bebyggelsesintensiteten i området. Ved fuld udbygning vil lokalplanområdet indeholde i alt 101 sommerhuse, hvilket svarer til en forøgelse på 77 nye sommerhuse.

Resultatet af dette registreringsarbejde, der foreligger i et arbejdsnotat fra januar 1979, er sammenfattet i kortet på næste side.

Borgernes indflydelse på lokalplanlægningen

Intentionerne med kommuneplanloven er blandt andet at sikre borgerne indflydelse på og kendskab til den lokale planlægning. Derfor forpligtes kommunen til at udarbejde lokalplaner, før større anlægsarbejder kan igangsættes.

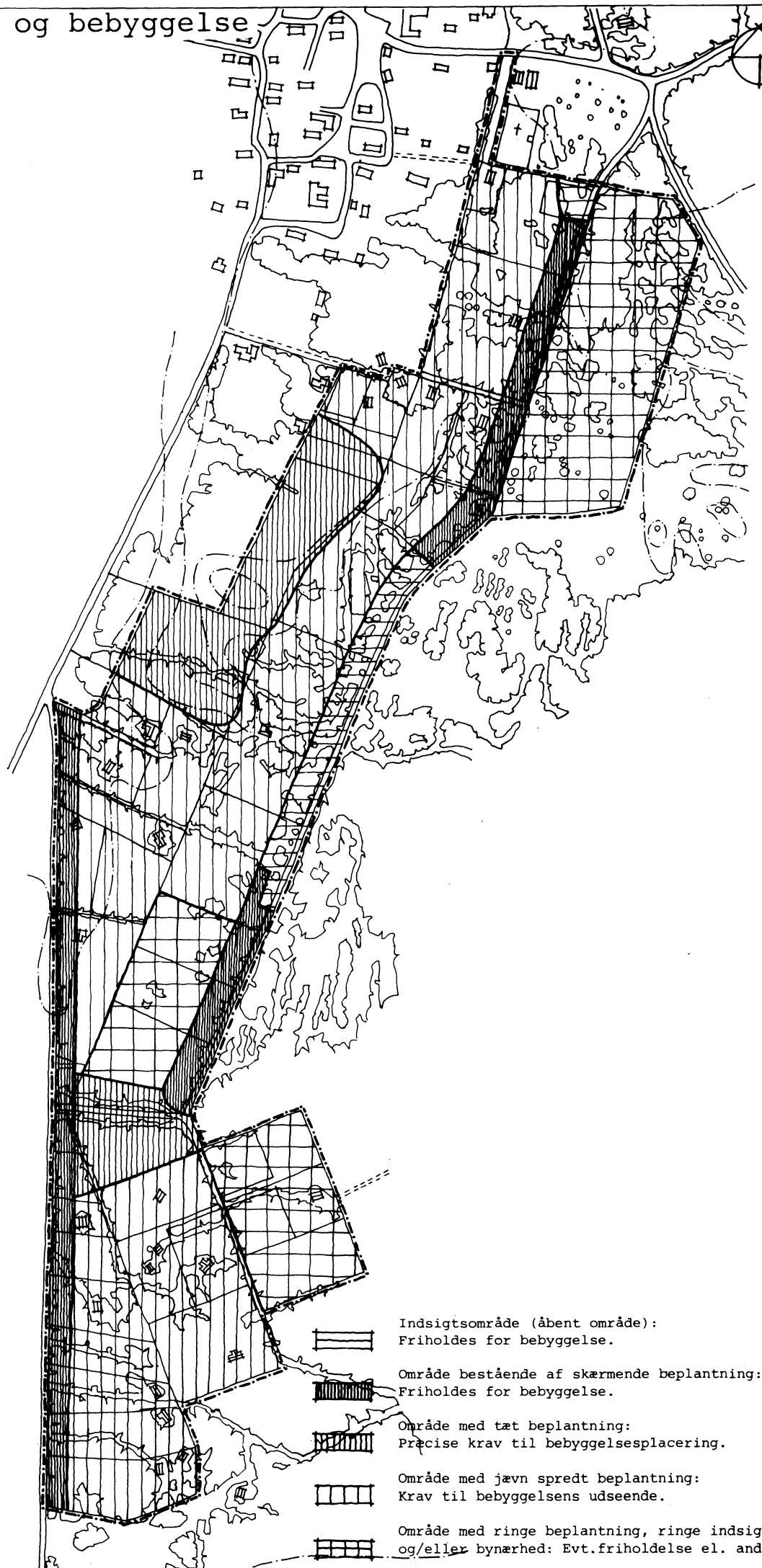
Da en lokalplan skal fremlægges som forslag for borgerne, inden den vedtages endeligt af byrådet, er der skabt mulighed for at fremkomme med indsigelser, inden en plan træder i kraft.

Tilvejebringelsen af en lokalplan betyder ikke, at eksisterende sommerhuse, der eventuelt falder uden for planens bestemmelser, skal ændres i overensstemmelse med lokalplanen.

Når blot eksisterende sommerhuse anvendes lovligt, d.v.s. som sommerhuse, kan den hidtidige brug fortsættes. Bygningsmæssigt er det først, når der foretages ændringer som tilbygning og lignende, at det skal foregå i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Tilsvarende må beplantningsmæssige indgreb kun foretages efter lokalplanens retningslinier.

§ 15-rammer

Ifølge kommuneplanloven skal der på længere sigt udarbejdes en kommuneplan for hele kommunen, der skal tjene som grundlag for udarbejdelse af lokalplaner.



Indsigtsområde (åbent område):
Friholdes for bebyggelse.

Område bestående af skærmende beplantning:
Friholdes for bebyggelse.

Område med tæt beplantning:
Præcise krav til bebyggelsesplacering.

Område med jævn spredt beplantning:
Krav til bebyggelsens udseende.

Område med ringe beplantning, ringe indsigts
og/eller bynærhed: Evt. friholdelse el. andet.

Som midlertidig foranstaltning er der i en overgangsperiode tilvejebragt et planlægningsgrundlag gennem de såkaldte § 15-rammer.

Da lokalplanområdet ikke er omfattet af disse "rammer", men administreres ved hjælp af byplanvedtægt nr. 7 for et sommerhusområde benævnt "Anholt Øst", er det nødvendigt, at planstyrelsen godkender nærværende lokalplanforslag.

Hvorfor udarbejdes lokalplanen?

Begrundelsen for at udarbejde lokalplanforslaget på nuværende tidspunkt er nødvendigheden af en samlet planlægning for sommerhusudbygningen på Anholt. Det er i denne forbindelse hensigten at nærværende lokalplan, sammen med to andre, skal øge og afrunde øens sommerhusbebyggelse med i alt 200 nye sommerhuse.

I det følgende afsnit er der i forbindelse med en kort beskrivelse gjort rede for lokalplanens indhold.

For at give et overblik over lokalplanens sammenhæng med anden planlægning er der ligeledes foretaget en beskrivelse af dette forhold.

Derefter gøres der rede for lokalplanens retsvirkninger samt for borgernes muligheder for indsigelser og ændringsforslag.

Endelig følger selve lokalplanforslaget, der indeholder formål og kortbilag.



Lokalplan for et område til sommerhusbebyggelse på Anholt.

Udarbejdet januar 1980 af
Møller & Wichmann, arkitekter m.a.a. i samarbejde med stadsingeniør J. Chr. Nielsen.

Kortbilagene er reproduceret med Geodætisk Instituts tilladelse (A. 542/70).

INDHOLDSFORTEGNELSE

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	Bilag A
Lokalplanens forhold til anden planlægning	Bilag B
Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	Bilag C

LOKALPLANENS BESTEMMELSER	SIDE
1.0 Lokalplanens formål	1
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	2
3.0 Områdets anvendelse	2
4.0 Udstykninger	3
5.0 Vej- og stiforhold	3
6.0 Ledningsanlæg	4
7.0 Bebyggelsens omfang og placering	4
8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	5
9.0 Ubebyggede arealer	6
10.0 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	7
11.0 Grundejerforening	7
12.0 Servitutter	8
13.0 Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	10

LOKALPLANENS KORTBILAG

Lokalplanområdets afgrænsning	Kortbilag nr. 1
Sommerhusområdets udformning (matrikulær plan)	Kortbilag nr. 2 A og 2 B
Sommerhusområdets udformning (illustrationsplan) ...	Kortbilag nr. 3 A og 3 B
Vej- og stiforhold	Kortbilag nr. 4
Terræn og beplantning	Kortbilag nr. 5 A og 5 B

LOKALPLANENS INDHOLD

Hensigten med nærværende lokalplan er at få fastlagt nogle detaljerede rammer for den fremtidige udstykning og bebyggelse i det eksisterende sommerhusområde sydøst for Anholt by.

På grund af Anholts særdeles smukke og særegne natur er det endvidere hensigten at tilvejebringe nogle faste retningslinier for den fremtidige landskabelige behandling af lokalplanområdet og således sikre, at det fremover bevarer sit nuværende præg.

Antallet af sommerhuse indenfor lokalplanområdet udgør i dag 24. Med nærværende lokalplan åbnes der mulighed for en forøgelse af sommerhusantallet med ialt 77 nye huse.

I lokalplanområdet er den fremtidige udbygning overvejende baseret på et såkaldt udfyldningsprincip samt en delvis videreførelse af tidligere fastlagte udstykningsprincipper. Dette skyldes primært hensynet til områdets eksisterende sommerhusbebyggelse, beplantning og trafikale betjening.

Adgangen til sommerhusområdet foregår i dag henholdsvis fra Sønderstrandsvej og Kistehøjvej. Som det fremgår af planerne bagest i dette hæfte er det hensigten at forbinde disse to veje i den sydlige del af lokalplanområdet og samtidig forlænge Kistehøjvej.

For at minimere vejanlæggene mest muligt foreskriver lokalplanen en række tilkørselsveje, der maksimalt betjener fire grunde hver.

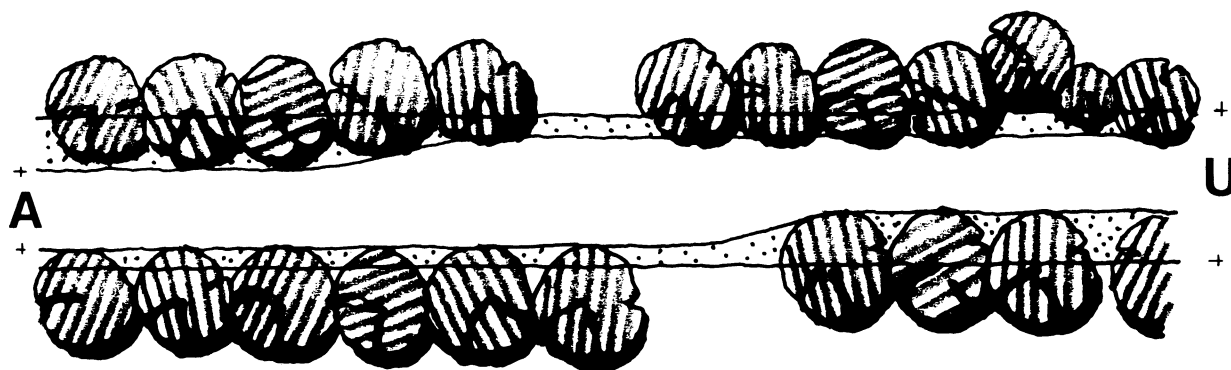
I forbindelse med vej- og stianlæg skelnes der i lokalplanen mellem udlægs- og anlægsbredder. Som det fremgår af nedenstående skitse bør det i videst mulig udstrækning tilstræbes at minimere anlægsbredden og hvor det er muligt kun at fremføre anlæg, der svarer til stier.

Igennem pålæg af byggelinier samt beplantningsforskrifter er det hensigten at dæmpe områdets karakter af rent sommerhusområde og delvis hindre en offentlig indsigt udefra.

Der udlægges en række offentligt tilgængelige stier, der gør det muligt at passere lokalplanområdet i en hensigtsmæssig afstand til bebyggelsen. Den overvejende del af stierne muliggør en direkte forbindelse mellem Sønderstrandsvej og Ørknen.

For som nævnt at bevare de smukke landskabelige træk mest muligt tilstræbes det, at bebyggelsen både placeringsmæssigt og udformningsmæssigt underordner sig landskabet.

Dette sikres blandt andet ved at minimere bebyggelsen i åbne områder, samt ved at undgå at fremtidig bebyggelse placeres på bakketoppe og lignende.



PLAN AF ADGANGSVEJ: A=ANLÆGSBREDDE, U=UDLÆGSBREDDE

Herudover foreskriver lokalplanen bestemte grænser for bebyggelsens udformning og tillader maksimalt én etage.

Farvemæssigt skal bebyggelsen holdes indenfor jordfarverne, ligesom blanke og skinnende materialer skal undgås.

Også af hensyn til landskabet er der udarbejdet retningslinier for beplantningsformer og artsvalg. Det tilstræbes herigennem, at området fastholder sin karakter af vildtvoksende natur.

Til foreståelse af blandt andet drift og vedligeholdelse af vej- og stiforløb oprettes en grundejerforening.

Sidst i lokalplanen er der gjort rede for en række servitutophævelser, der foretages som følge af uforenelighed med lokalplanens bestemmelser.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Administrationsplan for Anholt

Randers amts bygningsråds sekretariat udarbejdede i 1968 en såkaldt administrationsplan for Anholt, der havde til hensigt at sammenfatte planlægningen på Anholt og erstatte en række tidligere planer for mindre områder på øen.

Administrationsplanen udpegede to store sommerhusområder, et på Nordbjergplateauet, nordvest for Anholt by, og et, der strakte sig som et bånd øst for byen.

Dispositionsplanlægning

Med udgangspunkt i administrationsplanen udarbejdedes i 1972 et forslag til en partiel dispositionsplan for Anholt, der indeholdt visse afgrænsningsmæssige ændringer i forhold til administrationsplanen.

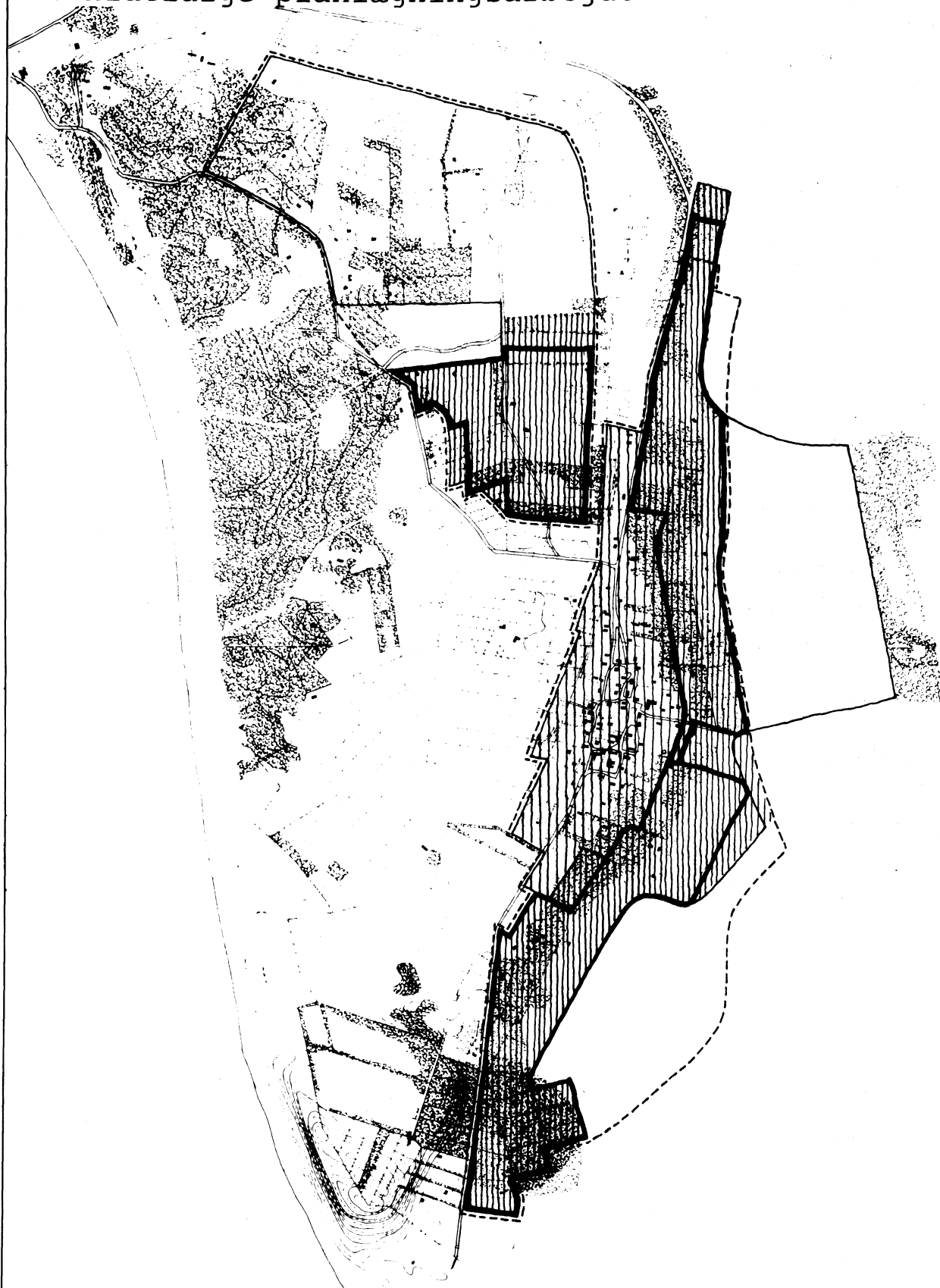
Som foreløbig afslutning på den overordnede planlægning for hele Anholt udarbejdedes i 1976 en revideret dispositionsplanskitse, der skal ses i sammenhæng med udarbejdelsen af en samlet dispositionsplan for hele Grenaa kommune.

De omtalte planer fremgår af kortet på næste side.

Partielle byplanvedtægter

I tilknytning til dispositionsplanlægningen i 1972 udarbejdedes 2 forslag til partielle byplanvedtægter for sommerhusområder på henholdsvis "Nordbjergplateauet" og for området "Anholt øst". På grund af uklarhed omkring den fremtidige vandforsyning og spildevandsafledning stilledes vedtægterne i bero. Disse har dog siden dannet grundlaget for de i 1978 endeligt vedtagne partielle byplanvedtægter 6 og 7.

Det hidtidige planlægningsarbejde



- Administrationsplan 1968
- Dispositionsplanskitse 1972
- ||||| Helårsbebyggelse . Dispositionsplan 1976
- ||||| Sommerhusområde . Dispositionsplan 1976
- Partiel byplanvedtægt nr.6 og 7

MÅL 1 : 10.000

Den sydlige del af partiel byplanvedtægt nr. 7 (fra Ørkenvej) samt del af matr. nr. 41 u omfatter nærværende lokalplans område. Indholdet af vedtægten begrænser sig til bestemmelser vedrørende områdets anvendelse som sommerhusområde. Yderligere bestemmelser som udstykning, vejanlæg, bebyggelse o.s.v. skal ifølge byplanvedtægten fortsættes i en lokalplan.

§ 15-rammer og områdestatus

Der er ikke udarbejdet § 15-rammer for sommerhusområdet, hvorfor det vil blive nødvendigt, at planstyrelsen godkender lokalplanen.

Desuden kan det nævnes, at et mindre areal (del af matr. nr. 41 u) er i landzone. Den endelige vedtagelse af lokalplanen forudsætter derfor, at arealet overføres til sommerhusområde.

Fredning og deklarationer i øvrigt

Der er siden 1938 foretaget en række fredninger på Anholt, hvorved det meste af Ørknen samt størstedelen af øens kyststrækninger er blevet fredet (status quo - fredet).

Indenfor lokalplanområdet er der i forbindelse med overfredningsnævnets kendelse af 16. december 1960 fastsat fredningsbestemmelser for følgende matr. nr. 41 a, 41 b, 41 d, 41 e, 41 f, 41 o, 41 p, 41 u, 41 x, 41 ad, 46 a, 47 a alle af Anholt by, Anholt.

Lokalplanens endelige vedtagelse forudsætter således en godkendelse fra overfredningsnævnet om yderligere udstykning og bebyggelse indenfor et fredet område.

Ud over denne fredning er der indenfor lokalplanområdet tinglyst fredningsdeklaration på matr. nr. 43 l, 43 n, 43 v, 43 u, 43 z, 43 æ, 43 ad og 43 ai, Anholt by, Anholt. Gyldigheden af lokalplanen for dette område forudsætter således, at fredningsdeklarationen ophæves.

Ligeledes findes der en række deklARATIONER, som det er nødvendigt at ophæve på grund af uoverensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

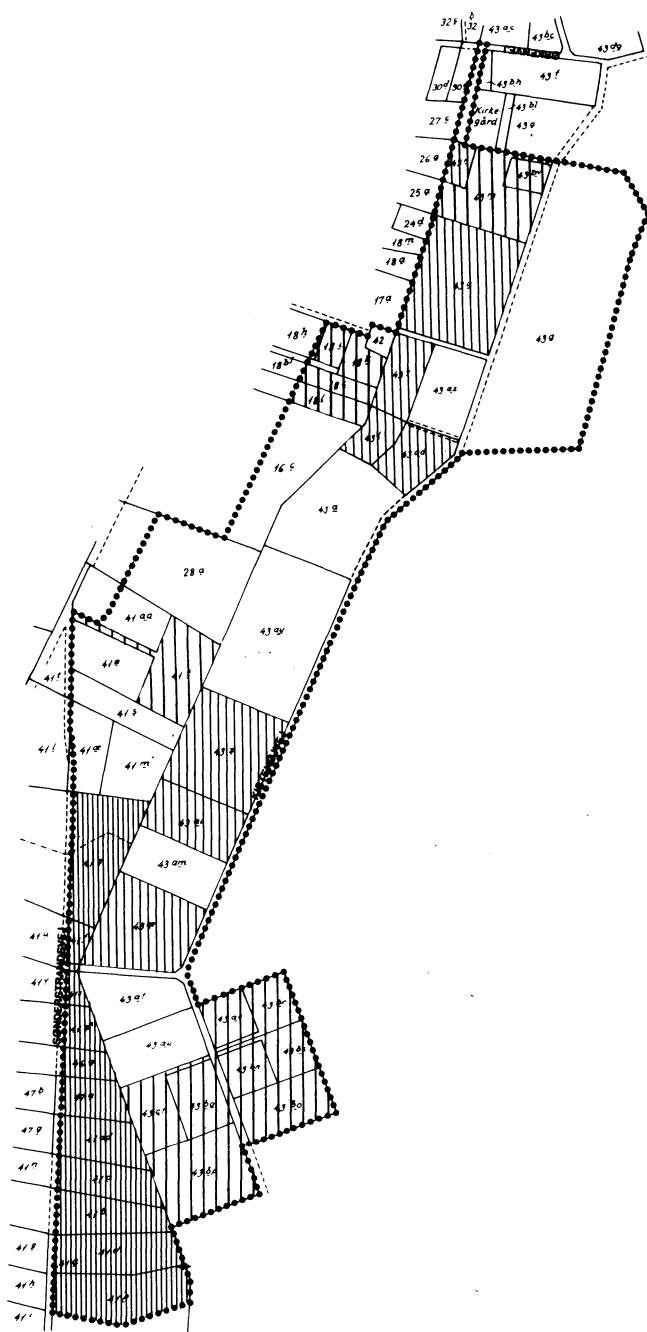
Både det fredede område og de forskellige deklARATIONER fremgår af kortet på næste side.

Tekniske anlæg

Som nævnt har en nøjere planlægning for henholdsvis vandforsyning og spildevandsafledning været en betingelse for den fremtidige udbygning af sommerhusområderne.

Der foreligger på nuværende tidspunkt konkrete planer (lokalplan nr. 15) for et fælles vandforsyningsanlæg, der udgår fra boringer i Ørknen.

Ligeledes er der udarbejdet planer for et ny elværk på Anholt. Disse planer indgår også i lokalplan nr. 15.



||||||| fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 16.12.1960.

||||||| fredningsdeklaration som søges ophævet

||||| anden deklaration som søges ophævet

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter planstyrelsens godkendelse og offentliggørelse 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 heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

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

Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2 stk. 2 bestemmelser om, at det på vedhæftede kortbilag nr. 2 med særlig signatur viste område overføres til sommerhusområde. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift).

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af 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 planen.

Lokalplan for et område til sommerhusbebyggelse syd for Anholt by og øst for Sønderstrandsvej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i 2.0 nævnte område.

1.0 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at åbne mulighed for nye udstykninger til sommerhusbebyggelse på et areal syd for Anholt by,
- at fastlægge rammerne for de fremtidige udstykninger, således at de bestående landskabelige værdier tilgodeses mest muligt,
- at friholde åbne områder, der karakteriseres ved stort indblik fra de omgivende offentligt tilgængelige arealer, for bebyggelse,
- at fastlægge rammerne for en ensartet sommerhusbebyggelse, der sikrer, at bebyggelsen i videst mulig udstrækning er i harmoni med det omgivende landskab,
- at sikre, at den nye sommerhusudbygning indpasses i den eksisterende bebyggelse under størst mulig hensyntagen til denne,
- at sikre den eksisterende beplantning samt skabe homogenitet ved nyplantning, og
- at begrænse nyanlæg af adgangsveje og åbne mulighed for få centrale hovedstianlæg.

2.0 OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.:
 18 i, 18 k, 41 d, 41 f, 41 m, 41 o, 41 s, 41 x,
 41 ø, 42, 43 l, 43 m, 43 n, 43 u, 43 v, 43 z,
 43 æ, 43 ad, 43 ai, 43 am, 43 at, 43 au, 43 av,
 43 ay, 43 az, 43 bn, 43 bo, 43 bp, 43 bq, 43 br,
 43 bs, 43 bv, 43 ct, 43 di, Anholt by, Anholt,
 samt del af matr. nr. 16 c, 18 b, 18 c, 18 h,
 18 l, 28 c, 41 a, 41 b, 41 e, 41 p, 41 u, 41 æ,
 41 aa, 41 ad, 41 ae, 43 a, 46 a og 47 a, Anholt
 by, Anholt, samt alle parceller, der efter den
 1.1.1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanens område skal anvendes til sommerhusbebyggelse som vist på kortbilag nr. 2.
- 2.3 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag nr. 2 med særlig signatur viste område fra landzone til sommerhusområde.
- 2.4 Den øvrige del af lokalplanens område er sommerhusområde i henhold til partiel byplanvedtægt nr. 7.

3.0 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse d.v.s. bebyggelse, der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.
- 3.2 På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt sommerhusbeboelse. Byrådet kan dog tillade, at der på hver ejendom, ud over den nævnte beboelse, opføres enkelte mindre udhuse, gæstehuse og lignende i tilknytning til hovedhuset.

4.0 UDSTYKNINGER

- 4.1 Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med principperne i den på vedhæftede kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.
- 4.2 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1000 m² eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

5.0 VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye adgangsveje og stier med en beliggenhed i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 og 3.

Vejene A-A, B-B, C-C, D-D, E-E, F-F og G-G udlægges i en bredde af 6 m.

Øvrige mindre, blinde adgangsveje udlægges i en bredde af 4 m.

Stier udlægges i en bredde af 3 m.

Vejene C-C, D-D, E-E, F-F og G-G afsluttes med vendepladser i princippet som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

- 5.2 Udførelse af vej- og stianlæg skal være i overensstemmelse med retningslinierne som angivet på vedhæftede kortbilag nr. 4.
- 5.3 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Byggelinier

- 5.4 Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, således som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2:

Sønderstrandsvej:	20 m
Vestlige side af vejen A-A:	15 m
Vejen B-B:	15 m

Langs øvrige veje og stier i området pålægges følgende byggelinier, for veje 10 m målt fra vejmidte og for stier 8 m målt fra stimidte, som vist på vedhæftede kortbilag nr. 2.

Arealet mellem byggelinien og vej- og stiskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

6.0 LEDNINGSANLÆG

- 6.1 El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 De til el- og telefonforsyning fornødne kabelskabe må anbringes op til 30 cm bag skellinie mod vej, hvilket skal tåles af de respektive grundejere.

7.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage uden mulighed for indretning af udnyttelig tagetage.
- 7.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 5,0 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 7.4 Bygningernes facadehøjde, bortset fra gavltrekanter, må ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveauplan) til skæringen mellem facade og tagflade.
- 7.5 Tage på samtlige bygninger skal være med skrå tage og have en hældning på mindst 25° og maksimalt 35° . For tage beklædt med græstørv kan hældningen tillades nedsat til 15° .
- 7.6 Antenner, master og lignende må ikke overstige den fastsatte bygningshøjde på 5,0 m målt fra terræn (niveauplan).
- 7.7 Ved anlæg og placering af bebyggelse skal der tages udstrakt hensyn til den eksisterende beplantning, således at træfældning undgås eller mindskes mest muligt.
- 7.8 Ingen bygning må opføres på klit- eller bakketop eller så nær ved en sådan, at mere end bygningens tag og skorsten rager op over toppen.

8.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Ingen form for reklamering må finde sted.
- 8.2 Udvendige bygningssider må kun fremtræde i farverne dannet af hvidt, sort eller jordfarverne okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italiensk rødt, dodenkop eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

- 8.3 Tage skal dækkes med enten græstørv eller sort eller gråt tagpap.

9.0 UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Der skal ved såvel anlæg som vedligeholdelse udvises størst mulig hensyn til det eksisterende terræn og bevoksningen.

9.2 Beplantning og udtynding af samme må kun foregå i overensstemmelse med retningslinierne som vist på vedhæftede kortbilag nr. 5.

Yderligere udtynding af beplantningen må kun foretages i forbindelse med beplantningens vedligeholdelse.

9.3 Der må ikke foretages landskabelige anlæg, der i form og udseende afviger fra de terrænformer og den beplantning, der i dag forefindes indenfor området.

9.4 Beplantning indenfor området må, for at bibeholde områdets særpræg, kun foretages indenfor følgende artsvalg:

Primære arter:

Træer

Skovfyr (*Pinus sylvestris*), østrigsk fyr (*Pinus nigra*), bjergfyr (*Pinus mugo*), klitfyr (*Pinus contorta*).

Buske

Enebær (*Juniperus communis*), revling (*Empetrum nigrum*), hedelyng (*Calluna vulgaris*), klokkeløg (*Erica tetralix*).

Sekundære arter bør kun anvendes i mindre udstrækning:

Træer

Stilkeg (*Quercus robur*), rødeg (*Quercus borealis*), vortebirk (*Betula verrucosa*), sitkagran (*Picea sitchensis*), nordmannsgran (*Abies nordmanniana*), seljepil (*Salix caprea*), fuglekirsebær (*Prunus avium*), vild pære (*Pyrus communis*).

Buske

Alm. hyld (*Sambucus nigra*), slåen (*Prunus spinosa*), vilde roser, virginiarose (*Rosa virginiana*), mangeblomstret rose (*Rosa multiflora*), hybenrose (*Rosa rugosa*), sildig hunderose (*Rosa canina*), æblerose (*Rosa eglanteria*), gyvel (*Sarothamnus scoparius*), vild kaprifolie (*Lonicera periclymenum*), brombær (*Rubus fruticosus*).

- 9.5 Hegn må kun etableres som levende hegn i form af krat, busket eller lignende.
- 9.6 Terrænreguleringer må kun foretages med byrådets godkendelse.
- 9.7 Ubebyggede arealer skal ved de nævnte beplantningsforskrifter gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

10.0 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den pågældende vej, hvortil der skabes adgang til parcellen, er anlagt.

11.0 GRUNDEJERFORENING

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af nyudstykkede parceller indenfor lokalplanens område.

Nuværende grundejere indenfor lokalplanens område har ret til medlemskab af nævnte grundejerforening.

- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 10 af de nyudstykkede parceller er solgt og når byrådet kræver det.

11.3 Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af vej- og stianlæg samt eventuelle fællesarealer indenfor lokalplanens område.

11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

12.0 SERVITUTTER

12.1 Den under 23. maj 1941 af landsretssagfører H. Petersen tinglyste deklaration på matr. nr. 41 b, Anholt by, Anholt, vedrørende bebyggelse, beplantning m.v. søges ophævet.

12.2 Den under 27. juni 1945 tinglyste deklaration med påtegning af 19. december 1957 og 24. august 1968 på matr. nr. 43 m, Anholt by, Anholt, vedrørende anvendelse, påtaleret, bebyggelse, udstykning og vedligeholdelse søges ophævet.

12.3 Følgende servitutter, der under nedenstående datoer og med tillæg under 19. december 1957 af fredningsnævnet for Randers Amt, er tinglyst på nævnte matr. nr. og som angår anvendelse, udstykning, bebyggelse, hegn, vej og stiforhold samt påtaleret søges ophævet.

- Servitutter, der under 18. april 1945 er tinglyst på matr. nr. 43 l, Anholt by, Anholt.
- Servitutter, der under 24. september 1945 er tinglyst på matr. nr. 43 n og 43 v, Anholt by, Anholt.
- Servitutter, der under 7. november 1945 er tinglyst på matr. nr. 43 u, Anholt by, Anholt.
- Servitutter, der under 20. maj 1946 er tinglyst på matr. nr. 43 z og 43 æ, Anholt by, Anholt.

- Servitutter, der under 12. september 1947 er tinglyst på matr. nr. 43 ad, Anholt by, Anholt.
- Servitutter, der under 9. februar 1948 er tinglyst på matr. nr. 43 ai, Anholt by, Anholt.

- 12.4 Den under 4. juni 1958 af landsretssagfører Vilh. Levison tinglyste deklaration på matr. nr. 41 x, Anholt by, Anholt, vedrørende forbud mod bebyggelse og påtaleret søges ophævet.
- 12.5 Den under 9. september 1961 tinglyste deklaration på matr. nr. 43 av, 43 bn, 43 bo, 43 bp, 43 bq, 43 br, 43 bs og 43 ct alle af Anholt by, Anholt, vedrørende udstykningsstørrelse og påtaleret søges ophævet.
- 12.6 Den under 20. februar 1965 tinglyste deklaration på matr. nr. 43 av, 43 bn, 43 br og 43 bs alle af Anholt by, Anholt, vedrørende anvendelse, udstykning, bebyggelse samt vej- og stiforhold søges ophævet.
- 12.7 Den under 29. oktober 1965 tinglyste deklaration på matr. nr. 41 ad, Anholt by, Anholt, vedrørende anvendelse, udstykning, bebyggelse samt vej- og stiforhold søges ophævet.
- 12.8 Den under 30. oktober 1965 af landsretssagfører E. Zacher Sørensen tinglyste deklaration på matr. nr. 18 c og 18 l, Anholt by, Anholt, vedrørende bebyggelse og påtaleret søges ophævet.

- 12.9 Den under 7. november 1967 tinglyste deklaration på matr. nr. 43 m og 43 bv, Anholt by, Anholt, vedrørende anvendelse, udstykning, bebyggelse samt vej- og stiforhold søges ophævet.
- 12.10 Den under 28. november 1968 tinglyste deklaration på matr. nr. 18 c og 18 l, Anholt by, Anholt, vedrørende anvendelse, udstykning, bebyggelse samt vej- og stiforhold søges ophævet.
- 12.11 Den under 4. september 1972 tinglyste deklaration på matr. nr. 41 t, Anholt by, Anholt, vedrørende anvendelse, udstykning, bebyggelse samt vej- og stiforhold søges ophævet.
- 12.12 Den under 17. november 1972 af advokat Abildstrøm tinglyste deklaration på matr. nr. 41 t, Anholt by, Anholt vedrørende påtaleret, bebyggelse og camping søges ophævet.

13.0 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER


- 13.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende, lovlige forhold, før planstyrelsen har meddelt godkendelse af lokalplanen.
- 13.2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende, lovlige forhold, før overfredningsnævnet har meddelt tilladelse til yderligere udstykning og bebyggelse i det under 16.12.1960 fredede område.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Grenaa byråd.

Grenaa byråd, den 12. februar 1980

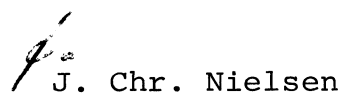
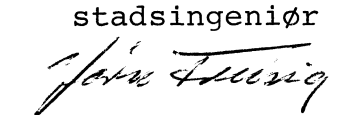

Arne Jessen
borgmester


J. Chr. Nielsen
stadsingeniør

Således vedtaget af Grenaa byråd efter offentlig fremlæggelse og fornyet behandling.

Grenaa, den 24. juni 1980

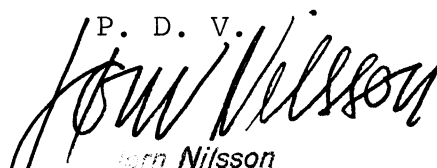

Arne Jessen
borgmester


J. Chr. Nielsen
stadsingeniør


9. kt. j.nr. P 432/12/4-23


Foranstående lokalplan godkendes i medfør af § 28, stk. 3, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, jfr. § 6, stk. 1, litra 3, i miljøministeriets bekendtgørelse nr. 343 af 21. juli 1980 om henlæggelse af opgaver og beføjelser til planstyrelsen.

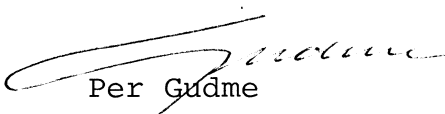
Planstyrelsen, den 5. februar 1981.

P. D. V.

Jørn Nilsson

Foranstående lokalplan, der offentlig bekendtgøres første gang den 10. marts 1981, begæres herved tinglyst på følgende matr. nr.e 18 i, 18 k, 41 d, 41 f, 41 m, 41 o, 41 s, 41 x, 41 ø, 42, 43 l, 41 ae, 43 m, 43 n, 43 u, 43 v, 43 z, 43 æ, 43 ad, 43 ai, 43 am, 43 at, 43 au, 43 av, 43 ay, 43 az, 43 bn, 43 bo, 43 bp, 43 bq, 43 br, 43 bs, 43 bv, 43 ct, 43 di, 43 dk, Anholt by, Anholt samt del af matr. nr. 16 c, 18 b, 18 c, 18 h, 18 l, 28 c, 41 a, 41 b, 41 e, 41 p, 41 u, 41 æ, 41 aa, 41 ad, 43 a, 46 a og 47 a, Anholt by, Anholt samt alle parceller der herefter udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Grenaa byråd, den 4. marts 1981



Arne Jessen
borgmester

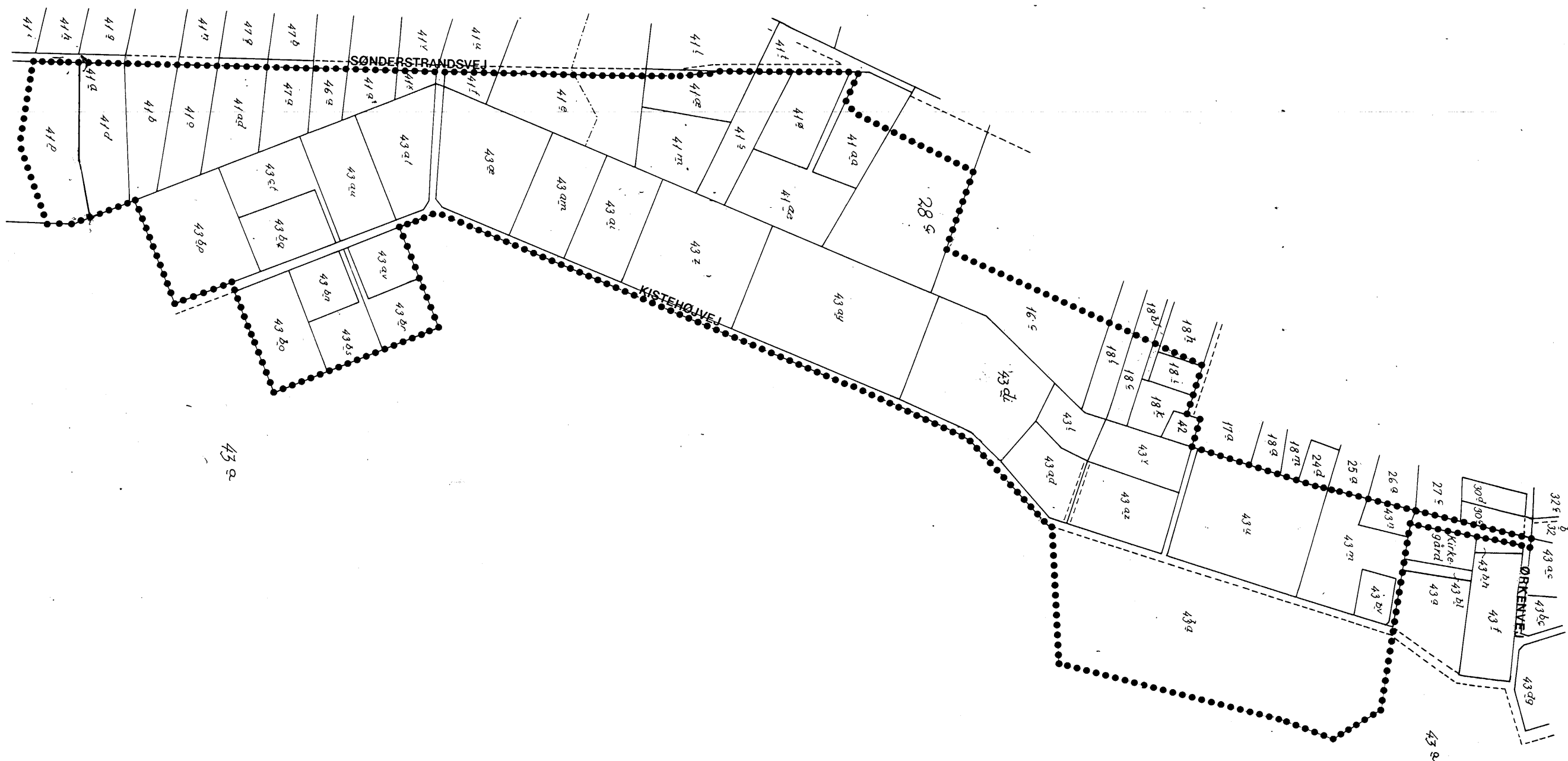
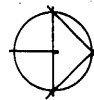

Per Gudme
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEI I GRENAÅ

09.03.81 03028

LYST


K. HAVE
fm

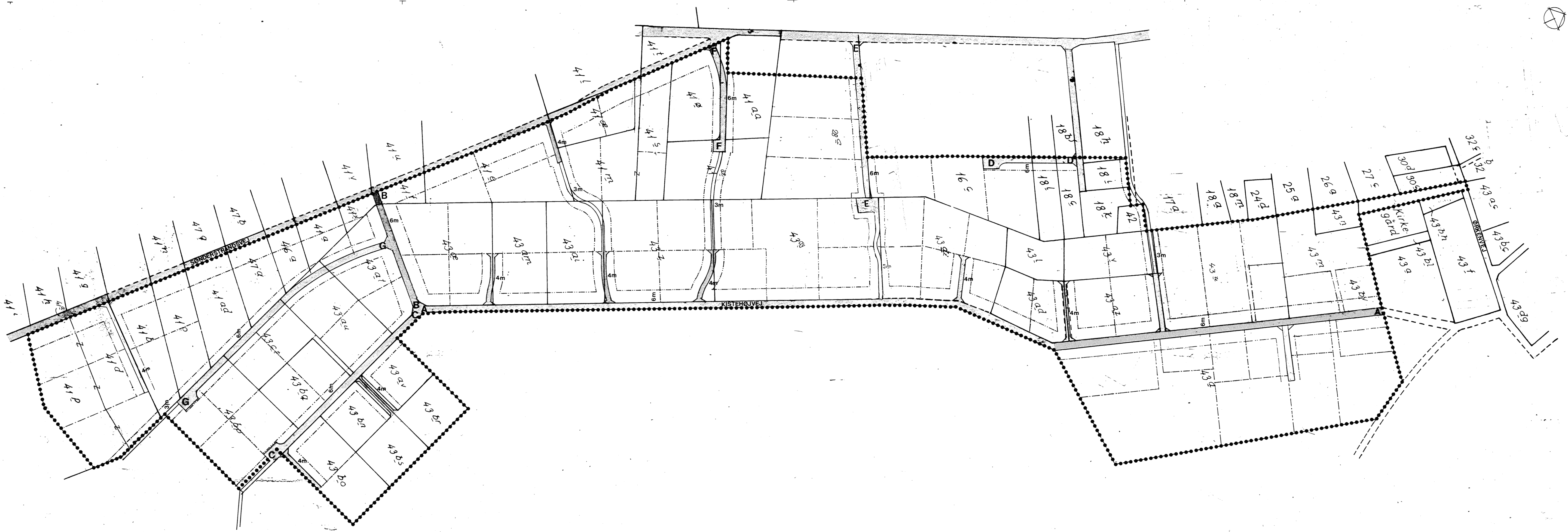


..... LOKALPLANGRÆNSE

GRENAA KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 21
KORTBILAG NR. 1

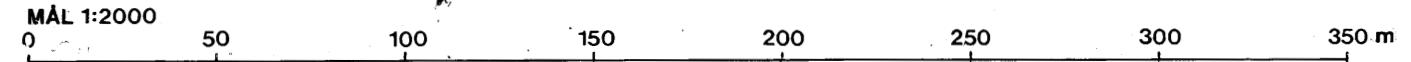




- OMRÅDE DER OVERFØRES TIL SOMMERHUSOMRÅDE
- LOKALPLANGRÆNSE
- BYGGELINIE
- NYE MATRIKELSKEL
- FREMTIDIGE VEJE

GRENAA KOMMUNE

LOKALPLAN NR.21
KORTBILAG NR. 2





- eks. huse
- ▨ nye huse

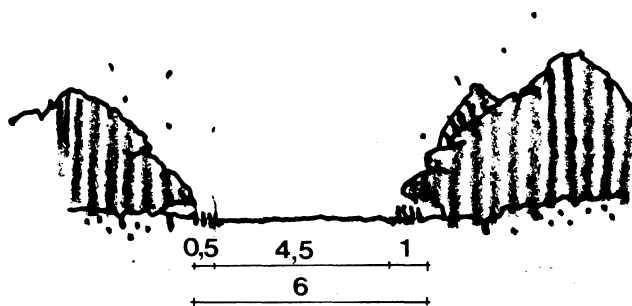
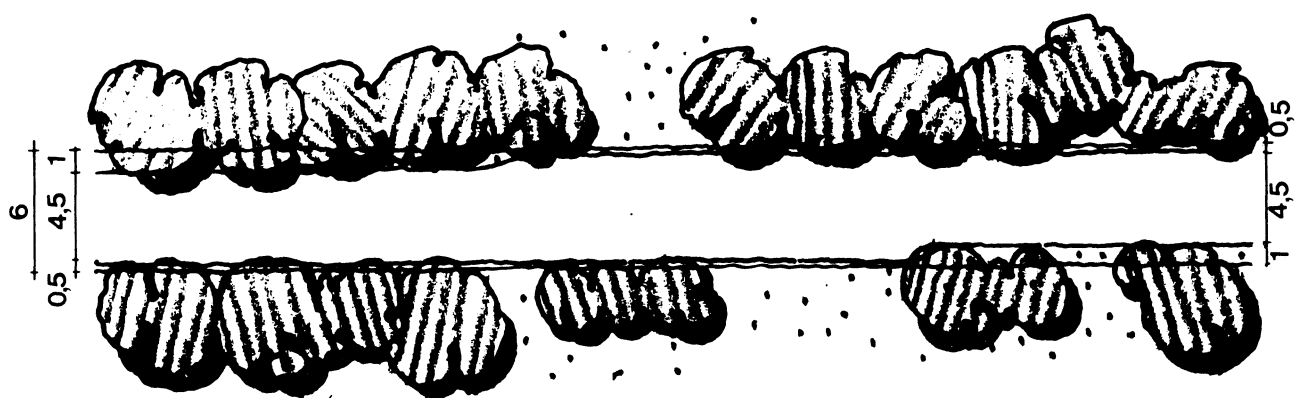
Eks. bebyggelse og beplantning er udtegnet på grundlag af luftfotografi
Terræn er udtegnet på grundlag af udmålinger foretaget af P. Hansen i 1887.

ILLUSTRATIONSPLAN
GRENAA KOMMUNE

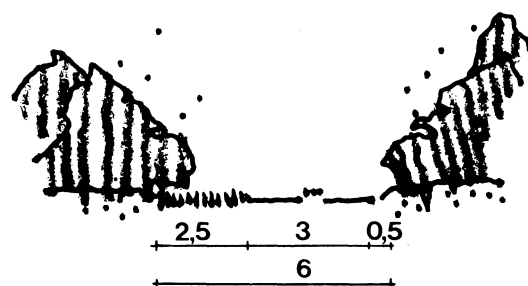
LOKALPLAN NR.21
KORTBILAG NR. 3



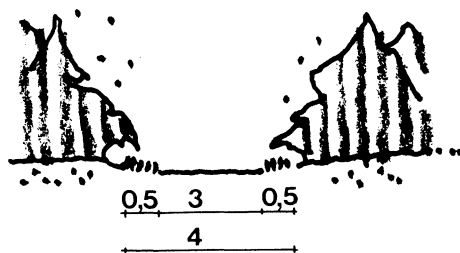
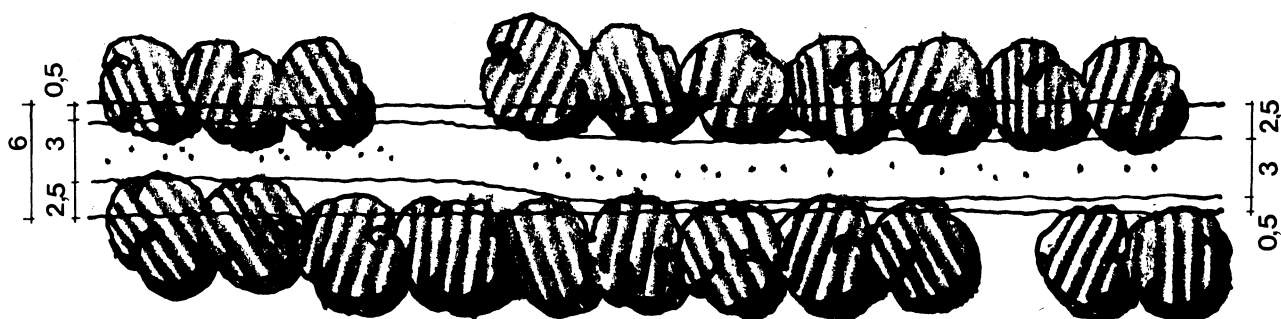
VEJ- OG STIFORHOLD



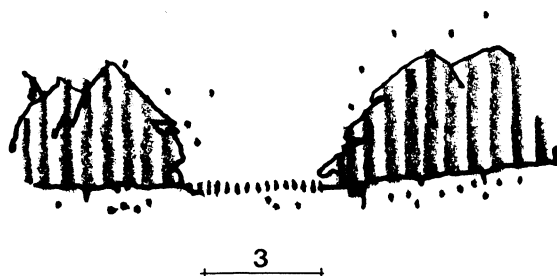
VEJ A-A OG B-B



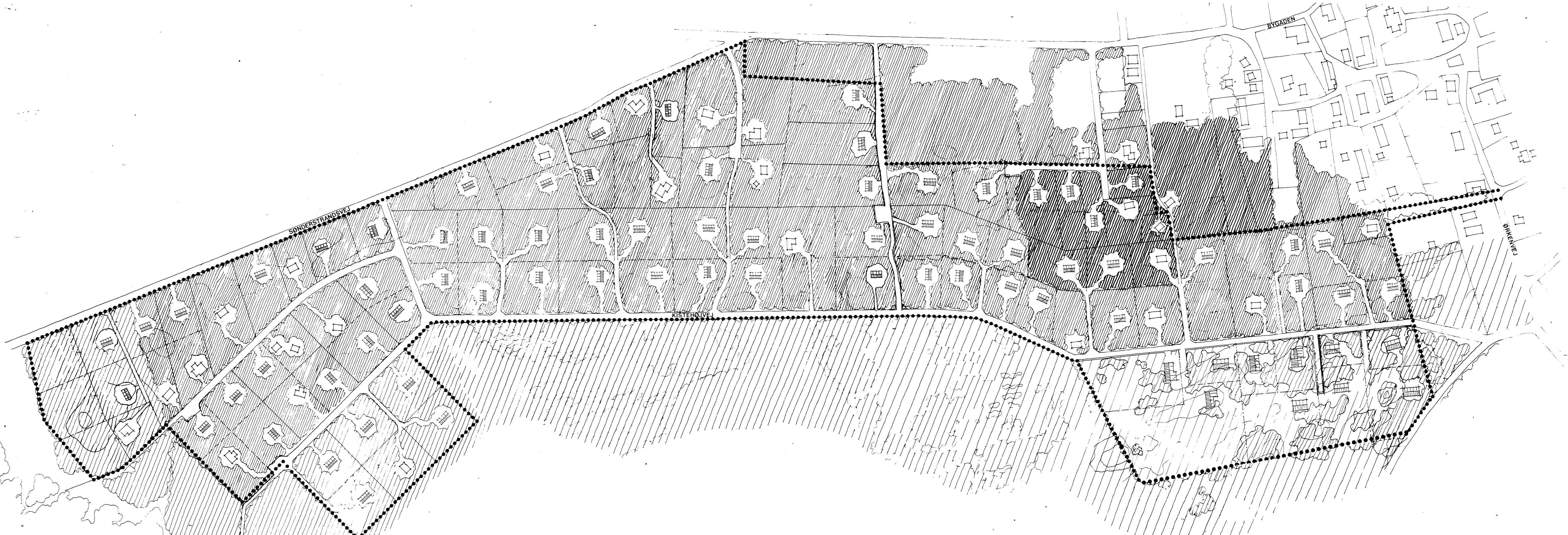
ADGANGSVEJ



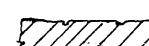


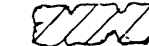


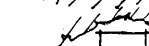
TILKØRSELSVEJ



STI



-  opstammet fyrreskov m. lysninger
(skovfyr, østrigsk fyr, enkelte graner, 10-15 m)
-  blandet fyrreskov, mere åben karakter
(skovfyr, østrigsk fyr, bjergfyr, klitfyr, 1-15 m)
-  lav, åben beplantning
(bjergfyr, klitfyr, ene, lyng, revling max. 3 m)

-  lav, mere åben og spredt beplantning
(bjergfyr, klitfyr, ene, lyng, revling, max. 3 m)
-  lav og meget spredt beplantning
(lyng, ene, revling, enkelte bjergfyr og klitfyr)
-  lysning omkring nye huse
(evt. sekundært plantevalg)
-  lysning omkring eksisterende huse

BEPLANTNINGSPLAN
GRENAA KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 21
KORTBILAG NR. 5

