

Lokalplan 115-707

Mast på Kærvejen 6 i Fjellerup Strand

LÆSEVEJLEDNING

Lokalplanen er opdelt i 2 hovedafsnit, en redegørelsesdel og en bestemmelsesdel.

I redegørelsesdelen beskrives lokalplanens baggrund og indhold samt intentionerne med planen.

Desuden beskriver redegørelsesdelen lokalplanens forhold til anden planlægning. Lokalplanen skal være i overensstemmelse med overordnede landsplandirektiver, kommuneplanen samt vedtagne forsyningsplaner.

Lokalplanen er bindende for de omfattede ejendomme. Planen medfører ikke umiddelbar handlepligt, således kan eksisterende lovlige forhold fortsætte som hidtil. Lokalplanen er bindende for fremtidige ændringer og nyanlæg.

BORGERNES INDFLYDELSE PÅ LOKALPLANLÆGNINGEN

Intentionerne med lov om planlægning 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.

I overensstemmelse med § 24 i lov om planlægning er fristen 4 uger for fremsættelse af indsigelser mod eller ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Indsigelser og ændringsforslag skal sendes til Norddjurs Kommune, Rådhuset, Torvet 3, 8500 Grenaa eller på e-mail til plan@norddjurs.dk inden **den xx.xx.xxxx**

Lokalplanen er udarbejdet af:
Landinspektørfirmaet LE34 A/S i samarbejde med Norddjurs Kommune.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Læsevejledning	2
Borgernes indflydelse på lokalplanlægningen	2

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund	4
Lokalplanens indhold	4
Luftfoto 2020	5
Lokalplanens forhold til anden Lovgivning / planlægning	6
Landsplandirektiv	6
Planlægning af kystområderne	6
Naturbeskyttelsesloven	10
Habitatdirektivet	10
Museumsloven	10
Jordforureningsloven	10
Masteloven	10
Støjforhold	10
Drikkevandsinteresser -OSD	11
Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune	12
Lokalplanforhold	13
Teknisk forsyning	13
Klimatilpasning	13
Miljøvurdering	13
Tilladelser fra andre myndigheder	14
Norddjurs Kommunes kompetenceplan	14

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

1.0 Lokalplanens formål	15
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	15
3.0 Områdets anvendelse	15
4.0 Udstykning	15
5.0 Veje, stier, parkering og byggelinier	15
6.0 Bebyggelsens omfang og placering	15
7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	15
8.0 Ubebyggede arealer, beplantning og hegn	16
9.0 Ledningsanlæg og belysning	16
10.0 Servitutter og ophævelse af eksisterende lokalplan	16
11.0 Øvrige tilladelser	16
12.0 Betingelser for udstykning og ibrugtagning af ny bebyggelse	17
13.0 Lokalplanens retsvirkninger	17
14.0 Vedtagelsespåtegning	17
Kortbilag 1	19
Kortbilag 2	20
Bilag 3 Illustration - Jordfarveskala	21

LOKALPLANENS REDEGØRELSE



Her ses den nederste del af masten samt tilhørende teknikskabe og beplantning. Fotoet er taget fra Kærvejen.

Lokalplanens baggrund

Det er en overordnet samfundsmæssig interesse, at teleinfrastrukturen udvikles i takt med selskabernes dækningsforpligtelser, således at der overalt er god mobildækning.

I sommerhusområdet ved Kærvejen i Fjellerup Strand havde en mobiloperator fået tilsagn fra en grundejer til opstilling af en mast med mobilantennesystem og søgte på den baggrund om byggetilladelse.

Norrdjurs Kommune gav den 20. marts 2020 byggetilladelse til opførelse af en 42 meter høj mobilmast på ejendommen Kærvejen 6, 8585 Glesborg, matr.nr. 25b, Fjellerup By, Fjellerup. Masten blev opstillet i 2020.

Byggetilladelsen forudsatte dispensation fra den gældende Lokalplan LP020-707. Norrdjurs Kommunes dispensation blev påklaget til Planklagenævnet. Nævnet ophævede efterfølgende kommunens afgørelse med den begrundelse, at det ansøgte ikke er indeholdt i lokalplanens anvendelsesbestemmelse, og at en dispensation fra bestemmelsen således er i strid med planens principper.

Med afvejninger mellem eventuelle gener for naboer og almenne behov for mobildækning, har Norrdjurs Kommune udarbejdet forslag til Lokalplan 115-707 Mast på Kærvejen 6 i Fjellerup Strand samt Kommuneplantillæg nr. 11 for Teknisk anlæg og sommerhusområde.



Masten set fra Kærvejen 5 umiddelbart nordvest for denne lokalplans område.

Lokalplanen og tillægget til Kommuneplan 2021 har til formål at lovliggøre den opstillede mast.

Lokalplanens indhold

Det overordnede formål med Lokalplan 115-707 er, ud fra overordnede samfundsmæssige interesser, at medvirke til at teleinfrastrukturen udvikles i takt med selskabernes dækningsforpligtelser.

Det konkrete formål med lokalplanen er derfor at lovliggøre den opstillede mobilmast med tilhørende antenneudstyr og teknikskabe på ejendommen.

Lokalplanområdet ligger i den sydøstlige del af sommerhusområdet Fjellerup Strand. Lokalplanens område består af et samlet areal på ca. 340 m² og udgør en del af matr.nr. 25b Fjellerup By, Fjellerup. Området vejbetjenes fra Kærvejen.

Lokalplanens område er ubebygget og består af en 42 meter høj gittermast med to tilhørende teknikskabe. Masten står på et 0,5 meter højt fundament og er forsynet med en lynafleder på 3 meter i mastens top.

Omkring masten er nytplantede grantræer samt eksisterende beplantning i form af solitære træer og anden bevoksning, som det fremgår af billederne til venstre.

NORD



TELEFONVEJEN

FÆLLEDVEJ

KÆRVEJEN

LOKALPLAN-
OMRÅDET

SKOVSØEN

FUGLSANG

1:6.000

Der fastlægges med nærværende lokalplan bestemmelser om, at der inden for lokalplanområdet kan opstilles én mast med tilhørende antenneudstyr og teknikskabe til sikring af den nødvendige mobildækning samt at mastens højde ikke må overstige 42,5 meter over terræn, ekskl. lynafleder. Lokalplanen fastsætter endvidere bestemmelser om beplantning og anlæggets ydre fremtræden.

Udstykning

Lokalplanen giver mulighed for, at der kan ske udstykning inden for området. Ejendomme til tekniske anlæg, herunder mobilmast og tilhørende teknikskabe, kan udstykkes til selvstændig ejendom.

Bebyggelse

Masten består af en metalkonstruktion i en højde af 42 meter. Lokalplanens bestemmelser regulerer på brug af farver på de tilhørende teknikskabe, som skal fremstå i matte og afdæmpede farver samt ikke-reflekterende materialer.

Veje

Området vejbetjenes fra kommunevejen Kærvejen.



Der sikres en mindre åbning i beplantningsbæltet, så masten kan tilgås i forbindelse med service mv.

Beplantning

Områdets fremtræden som et grønt areal med en skovagtig karakter ønskes bibeholdt. Derfor er der i lokalplanen fastsat krav om, at der skal fastholdes et beplantningsbælte med træbevoksning bestående af nye og eksisterende træer. De nye træer er plantet i forbindelse med mastens etablering og vil med tiden virke som en tæt, visuel afskærmning for den nederste del af masten og de tilhørende teknikskabe. Der er med lokalplanen desuden fastsat bestemmelse om, at beplantningsbæltet skal vedligeholdes, og genetableres i tilfælde af stormfald, sygdom eller lignende.

Landsplandirektiv

Lokalplanen berøres ikke af landsplandirektiver.

Planlægning af kystområderne

Lokalplanens område er beliggende inden for kystnærhedszonen, som dækker kyststrækningen fra strandkanten og ca. 3 km ind i landet. Lokalplanområdet er således omfattet af planlovens kapitel 2 a om planlægning af kystområderne. Der inddrages ikke nye arealer i kystnærhedszonen, da lokalplanområdet allerede er omfattet af en lokalplan for et eksisterende sommerhusområde. Offentligheden sikres fortsat adgang til kysten. Lokalplanen er således ikke i strid med planlovens kapitel 2 a.

I henhold til planlovens § 16, stk. 4 skal der redegøres for den visuelle påvirkning af omgivelserne ved placering af bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 meter anføres en begrundelse for den større højde.

Det skal desuden bemærkes, at lokalplanområdet ligger inden for Zone 2 i Norddjurs Kommunes Masteplan, hvor der er moderat hensyn til masteplaceringer pga. de værdifulde og

oplevelsesrige landskaber samt den kystnære beliggenhed. Der er derfor i forbindelse med mastens udpegning foretaget en grundig vurdering af placeringen.

Kystlandskabet udgøres på dette sted af sommerhusområde med fladt bagland og karakteriseres af bevoksning med skov og dyrkningsjorde. Lokalplanområdet ligger ca. 950 meter fra kysten i et næsten fuldt udbygget sommerhusområde med en blanding af sommerhuse i varierende udformninger og højder.

Mobilmasten er placeret i tilknytning til Kærvejen, og er indrettet i en udsparring i eksisterende skovbevoksning. Set på afstand skjuler den eksisterende skov tekniskabe samt den nederste del af masten.

Mastens placering og højde er nødvendig for at sikre optimal dækning for det allerede bebyggede sommerhusområde, som er beliggende i tæt tilknytning til kysten. Andre placeringsmuligheder er blevet undersøgt, men det har ikke været muligt at finde en egnet placering i nærheden. En placering af masten uden for kystnærhedszonen vil ikke gøre det muligt at dække sommerhusområdet.

Det er ikke muligt at opstille antennesystemer på egnede bygninger eller anlæg med en tilstrækkelig højde i det omkringliggende område, der vil kunne sikre optimal dækning. Det er endvidere vurderet, at mastens højde og placering ikke vil påvirke natur- og friluftsmæssige interesser i området.

Masten kan ses fra visse positioner set fra stranden. Norddjurs Kommune vurderer dog, at masten ikke vil påvirke kystlandskabet væsentligt, idet den er omkranset af eksisterende beplantning og er placeret mellem sommerhusbebyggelse og stranden, i en afstand af ca. 950 meter til kystlinjen. Det skal hertil bemærkes, at det ud fra en overordnet samfundsmæssig interesse er vigtigt, at teleinfrastrukturen til radiokommunikationsformål udvikles i takt med selskabernes dækningsforpligtelser, således at der skabes god mobildækning over hele landet.

Der er taget fotos fra fire forskellige positioner, som viser, hvordan masten fremstår i kystlandskabet:



Fotostandpunkt 1
Masten set fra hjørnet af Fælledvej og Telefonvejen en afstand ca. 150 meter fra masten.



Fotostandpunkt 2
Masten set fra hjørnet af Hemming Nielsens Vej og Fælledvej i en afstand af ca. 890 meter fra masten.



Fotostandpunkt 3
Masten set fra hjørnet af Klitvej og Telefonvejen. Afstand ca. 950 meter fra masten.



Fotostandpunkt 4
Masten set fra Skovsøen ca. 300 meter fra masten.



Naturbeskyttelsesloven

§3 områder

Der findes ikke områder inden for lokalplanområdet, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3.

Habitatdirektivet

Natura 2000

Nærmeste N2000-område er N263 Nordvestlige Kattegat, og ligger ca. 1 km nord for lokalplanområdet.

N263 er på det pågældende punkt udpeget på baggrund af EF-fuglebeskyttelsesområde F127 Nordvestlige Kattegat.

N263 er en nylig sammenlægning af flere habitat- og fuglebeskyttelsesområder, og der er derfor endnu ikke lavet en Natura 2000-plan for området.

I punktet for nærmeste afstand til lokalplanområdet har der for sammenlægningen været udpeget EF-fuglebeskyttelsesområde F112. Dette område var udpeget på baggrund af følgende trækkende fuglearter: ederfugl, sortand og lysbuget knortegås.

Alle disse arter er havlevende arter, der sjældnere bruger kysten som tilholdssted, og meget sjældent bebyggede landområder med skov. Det vurderes derfor, at udpegningsgrundlaget til nærmeste Natura 2000-område ikke påvirkes af lokalplanen.

Natura 2000-planen for den tidligere udpegning eller den kommende for den nye udpegning vil ikke blive påvirket af lokalplanen, jf. ovenstående.

Bilag IV arter

Der er ikke registreret arter, som er omfattet af Habitatbekendtgørelsens bilag IV i området. Norddjurs Kommune vurderer heller ikke, at området kan fungere som yngle- eller rasteområde for evt. bilag IV arter.

Museumsloven

Da der er gjort en del stenalderfund i området omkring masten, vil Museum Østjylland gerne adviseres i god tid (10 arbejdsdage) i forbindelse med nyt gravearbejdet, så det er muligt, at en arkæolog kan overvåge processen.

Træffes der fortidsminder i forbindelse med jordarbejde, enten i form af genstande eller anlæg, skal der i henhold til Museumsloven § 27, stk. 2 ske standsning af anlægsarbejdet, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til Museum Østjylland.

Jordforureningsloven

Der er ikke registreret potentielt forurenende aktiviteter eller konstateret forurening inden for lokalplanområdet.

Masteloven

Master er reguleret af lovbek. nr. 420 om etablering og fælles udnyttelse af master til radiokommunikationsformål m.v. (masteloven) af 10. marts 2021.

Formålet med loven er at skabe rammer for fælles udnyttelse

af master opstillet til radiokommunikationsformål og opsætning af antennesystemer på bygninger og andre høje konstruktioner, for dermed at sikre optimal radiokommunikation samtidig med, at det samlede antal master og disses påvirkning af omgivelserne begrænses mest muligt, jf. lovens § 1.

Masten, der er opstillet inden for lokalplanens område, giver mulighed for at servicere forskellige operatører. Mobilmasten opfylder dermed mastelovens formål om fællesudnyttelse af mobilmaster til radiokommunikationsformål.

Støjforhold

Der forventes ingen støjmæssige problemer mellem den i lokalplanen fastsatte anvendelse og omgivelserne. Området grænser umiddelbart op til eksisterende skov og sommerhusområde.

Støjforhold reguleres af Miljøbeskyttelsesloven.

Drikkevandsinteresser

Der planlægges for opstilling af en telemast på i alt 45,5 meter i et kommuneplanlagt sommerhusområde. Arealanvendelsesbestemmelserne ændres i de eksisterende kommuneplanrammer ved, at et mindre areal skal anvendes til et teknisk anlæg.

Den planlagte placering af telemast ligger i indvindingsopland til Fjellerup Strands Vandværk. Placering af telemast ligger også i 300 meters beskyttelseszone til en af vandværkets tre drikkevandsboringer. Placering af telemast ligger hverken i område udpeget som boringsnært beskyttelsesområde (BNBO), nitratfølsomt indsatsområde (IO) eller område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Dog vurderes det, at den planlagte placering af mast ligger i et sårbart indvindingsopland til Fjellerup Strands Vandværksboringer.

Vandværkets boringer indvinder grundvand i intervallet 6 til 40 meter under terræn. Vandet indvindes både fra et overfladenært sandmagasin og det primære grundvandsmagasin i kalken. Grundvandsmagasinet har ikke en god geologisk beskyttelse i form af store mægtigheder af sammenhængende lerlag. Ved kildepladsen er grundvandsmagasinet derfor sårbart overfor overfladenære aktiviteter. Den store sårbarhed ses også i grundvandskemien, da der flere gange har været fund af pesticider i to af vandværkets boringer.

I forbindelse med en telemast er der hverken oplag, anvendelse eller produktion af mobile stoffer (forureningskomponenter) der kan udvaskes til grundvandet.

Det vurderes derfor, at opstilling af en telemast (teknisk anlæg) ikke medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Det vurderes derfor ligeledes, at der ikke skal udarbejdes en grundvandsredegørelse i forbindelse med kommuneplantillægget.

Men på grund af drikkevandsinteresserne i området, samt nærheden til Fjellerup Strands Vandværks kildeplads, skal der tages mest mulig hensyn til grundvandsbeskyttelsen i forbindelse med opstilling, indretning og drift af masten.

Kommuneplan 2021 for Norddjurs Kommune

Lokalplanområdet er omfattet af rammeområde 07-5-S i Kommuneplanen.

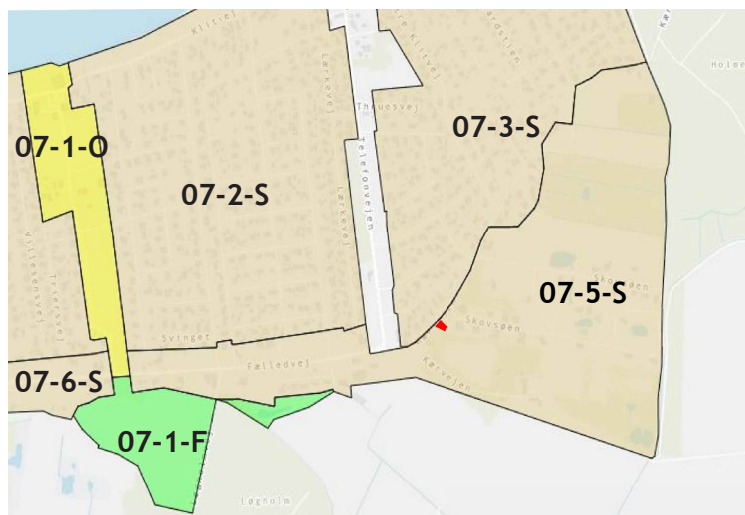
Området er udlagt til sommerhusområde. Rammen giver ikke mulighed for at indrette teknisk anlæg i form af en mast.

Der udarbejdes derfor et Kommuneplantillæg, som omfatter et område svarende til nærværende lokalplans område. Områdets fremtidige anvendelse fastsættes til sommerhusområde med mulighed for teknisk anlæg i form af en mast med tilhørende antenneudstyr og teknikskabe, til sikring af den nødvendige mobildækning.

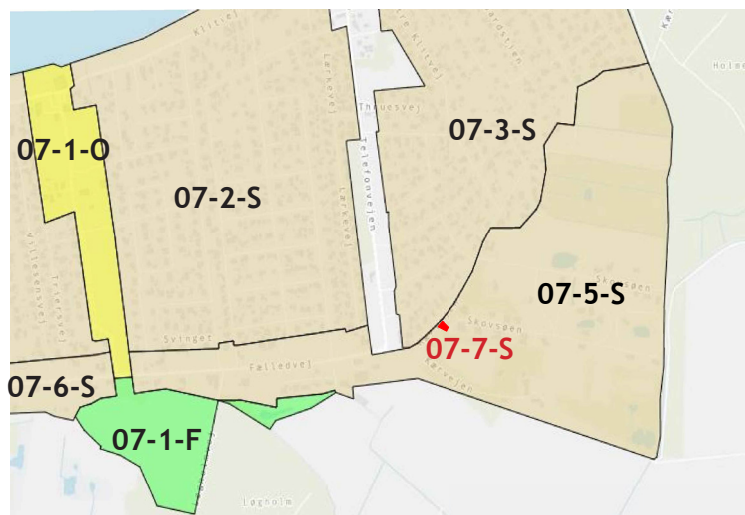
I overensstemmelse med lov om planlægning tilvejebringes kommuneplantillæg 11 sideløbende med lokalplan 115-707 med følgende hovedindhold:

Plannummer: 07-7-S - Sommerhusområde ved Kærvejen

- Rekreativt område*
- Sommerhusområde*
- Område til offentlige formål*



Eksisterende kommuneplanrammer. Lokalplanens område er vist med rødt.



Fremtidige kommuneplanrammer.

Anvendelse generelt: Sommerhusområde
Zonestatus: Sommerhusområde
Fremtidig zonestatus: Sommerhusområder
Max. bygningshøjde: 45,5m
Udstykningsforbud: Ustykning er tilladt inden for rammeområdet
Områdets anvendelse: Sommerhusområde med mulighed for opførelse af én mast til telekommunikation.

Bebyggelsens omfang: Max. 246 nye grunde, incl. 07-5-S og 07-6-S. Mastens højde må ikke overstige 42 meter over fundament på maks. 0,5 meter over terræn. Hertil kan der på monteres en lynafleder på op til tre meter i toppen af masten.

Specifik anvendelse: Sommerhus- og ferieboligbebyggelse
Max. bygningshøjde 45.5m

Lokalplanforhold

Området er omfattet af Lokalplan 020-707 "Sommerhusområde ved Kærvejen i Fjellerup Strand", vedtaget d. 3. juni 2008. Der er med Lokalplan 020-707 ikke fastsat bestemmelser for nærværende lokalplans område.

Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af Lokalplan 115-707 ophæves Lokalplan 020-707 for det område, hvor de to planer er sammenfaldende.

Teknisk forsyning

Spildevand

Lokalplanområdet er ikke omfattet af spildevandsplanen.

Regnvand

Regnvand håndteres ved lokal nedsivning.

Vand

Lokalplanområdet er omfattet af vandforsyningsplanen. Lokalplanområdet forsynes fra Vandcenter Djurs.

Varme

Lokalplanområdet er beliggende uden for varmeplanen.

Renovation

Indsamling og behandling af affald forestås af Reno Djurs.

Klimatilpasning

Oversvømmelser af havvand

Området ligger i tæt forbindelse med havet, og der kan derfor forekomme oversvømmelser i forbindelse med stormfloder. Stormfloder forekommer oftest i vinterhalvåret, og det er ejers eget ansvar at beskytte sig og forsikre sig mod disse hændelser enten ved midlertidig beskyttelse eller permanent indretning efter forholdene.

Oversvømmelser fra overfladevand

Oversvømmelser fra overfladevand sker primært i forbindelse med skybrudshændelser i sommerhalvåret samt ved oversvømmelser fra nærliggende vandløb i forbindelse med skybrud og stormhændelser. Det er ejers eget ansvar at beskytte sin ejendom mod disse ekstremhændelser enten ved midlertidige

beskyttelse eller permanente løsninger.
Risikoen for oversvømmelser fra hav- og overfladevand vurderes dog at være lav i det pågældende område.

Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM), lovbek. nr. 1976 af 27. okt. 2021, skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

Norrdjurs Kommune har foretaget screening af nærværende lokalplan og vurderer som planmyndighed, at planen ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og den skal ikke miljøvurderes. Planen giver ikke mulighed for større anlægsprojekter, der er omfattet af lovens bilag 1 og 2. Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde og planen får ikke en væsentlig indvirkning på miljøet, jvnf. kriterierne i lovens bilag 3.

Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanens virkeliggørelse er ikke afhængig af tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Kommunalbestyrelsen.

Norrdjurs Kommunes kompetenceplan

Når det af lokalplanens punkter fremgår, at kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation eller godkendelse, betyder det, at afgørelsen træffes i henhold til den enhver tid gældende kompetenceplan.

Kompetenceplanen vedtages af kommunalbestyrelsen og uddelegerer i visse sager beslutningskompetencen til fagudvalg og/eller til fagforvaltning.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan 115-707 Mast på Kærvejen 6 i Fjellerup Strand

Områdets størrelse er ca. 340 m².

I henhold til lov om planlægning (Lov nr. 1157 af 1. juli 2021) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i punkt 2 nævnte område.

1.0 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål,

- 1.1 at der ud fra overordnede samfundsmæssige interesser medvirkes til, at teleinfrastrukturen udvikles i takt med selskabernes dækningsforpligtelser,
- 1.2 at give mulighed for opstilling af én mobilmast.

2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter en del af matr. nr. 25b Fjellerup By, Fjellerup.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i sommerhusområde og skal forblive i sommerhusområde.

3.0 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til teknisk anlæg, herunder én mast, antenneudstyr og tekniskabe til teleinfrastruktur med radiokommunikationsformål.

4.0 Udstykning

- 4.1 Der kan ske udstykning til tekniske anlæg, herunder mast og tilhørende tekniske anlæg.

5.0 Veje, stier og parkering

Veje

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Kærvejen, som vist i princippet på Kortbilag 2.

6.0 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Inden for lokalplanens område må der kun opstilles én mast, antenneudstyr og tekniskabe.
- 6.2 Mastens højde må ikke overstige 42 meter over fundament på maks. 0,5 meter over terræn. Hertil kan der påmonteres en lynafleder på op til 3 meter i toppen af masten.

7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Masten må kun fremtræde i metal, i ikke-reflekterende

materiale.

- 7.2 Øvrig bebyggelse inden for lokalplanens område må kun fremtræde i matte og afdæmpede farver, jvnf. jordfarveskalan på Bilag 3, og i ikke-reflekterende materialer.

8.0 Ubebyggede arealer, beplantning og hegn

- 8.1 Der skal sikres et afskærmende beplantningsbælte omkring masten og tilhørende tekniskabe i princippet som angivet på Kortbilag 2.
Beplantningsbæltet skal bestå af eksisterende træer og suppleres med tilsvarende træer i fyr, gran eller lignende.
Beplantningsbæltet skal sikre, at arealet rundt om masten fortsat fremstår som et grønt beplantet område, som med tiden kan voske sig til en tæt, skovagtig karakter. Beplantningsbæltet skal vedligeholdes, og genetableres i tilfælde af stormfald, sygdom eller lignende.
- 8.2 Campingvogne, lastbiler, busser, lastbilanhængere, containere, større både og uindregistrerede køretøjer og lign. må ikke opbevares inden for lokalplanområdet.
- 8.3 Der må foretages nødvendig terrænregulering for placering af mast, adgangsvej mv.
Der må ikke ske terrænreguleringer på mere end +/-0,5 meter i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 1 meter.
- 8.4 Hegning må kun udføres som levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med trådhegn.

9.0 Ledningsanlæg og belysning

- 9.1 Der må ske opsætning af antenner mv. på mobilmasten. Antenner på masten må dog ikke overstige mastens maksimale højde.
- 9.2 Masten må ikke belyses.

10.0 Servitutter og ophævelse af eksisterende lokalplan

- 10.1 Der er ikke tinglyst servitutter inden for lokalplanområdet, som skønnes at være i modstrid med lokalplanens bestemmelser.
- 10.2 Ved den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af lokalplan 115-707 ophæves lokalplan 020-707 for det område, hvor de to planer er sammenfaldende.

11.0 Øvrige tilladelser

- 11.1 Masten skal fjernes senest et år efter, at den har været ude af brug.

12.0 Betingelser for udstykning og ibrugtagning af ny bebyggelse

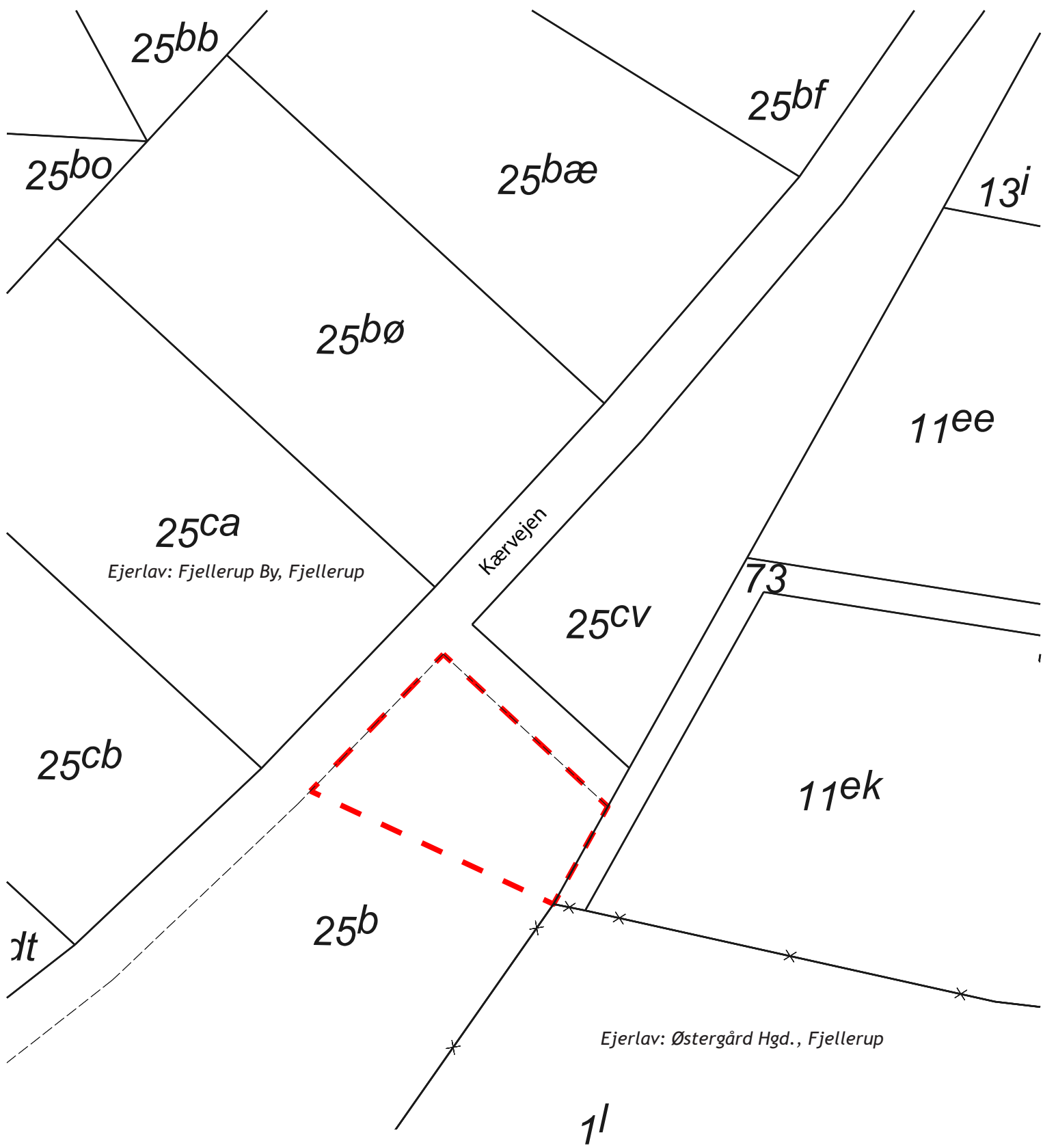
- 12.1 Bebyggelsen må ikke ibrugtages, før der er sket tilslutning til kloak, vand og øvrig forsyning i det omfang, at ny bebyggelse skal forsynes.

13.0 Lokalplanens retsvirkninger

- 13.1 Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i Lov om Planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 13.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom indenfor lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, planen søger at skabe eller fastholde.
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.
- 13.3 Fremlæggelsen af forslaget for offentligheden medfører et midlertidigt forbud mod enhver bebyggelse, udstykning, nedrivning og ændret anvendelse af ejendommene i lokalplanområdet, der vil foregribe indholdet af den endelige plan. En eksisterende lovlige anvendelse for ejendommen kan fortsætte som hidtil.
Efter offentlighedsperiodens udløb vil det være muligt for kommunen at fravige forbuddet og tillade, at den ejendom bebygges eller på anden måde udnyttes i overensstemmelse med lokalplanen, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om et større bygge- eller anlægsarbejde.
De midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for planforslagets offentliggørelse og indtil lokalplanen er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog højst 1 år.

14.0 Vedtagelsespåtegning

- 14.1 Forslag til lokalplan 115-707 Mast på Kærvejen 6 i Fjellerup Strand er vedtaget af Norddjurs Kommunalbestyrelse den 21. juni 2022.



- - - Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- - - Optaget vej
- × Ejerlavsgrense
- 1/1 Matrikelnummer

Kortbilag 1
 Områdets afgrænsning
 Mål 1:500



- — Lokalplangrænse
- Matrikelskel
- ▲ Adgangsvej, principiel
- Beplantningsbælte, principielt

Kortbilag 2
 Områdets udformning
 Mål 1:500

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter

		
Ultramarinblå	Lys ultramarin	Lys berlinerblå
		
Brændt umbra	Lys brændt umbra	Berliner/pariserblå
		
Dødenkopf	Lys dødenkopf	Oxydsort (varm)
		
Engelskrød	Lys engelskrød	Varm gris
		
Røddokker	Lys røddokker	Køntæg (kold)
		
Terra di Siena, rd	Lys rd siena	Kold gris
		
Gulddokker	Lys gulddokker	Kridt
		
Grøn jord	Lys grøn jord	Kromoxydgrøn

Bilag 3
Illustration - Jordfarveskala

