

Anmelder: Norddjurs Kommune  
Afdeling: Plan- og Byggeafdelingen  
Telefon: 89 59 40 57  
Dato:

ORIGINAL 103210 01 0000.0025

19.12.2008 TA  
1.400,00 K

# Lokalplan 016-707

## Feriecenter ved Albertinelund - Bønnerup Strand

med kommuneplantillæg nr. 16  
(til Kommuneplan 1999-2011 for Nørre Djurs Kommune)

## Vejledning

Lokalplanen er opdelt i en Redegørelsesdel, der omhandler baggrunden for lokalplanen, samt hvilken sammenhæng lokalplanen har med den øvrige planlægning og en Bestemmelsesdel, der udgør de bindende retningslinier for området's anvendelse og bygningernes udseende m.v.

Lokalplanens kortbilag 1 og 2 er bindende for området's fremtidige anvendelse.

De øvrige illustrationer er ikke bindende, men illustrerer, hvordan bebyggelsen kan komme til at se ud.

Planen er udarbejdet af Tegnestuen Ivan Ditlevsen ApS, Auning  
i samarbejde med  
Plan- og Byggeafdelingen, Norddjurs Kommune  
Dato: December 2007  
Kontaktperson: Birgit Kaarøe  
Tlf. 89 59 40 57 - E-mail [bk@norddjurs.dk](mailto:bk@norddjurs.dk)

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
Læsevejledning	2
Indholdsfortegnelse	3
LOKALPLANENS REDEGØRELSE	
Oversigtskort - luftfoto	4
Baggrund	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	
1.0 Lokalplanens formål	9
2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus	9
3.0 Områdets anvendelse	9
4.0 Udstykning	9
5.0 Vej-, sti- og parkeringsforholdforhold	10
6.0 Tekniske installationer	10
7.0 Bebyggelsens omfang og placering	10
8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	11
9.0 Ubebyggede arealer, beplantning og hegn	12
10.0 Servitutter	13
11.0 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	13
12.0 Landzonetilladelser	13
13.0 Andre tilladelser	14
14.0 Retsvirkningerne af lokalplanen	14
15.0 Vedtagelsespåtegning	14
LOKALPLANENS KORTBILAG	
Lokalplanområdets afgrænsning, matrikelkort	Kortbilag 1
Lokalplanområdets udformning	Kortbilag 2
Visualisering	Kortbilag 3
TILLÆG NR. 16 TIL NØRRE DJURS KOMMUNES KOMMUNEPLAN 1999-2011	
Vedtagelsespåtegning	20
Retsvirkningerne af kommuneplantillægget	21

Matrikelkortet er gengivet med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse





Oversigtskort - luftfoto

### **Baggrund**

Norrdjurs Kommunalbestyrelse ønsker at fremme turismen i kommunen og derved skabe muligheder for yderligere arbejdspladser indenfor serviceerhvervene i et tyndt befolket område.

På baggrund heraf har Norrdjurs Kommunalbestyrelse den 8. maj 2007 vedtaget, at der udarbejdes en landzonelokalplan for et område til feriecenter med 240 sengepladser ved Albertinelund, Bønnerup Strand.

### **Eksisterende forhold**

Lokalplanen omfatter et område på ca. 6,3 ha beliggende sydvest for Albertinelund Camping, Bønnerup Strand og øst for det eksisterende sommerhusområde.

Lokalplanområdet består af blandingskov/krat og små marker. Landbrugsmæssigt er der tale om et areal, der fortrinsvis består af grovkornet sandjord. Der ligger en gravhøj i området.

### **Lokalplanens indhold**

Lokalplanen fastlægger strukturen i området, dets vej- og stiforhold, principper for bebyggelsens udformning og retningslinier for de grønne fællesarealer.

### **Bebyggelse**

Lokalplanen muliggør opførelsen af feriehus med i alt 240 sengepladser. Feriehusene er beregnet til overnatning, ferie og lignende. De tilhø-

rende grønne arealer anlægges med mulighed for boldspil, leg og ophold.

#### Veje og stier

Fra Albertinelund bliver der vejadgang til feriehusene. Veje og stier i lokalplanområdet udlægges som grusveje eller eventuelt fast belægning. Der laves en ny sti til gående trafik langs Albertinelund.

#### Beplantning

Med udgangspunkt i områdets eksisterende beplantning etableres et nyt beplantningsbælte mod sommerhusområdet mod vest og langs Græsholmvej og Albertinelund.

Eksisterende beplantning tilrettes og omlægges, så det indgår som en naturlig del af feriecentret.

#### **Lokalplanens forhold til anden planlægning**

##### Regionplan 2005 for Århus Amt

Området er i regionplanens retningslinie 4.2 for hoteller, feriebyer og lignende udlagt til ferie- og fritidsformål med mulighed for etablering af nye hoteller, feriebyer eller lignende ferieanlæg med mere end 100 sengepladser. Det planlagte feriecenter indgår i den ramme for ferieanlæg i kystnærhedszonen ved Bønnerup, hvor der må etableres maksimalt 2.400 sengepladser.

Ifølge regionplanens retningslinie 3.3 ligger området delvis indenfor et område med særlige drikkevandsinteresser.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen.

##### Kommuneplan 1999-2011 for Nørre Djurs Kommune

Området er en del af rammeområde 08-1-F, der i kommuneplanen er udlagt til ferie- og fritidsformål, men der er ikke udover anvendelsen angivet konkrete rammer for lokalplanlægningen. For at skabe fuld overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen, er der sideløbende med lokalplanlægningen udarbejdet et tillæg nr. 16 til Nørre Djurs Kommunes Kommuneplan 1999-2011.

I kommuneplantillægget fastlægges konkrete rammer for lokalplanlægningen i rammeområde 08-1-F.

De nye rammebestemmelser fremgår af kommuneplantillæg nr. 16 på side 18.

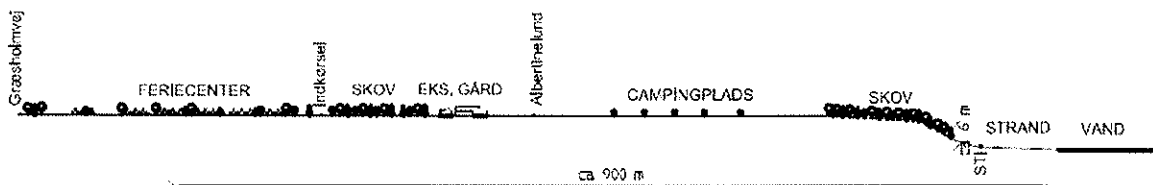
Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

##### Kystnærhedszone

Placeringen indenfor kystnærhedszonen i en afstand af 750-800 meter fra kysten er i overensstemmelse med den gældende regionplans udpegning af areal til kommende ferieanlæg i Bønnerup. Området er beliggende bag eksisterende skrænt, skovbeplantning og campingplads. Området vil ikke kunne ses fra kysten.

Området vil på alle sider blive omkranset af afskærmende beplantningsbælter, og den eksisterende beplantning vil indgå i feriecentret som en naturlig del af området. Feriecenterbebyggelsen kan derfor på ingen måde visuelt påvirke kystlandskabet og vil kun i ringe grad påvirke landskabet iøvrigt.

Snit gennem landskabet ved campingplads og feriecenter:



### Turistpolitisk Handlingsplan for Grenaa -, Midtdjurs - og Nørre Djurs Kommuner, januar 2005

Det fremgår af kommuneplanen for tidligere Nørre Djurs Kommune og den turistpolitiske handlingsplan, at turisterhvervet i kommunen er i stadig udvikling, og at beskæftigelsen inden for de turistrelaterede erhverv som det eneste erhverv er steget makant i de senere år.

Kommunalbestyrelsen skønner, at der fortsat er kapacitet til, at turisterhvervet kan udvikle sig med et bredt spektrum af faciliteter - også uden at det medfører væsentlige ulemper for lokalbefolkningen og naturen.

Det er kommunalbestyrelsens mål, at udbygningen af kommunens rekreative faciliteter sker på en måde, der også kommer kommunens egen befolkning til gavn.

Under indsatsområder, initiativer og handlinger er nævnt etablering af nye ferieanlæg ved Bønnerup Strand.

Lokalplanen er i overensstemmelse med den turistpolitiske handlingsplan.

### Miljøvurdering

Ifølge lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes.

I overensstemmelse med regional planlægning ændrer lokalplanen anvendelsen af et eksisterende landbrugsareal fra jordbrug til et mindre feriecenter i et lokalområde, som i forvejen rummer store sommerhusområder og andre feriefaciliteter. Planen åbner hermed mulighed for et anlægsprojekt, som er opført på lovens bilag 4 over projekter, det er obligatorisk at miljøvurdere: *Bilag 4, stk. 12 c: Feriebyer og hotelkomplekser udenfor byområder og hermed forbundet anlægsarbejde*

Det fremgår imidlertid af vejledningen til loven (vejledning nr. 9664 offentliggjort den 24. august 2006), at projekter opført på bilag 3 og 4 dog er undtaget fra det obligatoriske krav om miljøvurdering, hvis planen eller programmet kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer - hvilket forventes



at gælde hovedparten af kommunernes lokalplaner. Der skal således kun gennemføres en miljøvurdering, hvis planen eller programmet må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Norddjurs Kommune vurderer som planmyndighed, at lokalplanen ikke vil få en så væsentlig indvirkning på miljøet, at den skal miljøvurderes. Som baggrund for beslutningen er der gennemført miljøscreening og i kommunens afgørelse er der lagt vægt på følgende forhold:

Lokalplanen åbner mulighed for realisering af ferie- og fritidsfaciliteter, som kun vil få betydning på lokalt plan, og som etableres indenfor et mindre og velafgrænset område.

Lokalplanen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde eller andre natur-, kultur- eller landskabelige værdier, da området er et jordbrugsareal, som på alle sider afgrænses af høj bevoksning.

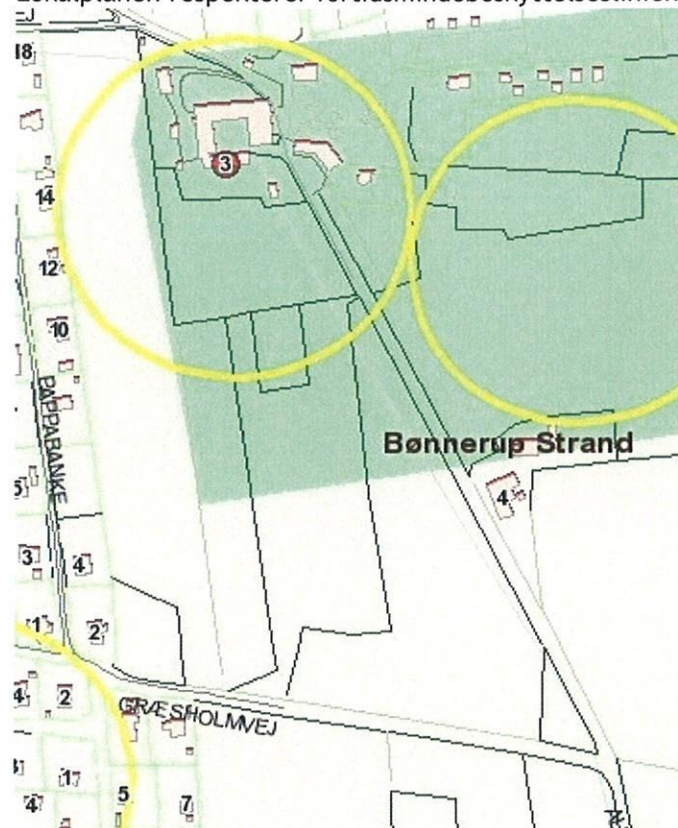
Området er udlagt til ferie- og fritidsanlæg i Regionplan 2005 for Århus Amt og i Kommuneplan 1999-2011 for Nørre Djurs Kommune.

Den trafikforøgelse, som planens realisering kan forventes at medføre, vil ikke påvirke miljøet væsentligt i forhold til den nuværende trafik til de tilstødende campingplads- og sommerhusområder.

#### Naturbeskyttelse

Der er i området et fortidsminde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18, fortidsmindebeskyttelseslinien. Omkring fortidsminder, herunder gravhøje, må der ikke bygges, beplantes m.v. indenfor en afstand af 100 meter fra fortidsmindet.

Lokalplanen respekterer fortidsmindebeskyttelseslinien.



### Støjforhold

Lokalplanområdet er omgivet af et sommerhusområde, campingplads og dyrkningsarealer, og der er ingen væsentlige støjkloder i områdets nærhed.

Der gælder følgende vejledende grænseværdier for det tilstødende sommerhusområde:

Tidsrum Områdetype (faktisk anv.)	Mandag - fredag kl. 07.00-18.00 lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag - fredag kl. 18.00-22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn- og helligdag kl. 07.00-22.00	Alle dage kl. 22.00-07.00
Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder.	40 dB(A)	35 dB(A)	35 dB(A)

Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs.

Feriecentret må ikke give anledning til støjgener, der overskrider ovenstående.

### Spildevandsplanen for tidligere Nørre Djurs Kommune

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan.

Spildevand føres til eksisterende hovedkloak. Overfladevand skal nedslives.

### Vandforsyning

Området ligger indenfor Albertinelund Vandværks forsyningsområde.

### Museumsloven

Findes der under jordarbejder grave, gravpladser og bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet og fundet skal straks anmeldes til Djurslands Museum.

### Landbrug

Lokalplanens område er pålagt landbrugspligt. En ophævelse af landbrugspligten skal ske ved en erklæring fra praktiserende landinspektør, jævnfør § 6, stk. 1 nr. 1 i lov om landbrugsejendomme.



## Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan for et feriecenterområde ved Albertinelund, Bønnerup Strand.

Lokalplanområdets størrelse er ca. 5,6 ha.

I henhold til lov om planlægning (jævnfør lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i stk. 2.1 nævnte område.

### 1.0 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål,

- 1.1 at området anvendes til feriecenterbebyggelse med tilhørende faciliteter,
- 1.2 at fastlægge vejadgangen til området, og
- 1.3 at fastlægge bestemmelser om bebyggelsens udformning og placering.

### 2.0 Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matr. nr. 2 a, Emmedsbo, Hemmed, samt alle parceller der efter den 1. december 2007 udstykkes fra arealet.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

### 3.0 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til feriecenterbebyggelse samt forpagterbolig. Området vil kunne benyttes hele året rundt til enkeltovernatninger, ferie, weekendophold, lejerskoleophold, kursusophold og anden lignende anvendelse.
- 3.2 Der må ikke opføres helårsbeboelse indenfor lokalplanområdet, med undtagelse af en helårsbolig som alene må anvendes af ejer eller forpagter af feriecentret. Feriehusene må ikke anvendes til helårsbeboelse.

### 4.0 Udstykning

- 4.1 Indenfor lokalplanens område skal yderligere udstykning ske efter nærmere tilladelse fra Norddjurs Kommune.
- 4.2 Der må ikke ske udstykning af helårsboligen, jævnfør punkt 3.2, til selvstændig bebyggelse uden tilknytning til feriecentret.

## 5.0 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Området vejbetjenes fra kommunevejen Albertinelund som vist på kortbilag 2.  
Ejer-/forpagterboligen, jævnfør punkt 3.2, vejbetjenes fra lokalplanområdet.
- 5.2 Der udlægges private fællesveje som vist på kortbilag 2.
- 5.3 Boligvejene udlægges i 8,0 meters bredde med en anlægsbredde på 5,0 meter med 1,5 meter rabat.
- 5.4 Der udlægges stier i princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.5 Der udlægges en sti langs Albertinelund til gående trafik som vist på kortbilag 2. Anlægsbredden skal være 2,0 m med 0,5 m rabat mod feriecenteret. Der udlægges en rabat mod Albertinelund på 1,5 m samt yderligere et 1,5 m bredt areal til evt. vejudvidelse.
- 5.6 Veje og stier anlægges med grusbelægning eller eventuelt en fast belægning.
- 5.7 Der skal etableres minimum 1½ parkeringsplads pr. feriebolig. Parkeringspladserne skal placeres i forbindelse med boligvejene i princippet som vist på kortbilag 2.
- 5.8 Der skal etableres parkeringspladser ved servicebygninger til gæster og personale.
- 5.9 Campingvogne, både over 7 meter samt uindregistrerede køretøjer og lignende, må ikke opbevares indenfor lokalplanområdet.
- 5.10 Parkering af køretøjer over 3.500 kg totalvægt må kun foretages i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.

## 6.0 Tekniske installationer

- 6.1 Indenfor området skal der etableres et fælles forsyningsanlæg til modtagelse af radio- og TV-signaler, som alle modtagere i lokalplanområdet skal tilsluttes. Der må ikke opsættes individuelle antenner på de enkelte ferieboliger eller servicebygninger. Fællesantenne skal opstilles ved servicebygning.
- 6.2 Ledningsanlæg skal lægges i jord.
- 6.3 Belysning på interne veje og stier skal udføres som parkbelysning.
- 6.4 Containere til glas og papir skal placeres i forbindelse med servicebygningen.

## 7.0 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20%.

- 7.2 Bebyggelsen skal placeres indenfor byggefelterne til henholdsvis feriehuse, servicebygning og ejer-/forpagterbolig, jævnfør kortbilag 2.

Bebyggelsen må kun bestå af feriehuse, ejer-/forpagterbolig og servicebygning.

Feriehusene opføres og indrettes med henblik på overnatning og ferier for 6-8 personer. Der opføres eventuelt forskellige hustyper i størrelsen ca. 80 - 150 m<sup>2</sup>, eksklusiv eventuelt overdækket terrasse. Feriehusene kan opføres fritliggende eller sammenbyggede i princippet som vist på kortbilag 2.

Servicebygningen kan opføres i en eller flere bygningsenheder på i alt indtil 300 m<sup>2</sup> indeholdende depotrum, renovation og redskabsrum.

Yderligere renovationscontainere skal placeres og evt. inddækkes, så der ikke opstår gener for den omkringliggende bebyggelse.

- 7.3 Feriehusene må i alt indeholdende maksimalt 240 sengepladser. Der må ikke indrettes sengepladser i servicebygningerne.

- 7.4 Feriehusene må opføres i maksimalt 1½ etage med udnyttelig tagetage og en trempelhøjde på maksimalt 1,5 m.

- 7.5 Der kan opføres en ejer-/forpagterbolig i 1 etage på indtil 250 m<sup>2</sup> bruttoetageareal samt dertil hørende garage/udhuse i henhold til bygningsreglementet. Bygningerne skal placeres indenfor byggefeltet, jævnfør kortbilag 2, jævnfør punkt 3.2.

- 7.6 Intet punkt af bebyggelsens ydervægge eller tagflader må gives en større højde end 8,0 m, ejer-/forpagterboligen dog kun 5,0 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 7.7 Facadehøjden, bortset fra gavltrekanter, må ikke overstige 4,0 meter over terræn regnet til den linie, hvor ydervægge og tagflader mødes. På ejer-/forpagterboligen må facadehøjden på mindst en langside ikke overstige 3,5 m.

- 7.8 Taghældningen i henhold til vandret må ikke overstige 45°. På ejer-/forpagterboligen må taghældningen i forhold til vandret ikke overstige 30°.

## 8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Al bebyggelse indenfor lokalplanområdet skal fremstå med et harmonisk helhedspræg i design, materialer og farveholdning.

- 8.2 Facader skal udføres i træ.

- 8.3 Tage skal beklædes med sort tagpap med lister. På ejer-/forpagterboligen kan dog også beklædes med tagsten. Der må ikke anvendes glaserede tagsten.

8.4 Såfremt der etableres anlæg til indvinding af solenergi, skal de dele af anlægget, der anbringes udvendigt på bygninger, tilpasses tagfladen eller bygningens øvrige ydervægge, så det passer til bygningens arkitektur.

8.5 Facader skal overvejende fremstå i samme farvenuance valgt fra jordfarveskalaen.

Vinduesrammer, døre og mindre facadepartier kan dog gives en anden farve, som skal være afdæmpet og ens for sammenhængende bebyggelse.

8.6 Vinduer, døre, glaspartier og rammer skal udføres i træ eller aluminium.

#### Skiltning og reklamering

8.7 Der må generelt ikke opstilles skiltepyloner, flagstænger til brug for reklameflag eller etableres anden erhvervmæssig skiltning på terræn indenfor lokalplanens område.

Ved indkørslen til feriecentret fra Albertinelund må der opstilles 1 henvisningsskilt på terræn. Henvisningsskiltets flade må maksimalt være på 2 m<sup>2</sup> og intet punkt af skiltet må være højere end 1,5 m målt fra færdigt terræn.

8.8 Erhvervmæssig skiltning på servicebygningen skal underordne sig bygningens proportioner.

Der kan derudover ikke anvendes skilte, bortset fra husnumre, mindre henvisningsskilte og lignende.

8.9 Der må kun opstilles 1 flagstang i maksimalt 10 meters højde.

#### **9.0 Ubebyggede arealer, beplantning og hegn**

9.1 Der udlægges fællesarealer som et større sammenhængende grønt område midt i lokalplanområdet samt området mellem feriehusene og eksisterende sommerhuse, som vist på kortbilag 2.

Støjende fællesaktiviteter såsom boldbane, legeplads, grillplads og lignende skal placeres i bebyggelsens centrale fællesareal. Der kan etableres gangstier med enkelte bænke.

9.2 I den eksisterende beplantning på de ubebyggede arealer skal større træer bevares i videst muligt omfang.

Den eksisterende beplantning kan reguleres med udtynding, rydning af pladser for hytter samt genplantning. Den ikke bebyggede del af området kan beplantes med træer og buske, jævnfør dog punkt 13.2. Beplantningen skal ske med egnstypiske arter, der opretholder området karakter af naturområde.



- 9.3 Langs Græsholmvej og Albertinelund skal der etableres et 5,0 meter bredt beplantningsbælte, dog friholdes en oversigtslinie på 15 x 60 meter fri for beplantning højere end 1,0 meter, jævnfør punkt 10.1 og kortbilag 2.

Beplantningen skal udføres som tæt buskadsbeplantning med en højde på maksimalt 4,0 m langs Albertinelund og maksimalt 2,0 m langs Græsholmvej. I plantebæltet langs Albertinelund kan plantes enkelte solitærtræer.

- 9.4 Der skal etableres et beplantningsbælte mod det eksisterende sommerhusområde i varierende bredde fra min. 10,0 m til 30,0 m i princippet som vist på kortbilag 2. Undtaget herfra er plantebæltet i byggefeltet til ejer-/forpagterboligen, hvor bredden skal være minimum 5,0 m. Beplantningen skal udføres som en tæt buskadsbeplantning med en højde på maksimalt 5,0 m. Højden skal gradueres, så der i videst muligt omfang ikke opstår skyggegener for den omkringliggende bebyggelse.
- 9.5 Terrænreguleringer må ikke uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse overstige +/- 1,0 meter.

#### 10.0 Servitutter

- 10.1 Der er ikke tinglyst servitutter indenfor lokalplanområdet, som skønnes at være i modstrid med lokalplanens bestemmelser.

Der er tinglyst servitut om en oversigtslinie ved Græsholmvej på 15 meter og ved Albertinelund på 60 meter, hvor beplantningen ikke må være højere end 1,0 meter.

#### 11.0 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 11.1 Bebyggelsen kan opføres i flere etaper.
- 11.2 Vej- og stisystem samt parkeringspladser skal etableres efterhånden som husene opføres.
- 11.3 Det omgivende beplantningsbælte, jævnfør punkt 9.3, 9.4 og kortbilag 2 skal etableres inden ny bebyggelse tages i brug.

#### 12.0 Landzonetilladelser

- 12.1 I henhold til lov om planlægning, § 15, stk. 4, fastsættes hermed bestemmelse om, at følgende landzonetilladelser efter lovens § 35, stk. 1, ikke er fornødne, men anses for meddelt ved den offentligt bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan:

Tilladelse til opførelse af ny bebyggelse i det omfang, bebyggelsen er tilladt i henhold til lokalplanens bestemmelser.

Tilladelse til ændret anvendelse af ubebyggede arealer, når ændringen er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Tilladelse til udstykning, når udstykningen er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

### 13.0 Andre tilladelser

- 13.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, førend Jordbrugskommissionen har ophævet landbrugspligten.
- 13.2 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold indenfor området, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens fortidsmindebeskyttelseslinie, med mindre der er meddelt tilladelse fra Norrdjurs Kommune.

### 14.0 Retsvirkningerne af lokalplanen

- 14.1 Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at planen er vedtaget endeligt. Dette indebærer, at hvis en ejendom ønskes bebygget, udstykket eller anvendt på en anden måde end hidtil, skal det ske i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen medfører derimod ikke pligt til at opføre de bygninger, anlæg m.v., der er indeholdt i planen, og en eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte uændret.

Bestemmelserne i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter bortfalder i det omfang, de ikke er forenelige med lokalplanen. Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den pågældende dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensationen eventuelt gives. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved en ny lokalplan.

### 15.0 Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 016-707 er vedtaget af Norrdjurs Kommunalbestyrelse.

Grenaa, den 4. marts 2008



Anders Brinch Larsen  
miljø- og teknikdirektør



Hans Carsten Rasmussen  
afdelingschef

Loaklplan 016-707 er vedtaget endeligt af Norddjurs Kommunalbestyrelse.

Grenaa, den 1. juli 2008



Anders Brinch Larsen  
miljø- og teknikdirektør



Hans Carsten Rasmussen  
afdelingschef

Foranstående lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 2 a, Emmedsbo, Hemmed.



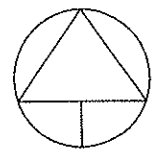
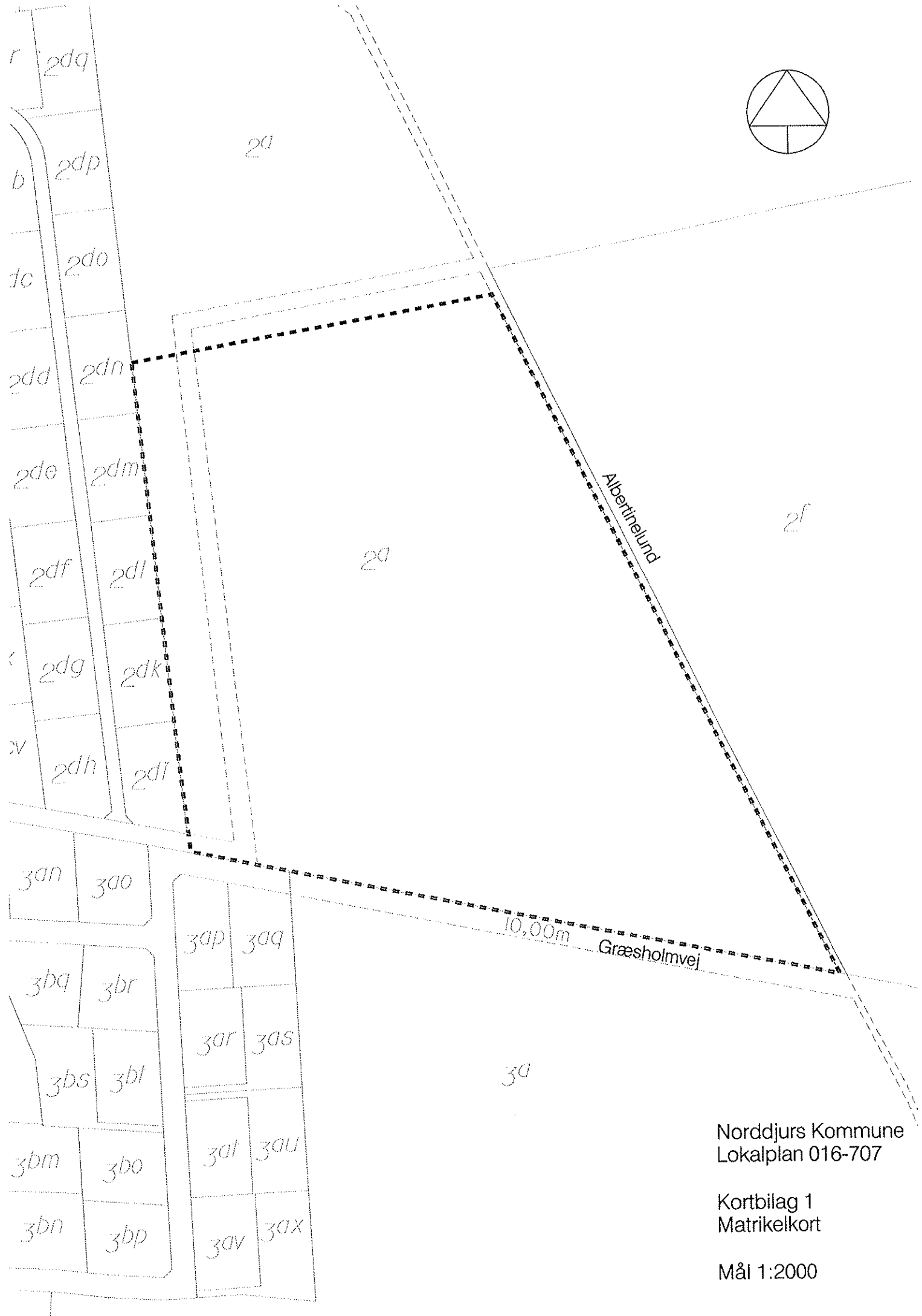
Anders Brinch Larsen  
miljø- og teknikdirektør



Hans Carsten Rasmussen  
afdelingschef



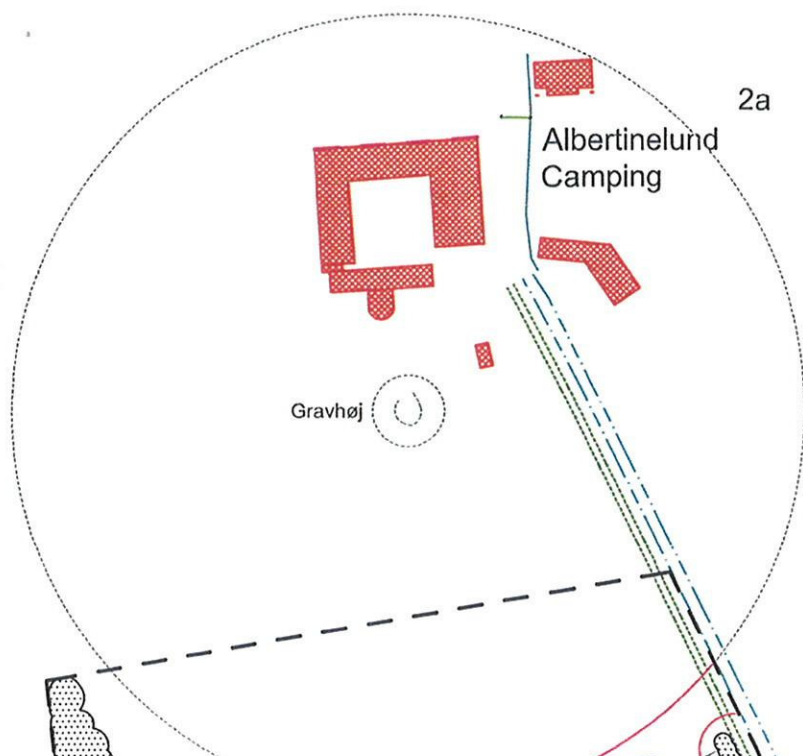




Norrdjurs Kommune  
Lokalplan 016-707

Kortbilag 1  
Matrikelkort

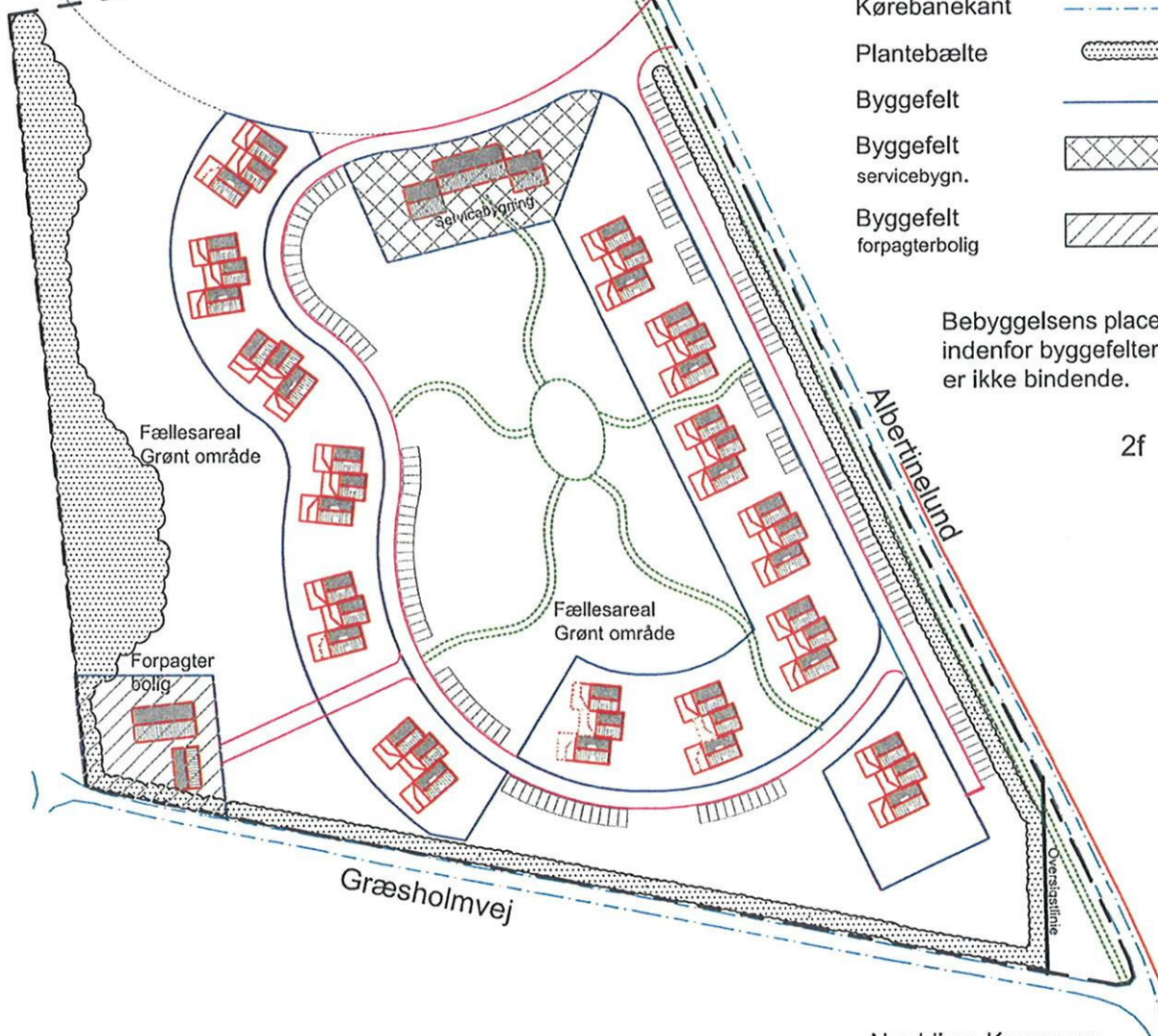
Måi 1:2000



- Lokalplangrænse — — — — —
- Sti — — — — —
- Fortidsmindebeskyttelseslinie — — — — —
- Grusvej — — — — —
- Kørebane kant — — — — —
- Plantebælte
- Byggefelt — — — — —
- Byggefelt servicebygning.
- Byggefelt forpagterbolig

Bebyggelsens placering indenfor byggefelterne, er ikke bindende.

2f



Norddjurs Kommune  
Lokalplan 016 - 707

Kortbilag 2  
Lokalplanområdets udformning

Mål 1:2000



Bebyggelsen vil være omkranset af afskærmende beplantningsbælter.



Nordøst  
Visualisering af ny bebyggelse set fra Albertinelund ved indkørslen til feriecentret

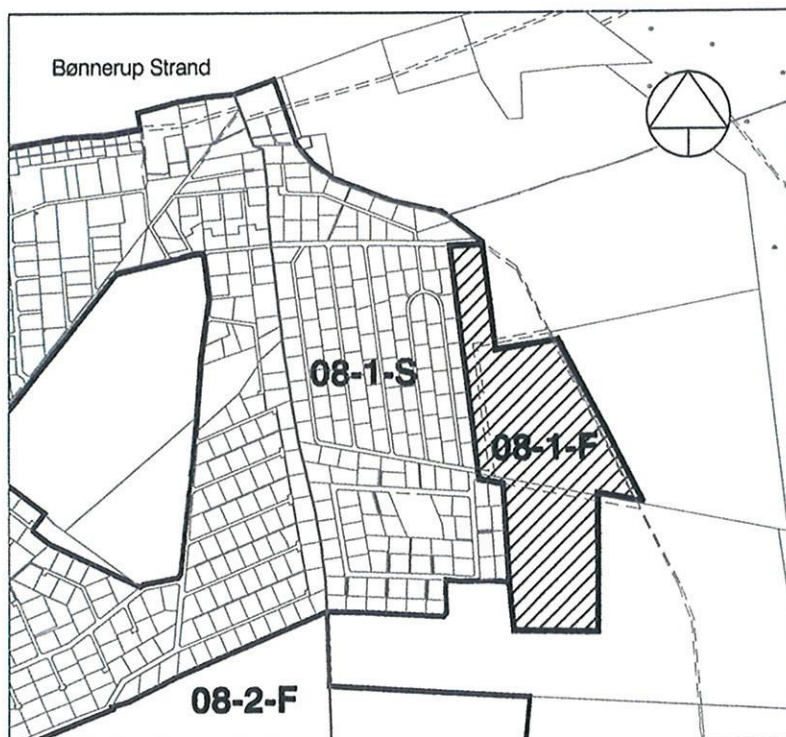


Nordvest  
Visualisering af ny bebyggelse set fra nordvest

Norddjurs Kommune  
Lokalplan 016-707

Kortbilag 3  
Visualisering

Tillæg nr. 16 til Nørre Djurs Kommunes Kommuneplan 1999-2011



I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) foretages hermed følgende ændring af kommuneplanen:

Indenfor hovedstrukturens område 08-1-F fastlægges følgende rammer for lokalplanlægningen:

En lokalplan for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til ferie- og fritidsformål,
- at der fastsættes en maksimal bebyggelsesprocent på 20,
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage og i mere end 8,0 meters højde, og
- at landskabelige og naturbeskyttelsesmæssige interesser samt kulturminde i og omkring lokalplanområdet i videst muligt omfang respekteres.

#### Vedtagelsespåtegning

Forslag til kommuneplantillæg nr. 16 til Nørre Djurs Kommuneplan 1999-2011 er vedtaget af Norddjurs Kommunalbestyrelse.

Grenaa, den 4. marts 2008



Anders Brinch Larsen  
miljø- og teknikdirektør



Hans Carsten Rasmussen  
afdelingschef



Kommuneplantillæg nr. 16 til Nørre Djurs Kommuneplan 199-2011 er vedtaget endeligt af Norddjurs Kommunalbestyrelse.

Grenaa, den 1. juli 2009



Anders Brinch Larsen  
miljø- og teknikdirektør



Hans Carsten Rasmussen  
afdelingschef

### Retsvirkningerne af kommuneplantillægget

Når kommuneplantillægget er endeligt vedtaget, skal kommunalbestyrelsen ifølge planlovens § 12 virke for kommuneplantillæggets gennemførelse.

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Indenfor byzoner og sommerhusområder kan kommunalbestyrelsen modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel.

Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

\*\*\* \* \*\*\*

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Grenå

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

Side: 22

Akt.nr.:

66\_C-I\_305

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 A m.fl., Emmedsbo, Hemmed

Ejendomsejer: Grethe Nyman Mehlsen m.fl.

Lyst første gang den: 18.12.2008 under nr. 25536

Senest ændret den : 18.12.2008 under nr. 25536

Lyst fsv.ang. matr.nr. 2A Emmedsbo, Hemmed

Retten i Grenå den 23.12.2008

  
Louise Nielsen