

	Sagsnr.: 2022-03-07 Sag.: Ændring af lokalplan LP97-409 i Nørager Adresse.: Eskilsagre Gårdejer/Lodsejer.: Gert Johnsen Bygherrerådgiver.: Tegnestuen Vinther & Larsen Indsendelse.: 07-03-2022
	Dokumentliste – Ansøgningsdokumenter

Løbe.nr.	Emne:	Filformat:	Format:	Dato:	Rev. Dato:
01	Anmodning om lokalplansændring_LP97-409 Jordbrugsparceller i Nørager	PDF	A4	07-03-2022	
02	Ønsker til ændringer_LP97-409 Jordbrugsparceller i Nørager_02-03-2022	PDF	A4	07-03-2022	
03	Principskitse - samme bredde	PDF	A3L	19-01-2022	
04	Principskitse med luftfoto - samme bredde	PDF	A3L	19-01-2022	
05	Kort over lokalplanafgrænsning	PDF	A3	03-07-2022	
06	Kort over lokalplanafgrænsning	PDF	A4	03-07-2022	
07	Kort der viser effekten af 1,2 m havstigning	PDF	A3	03-07-2022	
08	Kort over strømningsveje for området	PDF	A3	03-07-2022	
09	Mailkorrespondance Norddjurs KO - Kontaktdata til Gerda Enevoldsen	PDF	A4S	02-03-2022	

De respektive udvalg bedes venligst tjekke/kontrollere at vedhæftede som er vedhæftet i mail vedr. ansøgning er ajour med denne dokumentliste over ansøgningsdokumenter samt at alle filerne virker korrekt.

07-03-2022.

Rasmus Vinther

MILJØ & TEKNIKUDVAGLET NORDDJURS KOMMUNE
ØKONOMIUDVALGET NORDDJURS KOMMUNE
KOMMUNALBESTYRELSEN NORDDJURS KOMMUNE

Torvet 3
8500 Grenå
Att.: Gerda Enevoldsen

Byengen 52
9000 Aalborg
CVR Nr. 37437360
Tlf. 28704845

Aalborg, 07. marts 2022

BESKRIVELSE AF LOKALPLAN-ÆNDRINGER **LP97-409 JORDBRUGSPARCELLER I NØRAGER.**



ROUGSØ
KOMMUNE



Lokalplan nr. 97-409

Jordbrugspareller ved Eskilsagre
i Nørager

december 2006

Indhold

Indledning:	3
Beskrivelse af vores planer:	3
Ønske om at igangsætte en planlægning for området:.....	4
Kortbilag:	4

Indledning:

I forbindelse med udstykning af 4 styk. Jordbrugsparceller ønskes der fra gårdejer/lodsejer Gert Johnsen, at der ansøges om mulighed for mindre tilpasninger, justeringer i gældende lokalplan LP97-409 fra 2006.

Der har været en fornuftig forhåndsdialog med Norddjurs Kommune, som har vejledt i nærværende forespørgsel/ansøgning. På baggrund af dette tillader vi derfor at sende denne beskrivelse for at muliggøre de planer vi har for udstykningen.

Beskrivelse af vores planer:

Der henvises til medsendte pdf-fil Ønsker til ændringer LP97-409 Jordbrugsparceller i Nørager. Hvor vi har tilladt os at kommentere nuværende lokalplan med rød skrifttype udfor de punkter vi gerne vil muliggøre at ændrer.

Ligeledes henvises der til alle kortbilag, og principskitse udført af LE34 for opdeling af fremtidige matrikler.

Kortfattet opsummering af ændringer jf. LP97-409 (2006)

Side 4 – Pkt. Bebyggelse:

Ønskes ændret til valgfri taghældning/konstruktion, herunder ønsket om ensidig taghældning.

Vi ønsker at muliggøre valgfri taghældning med ensidig taghældning, da det er tidens trend ift. Til æstetik og byggemetoder, samt et stort ønske fra kommende grundejere omkring metodefrihed ift. Parcellernes udformning.

Side 5 – Pkt. Vandforsyning:

Ønskes indskrevet af det fremover vil være tilslutning til Aqua-Djurs, som i forvejen varetager en stor del af vandforsyningen i området.

Side 5 – Pkt. Spildevandsafledning:

Der ønskes at hver parcel selv forestår en individuel spildevandsløsning, vi foreslår eks. bundfældningstank med nedsivning/dræn. Dette kunne eksempelvis være beplantet filteranlæg.

Argumentet for denne ændring/tilføjelse, er at man endnu ikke har medtaget lokalplansområdet i en revision af netop LP97-409.

Ligeså vil en fælles kloakering ikke skulle pålægges kommunen som ansvar, men være en individuel økonomisk post for fremtidige grundejere, i forbindelse med opførelsen af nye huse. Ligeledes ligger området i landzone status, hvor det er almenkendt at benytte individuelle spildevandsløsninger.

Side 9 – Pkt. 6.2. Arealer

Ønskes ændret fra boligareal på 250 M2 og 50 M2 garage/carport til: 280 M2 boligareal samt 70 M2 garage/carport.

Det er almenkendt at de typer som normalt investerer i jordbrugsparceller, har et ønske om at bygge større boliger end i normal parcelhus udstykninger. Når vi tager grundarealerne i betragtning, er vores vurdering at de fremtidige jordbrugsparceller godt kan ”bære” store boliger, hvilket også vil gøre udstykningen mere attraktiv for kommende købere.

Side 9 – Pkt. 7.3. Tage på beboelsesbygninger

Det er et ønske at der tilføjes ensidig taghældning, dog hvor vi stadig overholder maks. Bygningshøjde på 8.5 m og en facadehøjde på 3,5 m.

Ønske om at igangsætte en planlægning for området:

På baggrund af ovenstående ønsker vi derfor på foranledning af Norddjurs Kommune og Gårdejer/lodsejer Gert Johnsen at igangsætte en nyrevideret planlægning for området og nuværende lokalplan LP97-409 Jordbrugsparcer i Nørager.

Ansøgning materialet indsendes d. 07-03-2022.

Kortbilag:

Der henvises til medsendte principskitse udarbejdet af LE34 – Udstykning af 4 parceller (samme bredde)

Ligeledes henvises der til medsendte dokumentfortegnelsesliste, som anviser det grundlag vi ansøger på.

Endnu engang takker både gårdejer/lodsejer Gert Johnsen og jeg selv, for den vejledning og imødekommenhed som Norddjurs Kommune indtil nu har vist os, og vi håber naturligvis på at indsendte ansøgning vil kunne imødekommes af de respektive udvalg som netop denne ansøgning skal igennem, i screeningsfasen, før en endelig lokalplan vil kunne vedtages i offentligheden.

Skulle der være eventuelle spørgsmål til fremsendte ansøgning, står vi naturligvis til rådighed.

Gert Johnsen – 40605748
Rasmus Vinther – 28704845

Med Venlig Hilsen

Tegnestuen Vinther & Larsen

Rasmus Vinther



LP97-409 Jordbrugsparceller i Nørager

Forslag til ændringer af nærværende lokalplan LP97-409



ROUGSØ
KOMMUNE



Lokalplan nr. 97-409

Jordbrugsparceller ved Eskilsagre
i Nørager

BRUGSPLAN OG KORTLÆG

december 2006

Indholdsfortegnelse:

Redegørelse.....	side 3
Retsvirkninger.....	side 6
Midlertidige retsvirkninger.....	side 6
Lokalplanens bestemmelser.....	side 7
Kortbilag 1.....	side 11
Kortbilag 2.....	side 12
Vedtagelsespåtegning.....	side 13

Redegørelse

Indledning

Rougsø Kommune har vedtaget, at offentliggøre forslag til lokalplan for et område til jordbrugspareller ved Eskilsagre i Nørager.

I henhold til §16 i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) skal der redegøres for, hvordan en lokalplan forholder sig til kommuneplan og øvrig planlægning for området. Redegørelsen indledes med en kort beskrivelse af såvel den eksisterende som den planlagte anvendelse.

Baggrund og formål med lokalplanen

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er et ønske fra ejeren af det pågældende areal om at udstykke jordbrugspareller i tilknytning til Nørager by.

Rougsø Kommune har i forbindelse med den nyligt vedtagne kommuneplan udlagt det pågældende areal til jordbrugspareller, idet Rougsø Kommune finder, at jordbrugspareller vil være et aktiv både for Norddjurs Kommune og for landsbyen Nørager og hermed styrke interessen for bosætning i Norddjurs Kommune.

Formålet med lokalplanen er således at fastlægge udstykningen og bebyggelsens nærmere placering, adgangsforhold og øvrig anvendelse af arealet.

Areal og placering

Lokalplanens område udgør ca. 2,5 ha af landbrugsejendommen matr. nr. 7a Nørager by, Nørager.

Arealet anvendes for størstedelens vedkommende til landbrugsmæssige formål. Dog er ca. 3.000 m² anvendt til udvidelse af eksisterende ejendomme langs Mejerivej. Arealanvendelsen er godkendt ved en landzonetilladelse og vil i forbindelse med vedtagelsen af herværende lokalplan blive inddraget i byzone.

Lokalplanens område ligger i udkanten af Nørager by mod nordøst som et sydvendt let skrånende areal ned mod Nørager Bæk. Den sydligste del af området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og må kun anvendes til afgræsning.

Området afgrænses mod nord af kommunevejen Eskilsagre, mod syd af Nørager Bæk, mod øst af landbrugsarealer og mod vest af bebyggelsen ved Mejerivej.

Jordbrugsparellerne vil få adgang fra Eskilsagre.

Lokalplanområdet er underlagt landbrugspligt. Det er en forudsætning for lokalplanens gennemførelse, at landbrugspligten kan ophæves i forbindelse med udstykningen.

Kort beskrivelse af lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at udstykke 2 eller 3 jordbrugspareller i størrelser på max. 1 ha. På hver parcel kan der opføres én helårsbolig, én stald-, lade eller udhusbygning og en garage/carport inden for de fastlagte byggefelter. Byggefelterne vil blive fastlagt op mod Eskilsagre og blive inddraget i byzone. Restarealerne forbliver i landzone, dog med undtagelse af de arealer, der tillægges parellerne Mejerivej 10, 12 og 14. Disse arealer inddrages ligeledes i byzone.

Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugspareller på minimum ½ ha og maximum 1 ha pr. parcel. Jordbrugspareller er i landbrugsloven defineret som beboelsesbygninger kombineret med hobbyprægede, jordbrugsmæssige formål. Det er pareller til hobbylandbrug, hvor der ud over boligen er plads til at dyrke afgrøder og holde et begrænset ikke-erhvervsmæssigt dyrehold. Byggefelterne inddrages i byzone og restejendommen forbliver i landzone.

Bebyggelse

Beboelsesbygninger skal placeres inden for udlagte byggefelter, som vist på kortbilag 2. Boligerne må kun opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage og en maksimal bygningshøjde på 8,5 m og en facadehøjde på max. 3,5 m. Beboelsesbygninger skal opføres i tegl, evt. vandskurede facader eller i træ. Tage skal have en hældning på mellem 40° og 50° og tækkes med teglsten, betontagsten, pap eller strå.

Trafikale forhold

Lokalplanområdet får direkte adgang fra Eskilsagre.

Grønne områder og hegn

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende. Henlæggelse af materialer, campingvogne og redskaber må kun forekomme inden for byggefeltet og der skal ske afskærmning i form af tæt hegn eller beplantning.

Bebyggelse:

Ønskes ændret til valgfri

taghældning/konstruktion_Ensidig taghældning

Overflade: Tagpap med listetæk. Tagpap tilføjes.

Forhold til anden planlægning	<p>Regionplan Med henblik på at styrke befolkningsudviklingen i landdistrikterne gives der i Regionplan 2005 mulighed for at udlægge arealer til jordbrugspareller i tilknytning til landsbyer i Århus Amt. I regionplanen er der opstillet retningslinjer for etablering af jordbrugspareller. På baggrund heraf har Rougsø Kommune i forbindelse med den nyligt vedtagne kommuneplan udlagt arealer til jordbrugspareller i Nørager. Den enkelte jordbrugsparells areal må ikke overstige 1 ha.</p> <p>En del af lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Den del, der er det, må kun anvendes til afgræsning.</p> <p>Kommuneplan Lokalplanområdet er ifølge kommuneplan for Rougsø Kommune 2005 - 2017 udlagt til jordbrugspareller.</p>
Kommunale tilladelser	<p>Byggetilladelse Forinden byggeri påbegyndes skal der indhentes byggetilladelse ved kommunen. Hvor ikke der er optaget bestemmelser i lokalplanen, er de almindelig bebyggelsesregulerende bestemmelser gældende.</p> <p>Ikke erhvervsmæssigt dyrehold På parcellerne må holdes et mindre ikke-erhvervsmæssigt dyrehold. På de enkelte parceller er det umiddelbart tilladt at have</p> <ul style="list-style-type: none">* 30 høns* 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger* tilsvarende størrelse af andre former for dyrehold. <p>Kommunen vil derudover være indstillet på at dispensere (efter nabohøring) til:</p> <ul style="list-style-type: none">* 2 heste med tilhørende fæl, eller* 5 får med lam, eller* 5 geder med kid. <p>Kvæg og svinehold er ikke tilladt.</p> <p>Norddjurs Kommune kan i medfør af bekendtgørelsen give påbud om afhjælpende foranstaltninger, samt nedlægge forbud, hvis dyreholdet medfører gener eller forurening.</p>
Vandforsyning	Området skal tilsluttes Nørager Vandværk.
Spildevandsafledning	Lokalplanområdet vil blive medtaget i spildevandsplanen ved næste revision. Spildevandet skal afledes gennem nyetableret kloak til

Vandforsyning:

5

Ændres til Aqua-djurs

Spildevand:

Hver parcel forestår selv individuel spildevandsløsning, herunder eks. bundfældningstank med nedsivning/dræn. Kunne være beplantet filteranlæg.

offentlig kloak i Nørager.

Regnvandsafledning Overfaldevand og tagvand skal nedsives på egen grund.

Retsvirkninger Når denne lokalplan er endeligt vedtaget og offentliggjort af Kommunalbestyrelsen, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 15, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Vedtagelsen af lokalplanen medfører ikke i sig selv nogen pligt til at etablere de anlæg, der er beskrevet i planen. Den eksisterende lovlige anvendelse kan derfor fortsætte som hidtil.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvor denne ikke strider mod principperne i planen. Vidtgående ændringer fra lokalplanens bestemmelser kræver før deres gennemførelse udarbejdelse af ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i planen gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygge- og planloven.

**Midlertidige
retsvirkninger**

I tiden indtil Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen må der på de områder, der er omfattet af forslaget ikke foretages dispensationer, der kan foregribe denne plans gennemførelse. Efter planlovens § 14 gælder der et midlertidigt forbud mod bebyggelse og ændringer af ejendommen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (fristen løber fra den 20. december 2006 til den 14. februar 2007), kan der efter planlovens § 27 stk. 2 opnås tilladelse til, at en ejendom, der er omfattet af forslaget bebygges eller udnyttes i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 20. december 2006 og indtil den vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse, det vil sige den 20. december 2007.

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan nr. 97-409 I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

- § 1. Lokalplanens formål**
- 1.1 Lokalplanens formål er at udlægge arealer til jordbrugspareller ved Eskilsagre i Nøramer.
 - 1.2 Lokalplanens formål er at sikre, at bebyggelsen opføres langs Eskilsagre i de udlagte byggefelter.
 - 1.3 Lokalplanens formål er at give mulighed for et mindre dyrehold.
 - 1.4 Lokalplanens formål er at inddrage byggefelterne samt tillægsareal til ejendommene matr. nr. Mejerivej 10, 12 og 14 i byzone.
- § 2. Område - og zonestatus**
- 2.1 Området afgrænses som vist på kortbilag I og omfatter del af matr. nr. 7a Nøramer by, Nøramer samt alle pareller som efter den 20. december 2006 udstykses herfra.
 - 2.2 Området ligger i landzone. Den del af lokalplanområdet der udgør byggefelterne samt den del der tillægges parellerne matr. nr. 7l, 7m og 7n Nøramer by, Nøramer, der ligger ved Mejerivej inddrages i byzone. Restarealet forbliver i landzone.
- § 3. Områdets anvendelse**
- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål på helårsbasis.
 - 3.2 På hver ejendom må der inden for byggefeltet kun opføre én bolig, én tilhørende stald-, lade- eller udhusbygning og én garage/carport.
 - 3.3 Byggefeltet udlægges i en afstand af 40 m fra vejmidte af Eskilsagre parallelt med denne.
 - 3.4 Parkering og henstilling af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3500 kg) må ikke finde sted.

- 3.5 Oplagring eller opbevaring af større fritidsbåde, større redskaber, uindregistrerede biler og campingvogne må ikke finde sted inden for lokalplanens område.
- 3.6 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der inden for området drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i boligområder under forudsætning af,
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden drives på en sådan måde, at ejendommens karakter ikke forandres, (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.
 - at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, og
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.7 Henlæggelse af materialer, henstilling af campingvogn og maskiner må kun ske inden for byggefeltet.
- § 4. Udstykning**
- 4.1 Den endelige udformning med hensyn til udstykning af grundene er ikke fastlagt, men der må udstykkes jordbrugsparceller minimum ½ ha og maximum 1 ha.
- § 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold**
- 5.1 Området får adgang fra den eksisterende kommunevej Eskilsagre
- 5.2 Der skal indrettes parkeringsplads på hver ejendom svarende til mindst 2 p-pladser.
- § 6. Bebyggelsens omfang og placering**
- 6.1 Byggeri, herunder staldbygninger, udhuse, garager/carporte skal placeres inden for byggefeltet, der fremgår af kortbilag 2.

- Uden for byggefelterne kan der på hver ejendom opføres op til 2 skure á max. 10 m² som hønsehus, fåreskur eller lignende og i en højde af max. 3 m.
- 6.2 Det samlede boligareal må højst være 250 m². Stald-, lade-, udhusbygninger må tilsammen højst være 100 m². Carport/garage højst 50 m².
- 6.3 Bebyggelsen må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.
- 6.4 Bygningerne må højst opføres i en højde af 8,5 m med en max. facadehøjde på 3,5 m.
- § 7. Bebyggelsens ydre fremtræden**
- 7.1 Ydervægge på beboelsesbygninger skal fremstå som tegl, træ, eller pudset/vandskuret mur..
- 7.2 Alle udvendige bygningsider, der ikke fremstår som blank mur, samt sokler skal fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver eller sidstnævnte farver blandet med hvidt, gråt eller sort. Enkelte bygningsdele såsom vinduesrammer, døre og lignende kan dog tillades udført i andre farver.
- 7.3 Tage på beboelsesbygninger skal fremstå som uglaseret tegl, betontagsten, tagpap eller strå.
- 7.4 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende materialer til ydervægge og tage på udhuse, stalde, garage/carporte.
- 7.5 Skiltning må kun ske efter særlig tilladelse fra Norddjurs Kommune.
- § 8. Ubebyggede arealer**
- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 8.2 Hegn skal udføre som levende hegn, tråd- eller træhegn og må ikke have større højde end 1,80 m. Levende hegn placeres min.0,50 m inde på egen grund.

§ 7. pkt. 6.2.:

Boligareal ændres til 280 M2 og garageareal ændres til 70 M2

§ 7. pkt. 7.3.:

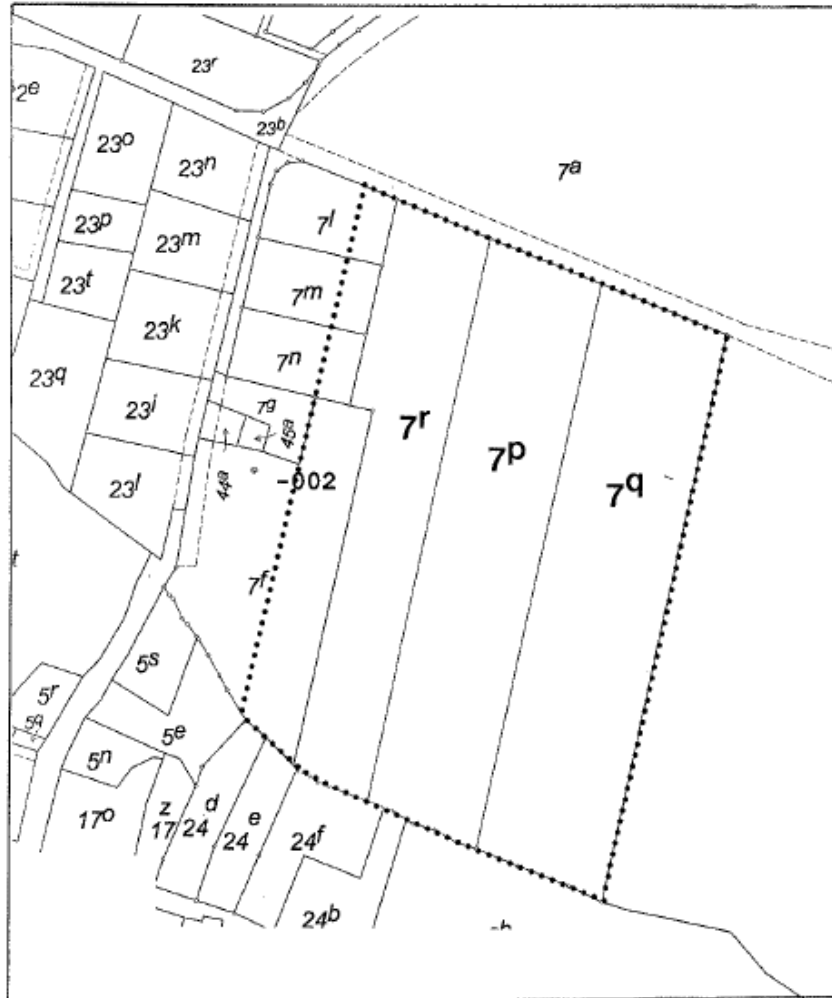
Tilføjes med ensidig taghældning, hvor maks.

Byggehøjde stadig er 8.5 M, og facadehøjden stadig er

3,5 M

- | | | |
|---|-----|--|
| | 8.3 | Dyrehold må kun holdes på indhegnede arealer. |
| § 9. Tilladelser fra andre myndigheder | 9.1 | Ejendommene skal være tilsluttet Nørager vandværk. |
| | 9.2 | Landbrugspigten på arealerne skal være ophævet inden ibrugtagning. |

Kortbilag 1

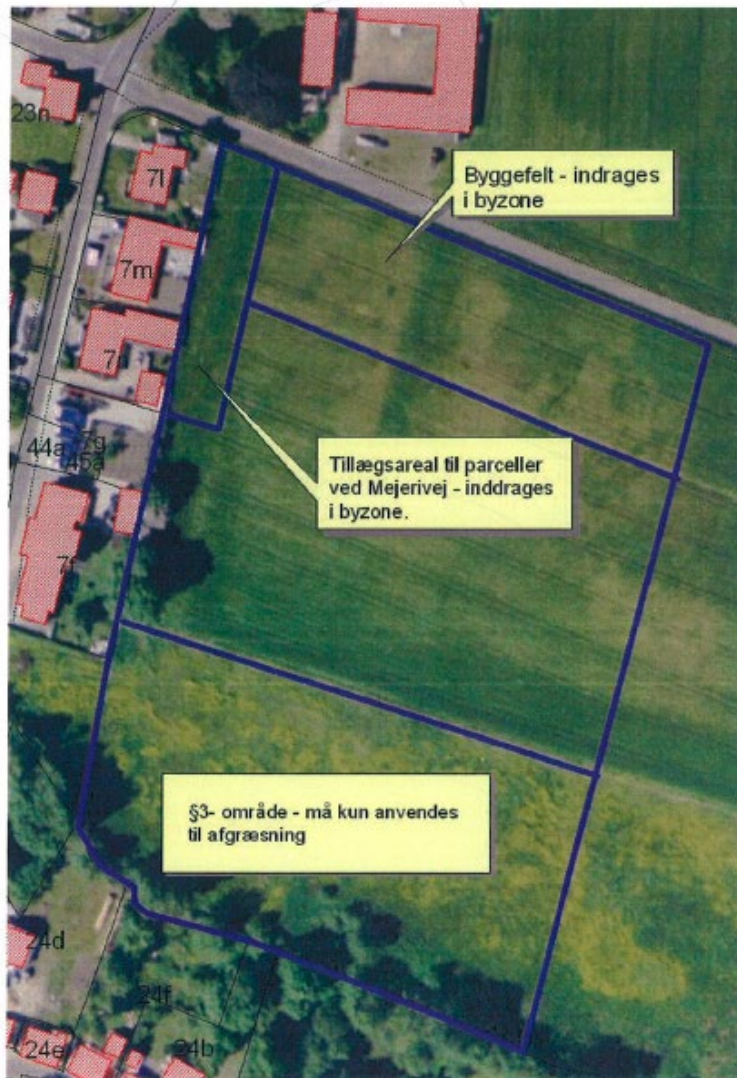


Afgrænsning af lokalplanområde for jordbrugsparceller ved Eskilsøge i Nørager

Kortbilag

Bygherre Gert Johnsen ønsker at udmatrikulere de 4 storparceller, med samme bredde. Se kortbilag vedhæftet under bilag fra LE34.

Kortbilag 2



Vedtagelsespåtegning

Således vedtaget af Rougsø Kommunalbestyrelse
den 5. december 2006



Torben Jensen
borgmester



Søren Erikstrup
forvaltningsdirektør

Således vedtaget endeligt i henhold til planlovens §
27 af Norddjurs Kommunalbestyrelse den 10. april
2007



Steen Møller Andersen
direktør

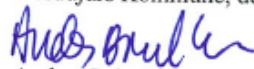


Hans Carsten Rasmussen
afdelingschef

Tinglysningsbegæring

Foranstående lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. e
7 f, 7 l, 7 m, 7 n, 7 r, 7 p og 7 q, Nørager by, Nørager.

Norddjurs Kommune, den 14. januar 2008



Anders Brinch Larsen
teknik- og miljødirektør



Hans Carsten Rasmussen
afdelingschef

*** * ***
* * *
* * ***
* * * Retten i Randers
* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 14

Akt.nr.:

67_A-R_676

Påtegning på byrde
Vedrørende matr.nr. 7 F, Nørager By, Nørager
Ejendomsejer: Kim Hvid Fisker
Lyst første gang den: 16.01.2008 under nr. 1875
Senest ændret den : 16.01.2008 under nr. 1875

Lyst på de begærede matr. nr.

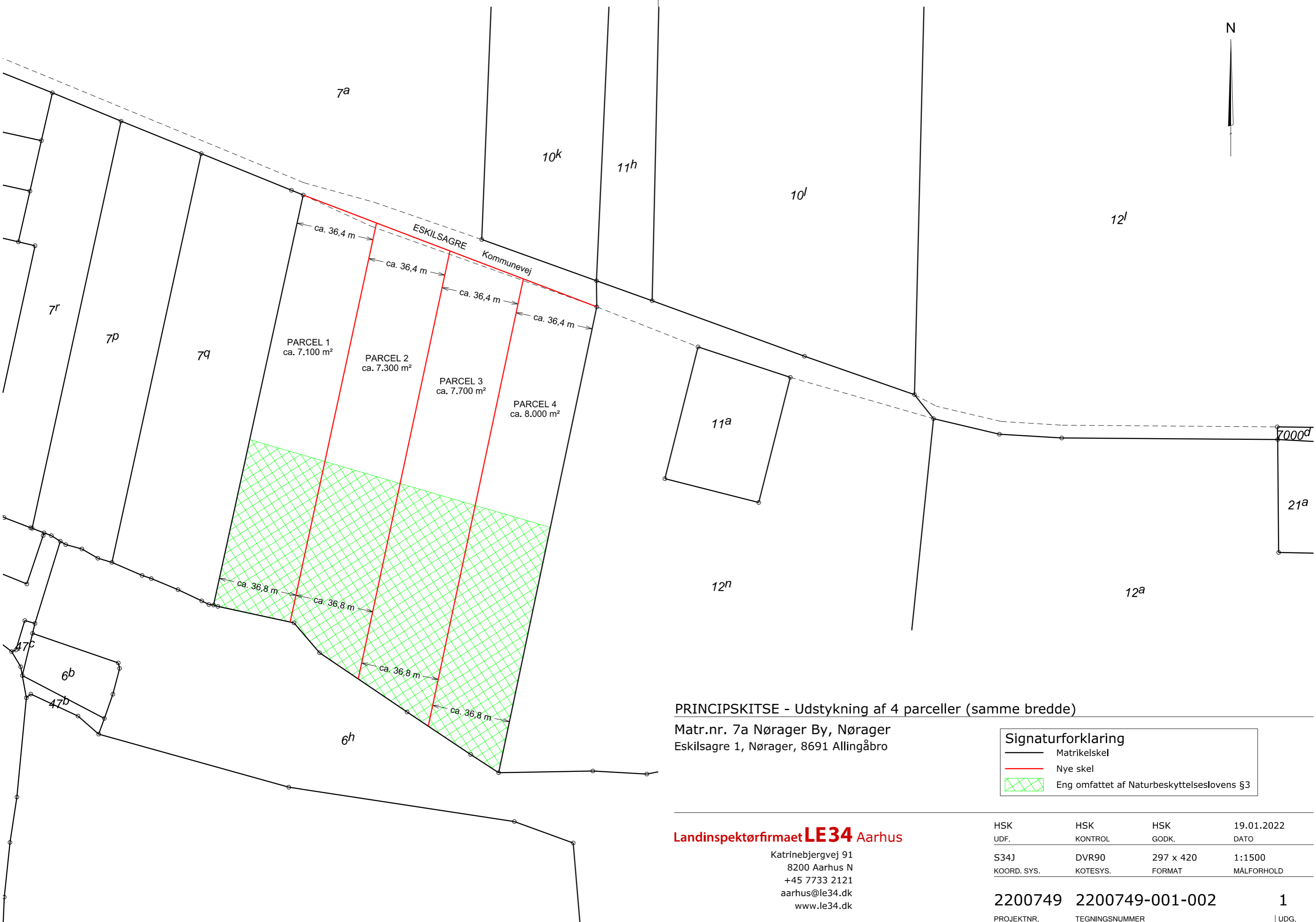
Retten i Randers den 23.01.2008

Dorte Betzer Nielsen

Karen E. Sørensen
Købt for Dorte Betzer Nielsen
Købt for Dorte Betzer Nielsen

Bilag:

- Principskitse – Udstykning af 4 parceller (samme bredde)



PRINCIPSKITSE - Udstykning af 4 parceller (samme bredde)

Matr.nr. 7a Nørager By, Nørager
Eskilsagre 1, Nørager, 8691 Allingåbro

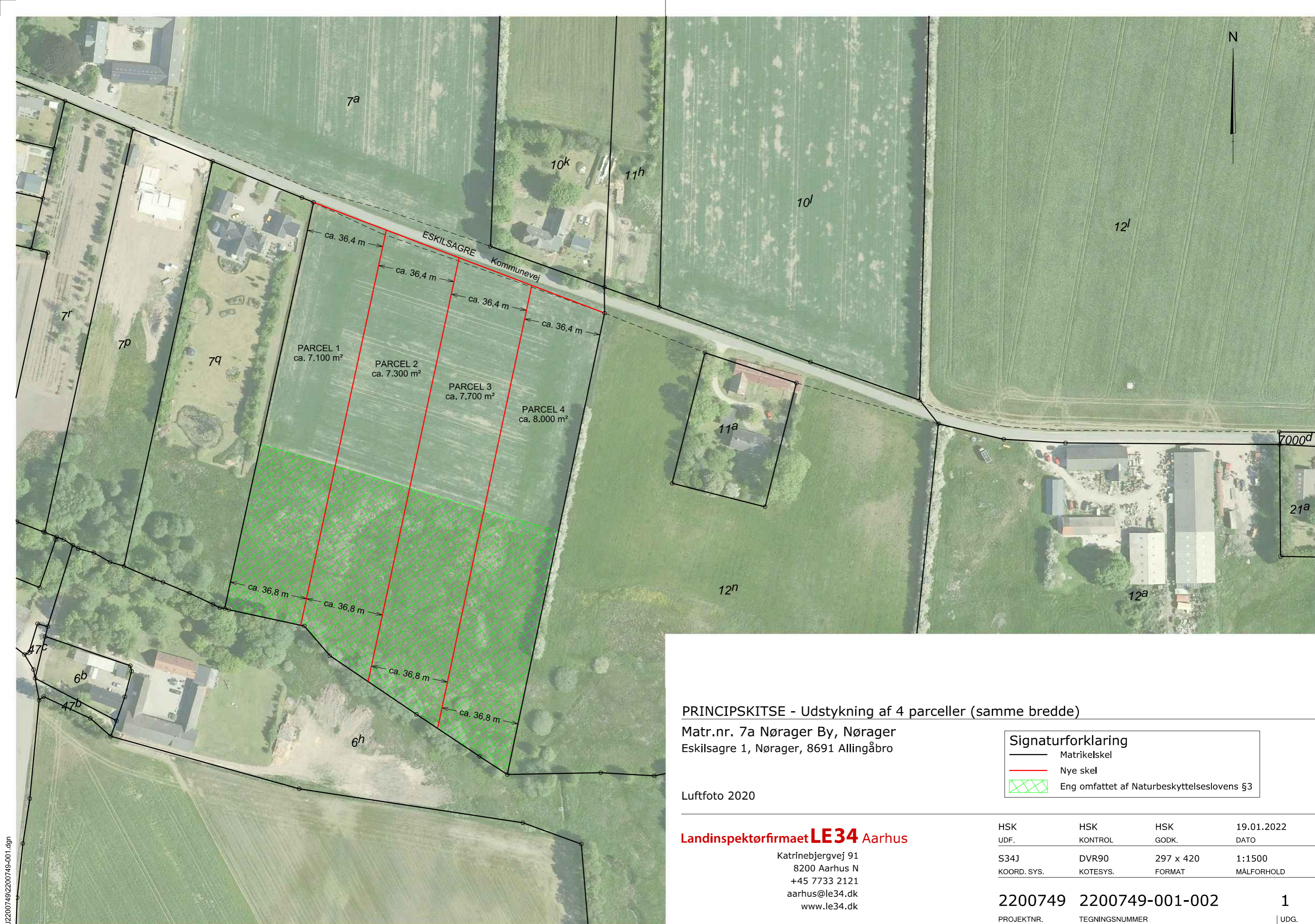
Signaturforklaring		
	Matrikelskel	
	Nye skel	
	Eng omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3	

Landinspektørfirmaet LE34 Aarhus

Katrinebjergvej 91
8200 Aarhus N
+45 7733 2121
aarhus@le34.dk
www.le34.dk

HSK	HSK	HSK	19.01.2022
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
S34J	DVR90	297 x 420	1:1500
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
2200749	2200749-001-002		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.

J2200749\2200749-001.dgn



PRINCIPSKITSE - Udstykning af 4 parceller (samme bredde)

Matr.nr. 7a Nørager By, Nørager
Eskilsagre 1, Nørager, 8691 Allingåbro

Luftfoto 2020

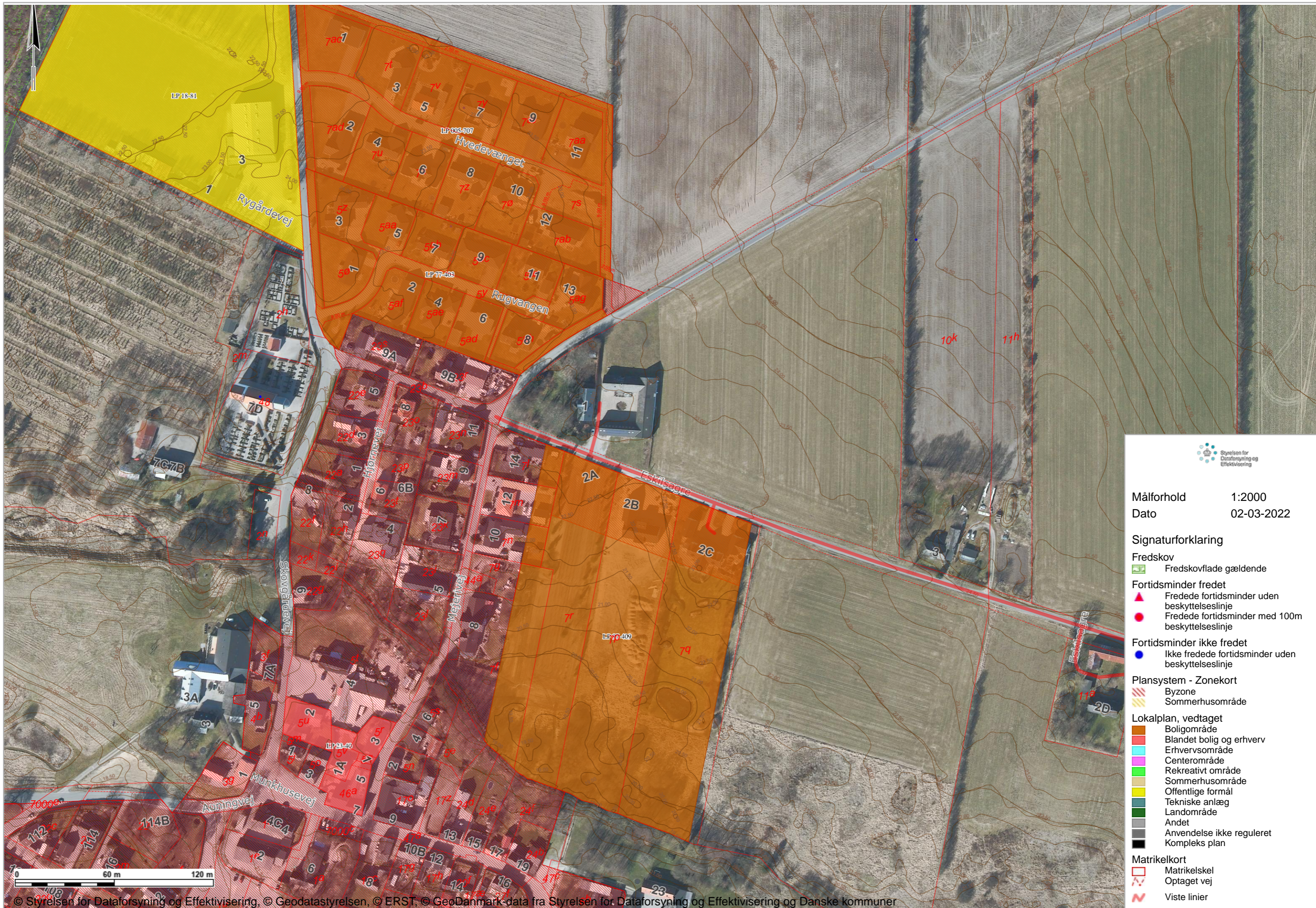
Signaturforklaring

- Matrikelskel
- Nye skel
- Eng omfattet af Naturbeskyttelseslovens §3

Landinspektørfirmaet LE34 Aarhus

Katrinebjergvej 91
8200 Aarhus N
+45 7733 2121
aarhus@le34.dk
www.le34.dk

HSK	HSK	HSK	19.01.2022
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
S34J	DVR90	297 x 420	1:1500
KOORD. SYS.	KOTESYS.	FORMAT	MÅLFORHOLD
2200749	2200749-001-002		1
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.



Målforskel 1:2000
 Dato 02-03-2022

Signaturforklaring

- Fredskov**
- Fredskovflade gældende
- Fortidsminder fredet**
- Fredede fortidsminder uden beskyttelseslinje
- Fredede fortidsminder med 100m beskyttelseslinje
- Fortidsminder ikke fredet**
- Ikke fredede fortidsminder uden beskyttelseslinje
- Plansystem - Zonekort**
- Byzone
- Sommerhusområde
- Lokalplan, vedtaget**
- Boligområde
- Blandet bolig og erhverv
- Erhvervsområde
- Centerområde
- Rekreativt område
- Sommerhusområde
- Offentlige formål
- Tekniske anlæg
- Landområde
- Andet
- Anvendelse ikke reguleret
- Komplex plan
- Matrikelkort**
- Matrikelskel
- Optaget vej
- Viste linier



- Havvand på land ▲
- Ekstremregn ▲
- Matrikelkort ▲
-  Matrikelskel
-  Optaget vej



50 m

ETRS89 ØST / Nord
592710 2 16260480.9
WGS84 Bredde / Længde
56° 28.7790' N 10° 30.3162' E

Hej Kisa,

Tak for det, super :-)

Med Venlig Hilsen / Best regards

Tegnestuen Vinther & Larsen

Rasmus Vinther



M: Tlf. Nr. 28 70 48 45

Cvr. Nr. 37 43 73 60

Vintheroglarsen@gmail.com

Arkitekt & Ingeniør Ansvarsforsikring ved Tryg - Jf. Forsikringsbetingelser 64-4.

[Citeret tekst er skjult]

Gerda Enevoldsen <ge@norddjurs.dk>
Til: Rasmus Vinther <vintheroglarsen@gmail.com>
Cc: Kisa Lindgaard <KISL@norddjurs.dk>

2. marts 2022 kl. 14.02

Hej Rasmus

For at starte processen med lokalplan, skal I fremsende en ansøgning med:

1. en beskrivelse af hvad I har planer om at muliggøre,
2. at I ønsker at igangsætte en planlægning for området
3. og vedhæfte et kortbilag, som viser det område, som lokalplanen skal omfatte. Det kan fint være det kort, du allerede har fremsendt.

Denne ansøgning vil blive behandlet i Miljø- og teknikudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, som skal beslutte at igangsætte arbejdet med en ny lokalplan.

Herefter, når Kommunalbestyrelsen har truffet beslutning, skal I udarbejde et udkast til lokalplanen, som Norddjurs Kommune vil sende i en intern screening for at sikre at alle områder er beskrevet i planen. Vi kan have en dialog undervejs, hvis du har behov for yderligere oplysninger.

Forslag til lokalplan skal herefter godkendes i Miljø- og teknikudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Forslaget til lokalplanen skal efter godkendelse i Kommunalbestyrelsen offentliggøres i 4 uger.

Herefter behandles eventuelle indsigelser inden lokalplanen kan endeligt vedtages i Miljø- og teknikudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Jeg vedhæfter et eksempel på en lokalplan, som kan bruges som vejledende skabelon. Lokalplanen skal udarbejdes i Indesign.

Citrix Attachments

Expires marts 9, 2022

Lokalplan med udvidet klima-mappe.zip

52.3 MB

[Download Attachments](#)

Gerda Enevoldsen uses Citrix Files to share documents securely.

Med venlig hilsen

Gerda Enevoldsen

Arkitekt

Byg og miljø

Norrdjurs Kommune

Email: ge@norrdjurs.dk

Telefon: 89594053

Mobil:



E-mail: norrdjurs@norrdjurs.dk | Sikker e-mail: sikkerpost@norrdjurs.dk
Hjemmeside: www.norrdjurs.dk | Adresse: Torvet 3, 8500 Grenaa
Telefon: 89 59 10 00 | Fax: 89 59 10 10

[Citeret tekst er skjult]

[Citeret tekst er skjult]



Attachments.html

4K