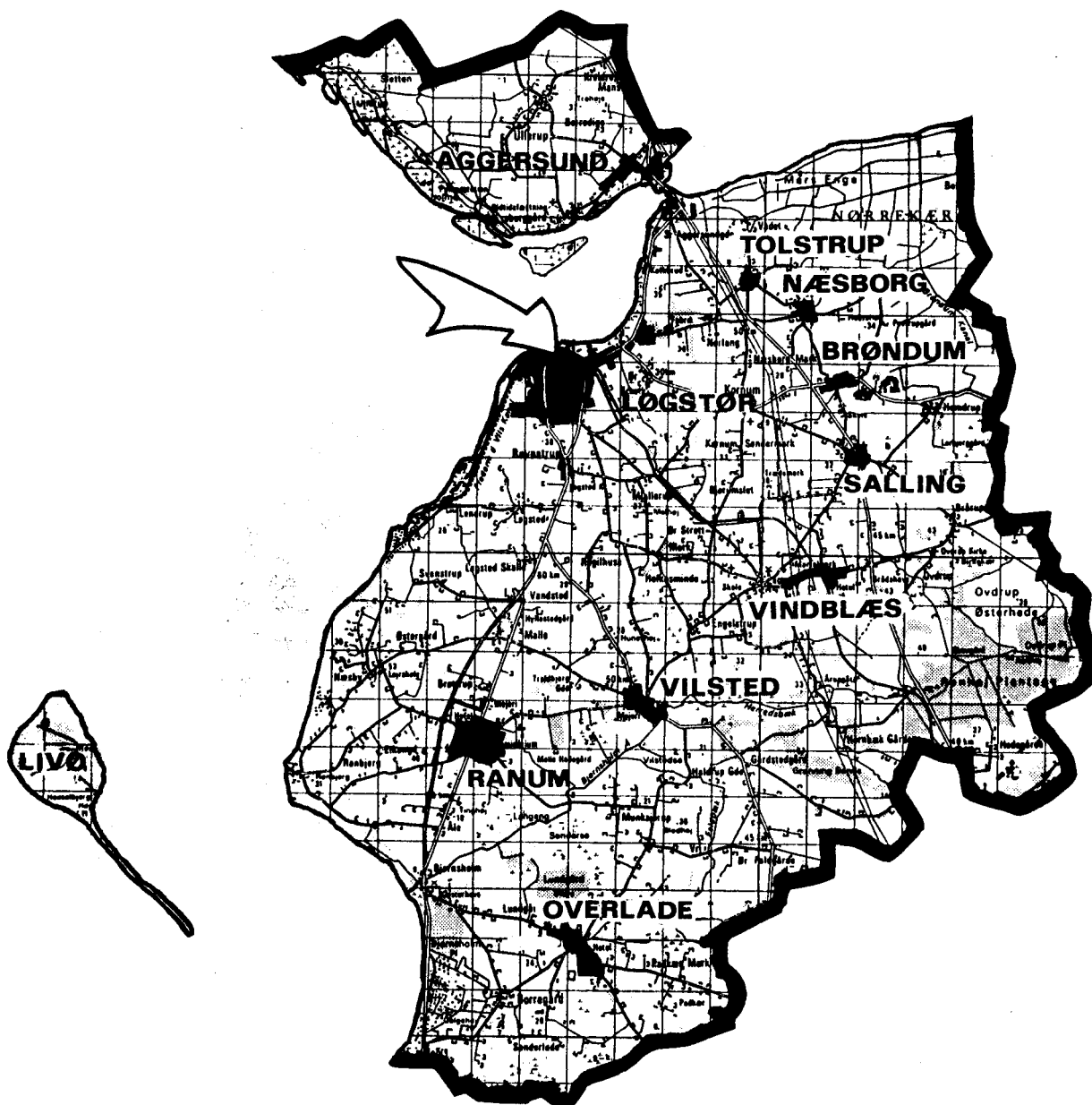




LØGSTØR KOMMUNE LOKALPLAN NR. 40.1

VEDTAGET



FOR JERNBANEAREALET I LØGSTØR

**STEMPELMÆRKE
FJERRITS-
LEVRET**



28.08.86 08:47
0000400.00
007353 SH

28.08.86 10522

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

Indledning	side	1
Beskrivelse af lokalplanområdet	side	2
Beskrivelse af lokalplanen	side	3
Forholdet til anden planlægning	side	3
Midlertidige retsvirkninger	side	5
Blivende retsvirkninger	side	5
Frist for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag	side	6

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1. Lokalplanens formål	side	8
§ 2. Afgrænsning og zonestatus	side	8
§ 3. Områdets anvendelse	side	8
§ 4. Udstykninger	side	9
§ 5. Vej- og parkeringsforhold	side	10
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	side	10
§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	side	11
§ 8. Ubebyggede arealer	side	11
§ 9. Forudsætninger for ibrugtagen	side	11
§ 10. Tilladelse fra andre myndigheder	side	11
§ 11. Tidligere lokalplaner	side	11
§ 12. Ledningsanlæg	side	12

LOKALPLANENS BILAG

- Bilag 1. Matrikulære forhold
- Bilag 2. Fremtidige byggemuligheder
- Bilag 3. Illustrationsplan for lokalplanområdet

INDLEDNING:

Dette hæfte er en lokalplan. En lokalplan fastlægger hvordan det pågældende område må anvendes, samt fastsætter bestemmelser for områdets udformning og omfang af bebyggelse, veje, stier og parkering m.m.

Lovgrundlaget for at lave en lokalplan er "Lov om kommuneplanlægning", (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med de senere ændringer som er fulgt).

Kommunalbestyrelsen har pligt til at udarbejde en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning, sættes igang. Også overførsel af jord fra landzone til byzone sker ved en lokalplan.

Meningen med lokalplanpligten er at sikre en større sammenhæng i planlægningen samt at sikre borgernes kendskab til og deltagelse i planlægningen. Kommunalbestyrelsen skal fremlægge alle lokalplaner i mindst 8 uger, således at der er mulighed for at fremkomme med kommentarer og ændringsforslag, inden planen endeligt vedtages af kommunalbestyrelsen.

For lokalplaner gælder endvidere, at de skal udarbejdes indenfor rammerne af kommunens overordnede planlægning. Den overordnede planlægning er først og fremmest kommuneplanen.

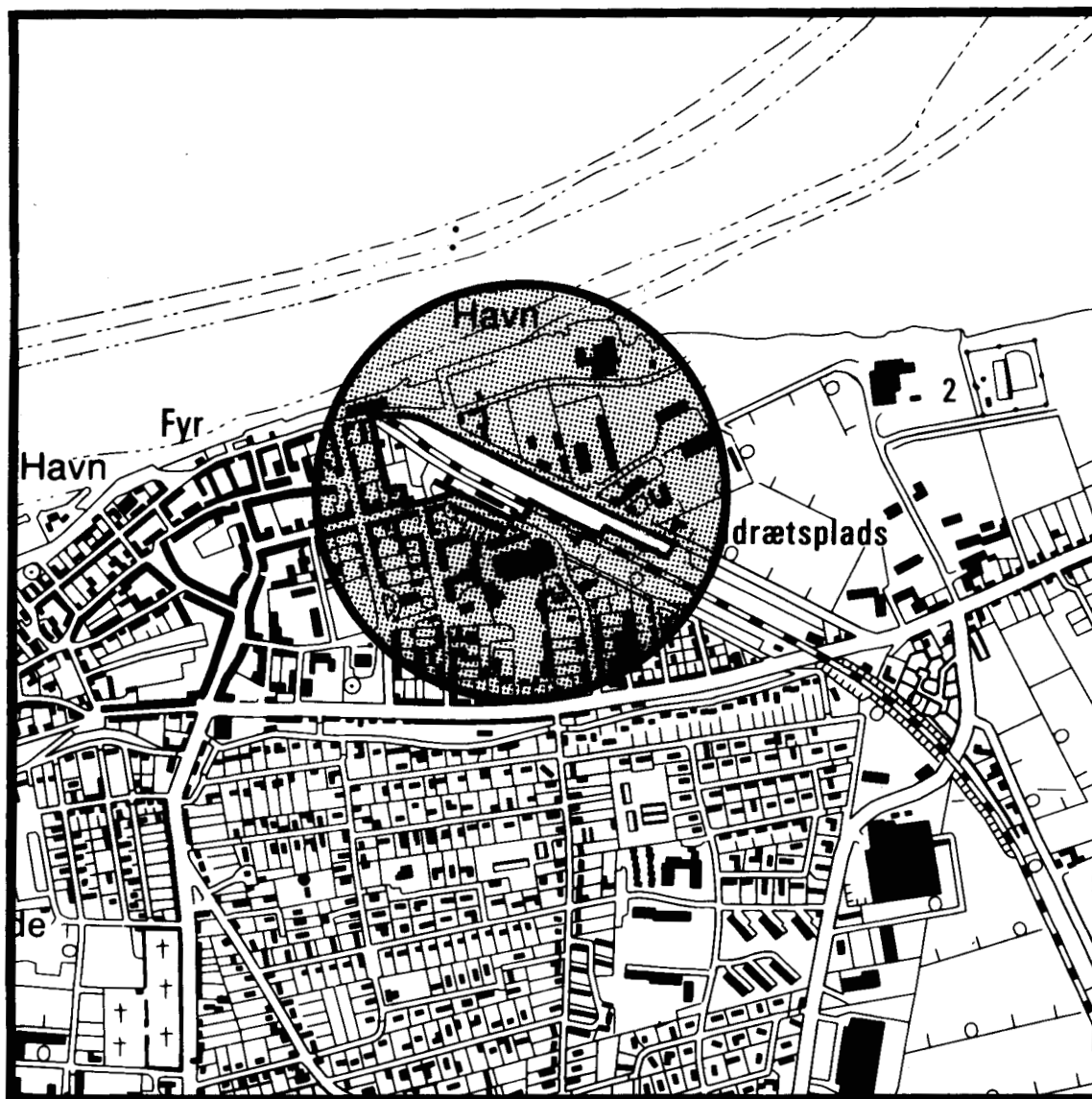
Udarbejdes lokalplaner indenfor rammerne af kommuneplanen kan kommunalbestyrelsen selv vedtage lokalplanen. Er en lokalplan ikke i overensstemmelse med kommuneplanen skal kommuneplanen ændres, eller der skal udarbejdes et tillæg til denne.

Kommunalbestyrelsen tinglyser lokalplanen på de i lokalplanens § 2 nævnte matr. nr.

BESKRIVELSE AF LOKALPLANOMRÅDET:

Lokalplanområdet er beliggende i den nordøstlige del af Løgstør by. Området er en del af det gamle jernbaneterræn og er beliggende ved Havnevej og Jernbanegade.

I området er der i dag et posthus, en dagligvareforretning, et kontor og den tidligere jernbane stationsbygning foruden enkelte beboelseshuse, en parkeringsplads og en mindre benzin-tankstation.



I området er der et jernbanespor, som fortsat skal opretholdes. En del af lokalplanområdet er p.t. beliggende i landzone.

BESKRIVELSE AF LOKALPLANEN:

Lokalplanen indeholder retningslinier for bebyggelsens placering, højde og udstrækning samt øvrige arealers størrelse, afgrænsning og anvendelse. Herudover fastsætter lokalplanen bestemmelser for vej-, parkerings- og st forhold, ubebyggede arealer, beplantning og bebyggelsens ydre fremtræden.

Lokalplanen inddeler området i 3 delområder.

A-området skal anvendes til centerfunktioner af offentlig og privat karakter. I A-området er posthuset beliggende. Lokalplanen sikrer en udvidelse af posthuset og overfører ejendommen til byzone.

B-området skal anvendes til centerfunktioner af privat karakter. I området er beliggende en større dagligvareforretning. Lokalplanen sikrer en udvidelse af denne.

I området er endvidere den gamle DSB-stationsbygning. Denne bygning må anvendes til detailsalg (dagligvare- og specialvarer), liberale erhverv og boliger. Lokalplanen giver ikke mulighed for udvidelse af denne bygning, men ejendommen overføres til byzone.

C-området skal hovedsageligt anvendes til centerfunktioner af privat karakter. I området er beliggende et fagforeningskontor. Lokalplanen ændrer ikke på forholdene for denne ejendom.

Lokalplanen giver mulighed for at der i C-området kan opføres en større dagligvareforretning. I forbindelse med dagligvareforretningen må der etableres boliger. En del af C-området er beliggende i byzone. Lokalplanen overfører den resterende del af C-området til byzone.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Lokalplanen er, med undtagelse af byggehøjden for dele af lokalplanområdet, i overensstemmelse med den af Løgstør kommunalbestyrelse vedtagne kommuneplan. Byggehøjden vil blive indpasset ved den kommende revision af kommuneplanen.

I forhold til kommuneplanen dækker lokalplanen hele område 2.04-C8, en del af område 2.04-B8 og en del af område 2.04-C11. Fælles for de 3 områder er, at de må anvendes til centerfunktioner.

Bestemmelserne for lokalplanlægning for område 2.04-C8 fastlægger:

- a: at området anvendes til centerfunktioner af offentlig og privat karakter,
- b: at der i området, i henhold til regionplanens pkt. 1.3.6., kan placeres regionale servicefunktioner

samt øvrige funktioner som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området,

- c: at ingen ny bebyggelse opføres med en større højde end 8,5 m,
- d: at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 50,
- e: at en del af området overføres til byzone.

Indtil andet er bestemt gælder lokalplan nr. 40 og 40B for en del af område 2.04-C8.

Bestemmelserne for lokalplanlægning for område 2.04-B8 fastlægger:

- a: at området anvendes til bolig- og havneformål samt centerfunktioner, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området (eks. butikker, kontorerhverv, samt mindre fremstillingsvirksomheder, som ikke medfører gener i form af støj, røg, støv eller lugt),
- b: at bebyggelsen langs gaderne fastlægges som overvejende sluttet bebyggelse med sadeltag og i en husdybde mellem 7,0 og 10,0 m,
- c: at ingen ny bygning opføres med en større højde end 8,5 m,
- d: at bebyggelsesprocenten for hele område 2.04-B8 under ét ikke overstiger 80,
- e: at bebyggelsesprocenten for enkelte ejendomme eller dele af område 2.04-B8 kan fastsættes til 110 såfremt pkt. d overholdes,
- f: at placering og omfang fastlægges for side- og baghuse samt den øvrige bebyggelse i karreerne,
- g: at der fastlægges angivelser for en boligorienteret byfornyelse,
- h: at en del af området overføres til byzone.

Bestemmelserne for lokalplanlægning for område 2.04-C11 fastlægger:

- a: at området anvendes til centerfunktioner af offentlig og privat karakter,
- b: at der i området, i henhold til regionplanens pkt. 1.3.6., kan placeres regionale servicefunktioner samt øvrige funktioner, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området,
- c: at ingen ny bebyggelse opføres med en større højde end 8,5 m,

d: at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstiger 50,

e: at området overføres til byzone.

Lokalplanen er i overensstemmelse med lands- og regionplanlægningen. Lokalplanen er endvidere i overensstemmelse med regionplanens pkt. 1.3.6 vedrørende lokalisering af regionale servicefunktioner.

Lokalplanområdet er omfattet af kommunens spildevandsplan.

MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER:

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet - d.v.s. 8 uger efter forslagets offentliggørelse, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er dog, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maximal bebyggelsesprocent og bygningshøjde overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil et år efter offentliggørelsen.

BLIVENDE RETSVIRKNINGER:

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 og bebyggelse m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan med offentliggørelse og mulighed for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag.

Når en lokalplan har forbeholdt en ejendom til offentlig formål, kan ejeren efter kommuneplanlovens § 32 stk. 1 forlange ejendommen overtaget af kommunen. Når en lokalplan har forbeholdt en del af en ejendom til offentlig formål kan ejeren efter kommuneplanlovens § 32 stk. 2 forlange den pågældende ejendom overtaget af kommunen mod erstatning. Hvis restejendommen ikke kan udnyttes på rimelig måde som selvstændig ejendom, kan ejeren forlange hele ejendommen overtaget af kommunen. Overtagelsespligten efter kommuneplanlovens § 32 stk. 1 og 2, påhviler dog kun kommunen, hvis det pågældende areal ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde i overensstemmelse med den faktiske udnyttelse af de omkringliggende ejendomme, jf. kommuneplanlovens § 32 stk. 3.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan kommunalbestyrelsen foretage 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. Lokalplanen indeholder herudover i § 11 bestemmelser om, at lokalplan nr. 40 ophæves for nærmere angivne matr. nr. ved lokalplan nr. 40.1.s endelige vedtagelse/annoncering.

FRIST FOR FREMSÆTTELSE AF INDSIGELSER OG ÆNDRINGSFORSLAG:

I overensstemmelse med kommuneplanens § 24 har kommunalbestyrelsen fastsat en frist på 8 uger for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag til lokalplanforslaget.

Lokalplanen er fremlagt for offentligheden i tidsrummet 23. april 1986 til 18. juni 1986 indsigelser eller ændringsforslag skal være Løgstør kommune, Teknisk forvaltning, Torvegade 6, 9670 Løgstør i hænde senest den 18. juni 1986.

LØGSTØR KOMMUNE

Lokalplan nr. 40.1. for et centerområde beliggende ved
Havnevej og Jernbanegade, Løgstør

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26.
juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser for det
i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanen har til formål:

- at sikre områdets anvendelse til centerfunktioner af privat og offentlig karakter,
- at sikre mulighed for udvidelse af eksisterende centerfunktioner,
- at sikre mulighed for etablering af nye centerfunktioner,
- at give mulighed for etablering af boliger i tilknytning til de traditionelle centerfunktioner,
- at sikre areal til udlæg af de til området nødvendige veje, stier og parkeringsmuligheder, samt
- at overføre en del af området fra landzone til byzone.

§ 2. AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS:

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1,
- 2.2. Lokalplanen inddeles i områder A, B og C og omfatter følgende matr. nre. 237d, 237e, 237c, 252, 252b, del af 240f, umatrikuleret areal hvorpå posthusbygning er beliggende, alle Løgstør bygrunde, 253a, 253b, 253c, del af umatrikuleret jernbaneareal, alle Løgstør markjorder, samt alle parceller, der efter den 17. april 1986 udstykkes eller sammenlægges fra de nævnte ejendomme,
- 2.3. Med lokalplanens endelige vedtagelse er de på bilag 1 med skravering viste arealer overført til byzone. Hele lokalplanens område er herefter i byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE:

- 3.1. Delområde A må anvendes til centerfunktioner af offentlig og privat karakter. De offentlige funktioner må være posthus og kommunal administrationsbygning og dertil hørende parkeringsarealer. De private funktioner må være knyttet til detailsalg og eller liberale erhverv og dertil hørende parkeringsareal.

Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til etablering af andre centerfunktioner såfremt man skønner, at disse funktioner finder naturlig plads i området.

Området omfatter matr. nre. 237d, 237e, 237c, 252, 252b, del af 240f, umatrikuleret areal hvorpå post-

husbygning er beliggende, Løgstør bygrunde, samt alle parceller som efter den 17. april 1986 udstykkes eller sammenlægges fra/med nævnte område,

- 3.2. Delområde B må anvendes til centerfunktioner af privat karakter. De private funktioner må være knyttet til salg af daglig- og specialvarer, liberale erhverv o.lign.

I forbindelse med centerfunktionerne må der etableres boliger.

I området etableres der de nødvendige parkeringspladser. En del af området kan anvendes til et mindre torv.

Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til etablering af andre centerfunktioner såfremt man skønner, at disse funktioner finder naturligt plads i området.

Området omfatter matr. nre. 253b, del af 253a, del af umatrikuleret jernbaneareal, Løgstør markjorder samt alle parceller som efter den 17. april 1986 udstykkes eller sammenlægges fra/med nævnte område,

- 3.3. Delområde C må anvendes til centerfunktioner hovedsageligt af privat karakter. De private funktioner må være knyttet til salg af daglig- og specialvarer.

I forbindelse med centerfunktionerne må der etableres boliger.

I området må der endvidere være liberale erhverv og kontorer.

I området etableres de nødvendige parkeringspladser.

Kommunalbestyrelsen kan give tilladelse til etablering af andre centerfunktioner såfremt man skønner, at disse funktioner finder naturligt plads i området.

Området omfatter matr. nr. 253c, del af 253a, Løgstør markjorder, samt alle parceller som efter den 17. april 1986 udstykkes eller sammenlægges fra/med nævnte område.

§ 4. UDSYKNINGER:

- 4.1. Yderligere udstykning og sammenlægning af matrikler i lokalplanområdet kan foretages efter kommunalbestyrelsens godkendelse,

- 4.2. I lokalplanområdet må grunde ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 800 m² (excl. eksisterende og udlagt vejareal).

§ 5. VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD:

- 5.1. Til- og frakørsel til område B må fortsætte som hidtil,
- 5.2. Til- og frakørsel til område A må foregå fra Havnevej og Jernbanegade,
- 5.3. Til- og frakørsel til område C må foregå fra Havnevej,
- 5.4. Yderligere adgang til lokalplanområdet kan etableres efter kommunalbestyrelsens godkendelse,
- 5.5. I område A reserveres der vejadgang, A-B, fra Jernbanegade, som vist på bilag 3,
- 5.6. I lokalplanområdet udlægges parkeringsareal i princippet som vist på bilag 3.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING:

- 6.1. I lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 50,
- 6.2. I lokalplanområde B må ingen bygning eller bygningsdel opføres med større højde end 8,5 m over terræn,
- 6.3. I lokalplanområde C må ingen bygning eller bygningsdel opføres med større højde end 10,0 m over terræn,
- 6.4. I lokalplanområde A må ingen bygning eller bygningsdel opføres med en større højde end 12,5 m over terræn,
- 6.5. Bebyggelse må kun opføres indenfor de på bilag 2 viste byggefelter, dog kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til etablering af andre centerfunktioner, såfremt man skønner, at disse funktioner finder naturligt plads i området,
- 6.6. I område B og C må bygninger kun opføres med max. 1½ etage,
- 6.7. I område A må bygninger opføres med max. 2½ etage,
- 6.8. I område A kan der gives tilladelse til opførelse af kommunal-administrationsbygning, om fornødent ved tillæg til lokalplanen.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN:

- 7.1. I områderne A og B skal ydervægge og læmure som hovedregel opføres af røde teglsten i normalformat. Kommunalbestyrelsen kan efter ansøgning godkende andet materiale,
- 7.2. I område C må der ikke anvendes materiale til udvendige bygningssider, herunder tage, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende,
- 7.3. Varegårde/varetilkørsel må ikke overdækkes med tag eller lignende,
- 7.4. Læmure, mure omkring varegårde og lignende må ikke opføres med en større højde end 1,8 m over terræn,
- 7.5. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER:

- 8.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelser eller lignende gives et efter kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende,
- 8.2. Oplagring uden for bygninger eller udenfor dertil indrettede gårdarealer må ikke finde sted,
- 8.3. Belysning af veje- og parkeringsarealer må kun udføres efter kommunalbestyrelsens indhentede godkendelse.

§ 9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN:

- 9.1. Samtlige nye bebyggelser i lokalplanområdet skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug før denne tilslutning har fundet sted.

§ 10. TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER:

- 10.1. Lokalplanens endelige godkendelse kræver ikke tilladelse fra andre myndigheder.

§ 11. TIDLIGERE LOKALPLANER:

- 11.1. Den under 11. oktober 1979 af kommunalbestyrelsen endelig vedtagne lokalplan nr. 40 for matr. nre. 237d, 237e, 237c del af 240f og 247 Løgstør bygrunde, 9b, del af 9a, Løgstør markjorder og et umatrikuleret jernbaneareal, samt alle parceller, der efter den 21. juni 1979 er udstykket fra nævnte ejendomme ophæves ved lokalplan nr. 40.1's endelige vedtagelse/annoncering.

§ 12. LEDNINGSANLÆG:

12.1. El-ledninger til vejbelysning må kun føres som jordkabler.

Således vedtaget af Løgstør kommunalbestyrelse

Løgstør, den 17. april 1986

P.k.v.

Chr. Mejdahl, *K. Würtzen*
Chr. Mejdahl K. Würtzen

Således endeligt vedtaget af Løgstør kommunalbestyrelse

Løgstør, den 27. august 1986

P.k.v.

Chr. Mejdahl, *K. Würtzen*
Chr. Mejdahl K. Würtzen

Indført i dagbogen for retten
i Fjerritslev

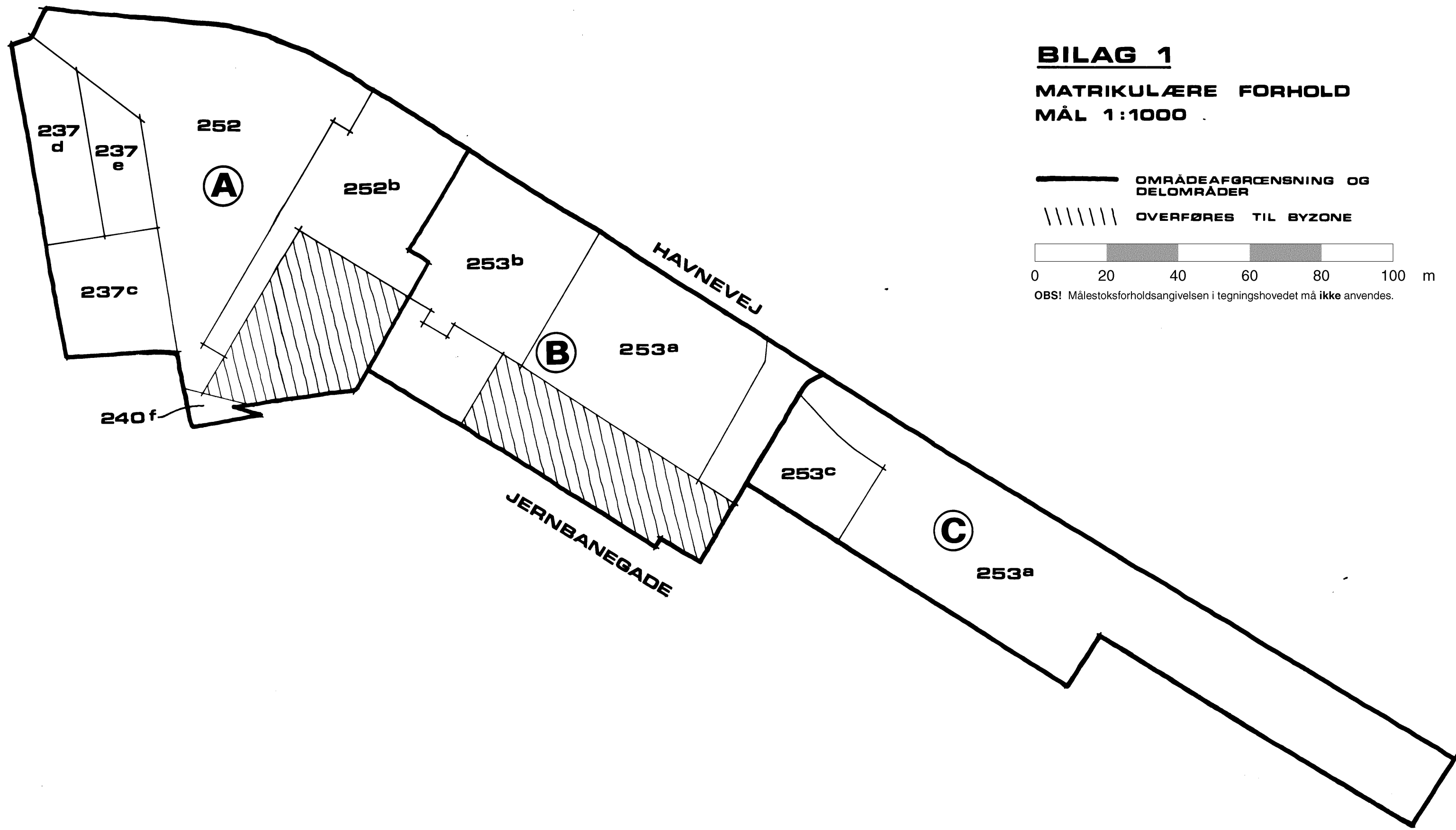
den 28 AUG. 1986

LYST.

TINGLYSNINGSPÅTEGNING

Bl. a. hypotek nr. 252 a Højstet Lyngst., idet matr. nr. 252
Højstet Lyngst. den 25/2-1986 er indstøkket i 252 a og 252 b.

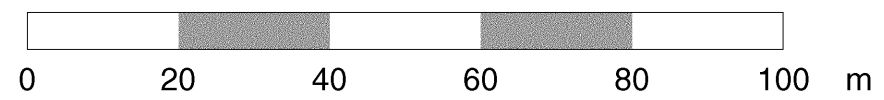
E. Bang
E. Bang
o.ass
a.b



BILAG 1

MATRIKULÆRE FORHOLD
MÅL 1:1000

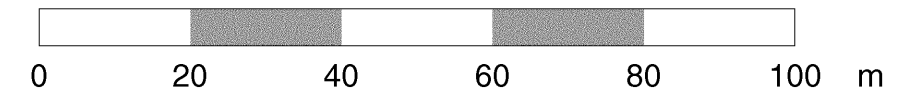
————— OMRÅDEAFGRÆNSNING OG
DELOMRÅDER
/////// OVERFØRES TIL BYZONE



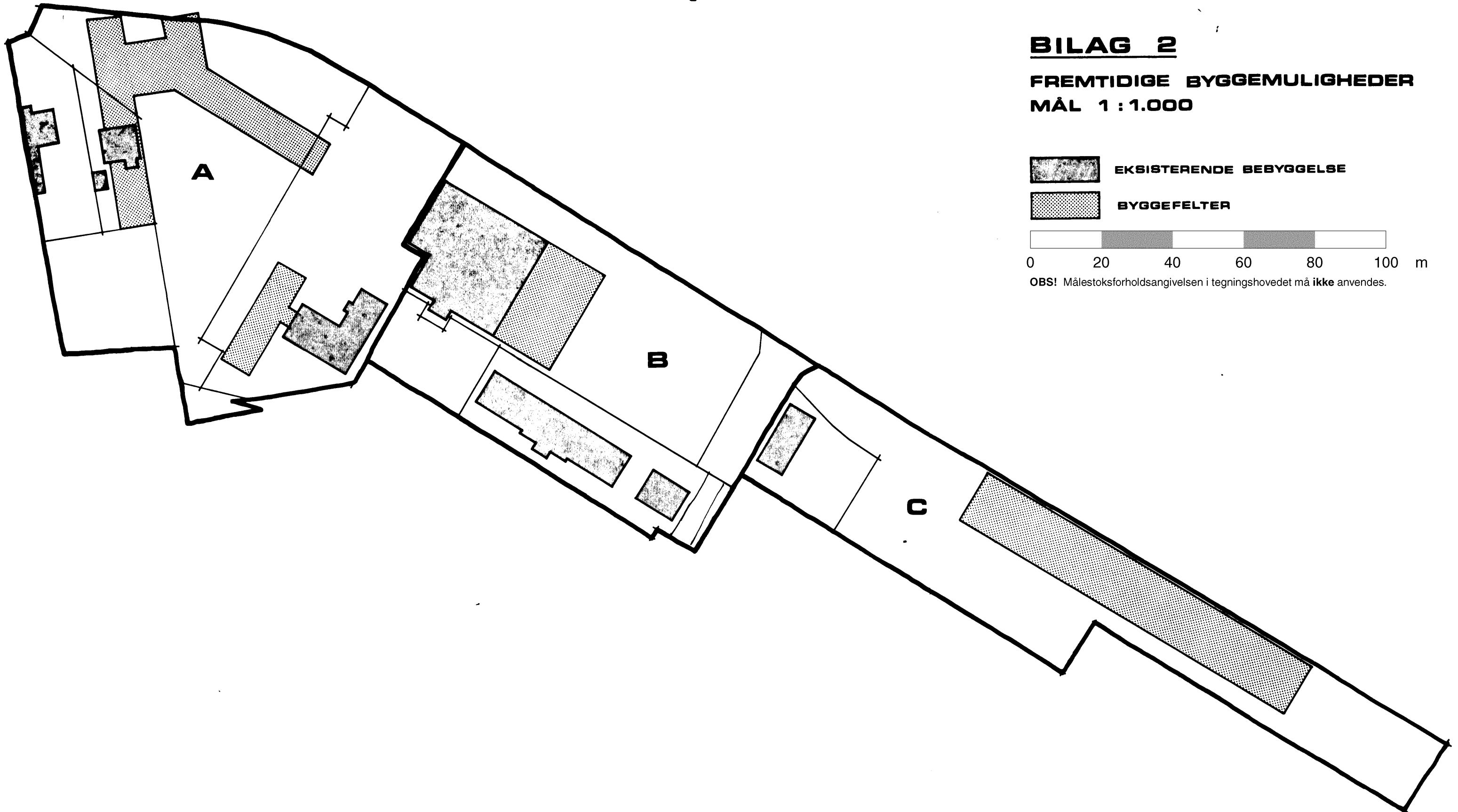
OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må **ikke** anvendes.

BILAG 2

FREMTIDIGE BYGGEMULIGHEDER MÅL 1 : 1.000



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må **ikke** anvendes.



BILAG 3

**ILLUSTRATIONSPLAN
MÅL 1:1.000**



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må **ikke** anvendes.

