



Lokalplan nr. 1-76

Kommuneplantillæg nr. 18



**Område til erhvervsformål i Aars
Område ved Markedsvej**

Marts 2009

Indholdsfortegnelse

REDEGØRELSE	3
Vejledning.....	3
Frist for fremsættelse af indsigelser og bemærkninger til planforslaget.....	3
Klageadgang efter endelig vedtagelse af planen.....	3
Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning	4
Lokalplanens baggrund og formål	5
LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING M.V.	6
Regionplan 2005 for Nordjyllands amt.....	6
Kommuneplan 2003-2014	6
Lokalplan nr. 1-57.....	7
Zoneforhold	7
FORHOLDET TIL ANDEN LOVGIVNING	7
Vejloven.....	8
Museumsloven	8
Miljøforhold.....	8
Miljøvurdering af planer og programmer.....	9
LOKALPLANBESTEMMELSER FOR LOKALPLANEN.....	10
§ 1 Lokalplanens formål.....	10
§ 2 Lokalplanens område og zoneforhold.....	10
§ 3 Områdets anvendelse.....	10
§ 4 Udstykninger.....	10
§ 5 Vej- og parkeringsforhold.....	10
§ 6 Ledningsanlæg	10
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.....	11
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	11
§ 9 Ubebyggede arealer	11
§ 10 Støjforhold	12
§ 11 Servitutter	12
§ 12 Forudsætninger for virkeliggørelse af lokalplanen	12
§ 13 Påtaleret	12
§ 14 Ophævelse af lokalplan	12
§ 15 Retsvirkninger.....	12

BILAG	15
Bilag 1 Matrikelkort.....	15
Bilag 2 Lokalplankort.....	16
Bilag 3 Konsekvenszonekort.....	17
Bilag 4 Screening til miljøvurdering af planer og programmer.....	18
 KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 18:	 22

Redegørelse

Vejledning

En lokalplan fastlægger detaljerede og bindende bestemmelser om den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter. Bestemmelserne kan dreje sig om bebyggelsens art, anvendelse, omfang og udformning, friarealernes anvendelse, fælles anlæg, beplantning, vej- og stiforhold osv.

Planen skal være i overensstemmelse med regionplanen og kommuneplanen. Hvis dette ikke er tilfældet, skal der laves et tillæg til kommuneplanen.

Helt overordnet er lokalplanen opdelt i en redegørelse og et afsnit med lokalplanbestemmelser.

Redegørelsen er den forklarende del, der med beskrivende ord og illustrationer, forklarer, hvilken indflydelse lokalplanens bestemmelser kan få på lokalplanområdet, og hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen.

I Planloven pålægges byrådet at udarbejde en lokalplan:

- når det er nødvendigt, for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse og
- inden større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger kan gennemføres.

Frist for fremsættelse af indsigelser og bemærkninger til planforslaget

Lokalplanen var fremlagt for offentligheden i 8 uger i tidsrummet fra den 10. december 2008 til den 4. februar 2009.

Beslutningen om ikke at gennemføre miljøvurdering af planen kan påklages til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K. Klagefristen er her 4 uger fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

Klageadgang efter endelig vedtagelse af planen

Når en lokalplan og evt. tilhørende miljørapport er endeligt vedtaget kan du klage til Naturklagenævnet, hvis du mener, at der er truffet beslutninger i strid med lovgivningen. Det vil sige, at du kun kan klage over retlige spørgsmål.

Retlige spørgsmål er bl.a.:

- om planen er tilvejebragt i overensstemmelse med planlovens procedureregler om borgerinddragelse mv.
- om der er uoverensstemmelse mellem lokalplan, kommuneplan og regionplan
- om planloven, regionplanen og kommuneplanen er fortolket korrekt
- om et byggeprojekt er lokalplanpligtigt
- om almindelige forvaltningsretlige regler vedrørende habilitet, partshøring, ligebehandling m.m. er fulgt.

Klager over en afgørelse har normalt ikke opsættende virkning, men udnyttelsen af afgørelsen sker på eget ansvar, da Naturklagenævnet kan ændre afgørelsen.

Skriftlig klage skal indgives til:

Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

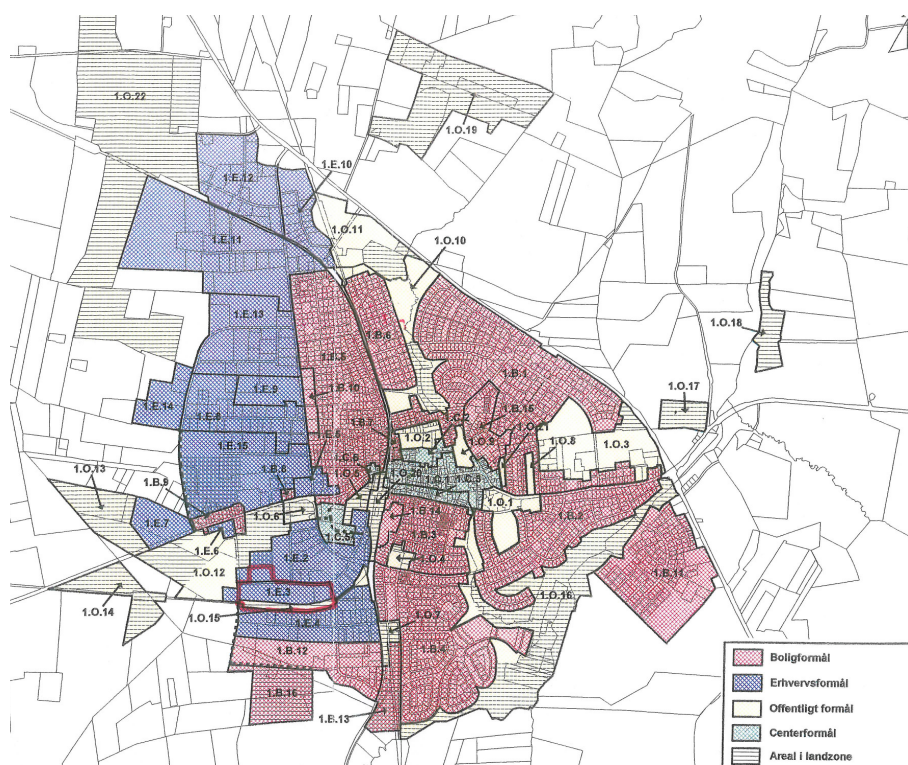
Klagefristen er 4 uger, regnet fra datoen for den offentlige bekendtgørelse.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klager indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen.

Ønskes et spørgsmål prøvet ved domstolene, skal sag anlægges inden 6 måneder fra den offentlige bekendtgørelse af planen.

Lokalplanområdets beliggenhed og afgrænsning

Lokalplanområdet er beliggende i den sydvestlige del af Aars By i et område udlagt til erhverv, jf. nedenstående kort. Vest for lokalplanområdet er arealer udlagt til offentlige formål. Området umiddelbart syd for lokalplanområdet er udlagt til erhvervsformål med blandet bolig- og erhverv.



Lokalplanområdets placering i Aars by i forhold til de øvrige rammeområder. Kortet er taget fra Kommuneplan 2003 – 2014. Lokalplanområdet er markeret med rød streg.

Mod vest afgrænses området af Støberivej, mod nord delvist af Markedsvej, mod øst af Nygårdsvej og mod syd støder lokalplanområdet op til et område med blandet bolig- og erhverv. Grænsen mellem lokalplanområdet og erhvervs- og boligbebyggelsen syd for området er tydeligt defineret ved en skråning, der er stigende fra vest mod øst.

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 2gt, 2gs, 2hl samt en del af 30a Aars By, Aars og udgør tilsammen 75.150 m².

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrunden for lokalplanens udarbejdelse er et ønske om at fremtidssikre udvidelsesmuligheder for jernstøberiet Dania. På grund af virksomhedens produktionsfremgang de seneste år kan en udvidelse af virksomheden blive nødvendig, og udvidelsen ønskes foretaget mod syd i tilknytning til de eksisterende faciliteter på Markedsvej. Virksomheden ønsker derfor at erhverve det tidligere baneareal, matr.nr. 30a Aars By, Aars. Det er ønsket, at arealet skal anvendes til en intern fordelingsvej og derved flytte den eksisterende interne vej længere mod syd for at gøre plads til udvidelsen.

En del af området (hele matr.nr. 2gt, 2hl og 2gs Aars By, Aars) er omfattet af lokalplan 1-57, mens den resterende del af lokalplanområdet (del af matr.nr. 30a) ikke er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt. Matr.nr. 30a er beliggende i landzone. Arealet er et tidligere baneareal, der i dag er udlagt til offentligt formål og anvendes som grønt område og sti.

Stiarealet anvendes i beskedent omfang og har mest funktion som et grønt område. Det grønne område vil med vedtagelse af lokalplanen blive slettet og overdraget til erhvervsformål. Som forbindelse videre af banearealet kan Markvænget anvendes.

Lokalplanområdet opdeles i delområderne A, B og C, jf. bilag 2 - lokalplankort. Alle områderne udlægges til erhvervsformål, men lokalplanen indeholder forskellige bestemmelser om de tre områders anvendelse.

For at forebygge fremtidige miljøkonflikter omkring jernstøberiet er der i kommuneplanen udlagt en støjkonsekvenszone udenom lokalplanområdet, jf. bilag 3 – Konsekvenszonekort. Støjkonsekvenszonen er fastlagt i kommuneplanen og er beliggende 200 meter fra virksomheden. Inden for denne zone må der ikke placeres yderligere forureningsfølsom bebyggelse. I det lokalplangrænsen ved vedtagelse af nærværende lokalplan flyttes mod syd – ca. 25 meter – opstilles der i lokalplanen bestemmelse om, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier til ekstern støj fra virksomheder nøje overholdes, samt at virksomheden inden etablering af ny bebyggelse skal dokumentere, at støvkravene overholdes.

Beregninger af støjbelastningen og de tilhørende krav til støjniveauet fra virksomheden vil blive endeligt fastsat i de til enhver tid gældende miljøgodkendelser. Hvis der i miljøgodkendelsen stilles skærpede støjkrav, skal disse dokumenteres overholdt inden etablering af bebyggelse.

Niveauforskellen mellem lokalplanområdet og det syd for liggende bolig- og erhvervsområde er op til ca. 8 m, se billede.



Illustration af skrænten mod lokalplanområdets sydlige grænse.

Niveauforskellen er stigende mod øst. Skrænten er tæt beplantet med træer og buske. Det fastsættes i lokalplanen, at skrænten ikke må ændres, samt at beplantningen på skrænten ikke må fjernes. Beplantningen er medvirkende til at holde sammen på skrænten.

I den sydlige del af lokalplanområdet er der registreret to beskyttede jord- og stendiger. Digerne er beskyttet iht. Bekendtgørelse af museumsloven nr. 1505 af 14. december 2006. Kulturarvsstyrelsens registrering er alene vejledende og ifølge kulturarvsstyrelsen regnes jernbanediger/skråninger ikke som beskyttede jorddiger. Af ældre kort fremgår det, at diget er etableret i forbindelse med etablering af jernbanen. Det vurderes derfor, at der er tale om en fejlregistrering af skrænten som beskyttet dige.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning m.v.

Regionplan 2005 for Nordjyllands amt

Regionplanen for Nordjyllands Amt har retsvirkning som landsplandirektiv indtil Vesthimmerlands Kommune har vedtaget en ny kommuneplan.

Lokalplanområdet er beliggende i et område med almindelige drikkevandsinteresser.

Kommuneplan 2003-2014

I den gældende kommuneplan er størstedelen af lokalplanområdet beliggende i rammeområderne 1.E.2 (herunder matr.nr. 2hl Aars By, Aars), som er udlagt til lokalt erhvervsområde og 1.E.3 (herunder matr.nr. 2gt, 2gs samt 4cz), der er udlagt til egentligt erhvervsområde. Den sydlige del af lokalplanområde er beliggende i område 1.O.15 (matr.nr. 30a) som er udlagt til offentligt formål, herunder grønt område samt stiareal, se kort s. 4.

Idet område 1.O.15 ønskes inddraget som erhvervsområde, er det nødvendigt at lave et kommuneplantillæg, hvor rammeområde 1.O.15 inddrages under område 1.E.3. Kommuneplantillægget indgår som et bilag til nærværende lokalplan.

Der i kommuneplanen udlagt en konsekvenszone på 200 meter fra det eksisterende lokalplanområde (jf. Lokalplan nr. 1-57). Inden for denne zone, må der ikke placeres yderligere forureningsfølsom bebyggelse. Konsekvenszonens udstrækning ændres ikke som følge af udvidelsen mod syd, men den eksterne støj fra virksomheden skal nøje overholde de til enhver tid vejledende grænseværdier.

Lokalplan nr. 1-57

Lokalplanområdet er omfattet af lokalplan nr. 1-57. Ved vedtagelsen af nærværende lokalplan ophæves lokalplan 1-57 i sin helhed.

Zoneforhold

Størstedelen af lokalplanområdet (matr.nr. 2gt, 2gs samt 2hl Aars By, Aars) er beliggende i byzone. En del af matr.nr. 30a Aars By, Aars er beliggende i landzone og overgår efter lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

Forholdet til anden lovgivning

Vandforsyning

Området vandforsynes fra Aars Vandværk.

Elforsyning

Området nord for Markedsvej (matr.nr. 2hl Aars By, Aars) er placeret under Aars Els forsyningsområde, hvor den øvrige del er placeret under HEF (Himmerlands Elforsyning) elforsyningsområde.

Varmeplanen

Hele lokalplanområdet er udlagt til forsyning med individuel naturgas, men der er ikke tilslutningspligt.

Deklarationer

Privatretlige tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Generelt må ejere og brugere sikre sig et overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør de relevante ledningsejere høres, forinden jordarbejder påbegyndes.

Det kan dog oplyses, at der indenfor lokalplanområdet imidlertid er beliggende op til flere ledninger, særligt på matr.nr. 30a Aars By, Aars. Opmærksomheden henledes på, at man i forbindelse med gravearbejder i området, får påvist eller omlagt ledningerne.

Vejloven

Ved anlæg af nye overkørsler, nye veje og stier og andre anlæg efter vejlovgivningen, skal kommunen kontaktes for godkendelse af nye vejanlæg.

Lokalplanen fastsætter, at der fortsat alene er adgang ad de eksisterende overkørsler til Markedsvej.

Museumsloven

Der er registreret to jord- og stendiger i den sydlige ende af lokalplanområdet, jf. bilag 2 – Lokalplankort. Det nordligste dige eksisterer ikke i marken.

Loven tager sigte på, at der ikke må foretages *ændringer* i tilstanden af udpegede områder. Det er en forudsætning for virkeliggørelsen af nærværende lokalplan, at beskyttelsen af det nordlige jord- og stendige ophæves eller at der gives en dispensation fra Museumslovens § 29a.

Dog vurderes det, at der er tale om en fejlregistrering af skrænten som beskyttet dige. Kulturarvstyrelsens registrering er alene vejledende og ifølge kulturarvsstyrelsen regnes jernbandediger/ skråninger ikke som beskyttede jorddiger. Af ældre kort fremgår det, at diget er etableret i forbindelse med etablering af jernbanen.

Vesthimmerlands Museum har udført arkivkontrol og besigtigelse af matr.nr. 30a Aars By, Aars. Vesthimmerlands Museum har ingen indvendinger mod, at der ændres i området.

Eventuelle spørgsmål i relation hertil kan rettes til nedenstående statsanerkendte kulturhistoriske museum:

Vesthimmerlands Museum, Søndergade 44, 9600 Aars. Tlf. 98 62 35 77.

Miljøforhold

STØJ

I herværende lokalplan er grænseværdierne for virksomhedsstøj i de enkelte delområder fastsat som Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende grænseværdier. Ved lokalplanens vedtagelse gælder Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984, Ekstern støj fra virksomheder.

De nærmere vilkår for virksomhedens drift bliver fastsat i de miljøgodkendelser, der skal indhentes i henhold til miljølovgivningen.

VVM

Jernstøberiet Dania er omfattet af reglerne om miljøgodkendelse og VVM (Vurdering af Virkning på Miljøet). Miljøcenter Århus er tilsyns- og godkendelsesmyndighed for Jernstøberiet Dania. Aktuelle anlægsprojekter, som ligger inden for rammerne af lokalplanen, skal derfor fremsendes til Miljøcenter Århus med henblik på miljøgodkendelse og VVM screening/procedure før et anlægsarbejde kan påbegyndes. Miljøbelastningen fra et aktuelt anlægsprojekt reguleres i forhold til miljøgodkendelsen efter aktuelle grænseværdier samt principperne omkring BAT (Best Available Technique).

JORDFORURENING

Der er ikke registreret jordforurening i lokalplanområdet, men hele området er områdeklassificeret, hvilket betyder, at området ifølge loven som udgangspunktet defineres som forurennet. Der må ikke flyttes jord internt på eller fra ejendomme, der er områdeklassificeret uden det anmeldes til kommunen.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen, er der foretaget en undersøgelse af, om det nedlagte banearreal er forurennet. Undersøgelser er foretaget ved udtagelse af tre jordprøver i det gamle banearreal. Analyserne af prøverne viser, at indholdet af oliekomponenter, tjærestoffer eller tungmetaller ikke overskrider Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Der er dermed ikke konstateret jordforurening på det gamle banearreal.

Miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (nr. 316 af 5. maj 2004) er der foretaget miljøscreening af nærværende lokalplan samt kommuneplantillæg. Formålet har været at afgøre, hvorvidt virkeliggørelsen af planerne vil give sandsynlige væsentlige indvirkninger på miljøet. I så fald skal planerne miljøvurderes.

Miljøvurdering?	Ja	Nej	Bemærkninger
		X	Vesthimmerlands Kommune har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne. Begrundelsen herfor er, <ul style="list-style-type: none">• at planerne vurderes ikke at kunne påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde,• at der er tale om en mindre ændring af eksisterende planer, og at ændringerne vurderes på det nuværende grundlag så begrænsede, at de ikke kan påvirke miljøet væsentligt. Resultatet af miljøscreeningen er vedlagt som Bilag 4 – Screening.

Lokalplanbestemmelser for lokalplanen

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er:

- at sikre den fremtidige udvidelsesmulighed for Jernstøberiet Dania A/S.
- at fastlægge område A's og B's fremtidige anvendelse til industri og lager- og værkstedsvirksomhed.
- at fastlægge område C's fremtidige anvendelse til erhvervsområde. Området må anvendes til mindre industri- og håndværksvirksomhed – herunder servicevirksomhed.
- at sikre, at den del af lokalplanområdet, der ligger i landzone, overføres til byzone.

§ 2 Lokalplanens område og zoneforhold

2.1 Lokalplanområdet er beliggende som vist på Bilag 1 - Matrikelkort.

2.2 Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 2gt, 2gs, 2hl samt en del af 30a Aars By, Aars.

2.3 Lokalplanområdet udgør ca. 75.150 m² og opdeles i områderne A, B og C, jf. bilag 2 – Lokalplankort.

2.4 Matr.nr. 30a Aars By, Aars er beliggende i landzone, hvor den resterende del af lokalplanområdet er beliggende i byzone. Hele lokalplanområdet vil efter lokalplanens endelige vedtagelse være beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Der må i område A og B kun opføres eller indrettes bebyggelse til industri samt lager- og værkstedsvirksomhed. Der må endvidere opføres eller indrettes kontorbebyggelse i tilknytning til områdets erhvervsvirksomheder.

3.2 Der må i område C kun opføres eller indrettes bebyggelse til lettere industri- og håndværksvirksomhed – herunder servicevirksomhed.

3.3 Der må opføres transformestationer, jf. § 7.4.

§ 4 Udstykninger

4.1 Udstykninger, arealoverførsler og sammenlægninger kan kun ske, såfremt de af byrådet vurderes ikke at være i strid med lokalplanens intentioner.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold

5.1 Der er direkte adgang til alle ejendomme i lokalplanområdet fra kommunevejen Markedsvej.

5.2 Der skal på hver ejendom være plads til parkering. På hver ejendom skal der sikres mulighed for 1 parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1 Elledninger – herunder belysning til parkerings- og stianlæg m.m. må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

6.2 Bebyggelsen vandforsynes fra Aars Vandværk.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50 for områderne A og B som helhed. I område C må bebyggelsesprocenten ikke overstige 60.

7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må i område A, B og C gives en højde, der overstiger 14,0 m over terræn – målt efter reglerne i bygningsreglementet. Byrådet kan dog tillade, at en bygningsdel opføres i større højde end 14,0 m, når særlige hensyn til virksomhedens drift og indretning taler herfor.

7.3 Bygninger må i område A og B ikke opføres med mere end 2 etager. I område C må bygninger ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttelig tagetage.

7.4 Indenfor lokalplanområdet kan opføres transformerstationer til områdets forsyning, når de ikke har mere end 20 m² bebygget areal og ikke gives en højde på mere end 2 m over terræn.

7.5 Byggelinier

7.5 Der pålægges en byggelinje i den nedenfor angivne afstand fra vejskel, jf. bilag 2 - Lokalplankort:

- 5 meter fra Markedsvej, Støberivej og Nygårdsvej

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Udvendige bygningsdele samt tagflader må kun fremtræde i dæmpede farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne eller disse sidstnævnte farvers blanding af hvidt, gråt og sort.

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

8.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

8.3 Skiltning og reklamering på ejendommene må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert tilfælde.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

9.2 Udendørs oplagspladser skal indhegnes med en afskærmning, hvis udformning skal godkendes af byrådet.

9.3 Hegn i skel mod veje må kun udføres som levende hegn – evt. suppleret med trådhegn.

9.4 Der må ikke ske ændringer i det sydlige jord- og stendige.

9.5 Der må ikke ske ændringer i skræntanlægget mod lokalplanområdets sydlige grænse.

9.6 Det tillades at etablere en jordvold mod Støberivej samt lokalplanområdets sydlige grænse. Jordvoldene må ikke overstige 6 meter i højden samt 18 meter i bredden. Jordvoldene skal endvidere beplantes med buske.

9.7 Tilplantning samt vedligeholdelse og renholdelse af de i § 9.6 nævnte beplantninger påhviler grundejerne.

§ 10 Støjforhold

10.1 Grænseværdien for en virksomheds bidrag til støjbelastningen, målt som det ækvivalente, konstante, korrigerede lydniveau, er fastlagt i Miljøstyrelsens vejledning "Eksternt støj fra Virksomheder".

Det bemærkes, at grænseværdierne er retningsgivende og at grænseværdien for den enkelte virksomheds støjbelastning fastsættes i de til enhver tid gældende miljøgodkendelser.

10.2 Inden ny bebyggelse indenfor lokalplanområdet etableres, skal det dokumenteres, at de i § 10.1 fastsatte støjkrav overholdes.

§ 11 Servitutter

11.1 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med nærværende lokalplan fortrænges af denne.

§ 12 Forudsætninger for virkeliggørelse af lokalplanen

12.1 Det er en forudsætning for virkeliggørelse af lokalplanen, at beskyttelsen omkring det nordlige sten- og jorddige i den sydlige del af lokalplanområdet ophæves.

§ 13 Påtaleret

13.1 Påtaleret iflg. nærværende lokalplan har alene Vesthimmerlands Kommune.

§ 14 Ophævelse af lokalplan

14.1 Med nærværende lokalplans endelige vedtagelse og offentliggørelse bortfalder lokalplan 1-57 i sin helhed.

§ 15 Retsvirkninger

15.1 Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanen er endeligt vedtaget af byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, jf. planlovens § 17, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der evt. efter planlovens § 17, stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at planen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der er tale om et mindre byggeri.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra tidspunktet for fremlæggelsen af lokalplanforslaget til lokalplanen er vedtaget endeligt. Dog højst i et år fra fremlæggelsesdatoen.

Lokalplanens blivende retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om planlægning § 18, kun udstykes, bebygges og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, byggearbejder mv., som er indeholdt i planen.

Byrådet kan – i henhold til planlovens § 19, stk. 1 – meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. planlovens § 18.

Såfremt et forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

Vedtagelsespåtegning

Vedtaget som forslag den 27. november 2008.

Endelig vedtaget den 26. marts 2009

Jens Lauritzen
Borgmester

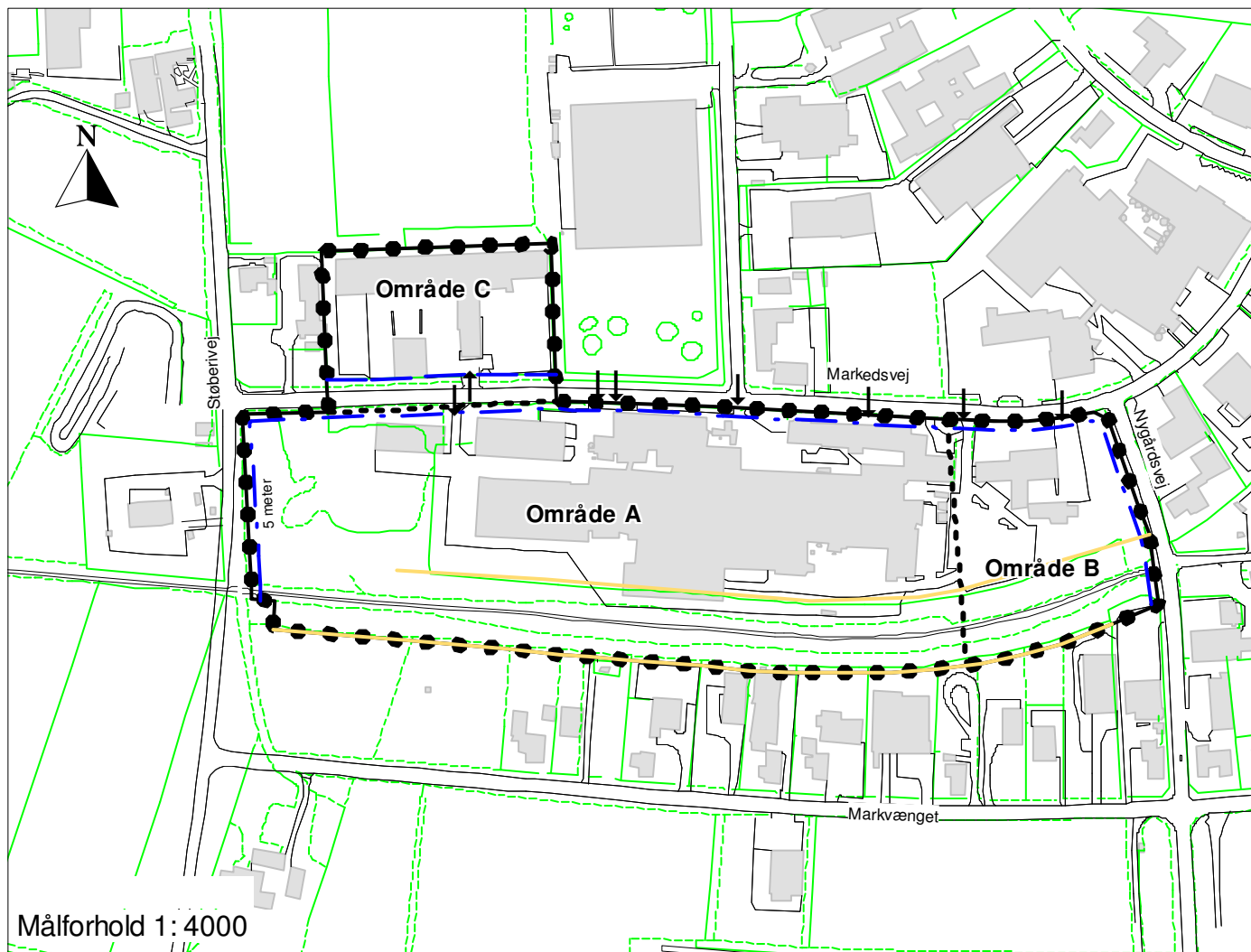
/

Mogens Kristensen
Kommunaldirektør

Bilag 1 Matrikelkort



Bilag 2 Lokalplankort



- Lokalplangrænse
- Beskyttet jord- og stendige
- · - · Byggelinie
- - - - - Områdeafgrænsning for område A, B og C
- Overkørsel

Bilag 3 Konsekvenszonekort



- Lokalplangrænse
- — — — — Konsekvenszonegrænse

Bilag 4 Screening til miljøvurdering af planer og programmer

		Ikke relevant	Negativ indvirkning	Neutral indvirkning	Positiv indvirkning	Bør undersøges	Bemærkninger
Lokalplan nr. 1.76 og kommuneplantillæg nr. 18 Udført af Vesthimmerlands Kommune Dato 17. oktober 2008							Begrundelser for vurdering, henvisning til hvorledes vurdering allerede indgår, eksempelvis andre planer, lovgivning mv. og/eller uddybning af hvad der bør undersøges nærmere.
NATUR	Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna) – Natur, vand og råstofgruppen						
	Dyreliv	x					
	Planteliv	x					
	Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	x					
	Eventuelle nærliggende naturbeskyttelses- og fuglebeskyttelsesområder	x					
	Habitat-områder	x					
	Spredningskorridorer	x					
	Naturbeskyttelse jf. § 3	x					
	Grønne områder	x					
Fredning	x						
MILJØ	Forurening - Virksomhedsgruppen						
	Støj og vibrationer			x			
	Lys og/eller refleksioner			x			Ikke generende grundet skrænten i den sydlige ende af lokalplanområdet.
	Luft og lugt - Virksomhedsgruppen						
	Luftforurening (støv og andre emissioner)			x			

	Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	x					
	Støj - Virksomhedsgruppen						
	Støj			x			Støjgrænserne fastsættes i de til enhver tid gældende miljøgodkendelser. Overholdelse af de fastsatte støjgrænser skal dokumenteres inden etablering af ny bebyggelse
	Vibrationer			x			
	Vand - Natur, vand og råstofgruppen						
	Overfladevand herunder påvirkning af vandløb og vådområder	x					
	Udledning af spildevand			x			
	Grundvandsforhold			x			Lokalplanområdet er ikke beliggende i indvindingsopland til et vandværk eller i et udpeget grundvands indsatsområde.
	Jordforurening			x			Der er foretaget undersøgelser af jordforureningen på det tidligere banearreal og ikke registreret forurening.
	Jordhåndtering/flytning			x			Området vil være omfattet af områdeklassificering.
	Risiko for forurening af grundvandsressourcen	x					
RESSOURCE	Ressourcer og affald - Virksomhedsgruppen						
	Arealforbrug	x					
	Energiforbrug	x					
	Vandforbrug	x					
	Produkter, materialer, råstoffer	x					
	Kemikalier, miljøfremmede stoffer	x					
	Affald, genanvendelse	x					
	Trafik – Vej- og trafiksikkerhedsgruppen						
	Trafikafvikling/belastning			x			
	Støj			x			
	Energiforbrug	x					
	Sikkerhed/tryghed	x					

	Risiko for ulykker	x					
KULTUR	Klimatiske faktorer						
	Eventuel påvirkning af klima	x					
	Landskab og jordbund						
	Landskabelig/byarkitektonisk værdi	x					
	Kulturhistoriske forhold	x					
	Geologiske særpræg	x					
	Skovrejsning/skovnedlæggelse	x					
	Visuel effekt						
	Arkitektonisk udtryk	x					
	Lys og/eller refleksioner			x			
	Kulturarv						
	Kulturhistoriske værdier			x			Ophævelse af – eller dispensation fra - beskyttelsen af det nordlige sten- og jorddige en forudsætning for virkeliggørelse af planerne.
	Kirker og deres omgivelser	x					
	Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x					
Arkæologiske interesser	x						
BEFOLKNING	Sikkerhed						
	Kriminalitet	x					
	Arbejds miljø	x					
	Brand, eksplosion, giftpåvirkning	x					
	Befolkning og sundhed						
	Indendørs støjpåvirkning	x					
	Sundhedstilstand	x					
	Svage grupper (f.eks. handicappede)	x					
	Friluftsliv/rekreative interesser		x				Stiarealet inddrages som offentligt formål. Arealet anvendes dog i dag i begrænset omfang. En anden mulighed er at bruge markvænget som forbindelse videre ud ad banearealet .
	Begrænsninger, gener overfor befolkningen			x			
	Socioøkonomiske effekter						
	Påvirkning af sociale forhold	x					
	Påvirkning af erhvervsliv (f.eks. turisme, landbrug, skovbrug, fiskeri, råstofudnyttelse o. lign.)				x		Mulighed for udvidelse af virksomheden.
	Påvirkning af beboelse og fritid	x					
Materielle goder							

Adgang til service	x					
Mere attraktive byer at bo i	x					
Landdistrikternes udviklingsvilkår	x					
Øvrige interessentforhold						
Andre myndigheder	x					
Foreninger	x					

Miljøvurdering?	Ja	Nej	Bemærkninger
		X	<p>Vesthimmerlands Kommune har vurderet, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af planerne. Begrundelsen herfor er,</p> <ul style="list-style-type: none"> • at planerne vurderes ikke at kunne påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde, • at der er tale om en mindre ændring af eksisterende planer, og at ændringerne vurderes på det nuværende grundlag så begrænsede, at de ikke kan påvirke miljøet væsentligt. Resultatet af miljøscreeningen er vedlagt som Bilag 4 – Screening.

Kommuneplantillæg nr. 18:

I henhold til Lov om planlægning, (Lovbekendtgørelse nr. 813 af af 21. juni 2007), med senere ændringer offentliggøres hermed tillæg nr. 18 til Kommuneplan 2003-1014 for Vesthimmerlands Kommune.

Med kommuneplantillægget udgår rammeområde 1.O.15 og inddrages under rammeområde 1.E.3. Rammebestemmelserne for område 1.E.3 fremgår af det følgende. Områdets afgrænsning fremgår af kortbilaget.

Vedtagelsespåtegning

Vedtaget som forslag den 27. november 2008

Endelig vedtaget den 26. marts 2009

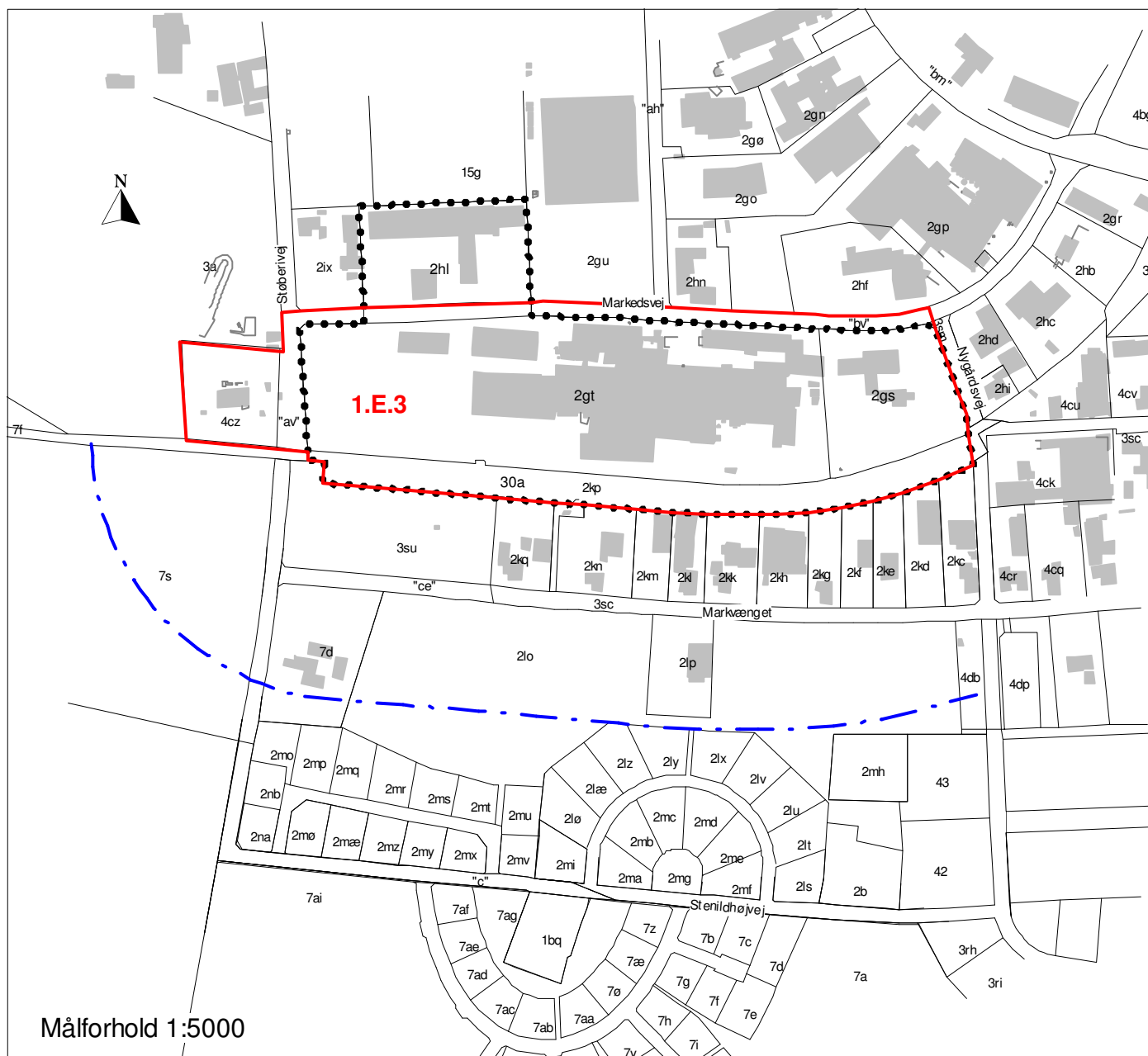
Jens Lauritzen
Borgmester




/

Mogens Kristensen
Kommunaldirektør

Rammebestemmelser for delområde 1.E.3	
Områdenr.	1.E.3
Områdets status	Egentligt Erhvervsområde indeholdende et jernstøberi.
Områdets anvendelse	Erhvervsformål – egentligt erhvervsområde, fortrinsvis industri samt lager- og værksteds-virksomhed.
Bebyggelsesprocent	Højst 50 for området som helhed.
Etageantal	Højst 2 etager – byrådet kan dog tillade, at en bygning eller en bygningsdel opføres med flere etager, når specielle hensyn til virksomhedens indretning og drift taler herfor.
Bygningshøjde	Højst 14 meter– byrådet kan dog tillade, at en bygning eller en bygningsdel opføres højere end 14 meter, når specielle hensyn til virksomhedens indretning og drift taler herfor.
Opvarmning	Området er udlagt til forsyning med individuel naturgas, men der er ikke tilslutningspligt.
Zoneforhold	En del af matr.nr. 30a Aars By, Aars er beliggende i landzone, hvor den øvrige del af lokalplanområdet er beliggende i byzone. Ved lokalplan nr. 1-76 vedtagelse overgår området til byzone.
Særlige bestemmelser	I område 1.E.3 må der ikke vest for Støberivej placeres ny virksomhed, som kan medføre særlige gener i form af forurening. Der er udlagt et konsekvensområde omkring jernstøberiet. Indenfor dette område må der ikke placeres yderligere forureningsfølsom bebyggelse, jf. kortbilag.
Støjgrænser	De vejledende støjgrænser i området er: 55/45/40 i området vest for Støberivej 60/60/60 i alle øvrige områder

Kortbilag til Kommuneplantillæg



-  Rammeområde 1.E.3
-  Lokalplanområde 1.76
-  Konsekvenszonegrænse