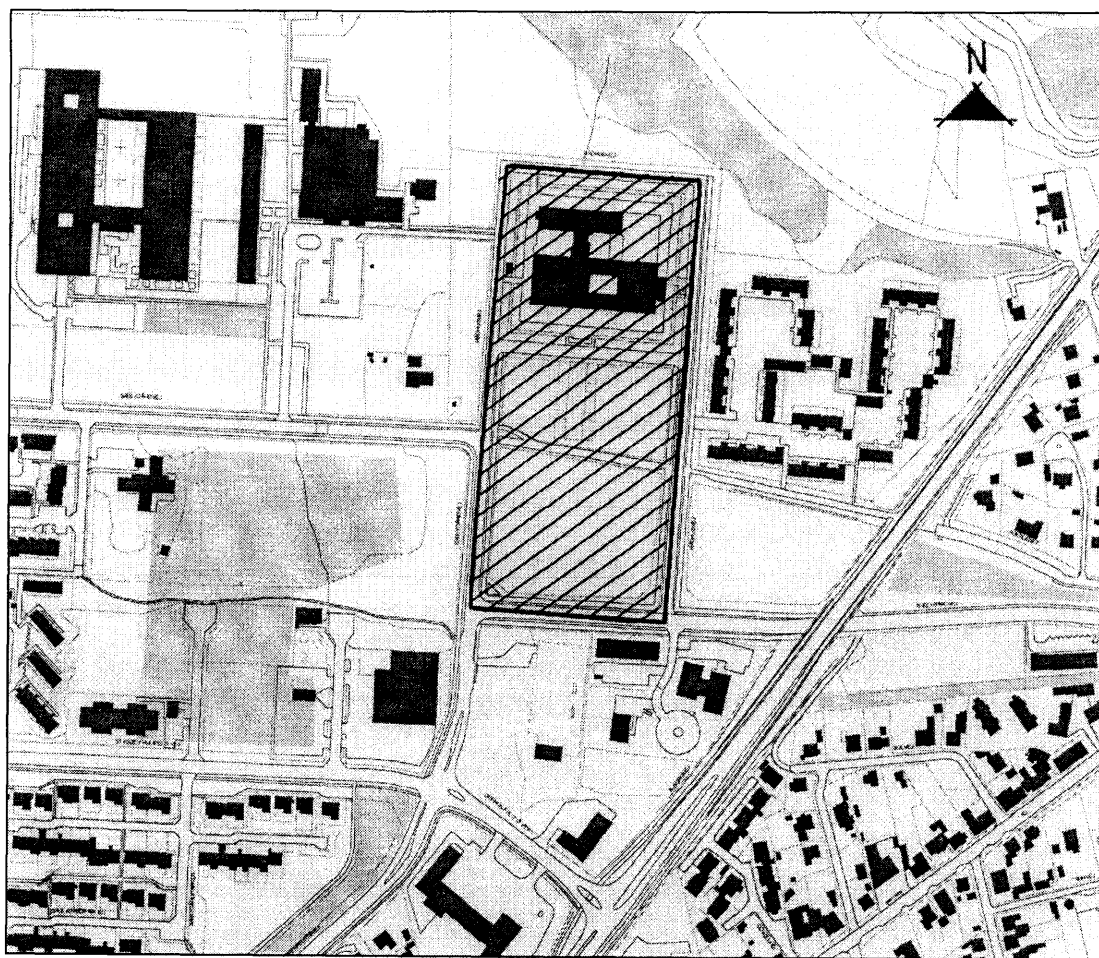




Lokalplan 4.83.0 for byggeri på Rådhuspladsen i Sæby.



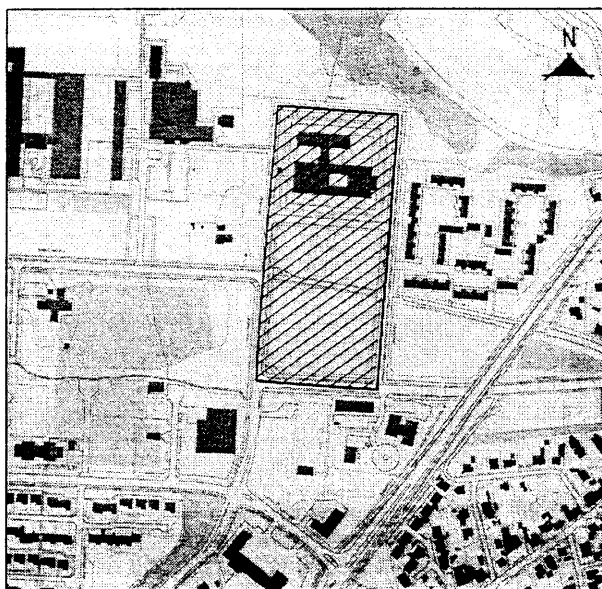
Januar 2003

Bekendtgørelse

Lokalplan 4.83.0 for byggeri på Rådhuspladsen i Sæby.

Byrådet har på sit møde den 21. januar 2003 vedtaget ovennævnte lokalplan i Sæby endeligt.

Lokalplanen sikrer, at der kan opføres byggeri til kulturelle formål mv. på arealerne foran Rådhuset, samt sikre en udvidelsesmulighed for Rådhuset.



Lokalplanen kan påklages iht. planlovens § 58, stk. 1, nr. 3.

Der kan klages over retlige spørgsmål. Dvs., at der kan klages, hvis De mener, at Byrådet ikke har haft hjemmel til at træffe afgørelsen. De kan derimod ikke klage over, at Byrådet efter Deres opfattelse burde have truffet en anden afgørelse.

Klage indgives til

**Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K**

Klager skal være Naturklagenævnet i hænde inden 4 uger fra planens offentliggørelse.

Planen kan ses på Sæby Rådhus i forhallen og på Teknisk Forvaltning samt bibliotekerne i Sæby Kommune. Planerne kan købes for kr. 25,- på Teknisk Forvaltning, tlf. 9989 7910.

Lokalplan nr. 4.83.0

Lokalplan for byggeri på Rådhuspladsen i Sæby

Lokalplanen er udarbejdet af Plansektionen i Sæby Kommune.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Om lokalplaner	4
REDEGØRELSE	5
Lokalplanens baggrund	5
Lokalplanens område	5
Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning	5
Forsyningsforhold	6
Trafikale forhold	6
Bebyggelsen	7
Miljøforhold	7
Lokalplanens retsvirkninger	8
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	9
§ 1.0 Lokalplanens formål	9
§ 2.0 Område- og zonestatus	9
§ 3.0 Områdets anvendelse	9
§ 4.0 Udstykning	9
§ 5.0 Vej- og parkeringsforhold	9
§ 6.0 Tekniske anlæg	10
§ 7.0 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§ 9.0 Ubebyggede arealer	12
§ 10.0 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder	12
§ 11.0 Ejer-/lejerforening	13
§ 13.0 Vedtagelsespåtegning	13

LOKALPLANENS KORTBILAG

Kortbilag 1 Lokalplanens afgrænsning og matrikelkort.

Kortbilag 2 Situationsplan samt plan med delområde afgrænsning, sti- og vejanlæg m.v.

Kortbilag 3 Illustrationsplan - ide til bebyggelsesplan

Kortbilag 4 Retningsgivende landskabsplan for delområde 1

Kortbilag 5 Retningsgivende landskabsplan for delområde 2

Om lokalplaner

En lokalplan er en plan, hvori Byrådet kan bestemme anvendelsen og udviklingen i et område.

En lokalplan sikrer, at offentligheden er inddraget i planens udarbejdelse og planloven sikrer, at Byrådet arbejder for planens virkeliggørelse.

Dette betyder, at når der er udarbejdet en lokalplan for et område, skal planens intentioner følges af borgere, brugere og Byrådet indtil den evt. erstattes af en ny lokalplan med en ny lokalplanprocedure.

Planloven bestemmer, at der skal vedtages en lokalplan, inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Byrådet kan vedtage en lokalplan, hvis man ønsker et projekt vurderet af offentligheden.

Det er formålet med lokalplanen, at sikre en kontinuitet i planlægningen og at give offentligheden og Byrådet mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan endelig vedtages i Byrådet, har alle mulighed for at komme med indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget. Før et lokalplanforslag kan vedtages af Byrådet, skal det fremlægges for offentligheden i mindst 8 uger. Hvis der er kommet indsigelser, skal de vurderes i mindst 4 uger efter indsigelsesfristens (offentlighedsfasens) udløb, før lokalplanen endelig kan vedtages.

Klager:

Den endelige lokalplan kan for retlige spørgsmål indklages for Naturklagenævnet, dvs. hvis afgørelsen indeholder en fortolkning af planlovs- eller lokalplanproceduren.

Man er klageberettiget, hvis man har retlig interesse i sagens udfald.

Der kan derimod ikke klages over planens indhold.

Klagefristen er 4 uger regnet fra planens offentliggørelse.

Klager over retlige spørgsmål skal rettes til:

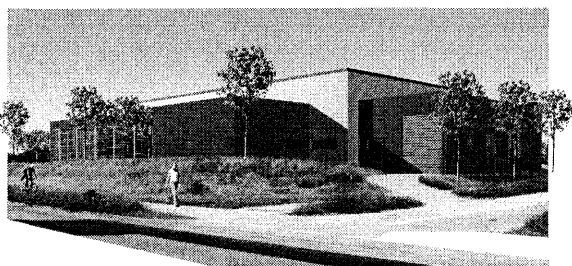
Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

REDEGØRELSE

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen udarbejdes for at give mulighed for bebyggelse af arealet syd for rådhuset.

Byrådet har igennem en periode arbejdet med planer om et nyt hovedbibliotek, og besluttede i 2001 at bygge et nyt hovedbibliotek med placering syd for Rådhuset.



Bibliotek set fra Sæbygårdvej

Byrådet ønsker gennem lokalplanen at gøre det muligt, på længere sigt, at placere byggeri for kommende kulturtilbud på arealet.

Arealet benævnes derfor som "Rådhuspladsen".

Rådhuspladsen er centralt placeret og velegnet til at rumme funktioner, der retter sig mod hele kommunen.

Den centrale placering med god tilgængelighed for både biler, bus (kollektiv trafik), cyklende og gående, gør placeringen attraktiv for borgerne i hele kommunen og i Sæby by.

Rådhuspladsens beliggenhed i forhold til center- og boligområde, gør parken velegnet til både inden- og udendørs kulturelle aktiviteter, også udenfor "byens" normale åbnings-tid.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet omfatter det eksisterende rådhus samt arealet syd for rådhuset, der i de seneste år har været anvendt, når der var cirkus i byen.

Lokalplanens område afgrænses af Rådhusvej og Sæbygårdvej, jf. kortbilag 1 og 2.

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning

Regionplanlægning

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2001.

Kommuneplanlægning

Lokalplanen er omfattet af to rammeområder:

Rammeområde C 3.20 ("cirkusplænen", arealet mellem cykel- og gangstien og Sæbygårdvej syd for rådhuset) er udlagt til *centerformål* som kan anvendes til butikker, hotelvirksomhed, liberale erhverv, boliger, servicevirksomhed og offentlige formål med naturlig tilknytning til centerområdet.

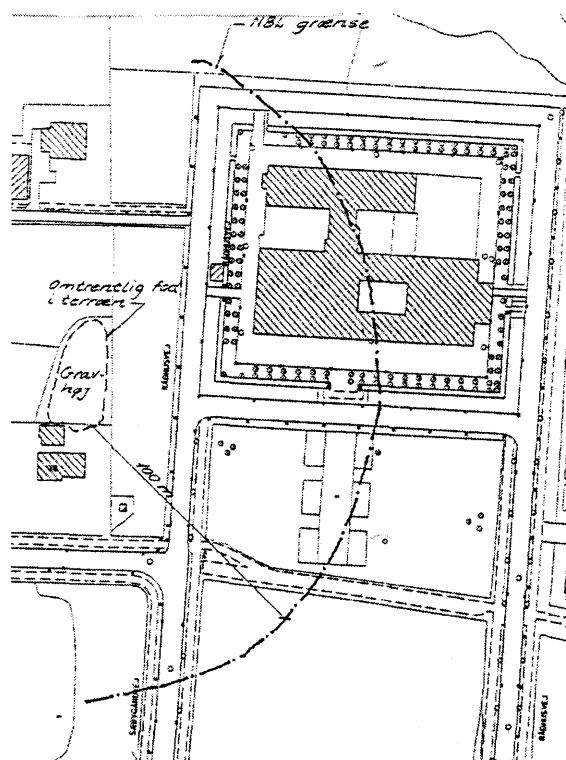
Rammeområde O 3.60 (området indeholdende rådhuset og arealet syd for rådhuset, ned til cykel- og gangstien) er udlagt til *offentlige formål* som rådhus, idrætshal, skole, plejehjem m.v.

Endvidere fastlægges i rammerne enkelte overordnede bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Naturbeskyttelsesloven

Umiddelbart vest for lokalplanområdet ligger en gravhøj. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 18 må der ikke foretages ændringer i tilstanden af arealet inden for 100 m fra beskyttede fortidsminder, jf. figur på næste side.

Ved byggeri inden for den viste beskyttelseszone kræves der dispensation fra naturbeskyttelsesloven, der administreres af Nordjyllands Amt.



100 m beskyttelseszone omkring fortidsminder iht. naturbeskyttelseslovens § 18

Forsyningsforhold

Varmeplanlægning

Området er jf. varmeplanen udlagt til kollektiv varmforsyning og er tilsluttet Sæby Varmeværk. Tilslutninger sker i overensstemmelse med gældende bestemmelser. Lokalplanen fastsætter tilslutningspligt.

Vandforsyning

Området er tilsluttet Sæby Kommunale Vandforsyning. Tilslutninger sker i overensstemmelse med gældende bestemmelser/regulativ.

Der gøres opmærksom på, at vandforsyningen har ledninger liggende langs gang- og cykelstien betegnet som A-B på kortbilag 2. Der bør tages hensyn til disse ledninger. Der kan være andre ledningsanlæg i området.

Elforsyning

Området er tilsluttet Sæby Kommunale Elforsyning. Tilslutninger sker i overensstemmelse med gældende bestemmelser/regulativ.

Spildevandsplanlægning

Lokalplanområdet er optaget i Spildevandsplan 2000 - 2012 for Sæby Kommune som et separat- og fælleskloakeret område, henholdsvis opland AO1 og AJ8, jf. spildevandsplanen.

Kloakering og betaling skal ske i overensstemmelse med spildevandsplanen og "Betalingsvedtægt for Kloakforsyning".

Trafikale forhold

Veje

Området skal vejbetjenes fra Rådhusvej. Der kan ikke etableres ud- og indkørsel til Sæbygårdvej.

Parkering

Behovet for parkeringspladser vil blive vurderet ud fra følgende kriterier:

A) der skal minimum etableres 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 50 m² bruttoetageareal,

eller

B) der skal etableres 1 parkeringsplads pr. ansat som er tilstede indenfor virksomhedens/institutionens normale åbningstid, samt 1 parkeringsplads pr. 25 m² påbegyndt publikumsareal (målt som bruttoetageareal).

Inden for lokalplanområdet som helhed skal det samlede antal parkeringspladser som minimum kunne opfylde kravet i pkt. A).

I tilknytning til biblioteket kan der etableres en permanent parkeringsplads til bogbussen. Der skal indrettes parkering til minimum 2 turistbusser indenfor lokalplanområdet. Lastbiler med og uden anhængere, campingvogne samt både må ikke parkeres indenfor lokalplanens område.

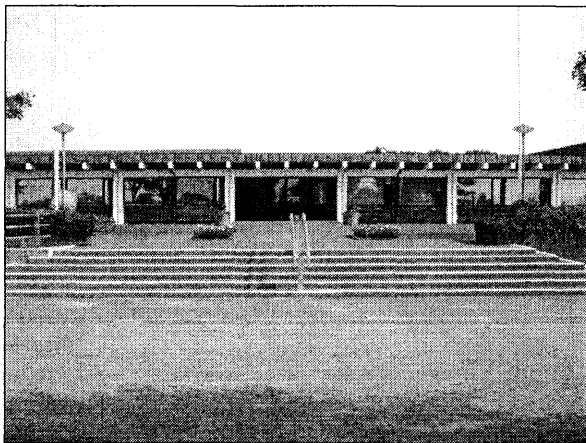
P-pladser skal asfalteres, og afvandingen skal ske til kloak, da området er beliggende i et vandindvindingsområde.

Bebyggelsen

Bebyggelsens ydre fremtræden

Der vil ikke i planen blive opsat bestemmelser for den arkitektoniske udformning, udover at der stilles enkelte farve- og materialekrav, og det vil herefter være op til rådgiverne at kombinere disse til en færdig bygning.

Byggeri i delområde 1 - Rådhuset - her skal anvendes følgende materialer: mure af tegl, vinduer og døre udføres med sorte rammer, og stern samt synlige tagrender og nedløb skal udføres i kobber.



Rådhusets hovedindgang

En eventuel tilbygning til rådhuset kan godt gives et nyt arkitektonisk formsprog. Vælges der at bygge i et nyt formsprog skal bygningen trækkes fri af de eksisterende bygninger som et selvstændigt element.

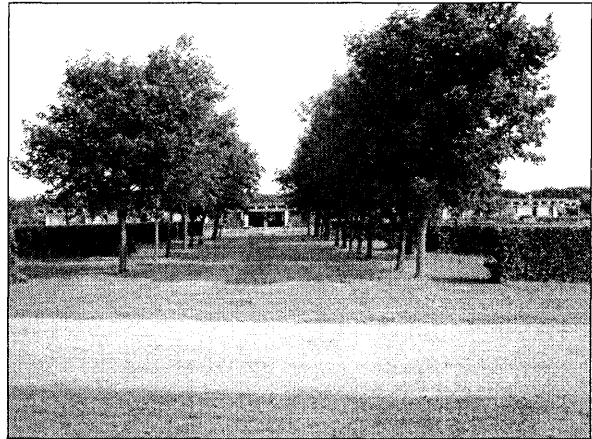
Tilbygning kan kun finde sted indenfor "bastionsmuren", jf. kortbilag 2.

Byggeri i delområde 2 - Rådhuspladsen - her skal byggeriet placeres som fritliggende bygninger i en park.

Bygningerne skal placeres omkring den akse, som dannes af stien fra Sæbygårdvej til rådhusets hovedindgang.

Stien kan udvides med en egentlig pladsdannelse.

Bygningerne i parken kan sammenbygges, hvis bygningernes funktion taler herfor, dog skal akse i området altid være det landskabelige element hvoromkring der bygges.



"Skulpturhaven"

Bygningerne i delområdet skal opføres ud fra følgende valg af materialer: ydervægge skal være i tegl eller beton, vinduer og døre udføres med sorte rammer. Kobber skal anvendes ved alle synlig tag- og murinddækninger (evt. stern), og anvendes ligeledes til tagrender og nedløb såfremt disse er synlige.

Den enkelte bygning bør fremstå som en "skulptur" i parken.

Byggelinier

Der udlægges ikke byggelinier eller egentlige byggefelter, men forslag til retningsgivende landskabsplaner og illustrationsplanen danner grundlag for bygningernes placering på Rådhuspladsen

Miljøforhold

Jordforurening

Såfremt der konstateres en forurening skal myndigheden træffe afgørelse om, hvorledes forureningen skal behandles. De nærmere regler er beskrevet i Lov om forurennet jord med tilhørende bekendtgørelse om meddelelse af flytning af forurennet jord fra forureningskortlagte arealer og offentligt vejareal.

Støj

Miljøbeskyttelsesloven tilsigter, som led i den fremtidige indsats mod forurening og miljøforringelse, bl.a. at bekæmpe og forebygge støjulemper, og i den forbindelse er

det lovens hensigt, at enhver unødigt støjforurening undgås.

Det er således primært støj fra områdets aktiviteter i forhold til det nærliggende boligområde der skal dimensioneres for.

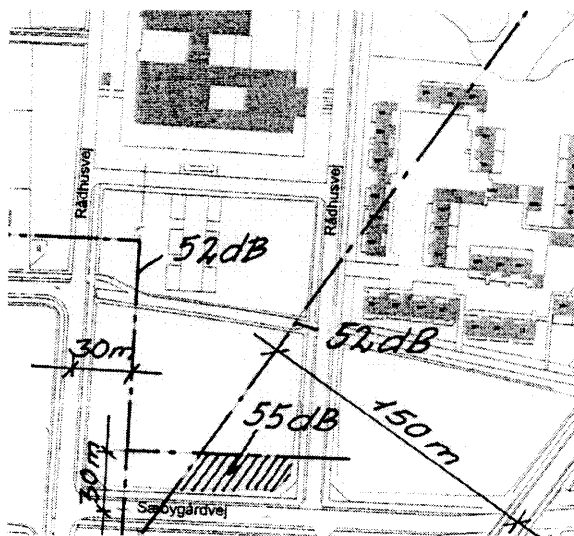
Der vil ikke blive opsat støjgrænser for eventuelle udendørs aktiviteter, da disse vil blive reguleret ved konkrete tilladelser og primært ud fra varighed / tidsbegrænsninger.

Støj fra indendørs aktiviteter skal følge grænserne som angivet i nedenstående skema (støj måles i skel ved nærmeste bebyggelse):

Vejledende grænseværdier for støjbelastning fra virksomheder målt udendørs.			
Tidsrum	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
Områdetype (faktisk anv.)			
Område for blandet bolig- og erhvervsområde, centerområde (bykerne)	55	45	40

Vejstøj

Ved nybyggeri bør der på forhånd tages højde for vejstøjen fra Sæbygårdvej og Ålborgvej, således gener fra vejstøjen minimeres på indearealerne, eksempelvis ved brug af byggematerialer med høj isoleringsevne.



Områdets belastning af trafikstøj fra Sæbygårdvej og Ålborgvej.

Figuren viser belastningen fra trafikstøj i området baseret på beregninger ud fra trafik-

mængden på henholdsvis Ålborgvej og Sæbygårdvej.

Lokalplanens retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når lokalplanen er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ikke udnyttes eller bebygges på en sådan måde, at det kan stride mod den endelige plans indhold, jf. Planlovens § 17, stk. 1.

Dette gælder indtil den endelige vedtagelse af lokalplanen - dog højst et år efter forslaget offentliggørelse.

Byrådet kan, når indsigelsesfristen er udløbet - iflg. § 17, stk. 2 og 3 - med visse undtagelser give tilladelse til at benytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Varige retsvirkninger

Når lokalplanen er endelig vedtaget af Byrådet og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges og anvendes i overensstemmelse med planen ifølge Planlovens § 18.

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv, at anlæg med videre, som er indeholdt i planen, skal etableres.

Byrådet kan dispensere for mindre afvigelser fra lokalplanen, hvis de ikke er i strid med lokalplanens idé, jvf. Planlovens § 19, stk. 1. Hvis ikke en dispensation eller tilladelse er udnyttet inden 3 år efter, at den er givet, bortfalder den.

Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved at lave en ny lokalplan og gennemføre en ny lokalplanprocedure.

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Der henvises i øvrigt til planloven.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til gældende planlov fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1.0 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er, at

- sikre at der kan opføres bygninger med kulturelle formål på Rådhuspladsen,
- sikre mulighed for udvidelse af Rådhuset.

§ 2.0 Område- og zonestatus

§ 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter matr. nr. 1^{gv}, 1^{mu}, og del af 1^{gs}, samt del af litra "r" (Rådhusvej) og del af litra "d" (Sæbygårdvej), alle Sæbygård Hgd., Volstrup.
Arealet udgør ca. 36.000 m².

§ 2.2 Lokalplangrænsen mod syd, øst og vest placeres midt i de etablerede vejarealer (kørerbanen) og mod planens nordgrænse - 2 meter fra den nordligst beliggende kørebanekant.

§ 2.3 Hele lokalplanområdet er i byzone og dette fastholdes med nærværende plan.

§ 3.0 Områdets anvendelse

§ 3.1 Området må kun anvendes til:

- offentlige formål,
- kulturelle formål,
- mindre butikker på maksimalt 400 m² bruttoetageareal i tilknytning til den enkelte virksomhed/institution, dog samlet i alt 1200 m² butik i området,
- etablering af én restauration eller café i området.

§ 3.2 Området inddeles i to delområder som angivet på kortbilag 2.

Delområde 1 – Rådhuset

Området skal primært anvendes til offentlige formål som f.eks. udvidelse af rådhuset eller lignende.

Delområde 2 - Rådhuspladsen

Området skal primært anvendes til kulturelle formål som f.eks. bibliotek, kulturhus og andre af fremtidens bygninger inden for kulturområdet.

§ 4.0 Udstykning

§ 4.1 I delområde 1, kan der ikke ske yderligere udstykning.

§ 4.2 I delområde 2, kan der ske udstykning som sokkelgrund placeret på Rådhuspladsen.

§ 5.0 Vej- og parkeringsforhold

§ 5.1 Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Rådhusvej ud fra princippet som vist på kortbilag 3.

Parkering:

§ 5.2 Byrådet vil ved det enkelte projekt fastlægge det konkrete behov for parkeringspladser, ud fra følgende kriterier:

A) der skal minimum etableres 1 parkeringsplads pr. påbegyndt 50 m² bruttoetageareal,

eller

B) der skal etableres 1 parkeringsplads pr. ansat som er tilstede inden for virksomhedens/institutionens normale åbningstid samt 1 parkeringsplads pr. 25 m² påbegyndt publikumsareal (målt som bruttoetageareal).

§ 5.3 Ved vurdering og beregning af det samlede antal parkeringspladser indenfor lokalplanens område, skal man inden for området som helhed kunne opfylde minimums kravet under § 5.2, pkt. A).

§ 5.4 I tilknytning til biblioteket kan etableres en permanent parkeringsplads til bogbussen. P-pladsen kan enten udføres som garage tilpasset bygningen, eller en indhegning tilpasset bygning og hegn ved gårdhave.

§ 5.5 Der skal indrettes parkering til minimum 2 turistbusser indenfor lokalplanområdets p-pladser.

§ 5.6 Lastbiler med og uden anhængere, samt campingvogne og både mv. må ikke parkeres indenfor lokalplanens område.

§ 5.7 P-pladser skal asfalteres, og afvandingen skal ske til kloak.

Cykel- og gangstier:

§ 5.8 Sti A – B, jf. kortbilag 2, er den gamle Sæbygårdvej, der i dag fungerer som gang- og cykelsti, og er stiforbindelse fra øst-, syd- og nordbyen til skolen, idrætshallen m.m. Stiforbindelsen øst - vest gennem området skal fastholdes. Belægning kan udføres i asfalt eller belægningssten.

Sti C – D, jf. kortbilag 2, er Rådhuspladsens hovedakse og skal udformes som en gangsti i belægningssten. Hvor stien krydser sti A – B, og ved vejarealet foran trappen til rådhusets hovedindgang, skal der ske et belægningsskifte således at det markeres at trafikanterne blandes.

§ 6.0 Tekniske anlæg

Der er følgende krav til byggeri i lokalplanens område:

§ 6.1 Området er jf. varmeplanen udlagt til kollektiv varmforsyning.

Bygninger skal tilsluttes Sæby Varmeværk. Der er fjernvarmepligt i området.

§ 6.2 Bygninger skal tilsluttes offentlig vandforsyning.

§ 6.3 Bygninger skal tilsluttes offentlig elforsyningen.

§ 6.4 Bygninger skal separatkloakeres ved kloaktilslutning til Sæby Kloakforsynings ledningssystemer.

§ 6.5 Tilslutninger efter § 6.1 til 6.4 skal ske i henhold til de pågældende virksomheders regulativer eller bestemmelser.

§ 6.6 Alle ledninger til områdets forsyning skal fremføres som ledninger i jord.

Øvrige anlæg:

§ 6.7 Udvendig belysning på bygning(er) og belysning af gang- og cykelstianlæg skal udføres med en lampe som type HL Lampet / parklygte (overskærm / holder i kobber) og mat glas.

§ 7.0 Bebyggelsens omfang og placering

§ 7.1 Den maksimale tilladelige bebyggelsesprocenten er 40, og kan beregnes samlet indenfor lokalplanens område.

§ 7.2 Opholds- og friarealet i området som helhed skal svare til 25 % af bruttoetagearealet.

§ 7.3 Ny bebyggelse må have følgende maksimale højder:

Delområde 1:
8,5 m (målt fra terrænkote ved rådhuset hovedindgang).

Delområde 2:

8,5 m. En enkelt bygning kan ved sammenbygning være op til maksimalt 11 m (målt fra kote på vejmidte umiddelbart nedenfor rådhusets hovedindgang).

§ 7.4 Følgende er gældende for byggeri indenfor:

Delområde 1:

Nybyggeri må kun placeres indenfor "bastionsmuren", jf. kortbilag 2.

Delområde 2:

Bygninger skal placeres rundt om den "akse" som gives af stien C - D jf. kortbilag 2, i princippet som fritliggende bygninger i en park. Bygningerne kan sammenbygges, dog skal akse friholdes for bebyggelse og altid fremstå som et klart landskabeligt element.

Mindre bygninger

§ 7.5 Mindre bygninger skal placeres i tilknytning til vejarealet, og skal udformes efter retningslinier i § 8.2.

Ved mindre bygninger forstås f.eks. cykel-, redskabs- og renovationsskure med et maksimalt areal på 25 m² pr. bygning.

§ 8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

Gennem materialevalget kan der sikres en sammenhæng i områdets arkitektoniske formsprog.

§ 8.1 Der er følgende krav til materialeanvendelse ved byggeri indenfor:

Delområde 1:

- ydermure skal udføres i tegl og indfarvet beton,
- vinduer og døre skal udføres med sorte rammer
- stern (og lignende afslutninger) skal udføres i kobber, og

- synlige tagrender og tagedløb skal udføres i kobber.

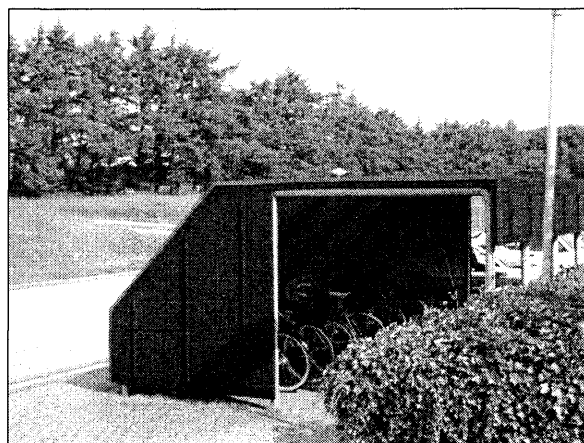
Delområde 2:

- den enkelte bygning skal fremstå med sin egen arkitektoniske udformning som en "skulptur" i parken, jf. illustrationsplanen - kortbilag 3.
- ydermure skal udføres i tegl og/eller indfarvet beton (farver efter jordfarve skalaen),
- vinduer og døre skal udføres med sorte rammer,
- alle synlige tag- og mur inddækninger samt eventuelle stern skal udføres i kobber,
- synlige tagrender og tagedløb skal udføres i kobber.

§ 8.2 Der er følgende krav til materialeanvendelse for de mindre bygninger:

Delområde 1:

Bygninger skal udføres som eksisterende i sort listet tagpap på galvaniserede stålrammer, jf. nedenstående billede



Cykelskur ved rådhuset

Delområde 2:

- Bygninger skal udføres med:
- tagbeklædning som sort listet tagpap eller kobber plader,
 - vægge i teglsten eller brædder på klink,

- tagrender og nedløb samt evt. ind-dækninger udføres i kobber,
- vægge kan have farven sort.

§ 9.0 Ubebyggede arealer

- § 9.1 Der må ikke benyttes ukrudtssprøjtemidler.

Beplantning

- § 9.2 Beplantningen i området skal ske ud fra en samlet plan, således at park, havekulturen, arkitekturen, stierne og pladserne understøttes.

Delområde 1:

Der er udarbejdet en retningsgivende landskabsplan, jf. kortbilag 4, som kan følges indenfor bastionsmuren.

Delområde 2:

Der er udarbejdet en retningsgivende landskabsplan, jf. kortbilag 5 som skal følges.

Det er dog således, at beplantningen skal vige for nybyggeri.

Der kan endvidere opstilles skulpturer indenfor bøgehækken og i en maksimal højde på 4 m i den del parken som benævnes skulpturparken jf. den retningsgivende landskabsplan.

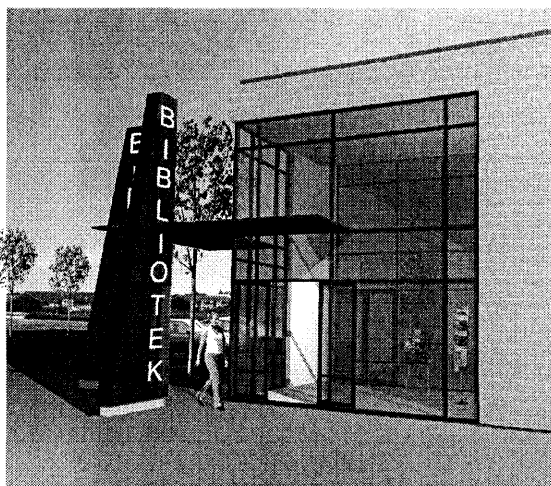
Pladsen på Rådhuspladsen

- §9.3 Der skal på Rådhuspladsen etableres en plads.

Belægningen skal være venlig overfor leg og ophold.

Midt på pladsen kan opsættes vandkunst (springvand), et kunstværk eller lignende med en maksimal højde på 6 m.

Pladsen skal fremstå som bygningernes udvendige vestibule og de i området placerede bygningsanlæg skal have hovedindgang jf. illustrationen på denne side samt Illustrationsplanen - kortbilag 3.



Indgang til biblioteket fra pladsen på Rådhuspladsen

Oplag

- § 9.4 Udendørs oplag må ikke finde sted.

Hegn

- § 9.5 Indhegning må ikke få en højde på over 1.8 m målt fra terræn og hegnet bør udføres i lette materialer, og på en sådan måde, at man kan kigge ind og ud - trådhegn må ikke anvendes.

Skiltning

- § 9.6 Der må ikke opsættes eller opstilles skilte med reklamer eller lignende.

Skiltning for den enkelte institution eller virksomhed, skal som princip udføres som løse bogstaver i messing i skrifttype BOOKMANN OLD STYLE - der opsættes på murværk eller lignende.

Der kan ligeledes opsættes en informationstavle ved hovedindgangen til den enkelte virksomhed / institution med maximale mål på 90 x 120 cm (bredde x højde) - rammen skal udføres i messing.

§ 10.0 Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

Realisering af planen forudsætter dispensation hos Nordjyllands Amt fra Naturbeskyttelseslovens § 18,

mht. til ændring i tilstanden af arealet inden for 100 m fra beskyttede for-
tidsminder.

§ 11.0 Ejer-/lejerforening

Der skal oprettes en ejer-/lejer-
forening med medlemspligt for alle
virksomheder, institutioner m.v. in-
denfor lokalplanområdet, når Byrådet
finder dette hensigtsmæssigt.

§ 11.1 Der kan oprettes en selvstændig ejer-/
lejerforening for delområde 2 alene.

§ 11.2 Det påhviler Byrådet at oprette og
indkalde ejer-/lejerforeningen.

§ 11.3 Ejer-/lejerforeningen skal forestå drift
og vedligeholdelse af friarealer, og
stianlæg C - D og den anlagt plads,
samt adgangsarealer og p-pladser i
det omfang dette måtte blive pålagt af
Byrådet.
Stianlæg A - B holdes af kommunen.

§ 11.4 Ejer-/lejerforeningen skal optage
medlemmer eller sammenslutte sig
med ejer-/lejerforeninger fra tilgræn-
sende områder, når dette pålægges af
Byrådet.

§ 11.5 Ejer-/lejerforeningens vedtægter skal
godkendes af Byrådet.

§ 13.0 Vedtagelsespåtegning

Lokalplan 4.83.0 vedtaget og besluttet frem-
lagt i offentlig høring af Sæby Byråd.

Sæby, d. 17. september 2002

P.B.v.

Sign. Folmer Hansen
Borgmester

/

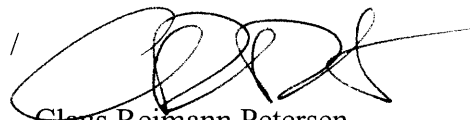
Sign. Claus Reimann Petersen
Kommunaldirektør

Lokalplan 4.83.0 vedtaget endeligt af Sæby
Byråd.

Sæby, d. 21. januar 2003.

P.B.v.


Folmer Hansen
Borgmester


Claus Reimann Petersen
Kommunaldirektør

Anmelder Sæby Kommune.

ORIGINAL 059650 01 0000.0073 27.02.2003 16
1.400,00 K

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr. 1 gv, 1 mu og 1 gs
Sæbygård Hgd., Volstrup og litra "r" og litra "d".

Sæby Byråd d. 3. marts 2003.


Folmer Hansen

/


Claus Reimann Petersen

*** * ***

Side: 7

* * *

* * ***

* * * Retten i Søby

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

S 331

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 GV, Søbygård Hgd., Volstrup

Ejendomsejer: Søby Kommune

Lyst første gang den: 28.02.2003 under nr. 4190

Senest ændret den : 28.02.2003 under nr. 4190

Retten i Søby den 06.03.2003



Bente Grønberg Maagaard

*** * ***

Side: 8

* * *

* * ***

* * * Retten i Søby

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

U 189

Påtegning på byrde

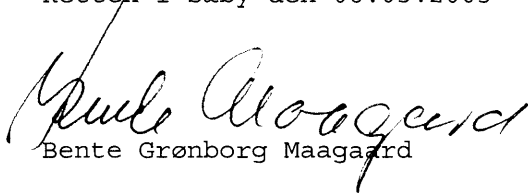
Vedrørende matr.nr. 1 MU m.fl., Sæbygård Hgd., Volstrup

Ejendomsejer: Søby Kommune

Lyst første gang den: 28.02.2003 under nr. 4191

Senest ændret den : 28.02.2003 under nr. 4191

Retten i Søby den 06.03.2003


Bente Grønberg Maagaard

*** * ***

Side: 9

* * *

* * ***

* * * Retten i Søby

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningssafdelingen

L 451

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 GS, Søbygård Hgd., Volstrup

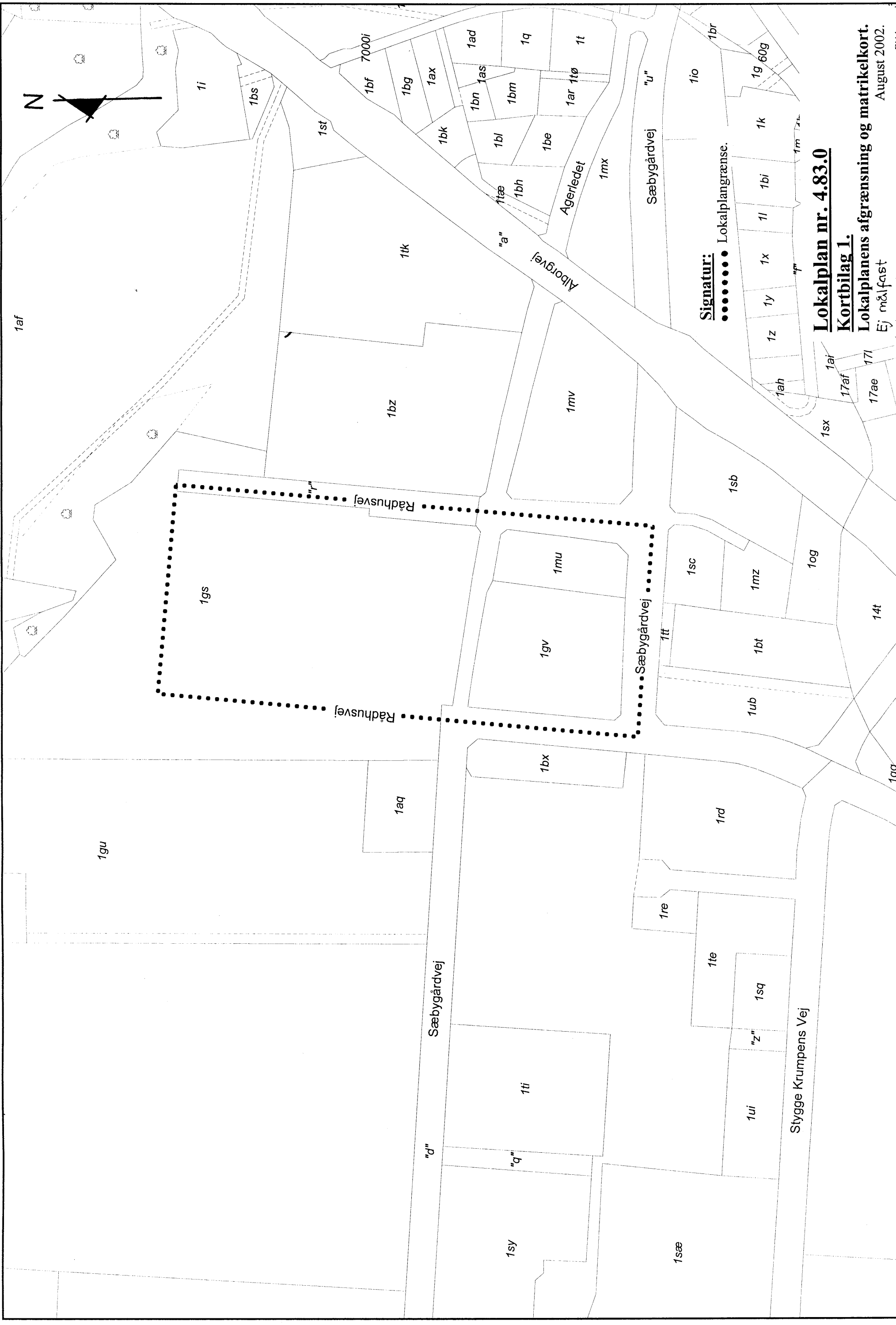
Ejendomsejer: Søby Kommune

Lyst første gang den: 28.02.2003 under nr. 4192

Senest ændret den : 28.02.2003 under nr. 4192

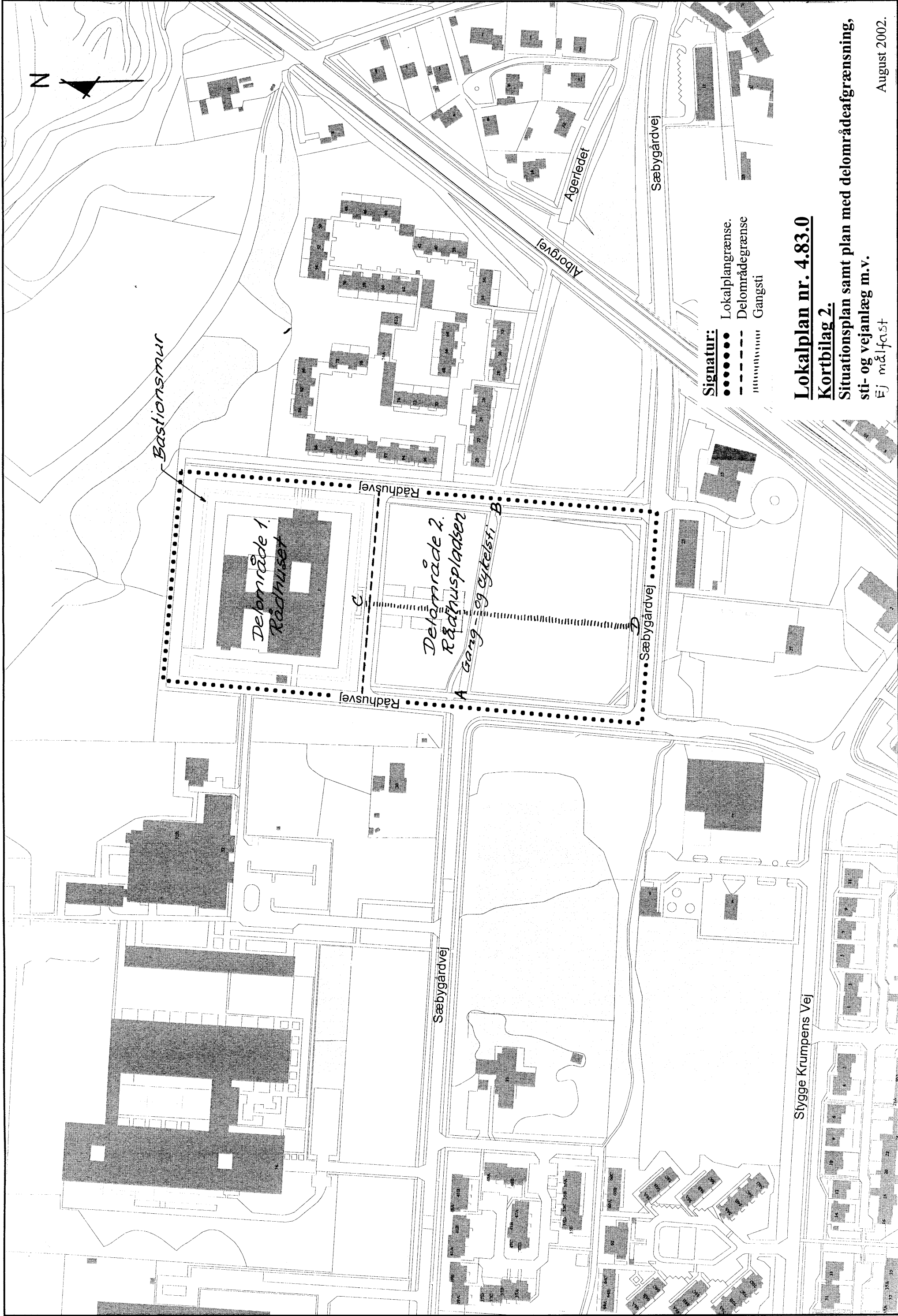
Retten i Søby den 06.03.2003


Bente Grønborg Maagaard



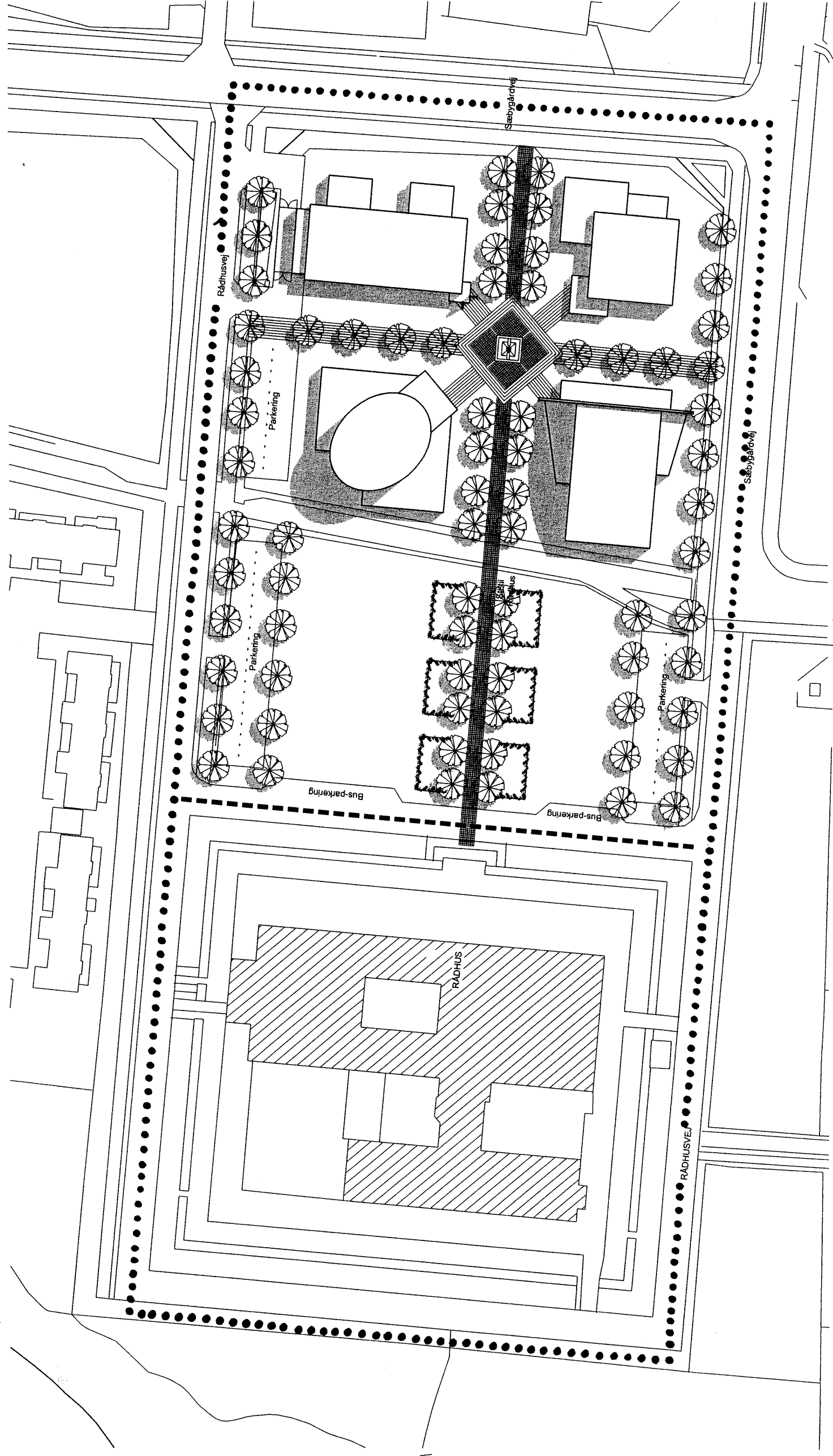
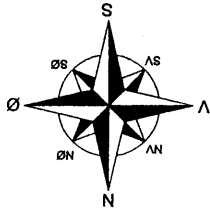
Signatur:
..... Lokalplangrænse.

Lokalplan nr. 4.83.0
Kortbilag 1.
Lokalplanens afgrænsning og matrikelkort.
Ej målfast
August 2002.



Signatur:
●●●●●● Lokalplangrænse.
- - - - - Delområdegrænse
||||| Gangsti

Lokalplan nr. 4.83.0
Kortbilag 2.
Situationsplan samt plan med delområdeafgrænsning,
sti- og vej anlæg m.v.
Ej målfæst
August 2002.

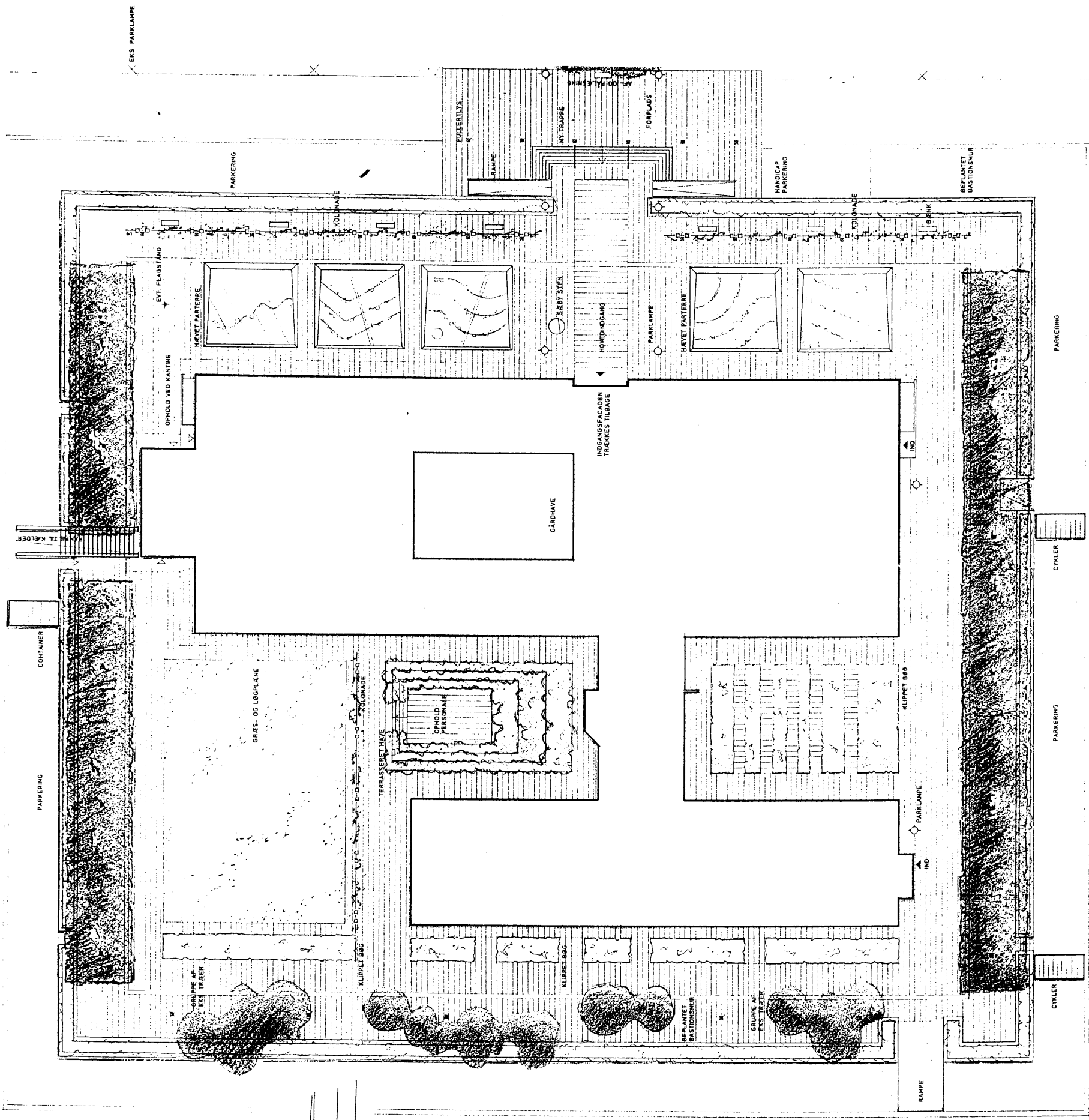
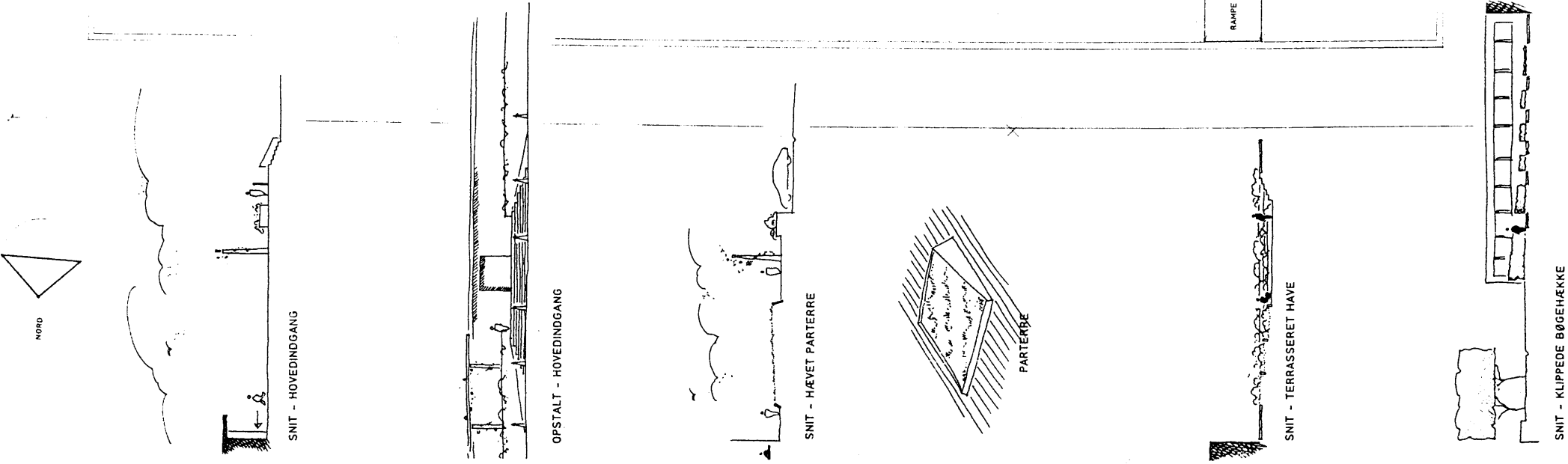


ILLUSTRATIONSPLAN 1:1000

Lokalplan nr. 4.83.0

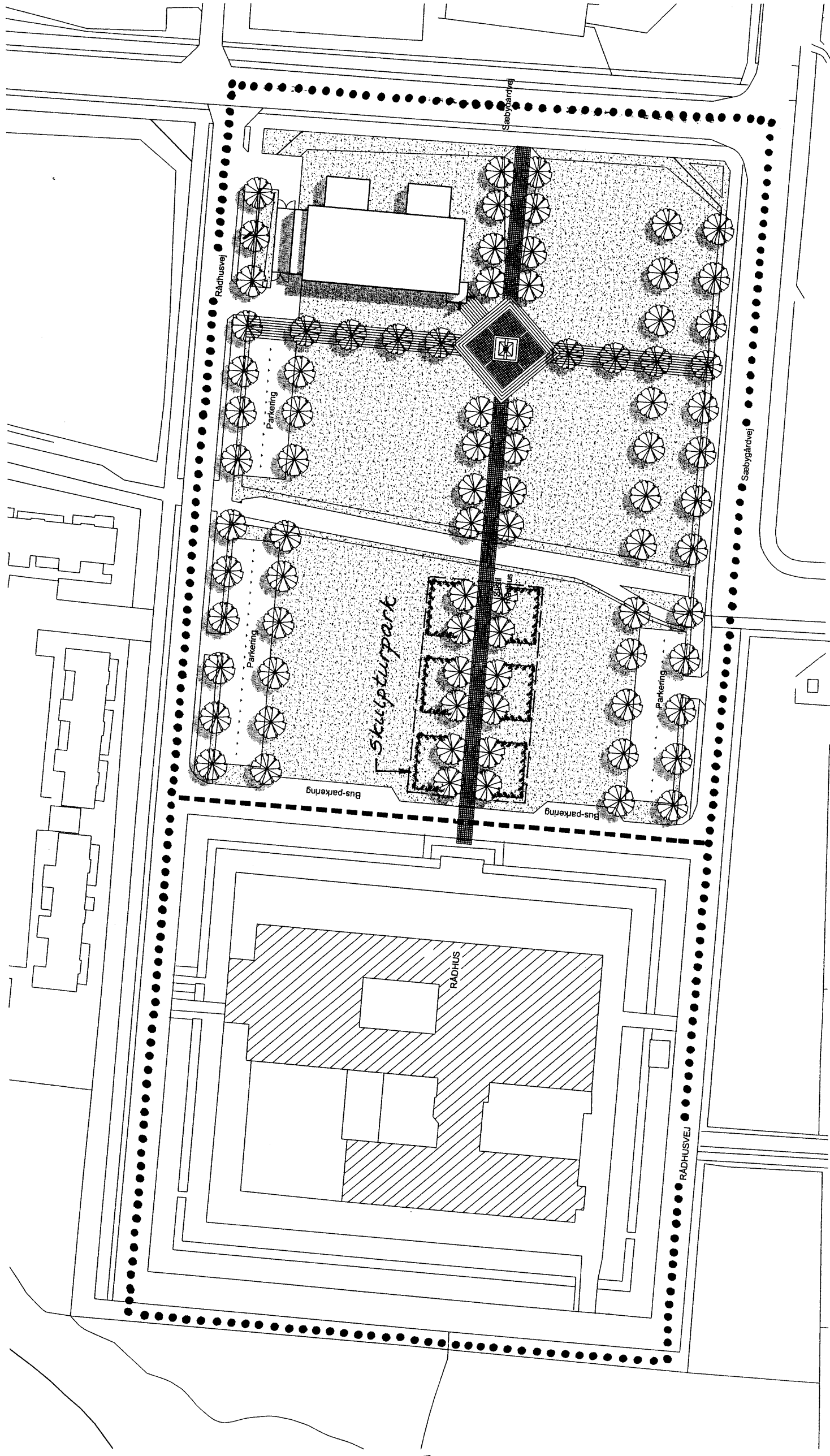
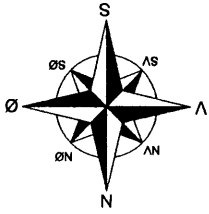
Kortbilag 3.

Illustrationsplan - Ide til bebyggelsesplan.
Ej målfast
August 2002.



Lokalplan nr. 4.83.0
Kortbilag 4.

Retningsgivende landskabsplan for delområdet 1.
Ikke målfast
August 2002.



Lokalplan nr. 4.83.0

Kortbilag 5.

Retningsgivende landskabsplan for delområde 2.

Ej målfast

August 2002.