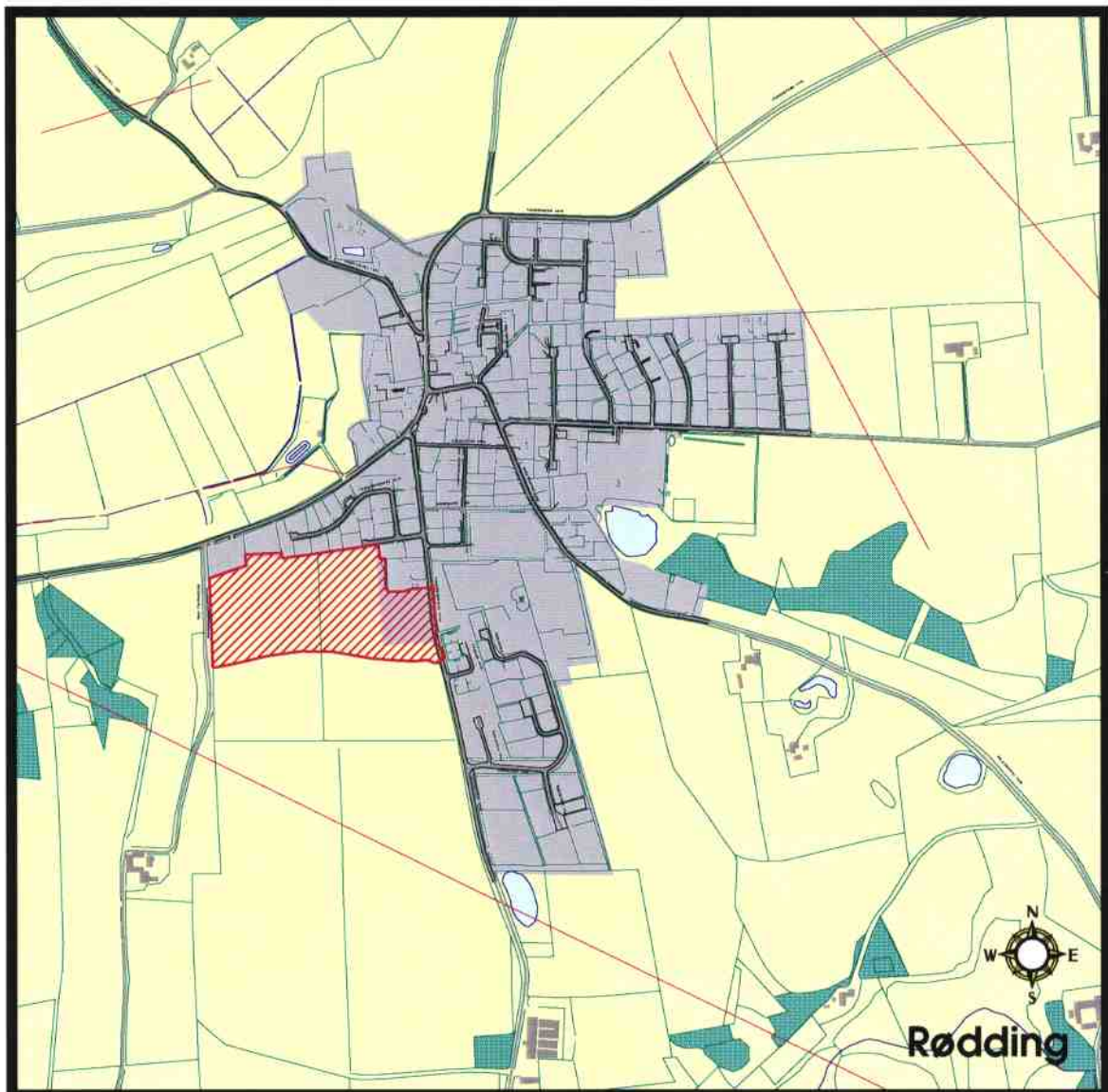


Anmelder:
Tjele Kommunalbestyrelse
8999 9999

TJELE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 74 Rødning — Boligområde



INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Generel orientering	1
Beskrivelse	2
Redegørelse	3
Kortbilag .	

LOKALPLAN NR. 74

§ 1	Områdets afgrænsning	5
§ 2	Lokalplanens formål	5
§ 3	Områdets zonestatus	5
§ 4	Områdets anvendelse	5
§ 5	Udstykning	6
§ 6	Vej-, sti- og parkeringsforhold	6
§ 7	Byggelinier	6
§ 8	Bebyggelsens omfang og placering	6
§ 9	Bebyggelsens ydre fremtræden	7
§ 10	Terrænreguleringer	7
§ 11	Beplantning, hegn og læmure	7
§ 12	Tekniske anlæg	7
§ 13	Servitutter	7
§ 14	Grundejerforening	8
§ 15	Lokalplanens overholdelse	8
	Vedtagelsespåtegning	9
	Ordlister	10
	Kortbilag	
	Kommuneplantillæg nr. 8	

0. GENEREL ORIENTERING

0.1

Hvad er en lokalplan:

Ifølge lov om planlægning skal der tilvejebringes lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre en kommuneplans virkeliggørelse. Der skal tillige tilvejebringes en lokalplan, når der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse. Endvidere i de tilfælde, hvor der i kommuneplanens rammer er anført bestemmelser, der siger, at bebyggelse kun må ske efter en samlet bebyggelsesplan.

Endelig kan Kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal udarbejdes lokalplan i tilfælde, hvor man ønsker at "rydde op" i den eksisterende planlægning, for eksempel for at samle eller revidere gamle bestemmelser fra bestående byplansservitutter eller lokalplaner.

En lokalplan fastlægger bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere vedrørende den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter. Bestemmelser kan dreje sig om bebyggelsens art, anvendelse, omfang og udformning, friarealernes anvendelse, fælles anlæg, afskærmningsforanstaltninger, beplantning, vej- og stiforhold med videre.

Lokalplanen skal desuden give mulighed for, at borgere i kraft af indsigelsesfristen har lejlighed til at komme med kommentarer eller ændringsforslag. Desuden er det meningen med denne lovgivning, at der sikres en større sammenhæng i planlægningen.

Kommunen kan selv godkende lokalplanforslag. Det er dog en forudsætning, at forslaget er i overensstemmelse med den overordnede planlægning.

Afsnittet om planens indhold giver en kort beskrivelse af lokalplanens bestemmelser. Se afsnit 1.

Afsnittet om de endelige retsvirkninger beskriver de lovmæssige forhold, der gør sig gældende, når planen er vedtaget. Se afsnit 1.2.

Afsnittet om forholdet til anden planlægning beskriver de planlægningsmæssige forhold, der gør sig gældende i området. Se afsnit 2.

0.2

Udsendelse af lokalplanforslaget:

Lokalplanforslaget, der er udarbejdet i overensstemmelse med lov om planlægning, er udsendt til følgende:

- a. Ejere og lejere/brugere, der direkte bliver berørt af lokalplanforslaget
- b. Ejere og lejere/brugere i nærheden af lokalplanforslaget
- c. Amdsrådet
- d. Miljøministeriet
- e. Fredningsnævnet
- f. Foreninger og myndigheder, som har anmodet om det

0.3

Fremlæggelsesperiode og -sted:

Fra den 12. december 2001 fremlægges lokalplanforslaget til offentligt gennemsyn på Tjele Kommunes Tekniske Forvaltning, Rådhus Allé 2, Ørum, 8830 Tjele, hvor det kan gennemses inden for normale åbningstider.

Eksemplarer af forslaget og den endelige vedtagne lokalplan kan købes ved henvendelse til Tjele Kommune, Teknisk Forvaltning, tlf. 89 99 99 99 til en pris af henholdsvis 25,00 kr. og 50,00 kr. pr. eksemplar.

1. BESKRIVELSE

- 1.1**
Beskrivelse af lokalplanen:
- Tjele Kommunalbestyrelse har i henhold til § 13 i bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 563 af 30. juni 1997 vedtaget at offentliggøre et forslag til lokalplan for et boligområde i Rødning by.
- I kommuneplanen 1997 – 2008 er området ikke angivet: Der er udarbejdet et kommuneplantillæg nr. 8, hvor området er angivet som:
- B 3.4. – Området kan anvendes til boligformål, hvor der er mulighed for at indpasse erhverv, der er uden genevirkninger i forhold til omgivelserne – som f.eks. liberale erhverv samt erhverv inden for servicesektoren. Der kan endvidere indpasses bebyggelse til offentlige formål.
- 1.2**
Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger:
- Efter Kommunalbestyrelsens vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- Lokalplanens retsvirkninger vedrører alene fremtidige dispositioner. Lokalplanen udløser således ingen handlepligt for ejere eller brugere af de omhandlede ejendomme. Eksisterende lovlig brug kan fortsætte uanset planens bestemmelser også efter ejer/brugerskifte.
- Ejere eller brugere må dog tåle, at lokalplanen umiddelbart fortrænger eksisterende tilstandsservitutter, som efter deres ordlyd er uforenelige med planens bestemmelser.
- Dispositioner, der er i overensstemmelse med planen, hindres ikke, men det skal understreges, at planen ikke indebærer meddelelse af eventuelle tilladelser mv., der efter anden lovgivning er nødvendig for planens virkeliggørelse.
- Tjele Kommune kan give dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer ved den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.
- Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.
- Servitutter, der ophæves af planen, søges præciseret i selve planbestemmelserne.
- Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af planen og kommuneplantillæg nr. 8, tinglyses lokalplanen på de berørte ejendomme.
- 1.3**
Klagevejledning
- Den *endelige lokalplan og kommuneplantillæg nr. 8* kan for så vidt angår *retlige spørgsmål* indklages for Naturklagenævnet, d.v.s hvis afgørelsen indeholder en fortolkning af planloven eller lokalplanproceduren.
- Man er klageberettiget, hvis man har retlig interesse i sagens udfald.
- Der kan derimod ikke klages over lokalplanens indhold.
- Klagefristen er 4 uger regnet fra den endelige plans offentliggørelse.
- Klage over retlige spørgsmål skal sendes til Tjele Kommune, som videresender klagen til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 1, 1360 København K.

2. REDEGØRELSE

2.1 Lokalplanområdets beliggenhed: Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Rødning by, i området syd for Præstevænget, og afgrænset mod øst af Vansøgårdsvej.

2.2 Baggrunden og formålet med lokalplanen: Baggrunden for lokalplanen er at muliggøre en videreførelse af et boligområde, som stort set er udbygget.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal ifølge kommuneplan-tillæggets bestemmelser sikre:

- at området må anvendes til boligformål. Der er mulighed for at indpasse erhverv, der er uden genevirkninger i forhold til omgivelserne – som f.eks. liberale erhverv samt ikke generende erhverv inden for servicesektoren. Der er endvidere mulighed for at indpasse bebyggelse til offentligt formål.
- at udnyttelsen af området ikke ændrer ved områdets karakter som boligområde.

2.3 Redegørelse for lokalplanens forhold til øvrig planlægning for området:

Forhold til Regionplan 2000 – 2012

Rødning er udpeget som lokalcenter, og lokalplanens rummelighed og bestemmelser er i overensstemmelse med regionplanens retningslinier for byen.

Lokalplanområdet er ikke i overensstemmelse med det i regionplanen udpegede område til byvækst i Rødning by. Dette område krydses af en 150 kV elledning, umiddelbart øst for eksisterende bebyggelse. Umiddelbart øst for det udpegede område krydser en 400 kV ledning.

Tjele Kommune finder, at byvæksten i Rødning i lokalplanområdet og i følgende etaper bør ske syd for byen, da denne beliggenhed er mere central, og meget mere attraktivt, ikke mindst når og hvis Rødning Sø genskabes. Området giver store udsigtsmuligheder.

Rødning Vandværks kildeplads er placeret i og ved et eksisterende boligområde i Rødning by. Af hensyn til den fortsatte byudvikling i Rødning forventer Tjele Kommune, at Vandværkets kildeplads på sigt flyttes. For at sikre den nuværende kildeplads vil Tjele Kommune på ejendommen, som omfattes af lokalplanen, lade tinglyse et forbud mod brug af sprøjtemidler. I lokalplanens bestemmelser optages der forbud mod etablering af olietanke og parkeringsarealer. Endelig vil der blive optaget bestemmelse om, at kloakledninger til regnvand og spildevand udføres af tætte PVC ledninger. Det kan her oplyses, at spildevandsledninger udføres med fald fra øst mod vest således, at vandstrømmen ledes bort fra kildepladsen og vandværksoplandet. Tjele Kommune finder herved, at grundvandet i området er sikret.

Forhold til kommuneplanen

Lokalplanen er ikke omfattet af kommuneplan 1997 – 2008, men området agtes indarbejdet i kommuneplan 2001 – 2012 som område B. 3.4.

Forhold til lov om jordforurening

Viborg Amt har udarbejdet en liste over kortlagte og potentielle jordforurenin-

ger i Tjele Kommune iht. Lov om forurennet jord af juni 1999.

Der er i lokalplanområdet ikke registreret jordforurening med vidensniveau I* eller vidensniveau II*: Ca. 40 m nord for lokalplanområdet er der registreret en eventuel jordforurening med vidensniveau I, i form af en oliebranchevirksomhed på ejendommen Kirkegade 41, Rødding, matr. nr. 1¹ Rødding by, Rødding.

* *se ordliste*

Vej- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet trafikforsynes fra boligvejene med udkørsel til henholdsvis Vansøgårdsvej og med senere etapeudbygning og lokalplanlægning ligeledes til Røddingvej umiddelbart vest for Rødding bygrænse, og der etableres stiforbindelse i de grønne områder i lokalplanområdet.

Tekniske forsyninger

El-forsyningen sker fra Midtjydsk Elforsyning MEF.

Vandforsyningen skal ske fra Rødding Vandværk. *Rødding Vandværk har etableret en kildeplads ca. 140 m øst for lokalplanområdet. For at beskytte grundvandet, er der i lokalplanen indarbejdet bestemmelser med forbud mod brug af kemiske ukrudtsmidler og håndtering af væsker eller stoffer, der kan forurene grundvandet.*

Varmeforsyningen skal ske ved individuel Naturgasfyring.

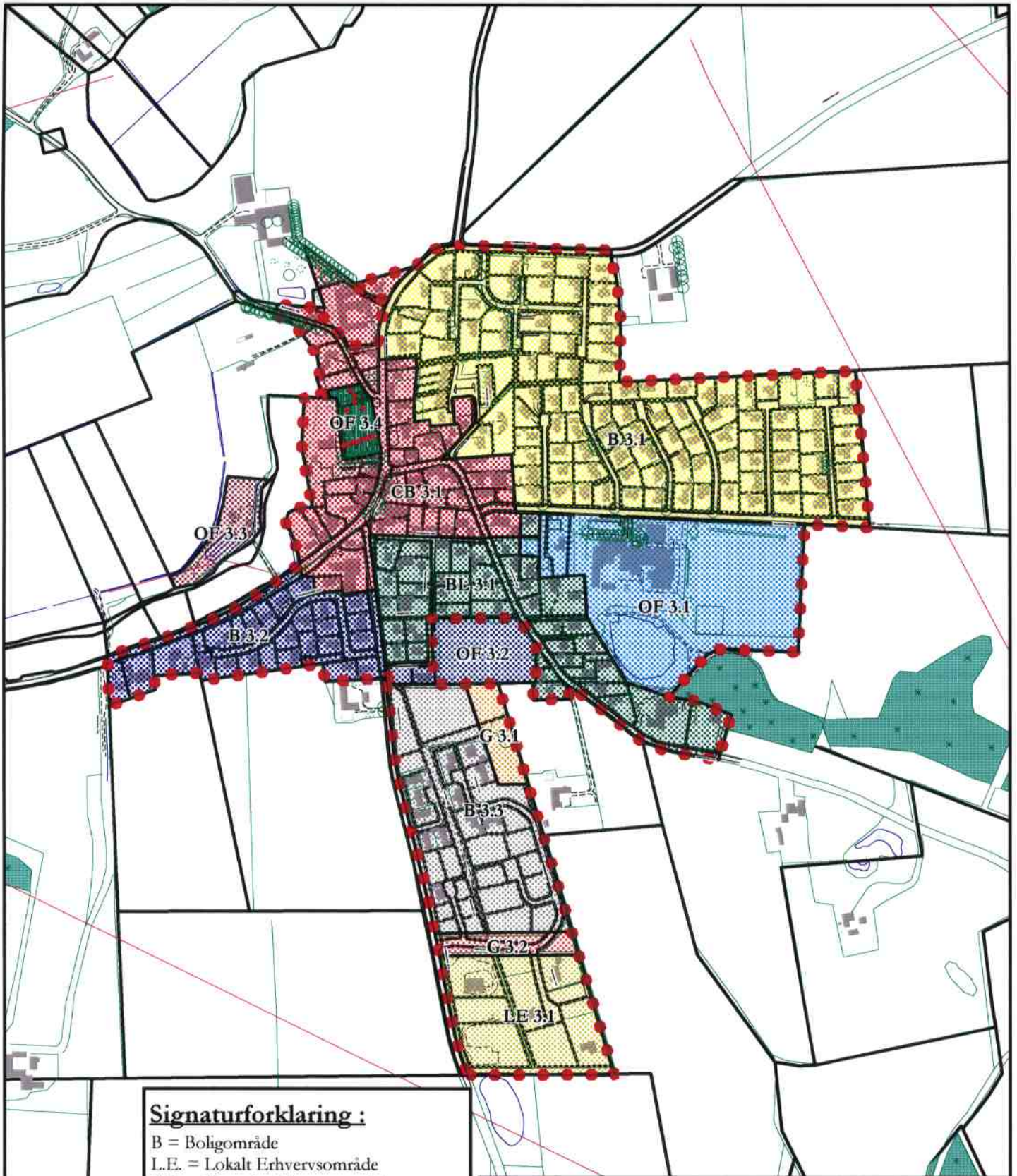
Spildevandsafledningen skal ske ved tilslutning til offentligt kloaksystem.

Fredning:

Der er ikke fredningsinteresse i eller i umiddelbart nærhed af lokalplanområdet.

Efterfølgende:

- *Kortbilag nr. 1 Kommuneplanens rammeområde.*
- *Kortbilag nr. 2 Boligområdet med etapeopdeling, hvor etape I omfatter nærværende lokalplan.*



Signaturforklaring :

B = Boligområde
 L.E. = Lokalt Erhvervsområde
 E.E. = Egentlig Erhvervsområde
 C.B. = Centralt Bebyggelse
 BL. = Blandet Bolig- og Erhvervsområde
 OF. = Område til Offentlige Formål
 G. = Grønt område

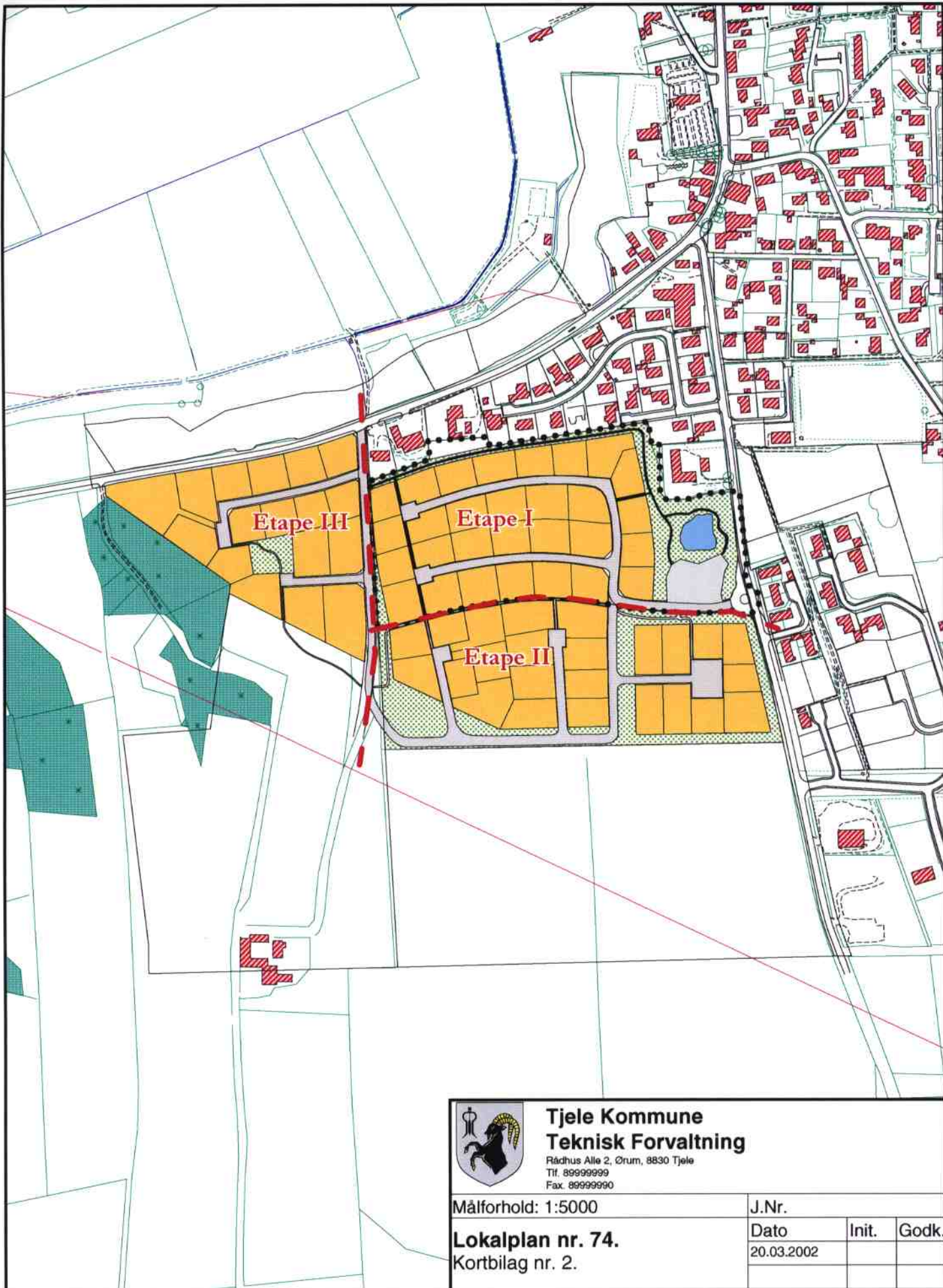
 Byzoneafgrænsning



Tjele Kommune
Teknisk Forvaltning
 Rådhus Alle 2, Ørum, 8830 Tjele
 Tlf. 89999999
 Fax. 89999990



Målforhold: 1:7000	J.Nr.		
Lokalplan nr. 74. Rammeområde for Rødding by Kommuneplan 1997 - 2008 Kortbilag nr. 1.	Dato 20.03.2002	Init.	Godk.



**Tjele Kommune
Teknisk Forvaltning**

Rådhus Alle 2, Ørum, 8830 Tjele
Tlf. 89999999
Fax. 89999990

Målforshold: 1:5000

Lokalplan nr. 74.
Kortbilag nr. 2.

J.Nr.

Dato	Init.	Godk.
20.03.2002		

LOKALPLAN NR. 74.

Lokalplanen gælder for et boligområde i den sydvestlige del af Rødning by. Afgrænset mod øst af Vansøgårdsvej, mod nord af boligområdet Præstevænget (lokalplan nr. 25 – boligområde) og mod syd og vest af landbrugsjord.

I henhold til bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 530 af 30. juni 1997, fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

**§ 1.
Områdets
afgrænsning** Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og 2 og omhandler dele af matr. nr. 1^a og 1^x begge Rødning by, Rødning, samt alle parceller, der efter vedtagelse af nærværende lokalplan udstykkes fra disse ejendomme samt vejareal (Vansøgårdsvej).

**§ 2.
Lokalplanens
formål** Lokalplanens formål er:

- at området kan anvendes til boligformål i form af åben lav boligbyggeri. Endvidere kan der indpasses erhverv, der er uden genevirkninger i forhold til omgivelserne – som f.eks. liberale erhverv samt ikke generende erhverv inden for servicesektoren.
- at udnyttelsen af området ikke ændrer ved områdets karakter som boligområde.

**§ 3.
Områdets
zonestatus** Arealet er beliggende uden for gældende kommuneplans rammeområder for Rødning by 1997 – 2008. Der er udarbejdet kommuneplantillæg nr. 8 for området, som betegnes rammeområde B 3.4. Området er beliggende i landzone. Med vedtagelse af lokalplanen bliver hele området overført til byzone.

**§ 4.
Områdets
anvendelse** Området kan anvendes som nævnt i § 2, og som defineret i det følgende:

1. I området må der opføres åben lav boligbebyggelse.
2. Det er tilladt at drive sådan form for virksomhed, som almindeligvis kan udføres fra boliger, når virksomheden drives af den, der bor i den pågældende bolig, og når virksomheden efter Tjele Kommunes skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsejendom ikke forandres. Kvarterets præg af boligkvarter må ikke brydes, og/eller virksomheden må ikke fremkalde ulemper for områdets beboere eller behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede i lokalplanområdet. Der må ikke opsættes skilte og lignende for markering af virksomheden.
3. Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute-, og fragtbiler og lignende samt campingvogne og trailere og lignende er ikke tilladt på lokalplanområdets veje og pladser. Forbudet gælder ikke af- og pålæsning. Der må i vinterhalvåret parkeres 1 campingvogn og lignende på hver ejendom.
4. Der må ikke i lokalplanområdet anvendes kemiske ukrudtsmidler eller opbevares og håndteres væsker eller stoffer, der kan forurene grundvandet.
5. Der må i lokalplanområdet ikke etableres overjordiske eller nedgravede olietanke, idet bygningerne, som nævnt i § 12, stk. 2, skal opvarmes ved Naturgas.

Der kan i lokalplanområdet opstilles transformestationer o.l. efter nærmere aftale med Tjele Kommune. Bygningshøjden må ikke overstige 1,8 m.

**§ 5.
Udstykning**

1. Ingen grunde må udstykkes mindre end 700 m² og større end 1500 m². Udstykning af mindre grunde kan dog tillades til benyttelse for transformestationer, pumpestationer o.l. Udstykning skal i princippet ske som vist på kortbilag nr. 4.

**§ 6.
Vej-, sti- og
parkeringsfor-
hold**

1. Adgangsvej til området kan ske fra Vansøgårdsvej med en ny stamvej A-A samt boligvejene B-B, C-C og D-D. Vej A-A udlægges i en bredde på 8,75 m med 5,75 m kørebane. De øvrige veje på 8 m med 5 m kørebane. Boligvejene afsluttes med vende- og p-plads for områdets beboere. Vejene afgrænses af græsrabatter i siderne, og disse kan være asymmetriske.
2. Ingen parceller må have direkte adgang til Vansøgårdsvej og stamvej A-A.
3. Fra vendepladserne ved boligvejene kan anlægges 3 m brede stier med 1,5 m bred belægning til grønne områder. I de grønne områder kan der etableres stier efter en nærmere vurdering fra Tjele Kommune.
4. Alle veje og stier i lokalplanområdet udlægges som offentlige.
5. Boligvejene tilsluttes stamvejen A-A med "Portoverkørsel". Stamvejen A-A tilsluttes Vansøgårdsvej via torveområdet med "Portoverkørsel" i hele torveområdet, rundkørsel eller helleanlæg.
6. Parcelejerne skal uden erstatning tåle de gener, der måtte opstå som følge af vejanlæg, stianlæg samt anlæg af fælles friarealer. Parcelejerne skal ligeledes uden erstatning tåle eventuelle skråningsanlæg til veje og stier, som anlægges på parcellerne.

**§ 7.
Byggelinier**

1. Til Vansøgårdsvej, vej A-A, boligvejene og stier pålægges byggelinie på 2,5 m fra vej- og stiskel.
2. Garager, carporte og udhuse må ikke opføres nærmere skel end 1 m.

**§ 8.
Bebyggelsens
omfang og
placering**

1. I lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstige 25%.
2. Bygningerne må opføres i maksimalt 1,5 etage (stueetage med udnyttet del af kælderetage) med en maksimal bygningshøjde på 6,5 m målt fra eksisterende terræn. I et punkt, hvor facadelinien lodret krydser tagfladen, må højden ikke overstige 3,5 m. Taghældningen med vandret skal være mellem 25° og 45°. Dette gælder dog ikke for garager, carporte, overdækkede terrasser, uopvarmede udestuer, legehuse og mindre udhuse under 10 m².
3. Overkant gulv i stueetagen skal ved hvert enkelt bebyggelse respektere et af Tjele Kommune individuel fastlagt niveauplan. Udgangspunktet er, at overkant gulv i midten af bygningen på skrånende terræn skal svare til max. 10 cm over terræn ved husets midte.
4. Bygninger skal placeres vinkelret på eller parallelt med vejen ved parcellen. Ved kurver vurderer Tjele Kommune i hvert enkelt tilfælde, hvor dette forhold gælder.
5. Garager, carporte og mindre udhuse, der opføres mellem 1 m og til 2,5 m fra skel, må opføres i en højde på 2,5 m, og taget må have en stigning på indtil 30°.

**§ 9.
Bebyggelsens
ydre fremtræden**

1. I området skal ydervægge opføres af teglsten, kalksandsten, eller vandskurede eller pudsede tegl-, leca- eller kalksandsten eller lignende. Der må endvidere opføres træhuse.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, med undtagelse af glaserede tagsten. Der kan dog tillades at etablere solfangere efter nærmere godkendelse af Tjele Kommune.
3. Drivhuse, væksthuse, garager, udhuse og lignende mindre bygninger kan opføres i andre materialer.
4. Der må ikke opstilles reklameskilte i lokalplanområdet. Dette gælder dog ikke for gadedørsskilte i normalt omfang samt husnumre. Tjele Kommune kan i særlige tilfælde tillade andre skilte.

**§ 10.
Terrænregulering**

1. Eksisterende terræn skal i videst muligt omfang følges. Terrænreguleringer på max. +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn kan finde sted uden tilladelse.

**§ 11.
Beplantning,
hegn og læmurer**

1. Ingen levende hegn og læmure i lokalplanområdet må have en større højde end 1,8 m målt fra eksisterende terræn. Bestemmelsen gælder ikke for torveområdet. Her kan Tjele Kommune tillade beplantning i større højde.
2. I skellene mellem de enkelte parceller og veje kan der af de enkelte grundejere plantes levende hegn. Anden form for hegn i skellene må ikke etableres.
3. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, dyrkning, befæstelse og lignende gives et efter Tjele Kommunes skøn ordentligt udseende.
4. I torveområdet ved indkørslen fra Vansøgårdsvej etablerer Tjele Kommune en plads med belægningssten.
5. I de grønne områder kan der efter nærmere godkendelse fra Tjele Kommune tillades opstillet legeredskaber.

**§ 12.
Tekniske anlæg**

1. Vandforsyningen til lokalplanområdet skal ske fra Rødding Vandværk.
2. Varmeforsyningen til lokalplanområdet skal ske ved tilslutning til naturgas, ved vandbaserede anlæg. Elvarme må ikke anvendes.
3. Afledning af spildevand og regnvand fra lokalplanområdet skal ske via det offentlige afløbssystem, og systemet skal udføres således, at spildevandsstrømmen ledes i tætte PVC. ledninger fra øst mod vest.
4. Tjele Kommune etablerer et fællesantenneanlæg for lokalplanområdet. Parcelejerne er pligtige til at tilslutte sig dette anlæg. Anlægget overdrages Rødding Antenneforening, der herefter forestår al drift og vedligeholdelse. Parcelejerne har medlemspligt til denne forening.

**§ 13.
Servitutter**

1. Nedenstående servitutter med betydning for lokalplanområdet er lyst på områdets ejendomme:
1^a Rødding by, Rødding
 - 29.01.07 – Dok. om færdselsret. *
 - 01.08.52 – Provst Exnerfredning *
 - 08.07.65 – Dok. om færdselsret *
 - 23.10.65 – Dok. om adgangsbegrænsning *
 - 06.01.68 – Dok. om forsynings/afløbsledninger *
 - 28.05.73 – Dok. om forsynings/afløbsledninger *

- 22.05.81 – Dok. – Lokalplan nr. 19 – **aflyses på 1^a ***
- 05.12.88 – Dok. om forsynings/afløbsledninger *
- 08.06.90 – Dok. om transformerstation *
- 19.08.96 – Dok. om telekabler *

1^x Rødding by, Rødding

- 05.10.46 – Dok. om landvindingslaug *
- 23.10.65 – Dok. om adgangsbegrænsning *
- 28.05.73 – Dok. om forsynings/afløbsledninger *
- 19.08.96 – Dok. om telekabler *

* markerer dokumenter, der skal aflyses i lokalplanområdet, idet de berørte forhold vedrører andre lodder af matr. nr. 1^a og 1^x Rødding by, Rødding.

2. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

**§ 14.
Grundejerforening**

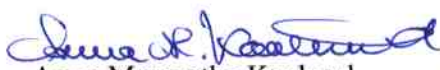
1. Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for beboere i hele lokalplanområdet. Når 10 parceller er solgt, er parcelejerne pligtige til at stifte en grundejerforening.
2. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Tjele Kommune, og skal fremsendes snarest efter foreningens oprettelse.
3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fælles opholdsarealer, grønne områder samt vej- og stirabatter
4. Grundejerforeningen er pligtig til at optage som medlemmer ejere af udstykkede parceller i fremtidig udstykninger syd og vest for lokalplanområdet.

**§ 15.
Lokalplanens overholdelse**


1. Før nogen form for byggearbejde påbegyndes, skal det godkendes af Tjele Kommune iht. gældende byggelovgivning og iht. bestemmelserne i nærværende lokalplan.
2. Hvis der under bygge- og anlægsarbejder konstateres en jordforurening, skal arbejdet standses. Forureningen skal straks anmeldes skriftligt til Viborg Amt. Arbejdet må først fortsættes, når Amtet har givet tilladelse.
3. Lokalplanens bestemmelser har ikke retsvirkning på eksisterende lovlig bebyggelse eller på fortsættelse af den hidtil lovlige brug af lokalplanområdets ejendomme, medmindre andet er nævnt i lokalplanens bestemmelser.
4. Påtaleretten tilkommer Tjele Kommune.
5. Mindre betydende lempelser og dispensationer fra bestemmelserne i lokalplanen kan tillades af Tjele Kommune, hvis karakteren af bebyggelsen og området ikke forandres. Mere væsentlige afvigelser og dispensationer fra lokalplanens bestemmelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

**Vedtagelsespå-
tegning**

Lokalplanforslaget er iht. planlovens § 27 endeligt vedtaget af Tjele
Kommunalbestyrelse den 12.marts 2002



Anna Margrethe Kaalund
borgmester



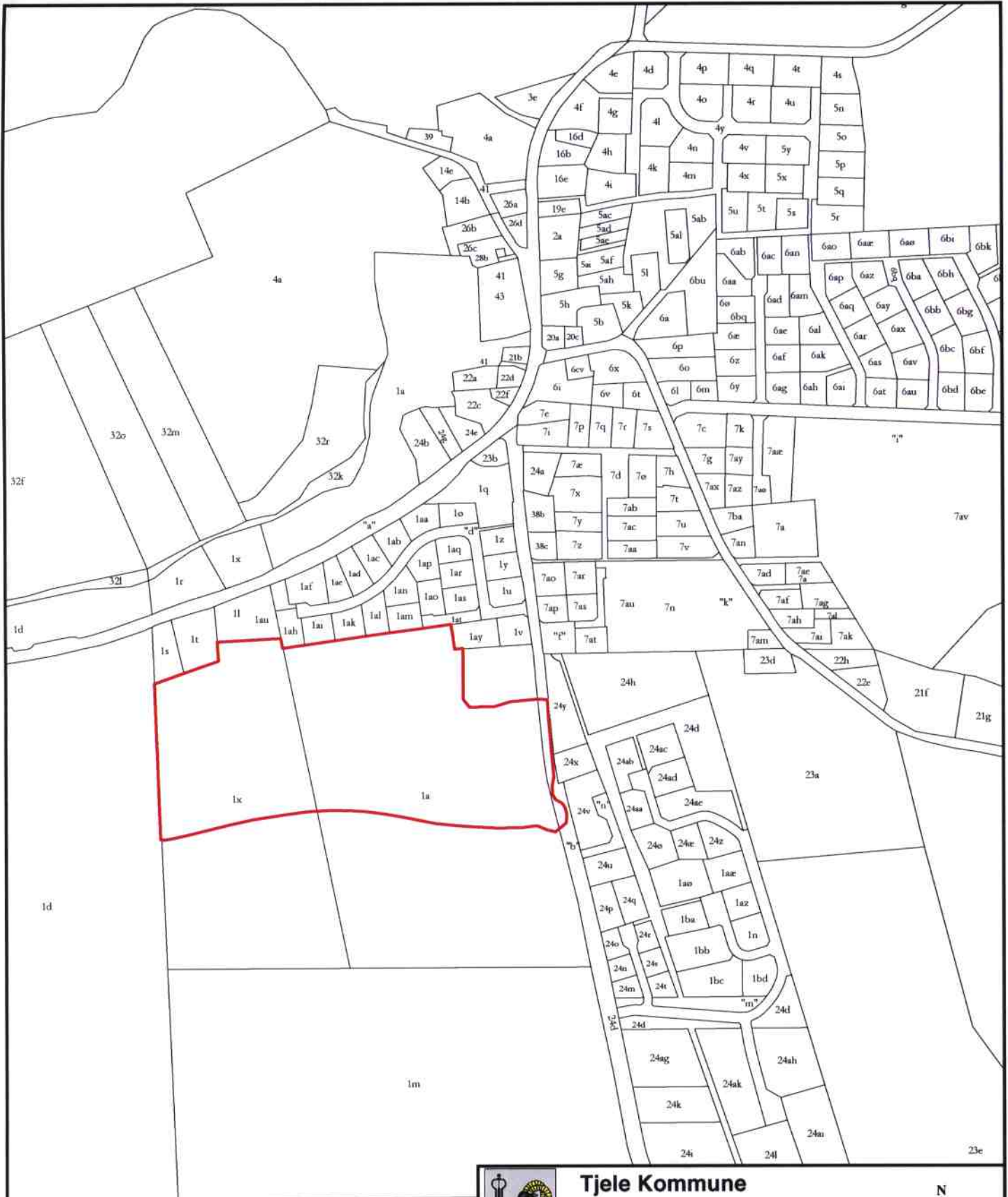
Paul Henning Johnsen
kommunaldirektør

ORIGINAL 046619 01 0000.0095 09.04.2002 TA
1.400,00 K

ORDLISTE

- Lov om planlægning** Loven trådte i kraft den 1. januar 1992. Lov om planlægning omhandler landsplanlægning, regionplanlægning, kommuneplanlægning og lokalplanlægning. Loven er senest ændret ved Lovbekendtgørelse nr. 563, af 30. juni 1997.
- Kommuneplan** Kommuneplan er en plan for hele Kommunens udvikling. Planen er desuden en oversigt over, hvor der skal være boliger, erhverv, grønne områder, veje og så videre.
Kommuneplanen udarbejdes inden for rammerne af en godkendt regionplan. Kommunalbestyrelsen skal arbejde for Kommuneplanens gennemførelse.
- Lokalplaner** Lokalplaner er et meget anvendt redskab i den kommunale planlægning. Det skyldes ikke alene pligten til at lave lokalplaner, men også at Kommunen er blevet opmærksom på lokalplanens egnethed til at afveje de mange forskellige interesser i lokalsamfundet.

Erfaringerne har vist, at lokalplaners tilvejebringelse kan bruges aktivt i dialog mellem Kommunalbestyrelsen og borgerne, erhvervslivet, interesseorganisationer med mere. Hensigten er blandt andet, at Kommunalbestyrelsen på den måde får kendskab til borgernes krav, ønsker og mål for et givet lokalplanområde.
- Vidensniveau 1** Amtet kortlægger en grund på vidensniveau 1, når man ved, at der har været aktiviteter på arealet, som gør, at jorden **kan** være forurenet.
- Vidensniveau 2** Amtet kortlægger en grund på vidensniveau 2, når man på baggrund af en teknisk undersøgelse **ved**, at jorden er forurenet.

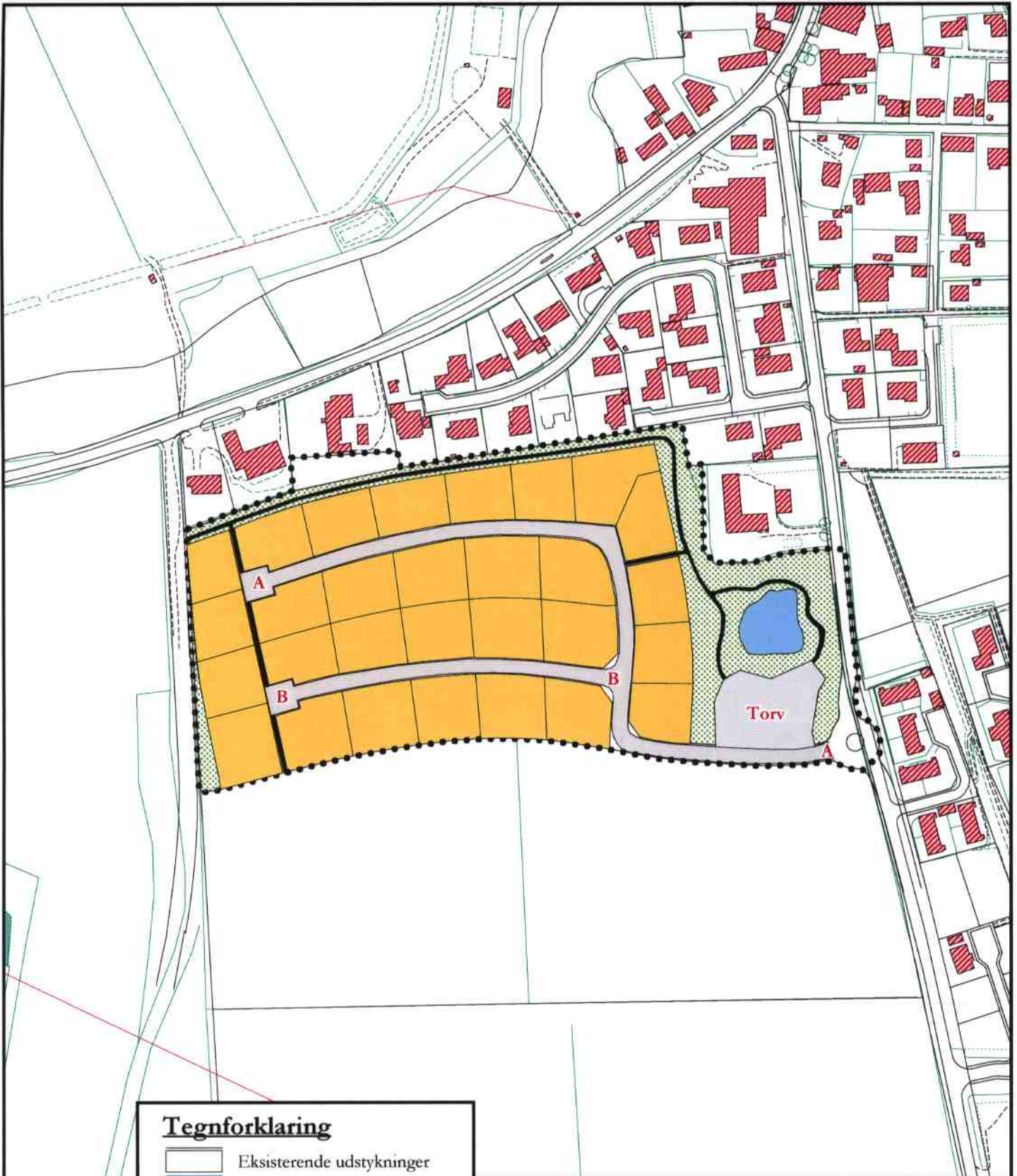


Tjele Kommune
Teknisk Forvaltning









Rådhus Alle 2, Ørum, 8830 Tjele
 Tlf. 89999999
 Fax. 89999990



Målforshold: 1:5000	J.Nr.		
Lokalplan nr. 74. Matrikeloversigt	Dato	Init.	Godk.
	20.03.2002		



Tegnforklaring

-  Eksisterende udstykninger
-  Sø
-  Nye udstykninger
-  Grønt område
-  Torv
-  Vejareal
-  Sti
-  Områdegrænse



Tjele Kommune
Teknisk Forvaltning

Rådhus Alle 2, Ørum, 8830 Tjele
 Tlf. 89999999
 Fax. 89999990



Målforshold: 1:3000

J.Nr.

Lokalplan nr. 74.
 Kortbilag nr. 4.

Dato	Init.	Godk.
20.03.2002		

TILLÆG NR. 8 TIL TJELE KOMMUNES KOMMUNEPLAN AF DECEMBER 1997

I forbindelse med lokalplanlægning for et boligområde i Rødding, planlægges der et nyt boligområde syd for kommuneplanens rammeområde B. 3.2. Tillæg nr. 8 omfatter arealet, som på kortbilaget er betegnet som B. 3.4.

Redegørelse:

I regionplanen er byvæksten i Rødding udpeget til at skulle ske mod øst i en fortsættelse af boligområdet Meldgårdsvej. Tjele Kommune finder imidlertid denne udbygningsretning for boliger uheldig, hvilket begrundes med følgende:

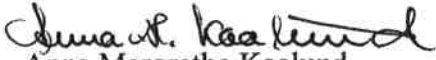
- Området, som er udpeget i Regionplanen, krydses af 2 højspændingsledninger, en 150 kV ledning gennem det udlagte boligområde, og umiddelbart øst for det udpegede område krydser en 400 kV ledning. Der er således i dette område store begrænsninger i bebyggelsesmulighederne.
- Den eksisterende sportsplads i Rødding ligger indlukket mellem boligområder. Derfor er der ved Rødding Skole syd for Meldgårdsvej etableret en sportsplads. Da der er et stort behov og ønske for på sigt at udnytte den "gamle" sportsplads midt i byen til lejeboliger, og samtidig samle idrætsaktiviteterne i Rødding et sted, er det Tjele Kommunes plan at udvide sportspladsen ved Skolen med endnu en fodboldbane mod øst, i det i Regionplanen udlagte byvækstområde syd for Meldgårdsvej.
- Byvækst i Rødding kan ikke ske mod vest, idet området her er et engområde, hvor det er planlagt at genskabe Rødding Sø.
- Mod nord begrænses byvækst af landskabelige interesseområder.


Der er således kun mulighed for byvækst mod øst eller syd. Da der mod øst er store begrænsninger i form af højspændingsledninger finder Tjele Kommune det mest hensigtsmæssig med byvækst mod syd, hvorfor dette kommuneplantillæg nr. 8 er udarbejdet. Områdets placering er desuden mere centralt beliggende i forhold til bykernen end området øst for byen, som får stor afstand til bykernen.

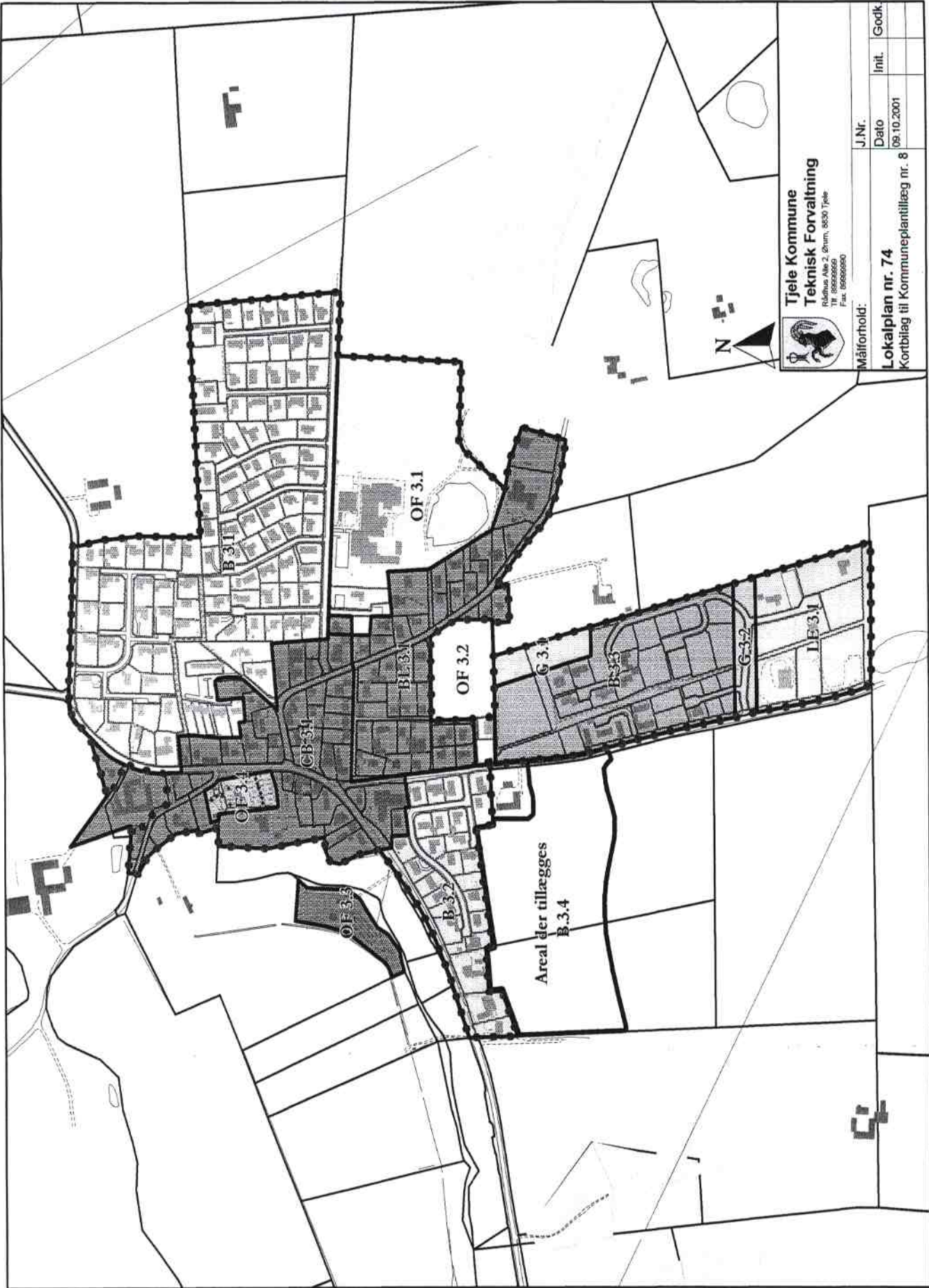
Med hensyn til rammebestemmelser for området gælder følgende:

- 1. Om rådets anvendelse** Området må anvendes til boligformål. Der er mulighed for at indpasse erhverv, der er uden genevirkninger i forhold til omgivelserne – som f.eks. liberale erhverv inden for servicesektoren. Der er endvidere mulighed for at indpasse bebyggelse til offentligt formål.
- 2. Bebyggelsens omfang** Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25%. Højest 1½ etage (stueetage og udnyttet tagetage), og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 3. Grundstørrelse** Ingen grunde i lokalplanområdet må være større end 1500 m².

Således endeligt vedtaget i Kommunalbestyrelsen, den 12.marts 2002.


Anna Margrethe Kaalund
borgmester


Henning Johnsen
kommunaldirektør



Tjele Kommune
Teknisk Forvaltning
 Rådhuspladsen 2, 8710 Tjele
 Tlf. 99992000
 Fax. 99999900

Målforshold:	J.Nr.	
Lokalplan nr. 74	Dato	09.10.2001
Kortlægning til Kommuneplantillæg nr. 8	Init.	
	Godk.	

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Viborg

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 15

Akt.nr.:

O 491

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 A m.fl., Rødding By, Rødding

Ejendomsejer: Rødding-Løvt-Pederstrup

Lyst første gang den: 09.04.2002 under nr. 10826

Senest ændret den : 09.04.2002 under nr. 10826

Lyst på matr nr. 1a og 1x Rødding by, Rødding

Retten i Viborg den 10.04.2002

Kirsten Bisballe