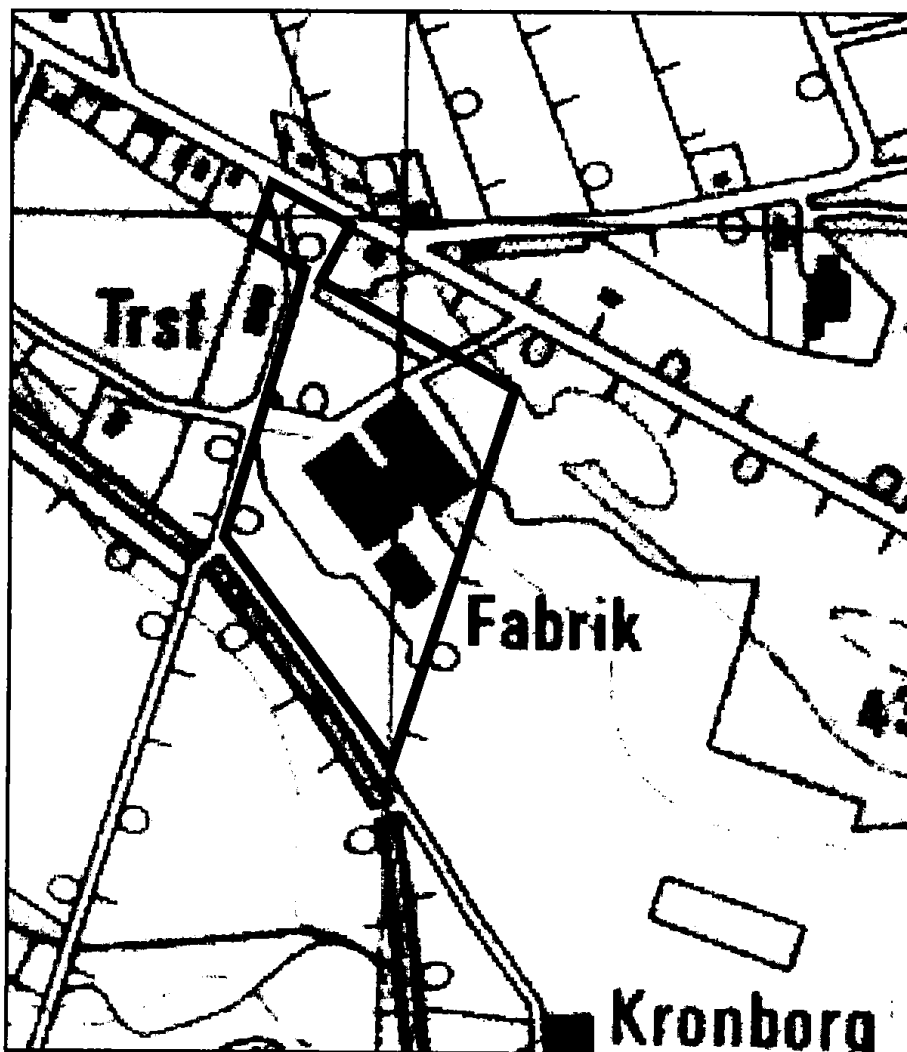




**KARUP
KOMMUNE**



Lokalplan 1.33

**Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1998-2009
for en ejendom ved Vallerbækvej i Karup.**

HVAD ER EN LOKALPLAN ?

Ifølge lov om planlægning skal der tilvejebringes en 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 nedrivninger af bebyggelse. Endvidere i de tilfælde, hvor der i kommuneplanens rammer er anført den bestemmelse, der siger at bebyggelse kun må ske efter en samlet bebyggelsesplan.

Endelig kan byrådet beslutte, at der skal udarbejdes lokalplan i de tilfælde, hvor man ønsker at "rydde op" i den eksisterende planlægning, for eksempel for at samle eller revidere gamle bestemmelser fra bestående byplanvedtægter og servitutter.

En lokalplan fastlægger bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere vedrørende 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, afskærmningsforanstaltninger, beplantning, vej- og stiforhold med videre.

KARUP KOMMUNE

Lokalplan nr. 1.33 for en erhvervsejendom ved Vallerbækvej i Karup.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	SIDE
1. BESKRIVELSE	
1.1 Beskrivelse af lokalplan	1
1.2 Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	1
2. REDEGØRELSE	
2.1 Lokalplanområdets beliggenhed	2
2.2 Baggrund og formål med lokalplanen	2
2.3 Redegørelse for lokalplanens forhold til øvrig planlægning for området	3
Forhold til Kommuneplan 1998-2009	
Forhold til miljø	
Vej- og parkeringsforhold	
Tekniske forsyninger	
LOKALPLAN NR. 1.33	
§ 1 Lokalplanens formål	4
§ 2 Område og zonestatus	4
§ 3 Områdets anvendelse	5
§ 4 Udstykning	5
§ 5 Byggelinier	5
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	6
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	6
§ 8 Vej- sti og parkeringsforhold	6
§ 9 Ubebyggede arealer	7
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	7
§ 11 Aflysning af servitutter	7
§ 12 Tilladelser fra andre myndigheder	8
VEDTAGELSESPÅTEGNING	9

BILAG

Kortbilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning
Kortbilag 2: Matrikelkort over lokalplanområdet

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1998-2009

1. Formål med tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1998-2009	11
2. Afgrænsning af rammeområde 1.E.6	12
3. Rammebestemmelser for rammeområde 1.E.6	13
4. Vedtagelsespåtegning	14

Lokalplanen og kommuneplantillægget er udarbejdet i foråret 1998

1. BESKRIVELSE

1.1 Beskrivelse af lokalplan

Denne lokalplan er udarbejdet for en erhvervsjendom ved Vallerbækvej i Karup. Ejendommen, som lokalplanen er gældende for, er vist på kortbilag 1 og 2.

Området har ikke tidligere været lokalplanlagt på trods af at virksomheden har ligget på stedet siden 1960'erne. Alle byggerier på ejendommen er hidtil sket via zonetilladelser idet ejendommen er beliggende i landzone.

Lokalplanen udarbejdes på grund af et konkret ønske om at opføre en større teltbygning på ejendommen. Bygningen skal udelukkende bruges som lager og medfører ikke gener for naboejendomme.

Ved endelige godkendelse af lokalplan 1.33 inddrages matr. nr. 14q, Karup By, Karup, i byzone.

Lokalplan 1.33 medfører ikke ændringer af ejendommens anvendelse.

1.2. Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller 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 krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

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

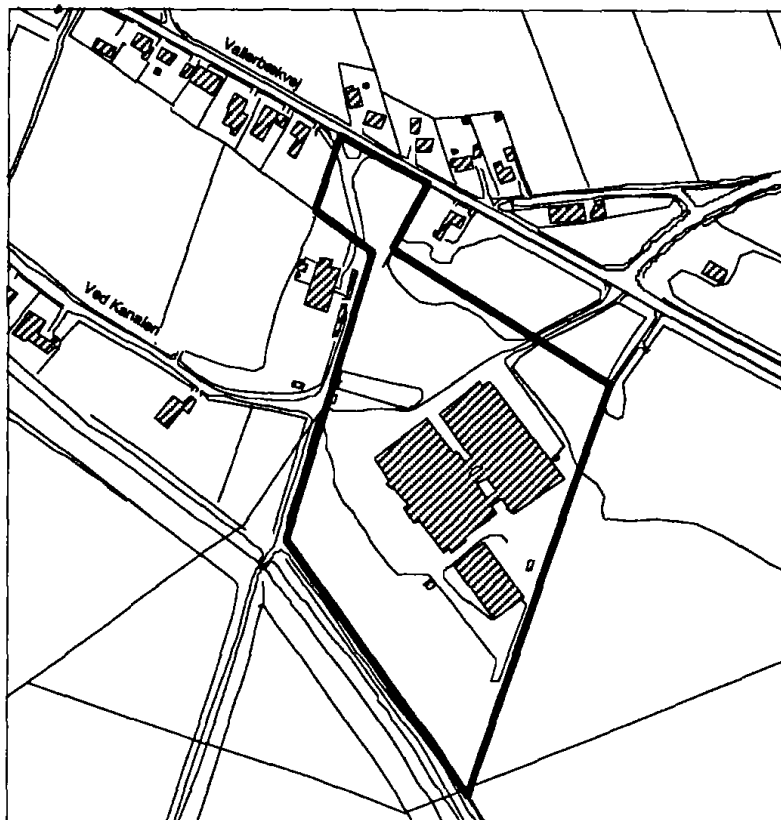
Efter byrådets endelige vedtagelse af planen tinglyses den på de berørte ejendomme.

2. REDEGØRELSE

2.1 Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i den sydlige del af Karup by. Området afgrænses mod nordøst af Vallerbækvej og mod sydvest af Elværkskanalen. Lokalplanområdets nøjagtige afgrænsning kan ses af nedenstående kortskitse. Hele matriklen inden for det på kortet viste område underlægges lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanområdet er beliggende i landzone, men overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse.



2.2 Baggrund og formål med lokalplanen

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplan 1.33 er at inddrage matr. nr. 14q, Karup By, Karup, der er beliggende i landzone, i byzone

En lokalplan, der træffer bestemmelser for ejendommen, skal ifølge Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1998-2009 for Karup kommune blandt andet sikre:

- at ejendommen anvendes til erhvervsformål,
- at der kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening,

at forretningsvirksomhed kan udøves i tilknytning til den på ejendommen pågældende virksomhed.

Området henligger i dag som fuldt udnyttet erhvervsområde.

2.3 Redegørelse for lokalplanens forhold til øvrig planlægning for området

Forhold til kommuneplanen

Der findes ingen rammebestemmelser for området i Kommuneplan 1998-2009. Lokalplanforslaget er derfor ledsaget af et forslag til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1998-2009 for Karup kommune. I tillæg nr. 1 er ejendommen udlagt som Kommuneplanens delområde 1.E.6.

Forhold til miljø

Ejendommen matr. nr. 14q, Karup By, Karup, er registereret som muligt forurenede industrigrund.

Vej- og parkeringsforhold

Vejadgangen til området sker fra Vallerbækvej.

Tekniske forsyninger

El-forsyningen skal ske fra Herning El-forsyning.

Vandforsyningen skal ske fra Karup Vandværk.

Varmeforsyningen skal ske fra Naturgas Midt/Nord I/S.

Spildevandsafledninger skal ske via offentlig kloakering og tilsluttes Karup rensningsanlæg. Afledningen af regnvand sker via særskilt kloakering og ledes til nedsivning.

LOKALPLAN 1.33

For en erhvervsejendom ved Vallerbækvej i Karup

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 746 af 16. august 1994), fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

Det fremgår af lov om planlægnings § 15, hvad der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan.

Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelser i anden lovgivning, navnlig byggeloven og hegnsløven.

§ 1 Lokalplanens formål

Ifølge bestemmelserne i lov om planlægning § 19 kan der ikke meddeles dispensation i videre omfang fra bestemmelserne i lokalplanens formålsparagraf.

1.1 Lokalplanens formål er:

- at fastholde områdets anvendelse til erhvervsformål,
- at matrikel nr. 14 q, Karup by, Karup overføres til byzone,
- at fastlægge områdets vejbetjening,
- at fastsætte bestemmelser for anvendelsen af ubebyggede arealer,
- at fastsætte størrelsen for maksimal bebyggelsesprocent og højde for alt byggeri inden for området,
- at ophæve servitutter der ikke er i overensstemmelse med lokalplanen.

Formålet med lokalplanens enkelte bestemmelser fremgår af beskrivelsen på side 3 og 4 og er i øvrigt nærmere beskrevet i bemærkningerne til de forskellige bestemmelser.

§ 2 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 14 q, Karup By, Karup samt alle de parceller, der udstykkes fra den nævnte ejendom efter den 1. august 1998.

Lokalplanen tinglyses efter den endelige vedtagelse på ejendommen nævnt i § 2.1.

- 2.2 Hele lokalplanområdet overføres til byzone ved lokalplanens vedtagelse.

Ejendommen har hidtil ligget i landzone. overførelsen til byzone er et af hovedformålene med lokalplanen.

§ 3 Områdets anvendelse

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv i form af industri-, lager- og værkstedsvirksomhed.
- 3.2 Lokalplanområdet må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer.
- 3.3 Inden for området må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til kontorer og lignende ud over det, der hører til den enkelte virksomhed.
- 3.4 Inden for området må der kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.
- 3.5 Det udendørs støjniveau indenfor delområde 1 må ikke overstige følgende værdier:
Mandag-fredag, kl. 07.00-18.00 og lørdag 07.00-14.00: 55dB(A).
Mandag-fredag, kl. 18.00-22.00, lørdag kl. 14.00-22.00 og søn- og helligdage kl. 07.00-22.00: 45 dB(A).
Alle dage kl. 22.00-07.00: 40 dB(A).

Bestemmelserne i punkterne fra 3.1 til 3.7 er i det store hele blot en gentagelse af rammebestemmelserne fra kommuneplan 1998 - 2009.

De her fastsatte grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt uden-dørs er en gentagelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder i områder med blandet bolig og erhvervsbebyggelse.

§ 4 Udstykning

- 4.1 Der må ikke udstykkes grunde med en størrelse, der er mindre end 2.000 m².
- 4.2 Indenfor lokalplanområdet må der ikke udstykkes grunde med en grundbredde mindre end 30 meter.

§ 5 Byggelinier

- 5.1 Langs vejen Ved Kanalen pålægges byggelinier i en afstande af 10 meter fra vejskel.
- 5.2 Langs skel mod fredskoven på matr. nr. 10 æ, Karup By, Karup pålægges byggelinier i en afstande af 10 meter fra skel.

Dette kræver dog, at der kan opnås tilladelse fra fredningsmyndighederne. Se i øvrigt § 12.

5.3 Skrå højdegrænseplan:

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Ingen del af bebyggelsen må hæves mere end 8,5 meter over terræn.

Byrådet kan dog tillade, at en bygning opføres med en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det.

6.2 Indenfor hele lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 50.

Bebyggelsesprocenten beregnes ved at dividere etagearealet med grundarealet på den enkelte ejendom excl. vej.

6.3 For byggeri opført på matr. nr. 14 q gælder BR 95 generelle bestemmelser om bygningens højde- og afstandsforhold.

Dog kan reglerne efter kommunens nærmere skøn være at fravige mod matr. nr. 5o, Karup by, Karup.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

7.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

7.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 8 Vej- og parkeringsforhold

8.1 Vejadgangen til området skal ske via Vallerbækvej.

8.2 I tilknytning til den enkelte virksomhed skal der på egen grund etableres det for de ansatte, kunder m.fl. nødvendige parkeringsareal, dog mindst 1 plads pr. 50 m² etageareal. Etableringstakten aftales med byrådet i hvert enkelt tilfælde. Alt efter virksomhedens karakter kan kommunalbestyrelsen nedsætte antallet af parkeringspladser.

§ 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 passende afskærmning, hvis udformning skal godkendes af byrådet.
- 9.3 Der skal i forbindelse med bebyggelsen på den enkelte parcel tilvejebringes et udendørs opholdsareal for de ansatte på mindst 10% af erhvervsetagearealet

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de i 8.2 nævnte parkeringspladser er etableret.
- 10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de udendørs opholdsarealer er tilvejebragt.
- 10.3 Alle virksomheder samt eventuelle forretninger indenfor lokalplanområdet skal forsynes med naturgas fra Naturgas Midt/Nord I/S.
Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning til naturgasnettet har fundet sted.
- 10.4 Alle virksomheder og evt. forretninger og inden for lokalplanområdet skal tilsluttes vandforsyning fra Karup Vandværk.
- 10.5 Alle virksomheder og evt. forretninger og inden for lokalplanområdet skal tilsluttes offentlig kloakering og tilsluttes Karup Rensningsanlæg.

Afledningen af regnvand kan ske via særskilt kloakering og ledes til nedsivning.

§ 11 Aflysning af servitutter

- 11.1 Inden for lokalplanområdet vil servitutter, der er tinglyst på ejendommen og som ikke er forenelige med lokalplanens bestemmelser, blive aflyst ved kommunens foranstaltning.

§ 12 Tilladelser fra andre myndigheder

- 12.1 Området er belagt med fredningsbyggelinier på 300 meter fra skov, jævnfør Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 1.

Byggelinien bevirker, at der ikke må foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der opnås tilladelse fra fredningsmyndighederne, eller disse eventuelt ophæver byggelinien indenfor lokalplanområdet.

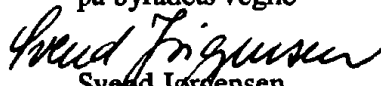
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Foranstående forslag til lokalplan 1.33 er vedtaget af Karup byråd den 16. juni 1998.

Lokalplanen kan tidligst vedtages endeligt efter at forslaget har været offentligt fremlagt i 8 uger.

Karup byråd, den 16. juni 1998

på byrådets vegne


Svend Jørgensen
borgmester

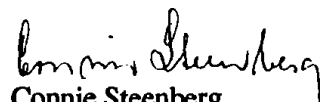

Connie Steenberg
stedfortræder for
kommunaldirektøren

Karup byråd har den 22. september 1998 vedtaget foranstående lokalplan endeligt i henhold til lov om planlægnings § 27.

Karup byråd, den 22. september 1998

på byrådets vegne

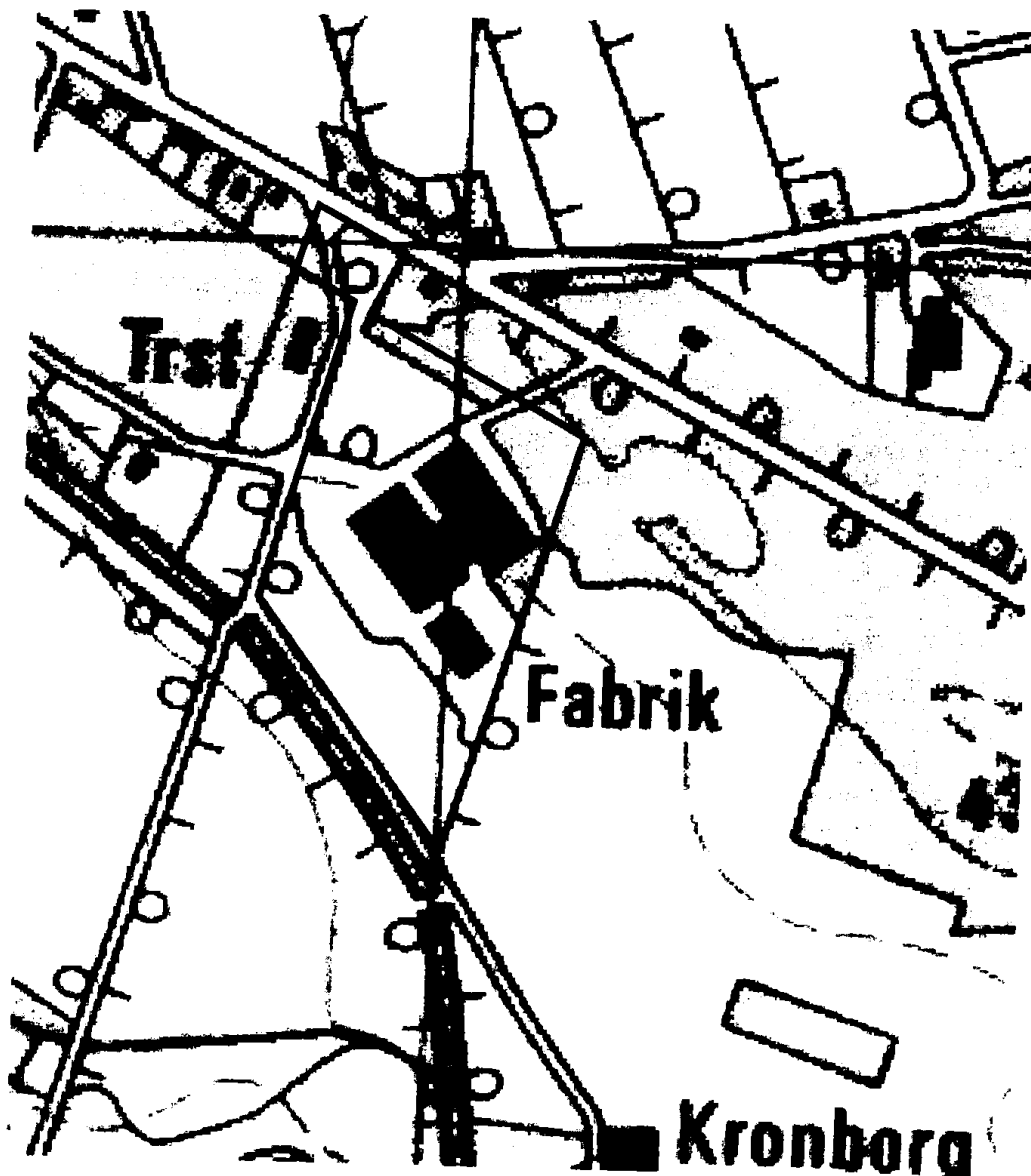

Svend Jørgensen
borgmester


Connie Steenberg
stedfortræder for
kommunaldirektøren

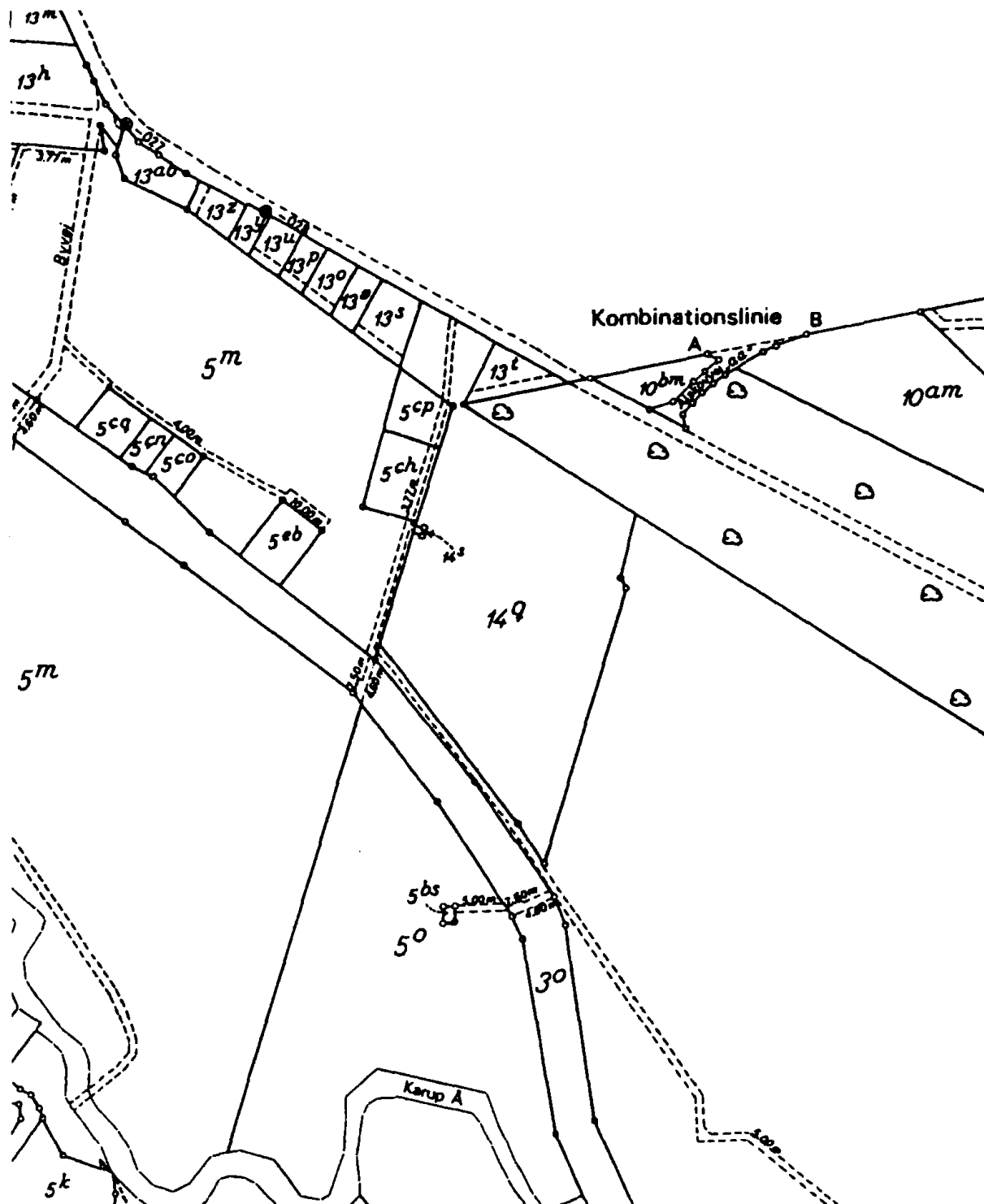
TINGLYSNING:

Lokalplan 1.33 begæres tinglyst på følgende matrikel nummer: 14 q Karup By, Karup, samt alle de parceller, der udstykkes fra den nævnte ejendom efter den 1. august 1998.

Karup kommune



	Karup Kommune Årestrupvej 19 7470 Karup Tlf: 9710 1577	Lokalplan 1.33 for en ejendom ved Vallerbækvej i Karup.
Kortbilag 1: Lokalplanområdets afgrænsning		
Dato: 14. maj 1998	Init: CFP	Sagsid: 98-268



 Karup kommune Aarestrupvej 19 7470 Karup Tlf: 97 10 15 77	Lokalplan 1.33 for en erhvervsejendom ved Vallerbækvej i Karup.	
Kortbilag 2: Matrikelkort over lokalplanområdet		
Sagsid: 98-268	Dato: 15. maj 1998	Init: CFP

Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1998-2009 for Karup Kommune

1. Formål med tillæg nr. 1 til Kommuneplan 1998-2009

I forbindelse med en verserende byggesag har byrådet besluttet, at ejendommen Vallerbækvej 44 ikke længere skal reguleres af tilladelser efter Planlovens § 35 for så vidt angår byggeri og anvendelse af ejendommen.

Hidtil har Viborg Amt i hvert enkelt tilfælde skulle give en tilladelse efter Planlovens § 35 før et byggeprojekt kunne sættes igang.

Karup Kommune og Viborg Amt ønsker at kommunen alene overtager kompetencen for ejendommen.

Det er derfor besluttet, at der udarbejdes en lokalplan for området der fører ejendommen ind i byzone.

2. Afgrænsning af rammeområde 1.E.6



3. Rammebestemmelser for rammeområde 1.E.6

KARUP BY**Delområde 1.E.6**

Status pr. 01.08.1998

Eksisterende lokalt erhvervsområde.

Byzone.

Planer pr. 01.10.1998

Lokalplan nr. 1.33

En lokalplan, der fræffer bestemmelser for området, skal sikre:

Anvendelse

- at området anvendes til erhvervsformål såsom egentlig industri-, oplags-, entreprenør- og større værkstedsvirksomhed,
- at der kun opføres virksomheder eller anlæg, som ikke medfører særlige gener i form af forurening,
- at der ikke i området placeres virksomheder, som kan virke generende i forhold til omgivelserne,
- at forretningsvirksomhed kan udøves i tilknytning til den på ejendommen pågældende virksomheder,
- at der ikke opføres eller indrettes kontorer og lignende udover, hvad der er nødvendigt for administration af den enkelte virksomhed.

Bebyggelsesregulering

- at der ved bebyggelse af et ubebygget areal samt ved yderligere bebyggelse på eksisterende ejendom ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét og for den enkelte ejendom overstiger 50,
- at ingen del af bebyggelsen hæves mere end 8,5 meter over terræn. Byrådet kan dog tillade, at en bygning opføres med større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens drift nødvendiggør det,

Andet

- at virksomheder indenfor området ikke påfører omgivelserne gener i form af støj der overstiger miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for ekstern støj fra virksomheder,
- at der etableres et afskærmende beplantningsbælte langs områdets grænser mod boligerne på Ved Kanalen.

4. Vedtagelsespåtegning

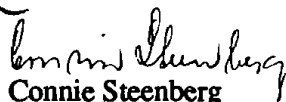
Foranstående forslag til tillæg nr. 1 til
Kommuneplan 1998-2009 er vedtaget af
Karup byråd den 16. juni 1998.

Tillægget til kommuneplanen kan tidligst
vedtages endeligt efter at forslaget har været
offenligt fremlagt i 8 uger.

Karup byråd, den 16. juni 1998

på byrådets vegne


Svend Jørgensen
borgmester

1 
Connie Steenberg
stedfortræder for
kommunaldirektøren

Karup byråd har den 22. september 1998 ved-
taget foranstående tillæg nr. 1 til
Kommuneplan 1998-2009 endeligt i henhold
til lov om planlægnings § 27.

Karup byråd, den 22. september 1998

på byrådets vegne


Svend Jørgensen
borgmester

1 
Connie Steenberg
stedfortræder for
kommunaldirektøren

ORDLISTE

PARTIELLE VEDTÆGTER

Partielle vedtægter modsvares efter kommuneplanlovens ikrafttræden af lokalplaner. Eksisterende Partielle vedtægter vil med tiden blive afløst af lokalplaner. Partielle vedtægter er ligesom lokalplaner tinglyst på de enkelte ejendomme.

LOV OM PLANLÆGNING

Den første udgave af denne lov trådte i kraft 1. januar 1992. Lov om planlægning omhandler landsplanlægning, regionplanlægning, kommuneplanlægning og lokalplanlægning.

Planloven indeholder herudover lovgrundlaget for landets opdeling i by- og landzone samt sommerhusområder og lovgrundlaget for ekspropriation/overtagelse til virkliggørelse af lokalplaner og til byudvikling.

Seneste udgave af loven er vedtaget den 30. juni 1997.

KOMMUNEPLAN

Kommuneplanen er en plan for hele kommunens udvikling. Planen er desuden en oversigt over, hvor der skal være boliger, erhverv, centre, grønne områder, veje og så videre. Kommuneplanen fastlægger rammerne for indholdet i de mere detaljerede lokalplaner. Kommuneplanen udarbejdes inden for rammerne af en godkendt regionplan. Byrådet skal arbejde for kommuneplanens gennemførelse.

Karup kommunes byråd har den 16. december 1997 vedtaget "Kommuneplan 1998-2009".

§ 15-RAMMER

Indtil den første kommuneplan blev vedtaget, skulle kommunen udarbejde en "midlertidig kommuneplan", kaldet "§ 15-rammer". § 15-rammerne var midlertidige bestemmelser for lokalplanlægningen. Rammerne var godkendt af Miljøministeriet.

Lokalplaner er et meget anvendt redskab i den kommunale planlægning. Det skyldes ikke alene pligten til at lave lokalplaner, men også at kommunerne er blevet opmærksom på lokalplaners egnethed til at afveje de mange og forskellige interesser i lokalplanområderne.

Erfaringerne har vist, at lokalplaners tilvejebringelse kan bruges aktivt i dialogen mellem kommunalbestyrelsen og borgerne, erhvervsliv, interesseorganisationer med mere. Hensigten er blandt andet at kommunalbestyrelsen på den måde får kendskab til borgernes krav, ønsker og mål for et givet lokalområde.



Karup kommune
Teknisk Forvaltning
Årestrupvej 19
7470 Karup J.