



Forslag til

Lokalplan nr. 1052 - Boliger og medborgerhus i Tørring

Lokalplan for to boligparceller og et medborgerhus i det nord-vestlige Tørring.

FORSLAG til offentlig debat i perioden 12. oktober 2011
til 7. december 2011.

Oktober 2011

FORSLAG TIL LOKALPLAN NR. 1052 ER FREMLAGT

OFFENTLIG HØRING til offentlig debat i perioden 12. oktober 2011 til og med 7. december 2011.

Indsigelser, bemærkninger og nærmere oplysninger:
Skanderborg Kommune
Fagsekretariatet for Teknik og Miljø
Knudsvej 34
8680 Ry

E-mail: planmail@skanderborg.dk

Lokalplanlægger: Pia Kjær
Direkte tlf.: 8794 7723

INDHOLD**VEJLEDNING**

<i>Hvad er en lokalplan</i>	4
<i>Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.....</i>	4
<i>Hvornår laves der lokalplan</i>	4
<i>Lokalplanforslaget</i>	5
<i>Den endelige lokalplan</i>	5
<i>Retsvirkninger</i>	5
<i>Kommuneplantillæg 09-11</i>	5
<i>Oversigtskort</i>	6

BESTEMMELSER

<i>§ 1 Lokalplanens formål</i>	7
<i>§ 2 Område og zonestatus</i>	7
<i>§ 3 Arealanvendelse</i>	8
<i>§ 4 Udstykning</i>	9
<i>§ 5 Bebyggelsens placering og omfang</i>	9
<i>§ 6 Bebyggelsens udseende</i>	10
<i>§ 7 Ubebyggede arealer</i>	11
<i>§ 8 Veje, stier og parkering</i>	12
<i>§ 9 Tekniske anlæg</i>	13
<i>§ 10 Miljø</i>	14
<i>§ 11 Grundejerforening</i>	14
<i>§ 12 Betingelser for, at ny bebyggelse må tages i brug</i>	14
<i>§ 13 Lokalplan og byplanvedtægt</i>	15
<i>§ 14 Servitutter</i>	15
<i>§ 15 Retsvirkninger</i>	15
<i>§ 16 Vedtagelsespåtegning</i>	17

BILAG

<i>Bilag 1: Matrikelkort</i>	19
<i>Bilag 2: Arealanvendelse</i>	21
<i>Bilag 3: Illustrationsskitse</i>	23
<i>Bilag 4: Topografi</i>	25
<i>Bilag 5: Miljøvurdering af planen</i>	27
<i>Bilag 6: Kommuneplantillæg 09-11</i>	33

REDEGØRELSE

<i>Lokalplanens baggrund og formål</i>	39
<i>Lokalplanområdet</i>	39
<i>Lokalplanområdets omgivelser</i>	40
<i>Lokalplanens indhold</i>	40
<i>Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning</i>	41
<i>Teknisk forsyning</i>	43
<i>Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder</i>	44
<i>Servitutter</i>	44

HVAD ER EN LOKALPLAN

Lokalplaner skal styre den fremtidige udvikling i et område og give borgerne og byrådet mulighed for at vurdere konkrete tiltag i sammenhæng med planlægningen som helhed.

I en lokalplan fastlægger byrådet bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier osv. skal placeres og udformes inden for et bestemt område. Lokalplanen består af:

REDEGØRELSEN Redegørelsen, der er en beskrivelse af lokalplanen og dens bestemmelser på en let tilgængelig måde. Her forklares desuden nogle af de begreber, som optræder i den juridiske del af planen. Redegørelse er ikke bindende, men bliver der tvivl om, hvordan den juridiske tekst skal tolkes, kan en uddybning eller beskrivelse om hensigten med planen i redegørelsen være udslagsgivende for tolkningen.

PLANBESTEMMELSERNE Planbestemmelserne, der er de bindende bestemmelser for områdets fremtidige anvendelse. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere planbestemmelserne og er således ikke direkte bindende.

BILAG Bilag:
Matrikelkort, der viser afgrænsningen af området i forhold til skel.

Arealanvendelseskort, der viser, hvordan området er disponeret. Kortet hænger nøje sammen med lokalplanbestemmelserne og er bindende.

Illustrationsskitse, der viser eksempel på, hvordan bebyggelse og anlæg kan udformes efter planen. Illustrationsskitserne er til vejledning og inspiration og er derfor ikke bindende.

Topografisk kort, der viser terrænforholdene i området.

Screening for Miljøvurdering af planen, der synliggør planens eventuelle væsentlige indvirkninger på miljøet.

HVORNÅR LAVES DER LOKALPLAN

Planloven bestemmer, at byrådet har pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Byrådet har ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde et lokalplanforslag.

LOKALPLANFORSLAGET

Når byrådet har udarbejdet et forslag til lokalplan offentliggøres det i mindst 8 uger. I den periode har borgerne lejlighed til at komme med bemærkninger, indsigelser eller forslag til ændringer. Når offentlighedsperioden er slut vurderer byrådet, i hvilken udstrækning man vil imødekomme eventuelle indsigelser og ændringsforslag. Herefter vedtages planen endeligt.

OFFENTLIGHEDSPERIODE

Hvis byrådet, på baggrund af de indkomne indsigelser eller efter eget ønske, vil foretage så omfattende ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, starter proceduren forfra med offentliggørelse af et nyt lokalplanforslag.

DEN ENDELIGE LOKALPLAN

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort den i avisen, samt indberettet planen til det landsdækkende digitale register www.plansystem.dk, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslaget blev offentliggjort, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte.

Lokalplanen medfører ikke pligt til at gennemføre de bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

RETSVIRKNINGER

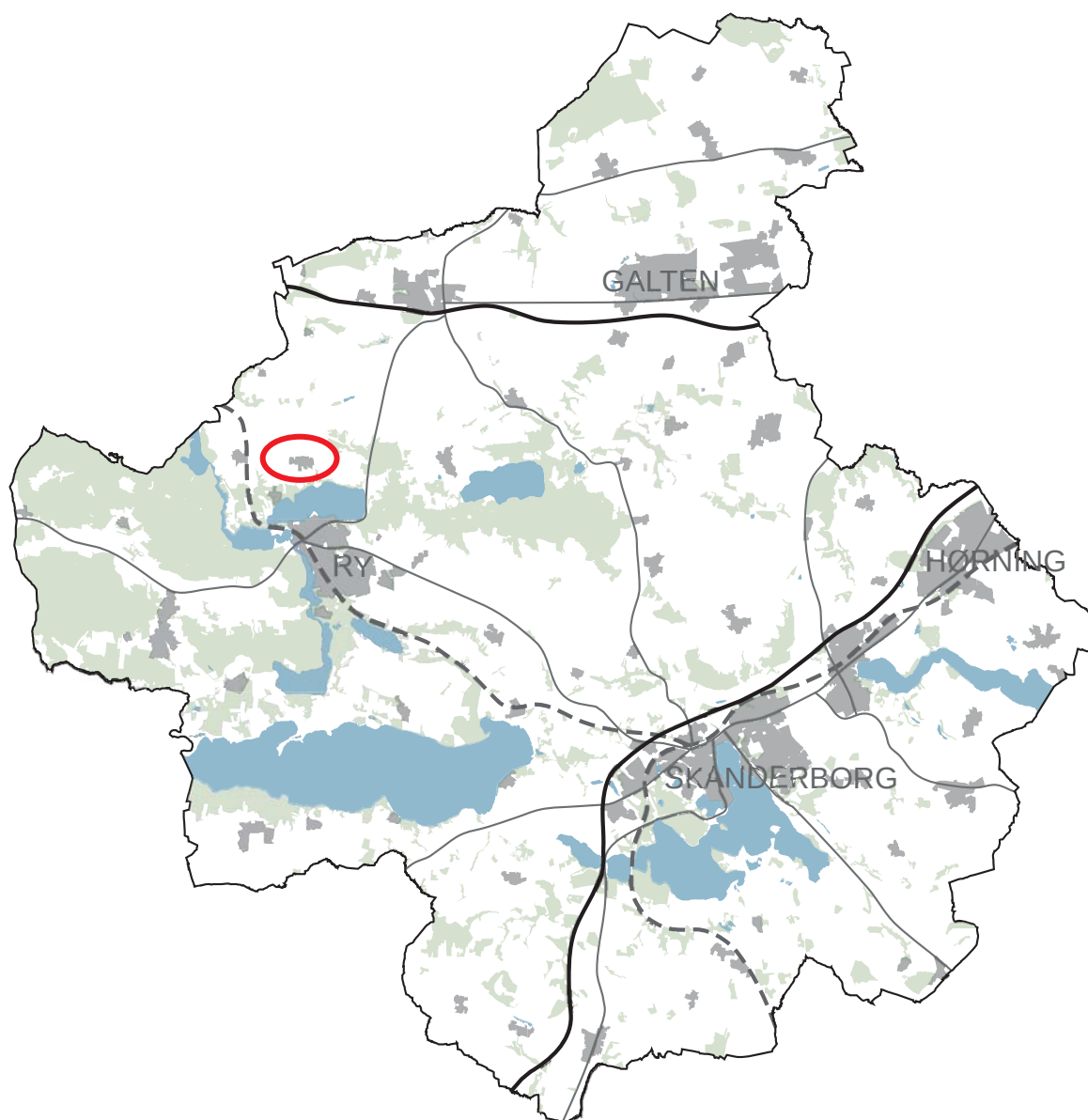
Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i afsnittet Retsvirkninger i lokalplanen.

KOMMUNEPLANTILLÆG 09-11

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres samtidig med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist.

Kommuneplantillægget er indsat i lokalplanen.

OVERSIGTSKORT



Lokalplanområdets placering i Skanderborg Kommune.

Lokalplan nr. 1052 - Boliger og medborgerhus i Tørring

I henhold til Lov om Planlægning - lovbekendtgørelse nr. 937 af 24. september 2009 med senere ændringer - fastsættes herved følgende bestemmelser for de i § 2 nævnte områder:

Flere af lokalplanbestemmelserne kan være uddybet eller forklaret ved kursivskrift i denne spalte. Dette er ikke bindende lokalplanbestemmelser, men skal opfattes som tolkningsbidrag og vejledning til bestemmelserne.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- 1.1 at skabe mulighed for udstykning af 2 bolig-parceller,
- 1.2 at sikre udstykning af et areal til brug for et medborgerhus,
- 1.3 at sikre bevarelsen af de karakteristiske landskabstræk i området, og
- 1.4 at fastlægge rammer for bebyggelsens omfang og udformning.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

Matrikeloversigt:

- 2.1 Lokalplanens område er vist på bilag 1.

Lokalplanen omfatter en del af matr. nr. 2a, Tørring By, Tulstrup,

samt alle parceller, der efter den 6. juni 2011 udstykkes fra de nævnte ejendomme inden for lokalplanens område.

Opdeling i delområder:

- 2.2 Lokalplanområdet opdeles i delområderne A og B som vist på bilag 2.

Zoneforhold:

- 2.3 Området er beliggende i landzone, og skal forblive i landzone.

Bonusvirkning:

- 2.4 I henhold til planlovens § 15 stk. 4 har denne lokalplan bonusvirkning, dvs. at den erstatter tilladelser efter planlovens § 35 stk. 1 (land-zonetilladelse). Bonusvirkningen omfatter udstykning og bebyggelse efter bestemmelserne i lokalplanen.

§ 3 AREALANVENDELSE

Anvendelse, delområde A:

- 3.1 Inden for delområde A må der opføres boliger i form af åben-lav boligbebyggelse med dertilhørende udhusbyggeri.

På den enkelte ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

- 3.2 Skanderborg Kommune kan tillade, at der drives en sådan virksomhed på ejendommen, som almindeligvis kan udføres i beboelses-ejendomme under forudsætning af:

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter kommunens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende, og
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på egen grund.

Anvendelse, delområde B:

- 3.3 Inden for delområde B må der opføres et medborgerhus.

Dertil må delområdet anvendes til parkering, boldbane og mindre udendørs-fællesfaciliteter for byens borgere såsom bålplads, legeplads og lign.

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1 Udstykning skal ske i princippet som vist på bilag 2.

§ 5 BEBYGGELSENS PLACERING OG OMFANG

Fælles for delområderne A og B:

- 5.1 Al bebyggelse skal opføres inden for de på bilag 2 viste byggefeltter.
- 5.2 Bebyggelsen må maksimalt have en højde på 7,5 meter over naturligt terræn.
- 5.3 Der må ikke opstilles skurvogne, pavilloner, togvogne eller andre lignende bygninger af midlertidig karakter. Der kan i forbindelse med byggeperioden opstilles en skurvogn - dog ikke til beboelse.

For delområde A:

- 5.4 Boligbebyggelsen skal opføres i én etage med udnyttelig tagetage.
- 5.5 Tage skal udformes som symmetriske saddeltage med tagryggen parallelt med bygningens længderetning og en taghældning mellem 30 og 50 grader.

Bebyggelse må udføres med trempelhøjde på op til 1,2 meter.

- 5.6 Fritliggende garager, mindre udhuse og lignende på maks. 50 m² kan gives en mindre taghældning.
- 5.7 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må maks. være 25.
- 5.8 På den enkelte ejendom må der maksimalt opføres 300 m² boligbebyggelse.

Dertil må der maksimalt opføres 130 m² udhusbyggeri, herunder garager, skure og lign.

Der sikres mulighed for, at et forsamlingslokale i medborgerhuset kan have højt til loftet, altså loft til kip, samtidig med at den bedste helhed i landsbyen set udefra sikres.

- 5.9 Beboelsesbygningen på det midterste byggefelt vist på bilag 2 placeres med længste facade parallel med vej i en afstand på 5 meter fra vejskel.

For delområde B:

- 5.10 Bebyggelsen skal opføres:
- I én etage med udnyttelig tagetage eller
 - så den har et udtryk som et 1½ plans hus.
- 5.11 Tage skal udformes som symmetriske saddeltage med tagryggen parallelt med bygningens længderetning og en taghældning mellem 30 og 50 grader.
- 5.12 Bebyggelsesprocenten for ejendommen må maks. være 25.

§ 6 BEBYGGELSENS UDSEENDE

- 6.1 Facader på byggelsen må kun fremstå i materialerne:
- mursten - kan fremstå som blank mur eller med vandskuret / pudset facade,
 - træ - dog ikke som bjælkehuse.

Mindre bygninger (maks. 20 m²) og bygningsdele (maksimalt svarende til 30 % af bygningens facader) kan opføres i andre materialer.

Der må ikke anvendes reflekterende materialer.

- 6.2 Kviste og lign. må maksimalt udgøre 30 % af bebyggelsens facadelængde.
- 6.3 Tagdækning må kun udføres i materialerne:
- Tagsten i tegl eller beton med farven rød eller sort,
 - skifer,
 - listedækket tagpap i farven sort.

Til mindre bygninger (maks. 20 m²) eller udestuer kan der anvendes andre materialer.

- 6.4 Tagbeklædning skal udføres i ikke reflekterende materiale, og der må ikke bruges glaserede eller engoberede tagsten.
- 6.5 Udestuer skal udformes, så de harmonerer med hovedhuset i form- og farvevalg.
- 6.6 Tagrender og inddækning udføres i zink.
- 6.7 Skilte kan opsættes i umiddelbar nærhed eller direkte på ejendommens ydervæg.

Skilte må maks. være 0,25 m².

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

Fælles for delområderne A og B:

- 7.1 Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.

Terrænreguleringer må ikke udføres nærmere skel end 1 m, heller ikke i forbindelse med byggeri.

Som grundlag for kommunens behandling af ansøgninger om terrænreguleringer skal faktiske koter på eksisterende terræn oplyses.

- 7.2 Hegn i skel må kun etableres som levende hegn. Dette gælder også hegn nærmere skel end 1,0 m.

Hegn skal placeres mindst 0,5 m fra skel (på egen grund) mod vej.

Der må ikke etableres øst-vest-gående hegn mod nord - undtagen omkring terrasser beliggende i tilknytning til bebyggelsen.

Omkring terrasser beliggende i tilknytning til boligbebyggelsen kan hegn udføres som træhegn, flethegegn eller lignende.

For delområde A:

- 7.3 Der må ikke etableres beplantning i en afstand af 10 meter fra det på bilag 2 viste vandhul.

Landsbyens åbne overgang ud mod det åbne land og Knudsø Nord fredningen sikres.

For delområde B:

- 7.4 Det eksisterende nord-syd-gående beplantningsbælte mod øst vist på bilag 2 skal bevares og vedligeholdes.

Ved fornyelse og fortætning af beplantningsbæltet skal der plantes hjemmehørende løvfældende træer.

Beplantningsbæltet skal udvides med én træække inde på arealet for delområde B.

- 7.5 Der må anlægges en boldbane med en placering som vist på bilag 2.
- 7.6 Inden for byggefeltet må der opføres mindre fællesfaciliteter for byens borgere såsom bålplads, legeplads og lign.

§ 8 VEJE, STIER OG PARKERING

Fælles for delområderne A og B:

- 8.1 Den eksisterende vej langs den sydlige grænse i lokalplanområdet skal udvides med et vejudlæg på 1 meter som vist på bilag 2, så vejstykket får et samlet udlæg på 7 meters bredde.
- 8.2 Lastvogne og lignende må ikke parkeres inden for lokalplanens område.

Af- og pålæsning er dog tilladt.

Campingvogne og både må ikke parkeres inden for området i perioden fra 1. oktober til 1. april.

For delområde A:

- 8.3 På de enkelte ejendomme skal der udlægges et parkeringsareal svarende til to parkeringspladser pr. bolig inkl. garage eller carport.

For delområde B:

- 8.4 Der skal etableres parkeringspladser svarende til min. 1 P-plads pr. 15 m² etageareal.

- 8.5 Parkering, der anlægges inden for byggefeltet (vist på bilag 2), skal fremstå med løs belægning som grus eller lign.

Parkering uden for byggefeltet skal fremstå som græsarealer.

- 8.6 Der skal etableres mulighed for at vende med en renovationsbil ind over parcellen med medborgerhuset.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG

- 9.1 Lokalplanområdet forsynes med individuel varmforsyning.

- 9.2 Der må ikke fremføres luftledninger.

- 9.3 Affaldsstativer til dagrenovation skal placeres efter Arbejdstilsynets bestemmelser, dvs. tæt på vejarealet.

Affaldsstativer og lign. ved medborgerhuset, kan placeres inde på grunden, såfremt der sikres tilstrækkelig areal, til at en renovationsbil kan vende på grunden.

Affaldsstativer skal afskærmes. Alternativt skal renovation opbevares indendørs.

- 9.4 Antenner, herunder parabolantenner skal anbringes på jorden eller monteres skjult i bygninger.

Antenner, herunder parabolantenner må ikke placeres med overkant på mere end 1,8 meter over terræn.

Parabler over 100 cm i diameter, kræver byggemeddelelse eller byggetilladelse.

- 9.5 Kloakanlæg skal udføres som separatsystem, hvor spildevand bortledes til renseanlæg og regnvand nedsives på den enkelte ejendom, såfremt jordbundsforholdene tillader det.

Regnvand må ikke afledes til vandhullet vist på bilag 2.

- 9.6 Der skal inden for lokalplanområdet etableres den nødvendige vejbelysning. Belysningsstandere må maks. have en højde på 3 meter.

§ 10 MILJØ

Ingen bestemmelser.

§ 11 GRUNDEJERFORENING

- 11.1 Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanens område.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når grundene i delområde A er solgt, eller når kommunen kræver det.
- 11.3 Grundejerforeningen skal, efter krav fra kommunen, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, eller sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.
- 11.4 Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af private fællesveje og fællesanlæg, der måtte blive etableret i området. Grundejerforeningen skal i øvrigt forestå de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.
- 11.5 Grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde på lokalplanområdets veje, stier og fælles friarealer. Overdragelsen kan først ske når byggemodningen er helt afsluttet og godkendt af kommunen, dog tidligst når 50% af boligerne er solgt.
- 11.6 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af kommunen.

§ 12 BETINGELSER FOR, AT NY BEBYGGELSE MÅ TAGES I BRUG

- 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før det i § 8.1 nævnte vejanlæg er etableret.

- 12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, førend den i § 7.4 nævnte udvidelse af beplantningsbæltet er etableret.

§ 13 LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

Lokalplan nr. 115 - Boligområde og jordbrugsparceller:

- 13.1 Med den endelige vedtagelse af lokalplanen ophæves lokalplan nr. 115 for de arealer, der er omfattet af nærværende lokalplan.

§ 14 SERVITUTTER

Der ophæves ingen servitutter.

§ 15 RETSVIRKNINGER

Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger):

I perioden fra lokalplanforslaget offentliggøres og indtil den af byrådet endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, gælder der midlertidige retsvirkninger. Det betyder, at ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke må bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for at foregribe den endelige plans indhold.

Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af lokalplanforslaget, bebygges eller udnyttes efter forslaget. Det forudsætter dog, at det aktuelle projekt er i overensstemmelse med kommuneplanen, og at der ikke er tale om at påbegynde et større byggearbejde.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder i højst 1 år fra offentliggørelsen af lokalplanforslaget.

I indsigelsesperioden, som er på mindst 8 uger, er adgangen til at udnytte ejendomme, der er omfattet af forslaget, således meget begrænset. Når indsigelsesperioden er udløbet og byrådet kender eventuelle indsigelser og ændringsforslag, lempes disse midlertidige retsvirkninger.

Lokalplanen:

- 15.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.
- 15.2 Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.
- 15.3 Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.
- 15.4 Byrådet kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.
- 15.5 Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.
- 15.6 Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.
- 15.7 Når det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen, kan byrådet ekspropriere.

§ 16 VEDTAGELSESPÅTEGNELSE

- 16.1 Således vedtaget fremlagt som lokalplanforslag af Skanderborg Byråd den 28. september 2011.



Jørgen Gaarde
Borgmester



Lisbeth Binderup
Kommunaldirektør

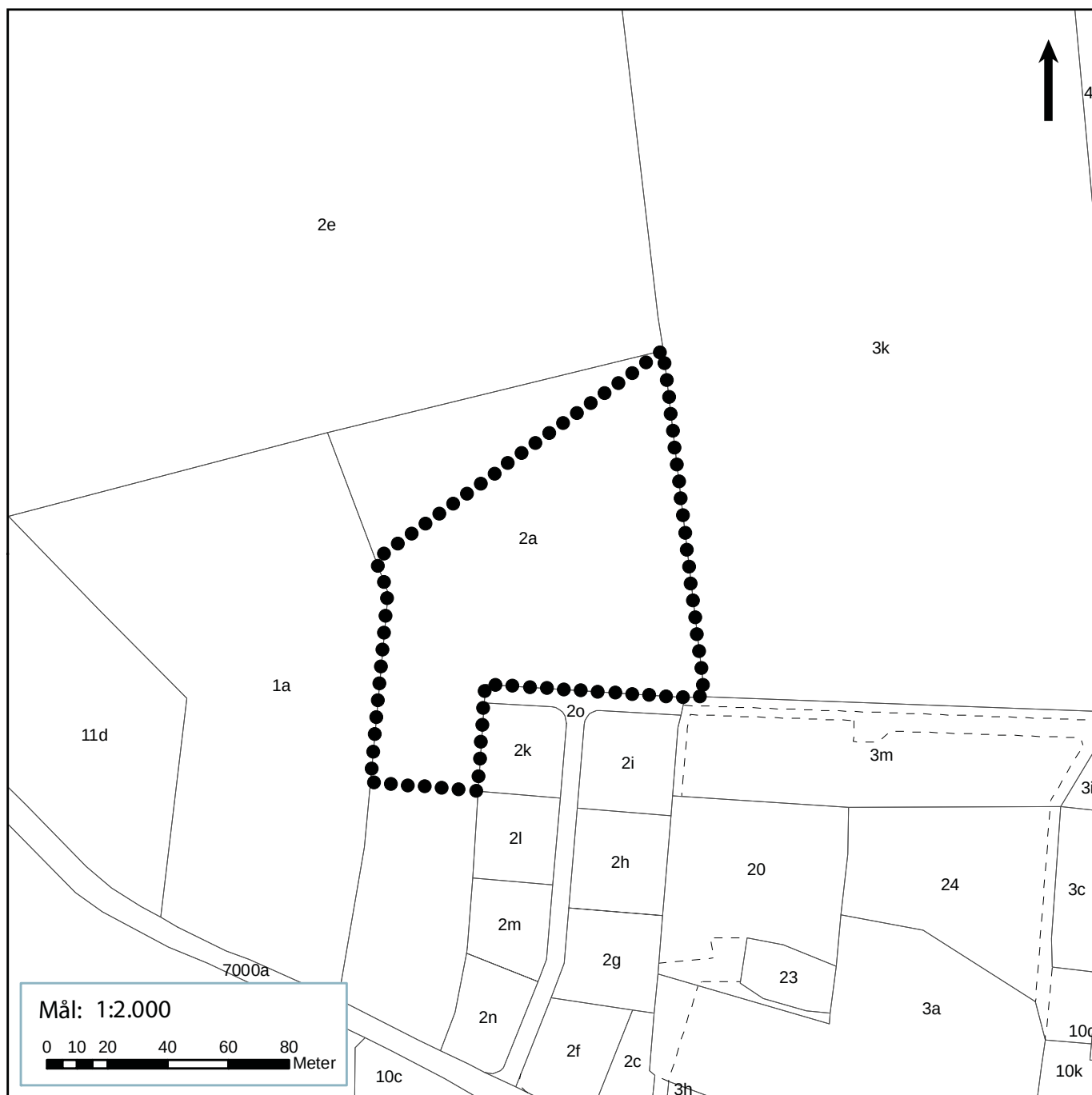
- 16.2 I henhold til § 27 i Lov om Planlægning vedtages lokalplanen endeligt af Skanderborg Byråd den

Jørgen Gaarde
Borgmester

Lisbeth Binderup
Kommunaldirektør

BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1052



© Kort og matrikelstyrelsen © Cowi
© Kortet må alene anv. iflg. aftale med kortejer

Signatur:



Lokalplangrænse

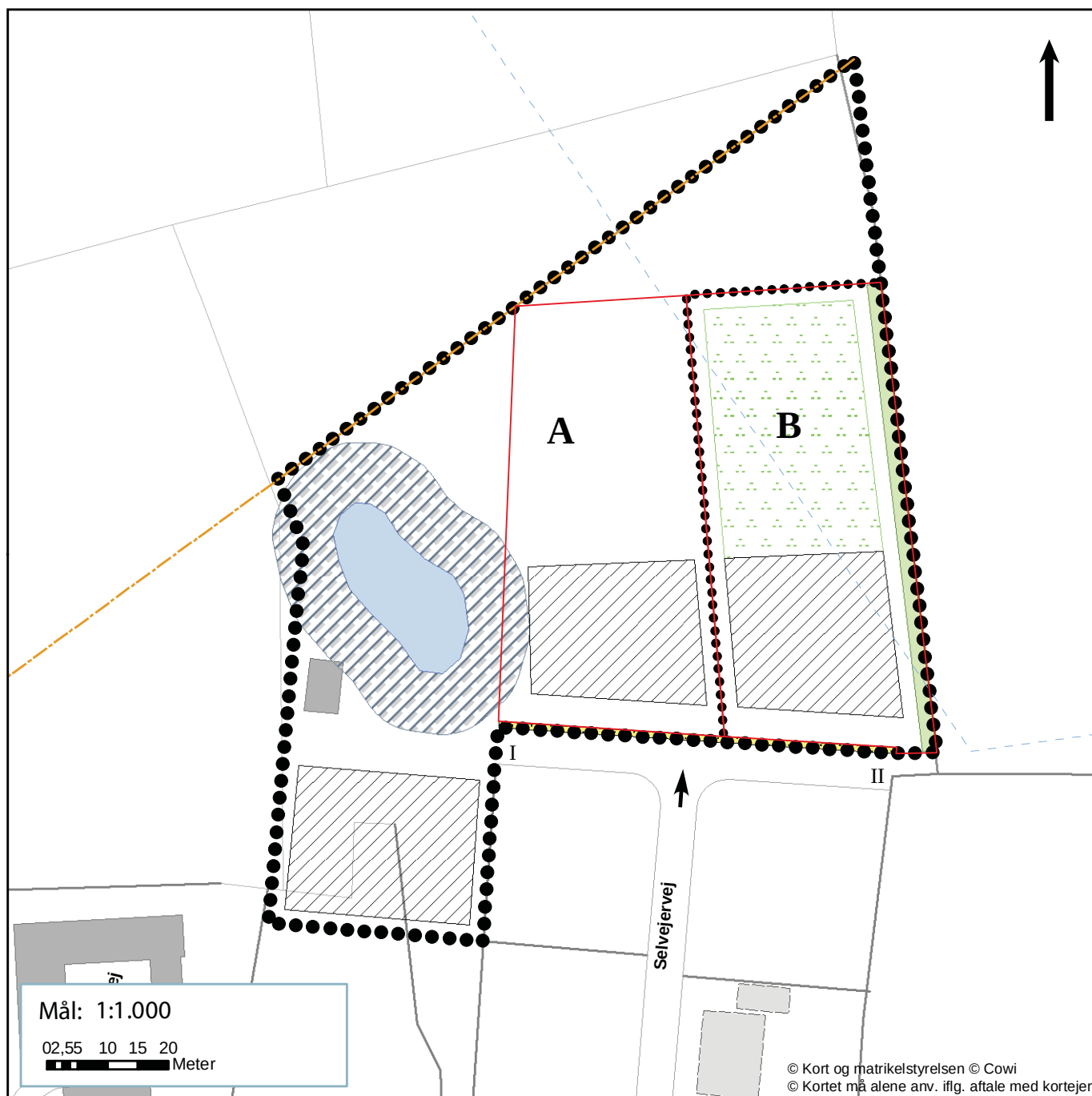


Jordstykke



Optaget vej

- AREALANVENDELSE



Signatur:



Lokalplangrænse



Delområdegænse



Fremtidigt skel



Byggefelt



Bepplantningsbælte 2,5m



Boldbane

Vandhul

Beskyttelsezone for vandhul 10m

Fredningslinje

Rørlagt vandløb

Eksisterende bygning

Vejudlæg 1m tillægges Stamvej

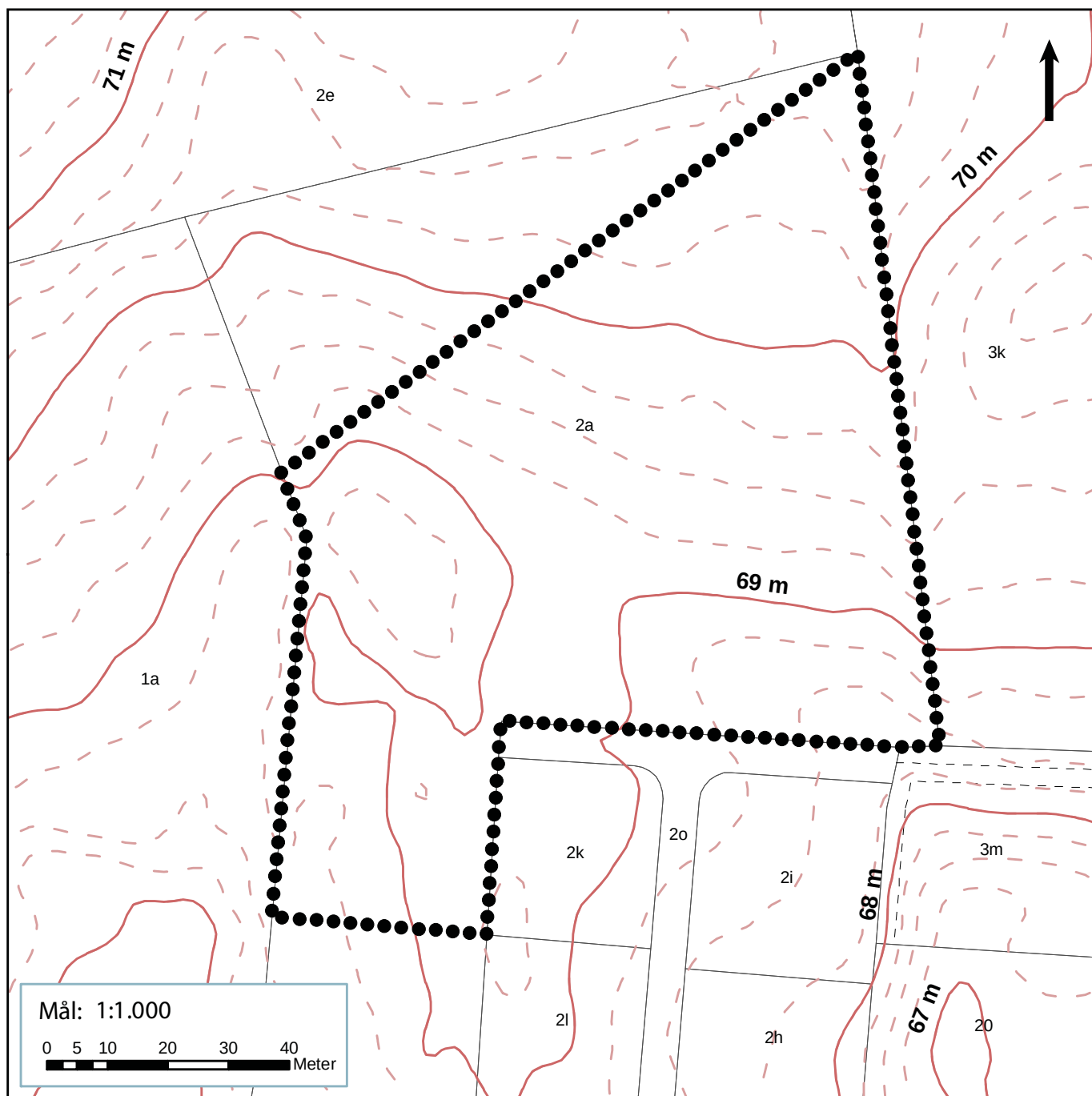
Eksisterende Stamvej 6m

Vejadgang

Delområdebetegnelse

- ILLUSTRATIONSSKITSE





© Kort og matrikelstyrelsen © Cowi
 © Kortet må alene anv. iflg. aftale med kort ejer

Signatur:

- Lokalplangrænse
- Højdekurver (1 m)
- Højdekurver (0,25 m)
- Optaget vej
- Jordstykke

- MILJØVURDERING AF PLANEN

Screening for miljøvurdering af planforslag i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Forslag til kommuneplantillæg nr. 09-11 og forslag til lokalplan nr. 1052 - boliger og medborgerhus i Tørring

Forslaget til kommuneplantillæg kort fortalt

Kommuneplantillægget udvider Tørrings landsbyafgrænsning, kommuneplanramme LB.35.BE.01, mod nordvest. Udvidelsesområdet omfatter en del af matr. nr. 2a, Tørring By, Tulstrup.

Forslaget til lokalplan kort fortalt

Lokalplanområdet omfatter en del af matr. nr. 2a, Tørring By, Tulstrup, og lokalplanen vil give mulighed for en udvidelse af landsbyen med 2 boliger og 1 medborgerhus.

Den syd-vestlige del af lokalplanområdet er i forvejen omfattet af lokalplan nr. 115 – fra tidl. Ry Kommune. I forbindelse med vedtagelsen af den nye lokalplan, vil lokalplan nr. 115 blive ophævet for det areal, der indgår i den nye lokalplans område.

Planforslaget er omfattet af [§ 3, stk. 1, nr. 1 (bilag 4, punkt 10 e, bygning af veje) og § 3, stk. 2].

Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
Befolkning (levevilkår) og menneskers sundhed					
Risiko for kriminalitet			X		

Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
Trafikafvikling (fx belastning, bariereffekt)			X		Den eksisterende lokalplan nr. 115 udlagde Selvejervej som boligvej i 6 meters bredde, heraf 2 x 1 m græsabat mod boliggrunde og 4 m kørebane. Det er relativt smalt. Det ville derfor være godt, om man kunne etablere en vigemulighed midt på Selvejervej, men det ligger uden for den nye lokalplans område. Her i lokalplan nr. 1052 udvides den nordligste del af Selvejervej, vejstykke A-B jf. bilag 2, til 7,0 meters vejudlæg. Da medborgerhuset er til brug for landsbyens beboere, må det også antages, at en stor del af medborgerhusets brugere ikke ankommer i bil. Til medborgerhuset sikrer lokalplanen, at der bliver min. 1 P-plads pr. 15 m ² etageareal, og at der bliver mulighed for at vende med en renovationsbil ind over parcellen med medborgerhuset.
Risiko for ulykker i trafikken			X		
Sikkerhed generelt (fx brand, eksplosion, giftpåvirkning)			X		
Vibrationer			X		
Visuelle gener			X		
Skyggevirksomheder			X		
Støjpåvirkning			X		
Sundhedstilstand (fx. arealer til bevægelse)			X		
Svage grupper (fx. handicappede)			X		
Friluftsliv/rekreative interesser			X		
Begrænsninger og gener overfor befolkningen (fx nærhed til landbrug, virksomheder)			X		Landsbrugsejendommen Skovsrodvej 20 har miljøgodkendelse til produktion af kvæg. Lokalplanområdets omkringliggende landbrug er, eller er ved at blive, udvidet til det maksimale, hvorfor lokalplanen vil have enten slet ingen eller kun marginalt lille negativ indvirkning på de omkringliggende landbrugs muligheder for udvidelse.
[Andet]					
Biologisk mangfoldighed, flora og fauna					

Screening/scoping (afgrænsning)					Bemærkninger
Planens indvirkning på miljøet					
Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	
Beskyttede naturtyper i ht. Naturbeskyttelseslovens § 3 (Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv.)			X		Inden for lokalplanområdet er der et § 3 vandhul. I forbindelse med etablering af vandhullet er der indgået en aftale med Århus Amt med vilkår, der sikrer vandhullets beskyttelse i en afstand af 10 meter fra hullet. Bestemmelserne vil blive efterlevet i lokalplanen.
Internationale naturbeskyttelsesområder (EF-fuglebeskyttelsesområder, EF-Habitatområder, Ramsarområder)	X				Iflg. konfliktsøgningen er der ikke registreret internationale natur- og fuglebeskyttelsesområder inden for lokalplanområdet. Projektet vil ikke have nogen virkning på Natura 2000 områder.
Strengt beskyttede eller rødlistede plante- og dyrearter	X				Der er ikke registreringer af plante- eller dyrearter fra området, da det drejer sig om en græsmark. Det vurderes derfor også som usandsynligt, at der på området er yngle- eller rasteplasser for bilag IV- eller strengt beskyttede arter.
Dyreliv	X				Der er ikke registreringer af plante- eller dyrearter fra området, da det drejer sig om en græsmark.
Planteliv	X				Der er ikke registreringer af plante- eller dyrearter fra området, da det drejer sig om en græsmark.
Spredningskorridorer	X				Som det fremgår af konfliktsøgningen, er der ikke udlagt spredningskorridor inden for lokalplanområdet.
Grønne områder			X		
[Andet]					
Landskab og jordbund					
Landskabelig værdi			X		Landsbyens åbne overgang ud mod det åbne land og Knudsø Nord fredningen vil blive sikret gennem bestemmelserne i lokalplanen.
Geologiske særpræg			X		
Jordforurening			X		Iflg. konfliktsøgningen er der ikke registreret jordforurening.
Okkerforurening	X				
Risiko for forurening			X		
Jordhåndtering/flytning			X		
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X				
Fredning			X		Lokalplanområdet støder op til Knudsø Nord fredningen, men går ikke ind i det fredede område.

Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
Bygge- og beskyttelseslinjer (Strandbeskyttelseslinje, sø- og åbeskyttelseslinje, skovbeskyttelseslinje)	X				
[Andet]					
Vand					
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder			X		Tag- og overfaldevand bør nedsives på grundene, som der står i lokalplan nr. 115. Det bør ikke afledes til § 3 vandhullet.
Udledning af spildevand			X		Skal på offentlig kloak.
Grundvandsforhold			X		Lokalplanen vil være i et område med drikkevandsinteresser. I redegørelsesdelen skrives, at man skal undgå pesticider ved vedligeholdelse af arealerne. For at sikre grundvandet fremadrettet. Men der er ikke noget, der er til hinder for lokalplanen.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen, nærhed til boringer			X		Det er vurderet, at der er 5-15 m ler over grundvandsmagasinet, hvilket giver en beskyttelse mod hurtig nedsivning af forurenende stoffer. Der er ca. 800-900 m til Alling-Tørring Vandværks kildeplads, der ligger ved skræntfoden ved Knudsø. Grundvandets strømningsretning er fra Tørring og mod kildeplads og sø. Men der er ikke noget, der er til hinder for lokalplanen.
Tidl. vandhul/vandløb på grunden – genetablering/problemer med fundering	X				Det eksisterende vandhul bevares og beskyttes.
[Andet]					
Luft					
Luftforurening (støv og andre emissioner)	X				
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området	X				
[Andet]					
Klimatiske forhold					
Energiforbrug			X		
Eventuel påvirkning af klima			X		
Varmeforsyning			X		Der vil blive benyttet individuel varmforsyning.
[Andet]					
Kulturarv, arkitektonisk arv og arkæologisk arv					
Kulturhistoriske værdier			X		
Arkitektoniske værdier			X		

Screening/scoping (afgrænsning) Planens indvirkning på miljøet Parametre i det brede miljøbegreb	Ikke relevant	Væsentlig negativ indvirkning	Ikke væsentlig indvirkning	Væsentlig positiv indvirkning	Bemærkninger
Arkæologiske værdier			X		Skanderborg Museum har i forbindelse med lokalplanlægningen udtalt, at der ikke er kendte fortidsminder på arealet, og at der ikke forventes at være væsentlige fortidsminder på arealet. Udstykker kan udbede sig om en arkæologisk forundersøgelse af arealet i henhold til Museumslovens § 25-27.
Kirker og deres omgivelser	X				Der er ingen kirke i Tørring.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X				Der er ikke registreret fredede eller bevaringsværdige bygninger inden for lokalplanområdet.
[Andet]					
Materielle goder					
Arealer og bygninger med social værdi (Fx gadekær, forsamlingshus)			X		Lokalplanen åbner mulighed for et medborgerhus til brug for landsbyens beboere samt to boliger.
[Andet]					
Det indbyrdes forhold mellem ovenstående faktorer					
[Skriv selv relevant tekst]					

Konklusion

Lokalplanområdet er et mindre område på lokalt plan (§ 3, stk. 2), og lokalplanforslaget og forslaget til kommuneplantillæg skal således kun miljøvurderes, hvis planforslagene antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Det projekt, som lokalplanforslaget åbner mulighed for, vurderes ikke at medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, og planforslaget skal derfor ikke miljøvurderes.

Da planforslaget ikke kræver tilladelse, dispensation eller godkendelse hos andre myndigheder, sendes beslutningen, om ikke at miljøvurdere planforslaget, ikke i høring hos andre myndigheder.

Screeningen er foretaget i juni-juli 2011
af Skanderborg Kommune
med Planlægningsafdelingen som tovholder.

- KOMMUNEPLANTILLÆG 09-11



KOMMUNEPLAN 09 TILLÆG NR. 09-11

Forslag til offentlig debat i perioden 12. oktober 2011 til 7. december 2011

SKANDERBORG KOMMUNE

ENDELIGT VEDTAGET AF SKANDERBORG BYRÅD DEN XX. MÅNED 2XXX



**EMNE:**

Ændring af:
Rammeområde LB.35.BE.01 - Tørring.

REDEGØRELSE:

Udarbejdelsen af kommuneplantillæg sker på baggrund af et ønske om at lokalplanlægge for to nye boliger og et medborgerhus i Tørring.

Ændringer i kommuneplanen betyder, at:

- Afgrænsning af rammeområdet LB.35.BE.01 ændres.

ÆNDRINGER:

Afgrænsningen for rammeområde LB.35.BE.01 udvides, så det i Kommuneplan 09 udlagte perspektivområde inddrages i rammeområdet.

Nuværende og fremtidige rammer er vist på efterfølgende sider.

OMRÅDE LB.35.BE.01	NUVÆRENDE RAMME	FREMTIDIGE RAMME
		
Rammenummer	LB.35.BE.01	LB.35.BE.01
Rammenavn	Tørring	Tørring
Anvendelse generel	Blandet bolig og erhverv	Blandet bolig og erhverv
Anvendelse specifik	Landsbyområde	Landsbyområde
Anvendelse konkret	Landsbybebyggelse	Landsbybebyggelse
Eksisterende zone	Landzone	Landzone
Fremtidig zone	Landzone	Landzone
Bebyggelsesprocent	-	-
Bebyggelsesprocent af	-	-
Min. miljøklasse	1	1
Maks. miljøklasse	3	3
Notat anvendelse generel	Landsbyen Tørring	Landsbyen Tørring
Notat område anvendelse	Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug	Boliger, fællesanlæg, offentlige formål, erhverv, butikker til områdets forsyning samt landbrug
Maks. antal etager	1,5	1,5
Notat infrastruktur	Åben-lav - 2 p-pladser pr. bolig. Link til p-normen: http://www.skanderborg.dk/nsmk	Åben-lav - 2 p-pladser pr. bolig. Link til p-normen: http://www.skanderborg.dk/nsmk
Notat	-	-
Notat bebyggelse område	Naturområder, grøninger af kulturhistorisk værdi m.v. indenfor landsbyafgrænsningen skal friholdes for bebyggelse. Karakteren af landsbymiljø (veje, træer, haver, placering af bebyggelse) bevares og understøttes.	Naturområder, grøninger af kulturhistorisk værdi m.v. indenfor landsbyafgrænsningen skal friholdes for bebyggelse. Karakteren af landsbymiljø (veje, træer, haver, placering af bebyggelse) bevares og understøttes.
Notat lokalplan	Inden for området skal det sikres, at vejledende grænseværdier for vej- og jernbanestøj samt vibrationer fra jernbanen kan overholdes. Se flere oplysninger her: www.skanderborg.dk/nsmk Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at der ikke er bestemmelser, der strider mod kommuneplanens retningslinier og arealudpegninger. Planlægningen skal også ske under hensyn til de begrænsninger, der følger af bl.a. naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttet natur, bygge- og beskyttelseslinier, fredninger, lov om jordforurening m.v. samt de begrænsninger, der følger af den regionale udviklingsplan, statens vand- og naturplaner m.v.	Inden for området skal det sikres, at vejledende grænseværdier for vej- og jernbanestøj samt vibrationer fra jernbanen kan overholdes. Se flere oplysninger her: www.skanderborg.dk/nsmk Ved udarbejdelse af lokalplaner skal det sikres, at der ikke er bestemmelser, der strider mod kommuneplanens retningslinier og arealudpegninger. Planlægningen skal også ske under hensyn til de begrænsninger, der følger af bl.a. naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttet natur, bygge- og beskyttelseslinier, fredninger, lov om jordforurening m.v. samt de begrænsninger, der følger af den regionale udviklingsplan, statens vand- og naturplaner m.v.
Notat miljø	Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder. Link om miljøklasser: www.skanderborg.dk/nsmk	Virksomhederne skal overholde de gældende støjniveauer i forhold til andre støjfølsomme områder. Link om miljøklasser: www.skanderborg.dk/nsmk
Maks. byggehøjde	7,5 m	7,5 m
Områdets omfang og udformning	Bebyggelsesprocent åben-lav 30, erhverv 40, institutioner 45. Ny bebyggelse skal ske som huludfyldning inden for landsbyafgrænsningen, så landsbyens struktur understøttes. Begrænsede udbygningsmuligheder. (Maks 250 m ² bebyggelse for jordbrugsparceller).	Bebyggelsesprocent åben-lav 30, erhverv 40, institutioner 45. Ny bebyggelse skal ske som huludfyldning inden for landsbyafgrænsningen, så landsbyens struktur understøttes. Begrænsede udbygningsmuligheder. (Maks 250 m ² bebyggelse for jordbrugsparceller).



VEDTAGELSE

VEDTAGELSE:

Således vedtaget fremlagt som forslag til kommuneplantillæg nr. 09-11 af Skanderborg Byråd den 28. september 2011.



Jørgen Gaarde
Borgmester



Lisbeth Binderup
Kommunaldirektør

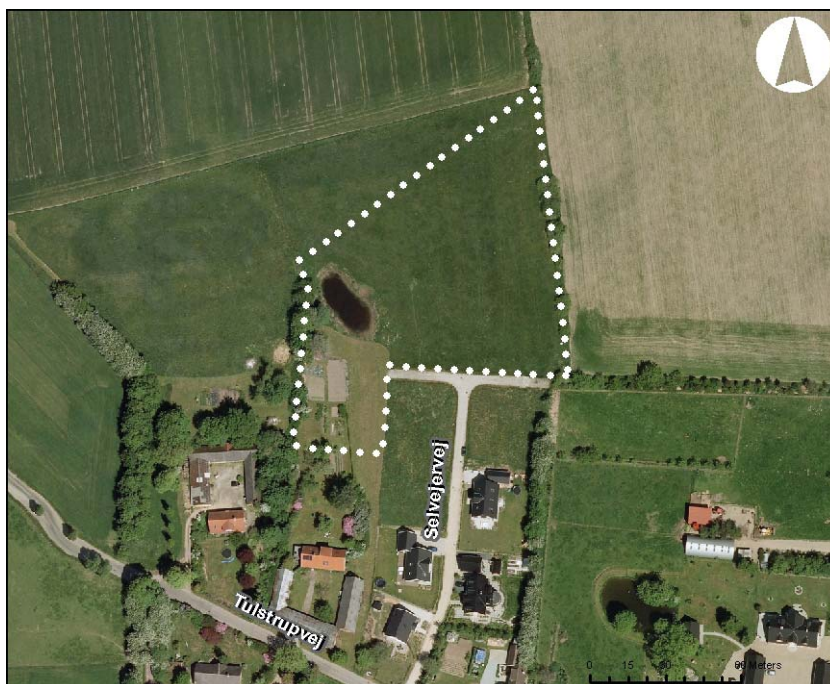
ENDELIG VEDTAGELSE:

Foranstående kommuneplantillæg er vedtaget endeligt i Skanderborg Byråd den
xx. måned 2xxx

Jørgen Gaarde
Borgmester

Lisbeth Binderup
Kommunaldirektør





Lokalplanområdets afgrænsning, mål 1:5.000. Luftfoto optaget 2010.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet efter et ønske fra den private ejer af området.

I forbindelse med revisionen af Kommuneplan 09, blev området udpeget som perspektivareal, på baggrund af en henvendelse fra ejerne, med ønske om en mindre udbygning af landsbyen samt et fællesareal for byen.

Formålet med denne lokalplan er at afslutte en tidligere udbygning af landsbyen med to boligparceller, samt at skabe et fællesareal for byen med mulighed for etablering af et medborgerhus.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet, der er på ca. 9000 m², er beliggende i den nordøstlige del af landsbyen Tørring.

Lokalplanområdet omfatter en del af matr. nr. 2a, Tørring By, Tulstrup, og anvendes i dag til landbrug og haveareal.

Mod nord og øst afgrænses området af det åbne land med landbrugsarealer. Mod vest afgrænses området af et gårdanlæg og landbrugsarealer. Mod syd afgrænses arealet af bymæssig bebyggelse.

Området er nogenlunde plant, dog med en svag stigning mod nord. Der er fra området udsigt over det åbne land mod nord.

LANDSBYEN TØRRING

Landsbyen Tørring er en af kommunens ældste byer og menes ud fra bynavnet der ender på -ing, at kunne dateres til en oprindelse fra før vikingetid.

Tørring nævnes første gang på skrift i 1338 hvor en bonde skøder sin gård i "Thørning" til Øm Kloster. Af Øm Klosters jordebog fra 1554 fremgår, at 6 gårde i Tørring tilhører klosteret.

Frem til udskiftningen i 1783 bestod byen af 8 – 10 gårde og enkelte gadehuse.

Udskiftningen af de 10 gårde blev gennemført uden udflytning af gårdene og landsbyen bevarer sin oprindelige langstrakte form som en "Randby" hvor gårdene ligger i en lang række langs bygaden.

I 1800 tallet udvides byen med en skole, mølle, smedje og købmandsforretning, der alle siden er nedlagt.

I 1940'erne, 1970'erne og senere er opført en del beboelseshuse.

Tørring by er gradvist blevet udbygget og består i dag af en blanding af gårde, samt ældre og nyere parcelhuse. Husenes hovedform er længehuse med symmetrisk saddeltag og opført i blank mur.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen udlægger området til boliger og medborgerhus, og er ind delt i to delområder.

Delområde A må anvendes til åben-lav boligbebyggelse og giver mulighed for udstykning af to parceller.

Delområde B må anvendes til et medborgerhus med tilhørende parkering og boldbane.

BEBYGGELSEN

Bestemmelserne i lokalplanen sikrer en byggeskik der er tilpasset den eksisterende bebyggelse i landsbyen, med en traditionel tagform med saddeltage.

Dertil har bestemmelserne tilsigtet, at byggeriet harmonerer med byggeriet i det tilgrænsende lokalplanområde, omfattet af lokalplan nr. 115 fra tidl. Ry Kommune.

Mod nord er Tørring kendetegnet ved de mange læbælter der afgrænser byen mod det åbne land, og flere steder strækker sig ud i landskabet.

BEPLANTNING

Lokalplanen indeholder bestemmelser, der sikrer bevaringen af et eksisterende læbælte i den østlige ende af lokalplanområdet.

For at sikre tilstrækkelige trafikale forhold i området og passage til medborgerhuset, indeholder lokalplanen bestemmelser om en udvidelse af Selvejervej inden for lokalplanområdet.

TRAFIK

Lokalplanområdet vist fra luften.

LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING

En del af lokalplanområdet ligger inden for kommuneplanens rammeområde LB.35.BE.01, der er udlagt til landsbyområde med blandet bolig og erhverv.

KOMMUNEPLANEN

Den resterende del af lokalplanområdet er ikke omfattet af en ramme.

Derfor er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som sikrer, at der er den nødvendige overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen.

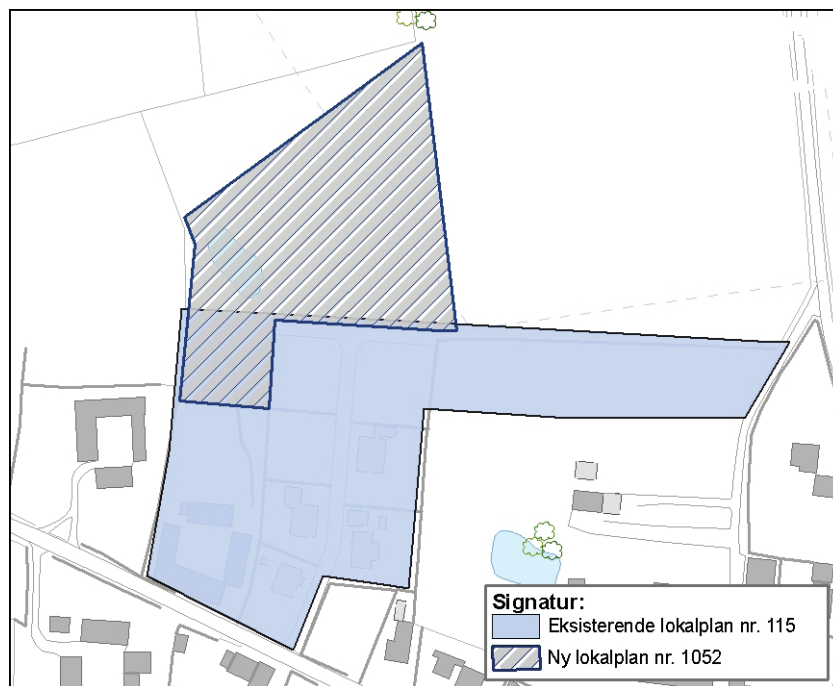
KOMMUNEPLANTILLÆG

Forslag til kommuneplantillæg nr. 09-11 offentliggøres samtidig med forslag til lokalplanen.

Et areal i den syd-vestlige del af lokalplanområdet er i forvejen omfattet af lokalplan nr. 115 - Boligområde og jordbrugsparceller - fra tidl. Ry Kommune.

LOKALPLAN NR. 115

I forbindelse med endelig vedtagelse af den nye lokalplan, vil lokalplan nr. 115 blive ophævet for det areal, der indgår i den nye lokalplans område.



Overlappningen af lokalplanområde 115 og 1052 skitseret.

FREDNING

Lokalplanområdet grænser op til Knudsø Nord fredningen, der tilsigter at bevare de landskabelige værdier i området, herunder i udsigtsmæssig henseende, og at beskytte de til området knyttede naturvidenskabelige interesser i både undervisnings- og forskningsmæssig henseende navnlig med hensyn til geologi, zoologi og botanik. Fredningerne tilsigter endvidere at give offentligheden øget adgang til området.

Hele lokalplanområdet er beliggende uden for fredningsgrænsen.

NATURBESKYTTELSESLOVENS § 3

Inden for lokalplanområdet er der et vandhul, der er beskyttet af § 3. I forbindelse med etablering af vandhullet, er der indgået en aftale med Århus Amt, med vilkår der sikrer vandhullets beskyttelse i en afstand af 10 meter fra hullet.

MUSEUMSLOVEN

Museumslovens kap. 8 (lov nr. 473 af 7. juni 2001)

Bygherre eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, kan forud for igangsætning af arbejdet anmode Skanderborg Museum om en udtalelse.

Findes der under jordarbejdet spor af fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet.

Landsbrugsejendommen Skovsrodvej 20 har miljøgodkendelse til produktion af kvæg.

MILJØFORHOLD

Lokalplanområdets omkringliggende landbrug er, eller er ved at blive, udvidet til det maksimale, hvorfor lokalplanen vil have enten slet ingen eller kun marginalt lille negativ indvirkning på de omkringliggende landbrugs muligheder for udvidelse.

For at sikre grundvandet fremadrettet skal man undgå pesticider ved vedligeholdelse af arealerne.

GRUNDVANDSFORHOLD

Skanderborg Kommune har foretaget en screening i henhold til ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer” (lov nr. 936 af 24.09.2009) og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med:

LOV OM MILJØVURDERING

- At planen omfatter et mindre område på lokalt plan.
- At planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

TEKNISK FORSYNING

Elforsyning sker fra Energi Midt.

ELFORSYNING

Vandforsyning sker fra Alling-Tørring vandværk.

VANDFORSYNING

Lokalplanområdet er ikke en del af den kollektive varmforsyning.

VARMEFORSYNING

Kloakanlæg skal udføres som separatsystem, hvor spildevand bortledes til renseanlæg, og regnvand nedsives på den enkelte ejendom, såfremt jordbundsforholdene tillader det. Regnvand må ikke afledes til vandhullet vist på bilag 2.

FORSYNING

Afhensyn til fremkommeligheden i området, og af hensyn til arbejdsmiljøet, skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser samt transportvejene mellem afhentningssted og renovationsbilerne leve op til kravene i Skanderborg Kommunes regulativ for husholdningsaffald.

RENOVATION

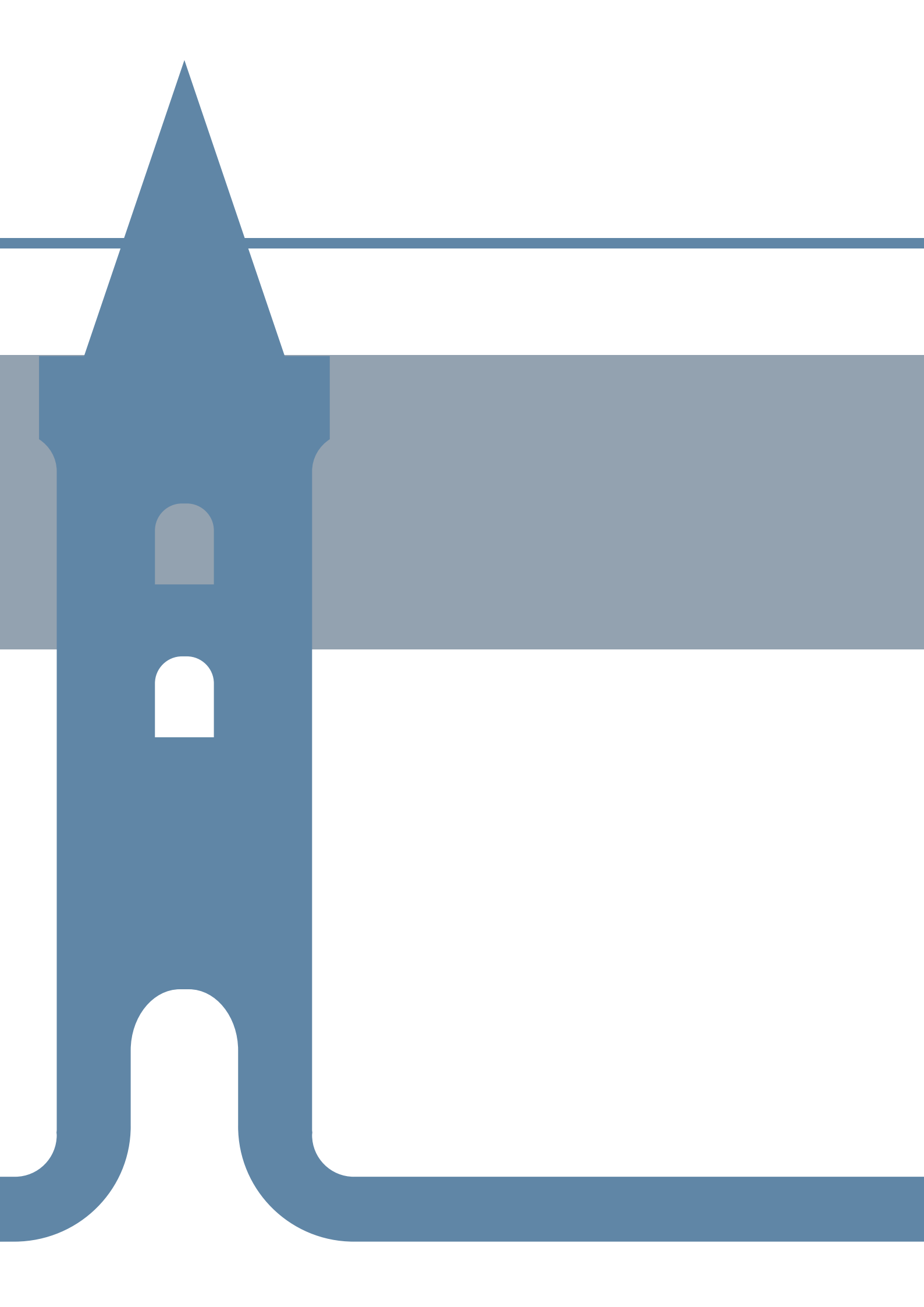
Yderligere oplysninger findes på: <http://www.renosyd.dk/regulativ-for-husholdningsaffald>

TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

POLITIET Der kan ikke uden samtykke fra politiet gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

SERVITUTTER

Ejere og bygherrer må selv sikre sig 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 relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjern-varmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.



Navn og adresse

Dato: 10. oktober 2011

Sagsnr.: 11/27829

Forslag til Lokalplan nr. 1052 – Boliger og medborgerhus i Tørring – samt kommuneplantillæg nr. 09-11

Skanderborg Byråd har den 28. september 2011 vedtaget at fremlægge ovennævnte planforslag.

Den 12. oktober 2011 annonceres planforslagene i Lokalavisen Skanderborg.

Forslag til lokalplan nr. 1052 – Boliger og medborgerhus i Tørring

Baggrunden for udarbejdelse af lokalplanforslaget er et ønske fra den private grundejer om at muliggøre etablering af to boligparceller og et medborgerhus.

Lokalplanområdet omfatter et område på ca. 9000 m² i Tørring nord-vest.

Hovedformålet med lokalplanen er at muliggøre etablering af to boligparceller og et medborgerhus.

Skanderborg Kommune

Adelgade 44

8660 Skanderborg

Tlf. 87 94 70 00

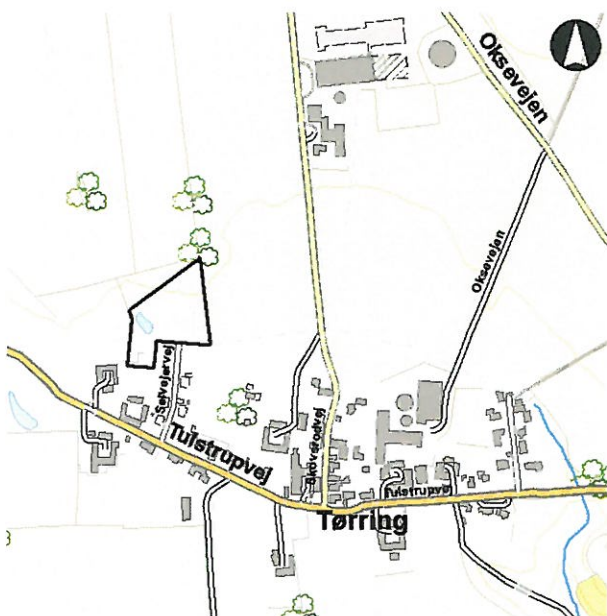
www.skanderborg.dk

Teknik & Miljø

Planlægningsafdelingen

Knudsvej 34

8680 Ry



Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplan, da dele af lokalplanens område ligger uden for landsbyafgrænsningen.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

I følge Planloven gælder det, at ejendomme der er omfattet af et lokalplanforslag, ikke inden forslaget er endeligt vedtaget af byrådet må udnyttes og ændres på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Forslag til kommuneplantillæg nr. 09-11

Forslag til lokalplan nr. 1052 er ikke i overensstemmelse med gældende kommuneplan. Derfor ledsages lokalplanforslaget af et forslag til kommuneplantillæg, som udvider landsbyafgrænsningen for Tørring, så også hele lokalplanområde nr. 1052 bliver inkluderet i kommuneplanrammeområde LB.35.BE.01.

Kommuneplantillæggets retsvirkninger

Ifølge Lov om Planlægning kan Byrådet indenfor byzone modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Indenfor byzoner og sommerhusområder kan Byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelserne i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

Miljøscreening

Der er i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer gennemført en screening for miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1052 og forslag til kommuneplantillæg nr. 09-11.

Screeningsresultatet indgår som bilag til lokalplanforslaget, og det har ikke givet anledning til, at der skal udarbejdes en miljøvurdering af planforslagene.

Klagevejledning i forhold til afgørelse om ikke at udarbejde miljøvurdering

Byrådets afgørelse om at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering af forslag til lokalplan nr. 1052 og forslag til kommuneplantillæg nr. 09-11 kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. Der kan klages over retlige spørgsmål, som f.eks. overholdelse af procedureregler, at der ikke er udarbejdet miljøvurdering mv.

Klage sendes til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, eller pr. e-mail: nmkn@nmkn.dk. Klagen skal være modtaget af Natur- og Miljøklagenævnet inden 4 uger fra datoen for denne annonces offentliggørelse.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende Dem en opkrævning på gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside

www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Planforslagene og screening for miljøvurdering kan ses på:

Rådhuset, de fire hovedbiblioteker i Skanderborg Kommune og på Skanderborg Kommunes hjemmeside www.skanderborg.dk

Planforslagene er fremlagt i 8 uger fra onsdag den 12. oktober 2011 til onsdag den **7. december 2011**.

Deres muligheder

Har De indsigelse, skal De sende den til Teknik & Miljø, Planlægningsafdelingen, Knudsvej 34, 8680 Ry, således at den er Planlægningsafdelingen i hænde senest den **7. december 2011**.

Med venlig hilsen

Pia Kjær

Dir. tlf.: 8794 7723

E-mail: planmail@skanderborg.dk