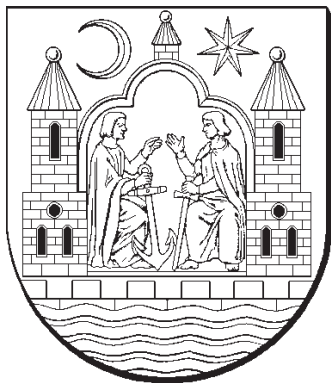




Århus Kommune

Lokalplan nr. 558

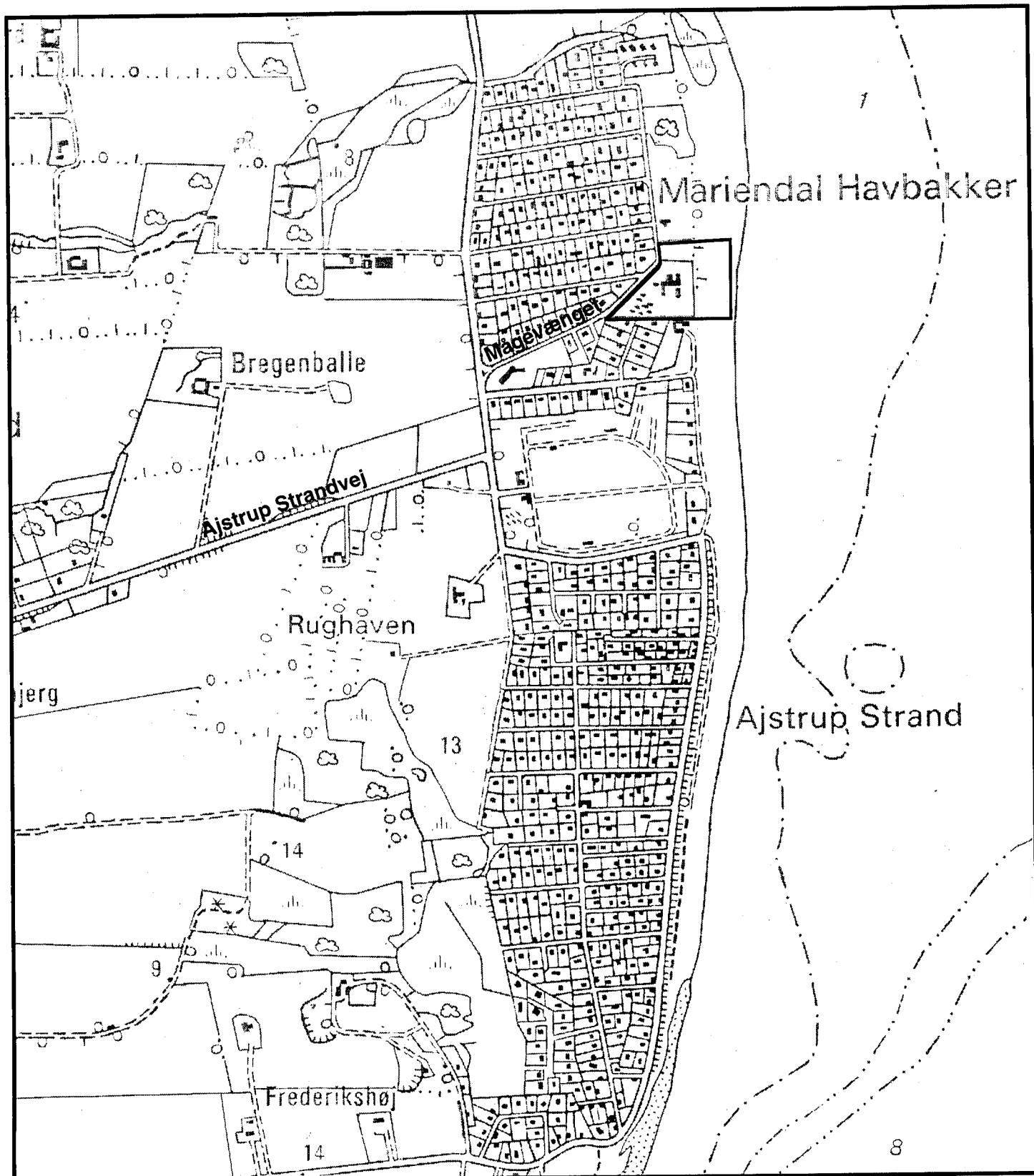
Område til ferieformål og offentlige formål ved Mågevænget i Mariendal Havbakker



Århus Kommune Lokalplan nr.:

Område til ferieformål og offentlige formål
ved Mågevænget i Mariendal Havbakker.
Indeholder tillæg nr. 121 til kommuneplanen.

558



Statistikområde/distrikt nr.: 7.2

Registreringskortblad nr.: 87

Om dette hæftes indhold

Der indledes med et afsnit om **lokalplanens indhold**, hvor baggrunden for lokalplanen beskrives, ligesom målet med planen og planens hovedtræk også beskrives. Til afsnittet hører illustrationer, der viser en af de måder, planen gør det muligt at udnytte området på.

Derefter følger afsnittet med de **bindende bestemmelser** for den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet, bygningers udseende, veje og stiers forløb m.v.

Herefter følger et afsnit som beskriver hvordan lokalplanen forholder sig til **kommuneplanen** og den **anden planlægning** som vedrører lokalplanen. Det drejer sig f.eks. om veje, stier, skoler, institutioner, støj, teknisk forsyning m.v.

Det sidste afsnit omhandler hvilke **retsvirkninger** forslaget til lokalplanen har, og hvad der vil gælde når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort.

Næst bagest i hæftet sidder **lokalplankortet** som visuelt supplerer bestemmelserne i det andet afsnit og til sidst kommer siden med underskrifter og dato for offentliggørelse af lokalplanen.

Yderligere oplysninger om lokalplanen fås hos

Stadsarkitektens Kontor, Byplanafdelingen
Rådhuset, værelse 501
8100 Århus C.
Tlf. 89 40 26 40, 2641 og 2628

Lokalplanen kan ses og købes hos

Kommune Information
Rådhuset
8100 Århus C.
Tlf. 89 40 22 22

Kortgrundlag

Grundlaget for planens kortbilag i mål 1:10.000 og mindre målestoksforhold er Kort- og Matrikelstyrelsens 4 cm-kort.

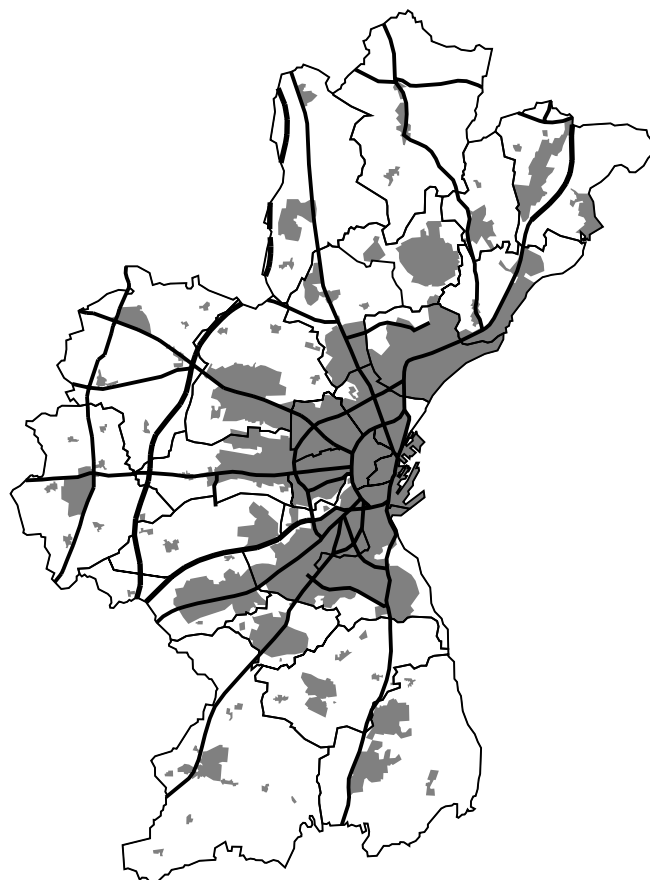
Supplerende tematisk information er påført af Århus Kommune.

Kortene udgives af Århus Kommune med Kort- og Matrikelstyrelsens tilladelse A.86 © KMS.

Lokalplanen er udarbejdet af

Stadsarkitektens Kontor, Byplanafdelingen

Her ligger lokalplanområdet



ÅRHUS KOMMUNE . LOKALPLAN NR. 558

Område til ferieformål og offentlige formål
ved Mågevænget i Mariendal Havbakker.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS INDHOLD

Beskrivelse af området, af baggrunden for og formålet med planen, samt af planens hovedtræk m.v.....	3
---	---

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1. Formål.....	5
§ 2. Område og opdeling	6
§ 3. Anvendelse	6
§ 4. Udstykning	7
§ 5. Trafikforhold.....	7
§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 7. Bebyggelsens udseende	8
§ 8. Hegn og beplantning	9
§ 9. Ophævelse af byplanvedtægt	9

LOKALPLANEN OG ANDRE PLANER

Lokalplanens forhold til kommuneplanen og anden planlægning m.v., der vedrører området	10
---	----

TILLÆG TIL KOMMUNEPLANEN.....	14
-------------------------------	----

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Retsvirkninger af forslaget til lokalplanen	15
Retsvirkninger af lokalplanen	15

LOKALPLANKORT	Bilag
---------------------	-------

Vedtagelsespåtegninger	17
------------------------------	----

LOKALPLANENS INDHOLD

Dette afsnit indeholder en beskrivelse af området, af baggrunden og formålet med planen, samt af planens hovedtræk.

Beskrivelse af området og eksisterende forhold

Denne lokalplan gælder for et knap 25.600 m² stort kystområde ved Mågevænget i Mariendal Havbakker, som vist på lokalplankortet (bilag) bagest i denne plan.

Området med eksisterende bebyggelse, som tidligere har været anvendt til en privat feriekoloni, ejes ved lokalplanens udarbejdelse af Århus Kommune og anvendes af Magistratens 3. Afdeling, Social- og Sundhedsforvaltningen, til ferie- og institutionsformål.

I den vestlige del af området (lokalplanens område I) findes en "hytteby" bestående af 9 hytter og 8 annekser med et samlet etageareal på ca. 350 m². I den midterste del (lokalplanens område II) findes mod nord en "campingplads" indrettet til opstilling af 14 campingvogne, og mod syd den tidligere feriekolonis "hovedbygning" med et etageareal på ca. 650 m², hvoraf en del er indrettet og anvendes til en skovbørnehave for 36 børn. Den østlige del af området (lokalplanens område III) er et ubebygget strandareal.

Med hensyn til områdets zoneforhold, som ikke ændres med denne lokalplan, ligger den ovennævnte vestlige og midterste del i sommerhusområde og den østlige del i byzone, som vist på matrikelkortet på side 5.

Planens baggrund og formål

Lokalplanens udarbejdelse er foranlediget af, at Social- og Sundhedsforvaltningen påtænker at indrette og anvende yderligere en del af den tidligere feriekolonis hovedbygning til skovbørnehave, hvorved antallet af børn kan forøges til ca. 80.

I partiel byplanvedtægt nr. 6 for Beder-Malling Kommune fra 1968, og ligeledes i Kommuneplan 1988-96 for Århus Kommune, er anvendelsen af den midterste del af området, hvori skovbørnehaven og campingarealet er beliggende, imidlertid fastlagt til "kollektive ferieformål såsom feriekolonier, sommerpensionater og lignende", - jf. afsnittet "Lokalplanen og andre planer" på side 10 ff.

Magistratens 2. Afdeling har derfor vurderet, at den påtænkte udvidelse af skovbørnehaven og den fortsatte anvendelse af campingarealet forudsætter, at der til erstatning for den gældende byplanvedtægt tilvejebringes en lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg for det pågældende område.

Lokalplanen har følgelig til hovedformål at sikre, at den midterste del af lokalplanområdet ikke alene kan anvendes til kollektive ferieformål, men også til offentlige formål i form af skovbørnehave og camping i et nærmere bestemt omfang og på nærmere bestemte vilkår.

Men planen har endvidere til formål at sikre, at lokalplanområdet som helhed anvendes og bebygges m.v. under særlig hensyntagen til beliggenheden ved kysten og de dertil knyttede landskabs-, natur- og friluftsmæssige interesser.

Planens hovedtræk m.v.

I overensstemmelse med kommuneplanen og den hidtil gældende byplanvedtægt - jf. afsnittet "Lokalplanen og andre planer" på side 10 ff. - er lokalplanområdet opdelt i 3 områder med tilhørende bestemmelser om anvendelse, bebyggelse og beplantning m.v., hvoraf hovedtræk er gengivet i det følgende:

Område I (den vestlige del af lokalplanområdet) er udlagt til ferie- og fritidsformål i form af sommerhusbebyggelse. I området må ingen grunde udstykkes med en mindre størrelse end 800 m², og bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 10. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 3 m, målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Bygningers ydre må kun fremtræde i hvidt, sort og jordfarver eller en blanding af disse farver.

Område II (den midterste del af lokalplanområdet) er udlagt til kollektive feriemål, såsom feriekolonier, sommerpensionater og lignende. Dog kan den nordlige del af området desuden anvendes til offentlige formål i form af camping og den sydlige del af området desuden til offentlige formål i form af skovbørnehave. I bebyggelsen i den sydlige del af området kan der endvidere indrettes fællesfaciliteter til brug i forbindelse med det nævnte areal til camping. I området må der ikke foretages videre udstykning. Bebyggelse må kun placeres inden for det på lokalplankortet viste byggefelt, og bebyggelsesprocenten for området under ét må ikke overstige 10. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage, og bygningshøjden må ikke overstige 3 m, målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Bygningers ydre må kun fremtræde i hvidt, sort og jordfarver eller en blanding af disse farver.

Område III (den østlige del af lokalplanområdet) er udlagt til offentlige, rekreative formål. I området må der ikke foretages udstykning, og det skal friholdes for bebyggelse m.v.

I lokalplanområdet skal eksisterende beplantning, som vist med signatur på lokalplankortet, bevares.

En mindre del af lokalplanens område II og hele planens område III er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15, som indeholder et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden og anvendelsen af kyststrækninger, der ligger søværts strandbeskyttelseslinien. Denne bestemmelse indebærer, at der ikke må placeres bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne, master m.v.), foretages ændringer i terræn, beplantning, og lignende samt hegning. Endvidere må der ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastsættes skel.

På side 4 er lokalplanområdet vist indrammet med priksignatur på et luftfoto af det pågældende kystområde i Mariendal Havbakker.



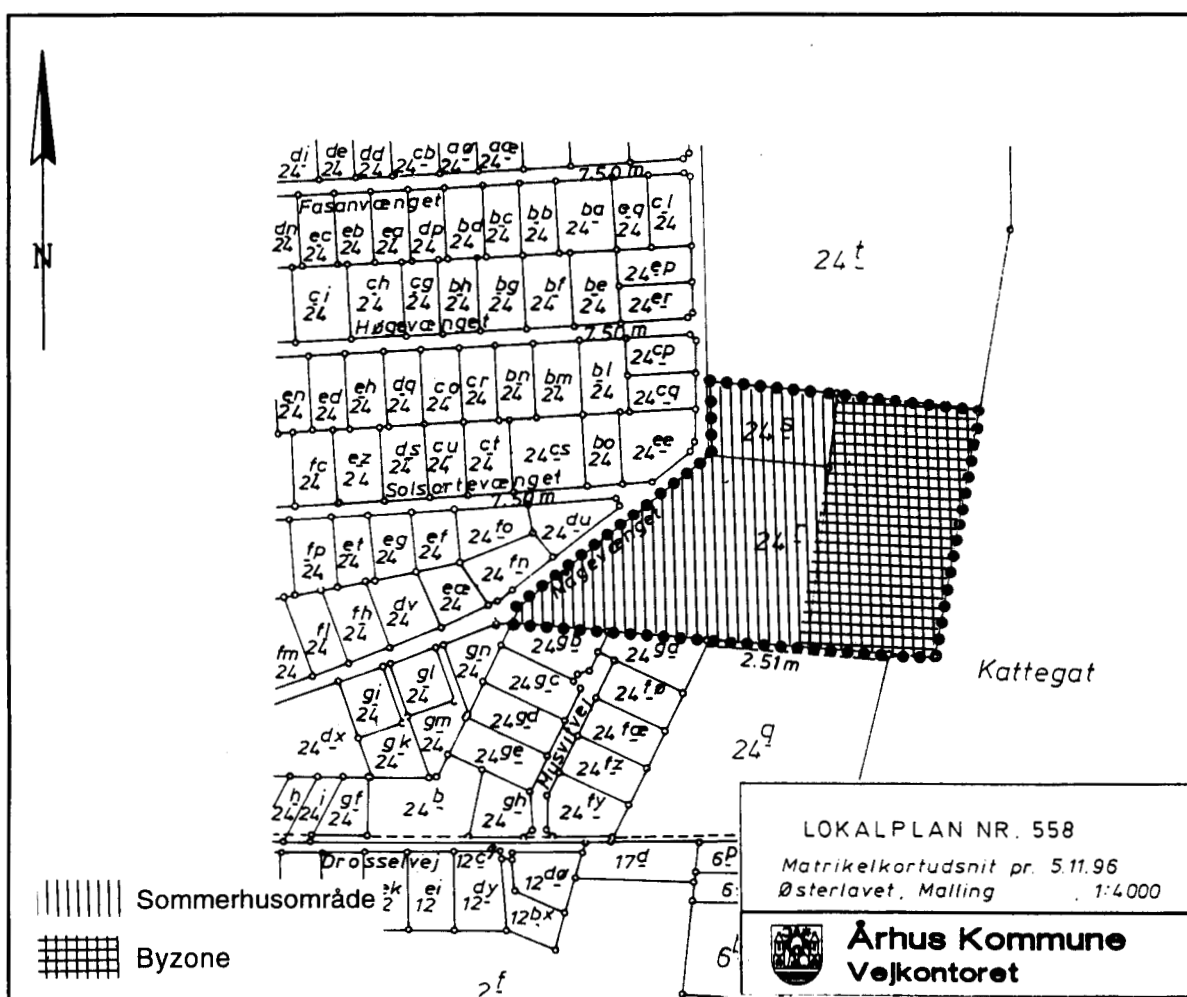
LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Dette afsnit indeholder bindende bestemmelser om områdets anvendelse, bygningers og vejes udformning m.v.

§ 1. Formål

Lokalplanen har til hovedformål at sikre:

- at områdets anvendelse fastholdes til ferie- og fritidsformål, dog således at den midterste del af området også kan anvendes til offentlige formål i form af skovbørnehave og camping,
- at området i øvrigt anvendes og bebygges m.v. under særlig hensyntagen til beliggenheden ved kysten og de dertil knyttede landskabs-, natur- og friluftsmæssige interesser, og
- at den hidtil gældende byplanvedtægt ophæves for den del af vedtægtens område, der er omfattet af denne lokalplan.



OBS! Målestoksforholdsangivelsen i tegningshovedet må ikke anvendes.

§ 2. Område og opdeling

- Stk. 1. Området er afgrænset, som vist på lokalplankortet (bilag), og omfatter - jf. matrikelkortet på side 5 - følgende matrikelnumre: 24 r og 24 s, begge Østerlavet, Malling, samt alle parceller, der efter den 5. november 1996 udstykkes i området. Se fodnote ¹.
- Stk. 2. Lokalplanområdet er opdelt i områderne I, II og III, som vist på lokalplankortet (bilag). Se fodnote ¹.

§ 3. Anvendelse

Område I

- Stk. 1. Området er udlagt til ferie- og fritidsformål i form af sommerhusbebyggelse, det vil sige bebyggelse, der kun må bebos i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.

Område II

- Stk. 2. Området er - med de i § 3, stk. 3 og 4, nævnte undtagelser - udlagt til kollektive ferieformål, såsom feriekolonier, sommerpensionater og lignende.
- Stk. 3. Den nordlige del af området (matr. nr. 24 s) kan desuden anvendes til offentlige formål i form af camping og den sydlige del af området (del af matr. nr. 24 r) desuden til offentlige formål i form af skovbørnehave.

Det er derved en forudsætning, at det lokale vejnet ikke belastes nævneværdigt, og at der sker en tilpasning til omgivelserne med særlig hensyn til parkering og adgangsforhold, således at områdets karakter af ferie- og fritidsområde ikke brydes.

- Stk. 4. I bebyggelsen i den sydlige del af området kan der endvidere indrettes fællesfaciliteter til brug i forbindelse med det i § 3, stk. 3, nævnte areal til camping.
- Stk. 5. Den østlige del af området, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelse om strandbeskyttelseslinien, jf. lokalplankortet (bilag), må kun anvendes m.v. i overensstemmelse med denne bestemmelse. Se fodnote ².

¹ I tvivlstilfælde defineres den nøjagtige grænse af Magistratens 2. Afdeling.

² Naturbeskyttelseslovens § 15 indeholder et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden og anvendelsen af kyststrækninger, der ligger søværts strandbeskyttelseslinien. Denne bestemmelse indebærer, at der ikke må placeres bebyggelse (bygninger, skure, campingvogne, master m.v.), foretages ændringer i terræn, beplantning og lignende samt hegning. Endvidere må der ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastsættes skel.

Område III

- Stk. 6. Området er udlagt til offentlige, rekreative formål.
- Stk. 7. Området, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelse om strandbeskyttelseslinien, jf. lokalplankortet (bilag), må kun anvendes m.v. i overensstemmelse med denne bestemmelse. Se fodnote ² på side 6.

§ 4. Udstykning**Område I**

- Stk. 1. Udstykning må kun foretages på grundlag af en af Magistratens 2. Afdeling godkendt udstykningsplan for hele området.
- Stk. 2. Ingen grunde må udstykkes med en mindre størrelse end 800 m² (excl. vejareal).
- Stk. 3. I enhver grund skal der kunne indskrives et kvadrat med sidelinen 20 m.

Område II og III

- Stk. 5. Der må ikke foretages videre udstykning.

§ 5. Trafikforhold

- Stk. 1. Lokalplanområdet vejbetjenes via eksisterende adgange til Mågevænget, som vist på lokalplankortet. Se desuden fodnote ³.
- Stk. 2. Ved eventuel udstykning af område I i sommerhusgrunde, jf. § 4, kan der etableres en ny vejadgang fra dette område til Mågevænget.
- Stk. 3. Der skal ved overkørsler tilvejebringes bedst mulig oversigt.
- Stk. 4. Af hensyn til svingningsradier for bus skal overkørsel til lokalplanens område II fastholdes med en bredde på mindst 6,5 m.
- Stk. 5. Der skal i område II anlægges vendeplads for bus med en størrelse og udformning, så bakkemanøvrer ikke er nødvendig.
- Stk. 6. I lokalplanområdet skal nye veje udlægges med en bredde af mindst 8 m.
- Stk. 7. I den østlige del af lokalplanområdet, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelse om strandbeskyttelseslinien, jf. lokalplankortet (bilag), må der ikke anlægges veje eller stier. Se fodnote ² på side 6.

³ I lokalplanområdet skal der reserveres areal til parkeringsformål i overensstemmelse med "Retningslinier for anlæg af parkeringsarealer i Århus Kommune".

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Område I og II

- Stk. 1. Bebyggelse må kun opføres på grundlag af en af Magistratens 2. Afdeling godkendt bebyggelsesplan for hele området.
- Stk. 2. I område II må bebyggelse kun placeres inden for det på lokalplankortet (bilag) viste byggefelt.
- Stk. 3. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- Stk. 4. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage.
- Stk. 5. Bygningshøjden må ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).
- Stk. 6. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 40 grader.
- Stk. 7. Ved alle veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel.
- Stk. 8. Bygninger skal holdes mindst 5 m fra skel mod anden grund, for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt efter bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse og lignende mindre bygninger.
- Stk. 9. Terrænreguleringer må kun foretages efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. Regulering på indtil 0,50 m i forhold til eksisterende terræn eller til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn og ikke nærmere skel end 0,50 m kan dog finde sted uden tilladelse.
- Stk. 10. I den del af område II, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelse om strandbeskyttelseslinien, jf. lokalplankortet (bilag), må der ikke opføres bebyggelse og ikke foretages terrænreguleringer m.v. Se fodnote ² på side 6.

Område III

- Stk. 11. I området, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie, jf. lokalplankortet (bilag), må der ikke opføres bebyggelse og ikke foretages terrænreguleringer m.v. Se fodnote ² på side 6.

§ 7. Bebyggelsens udseende

- Stk. 1. Udvendige bygningssider, herunder tage, må kun fremtræde i farver, dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrød, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

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

Blanke, reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

- Stk. 2. Skiltning og reklamering på en ejendom må kun foretages med tilladelse fra Magistratens 2. Afdeling i hvert enkelt tilfælde.

§ 8. Hegn og beplantning

- Stk. 1. Den eksisterende beplantning, som vist med signatur på lokalplankortet (bilag), skal bevares, og må kun udtyndes og suppleres med tilladelse fra Magistratens 1. Afdeling, Naturforvaltningen.
- Stk. 2. I lokalplanens område I og i den del af planens område II, der ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelse om strandbeskyttelseslinien, jf. lokalplankortet (bilag), må ny beplantning kun etableres på grundlag af en af Magistratens 2. Afdeling og Magistratens 1. Afdeling, Naturforvaltningen, godkendt plan.
- Stk. 3. Mod veje må hegn kun etableres som levende hegn, og hække skal mod veje plantes på egen grund 0,3 m inden for skellet mod vej.
- Stk. 4. I den del af lokalplanens område II og i planens område III, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelse om strandbeskyttelseslinien, jf. lokalplankortet (bilag), må der ikke etableres hegn og beplantning m.v. Se fodnote ² på side 6.

§ 9. Ophævelse af byplanvedtægt

Den af Boligministeriet den 15. oktober 1968 godkendte byplanvedtægt nr. 6 for Beder-Malling Kommune ophæves for den del, der er omfattet af denne lokalplan.

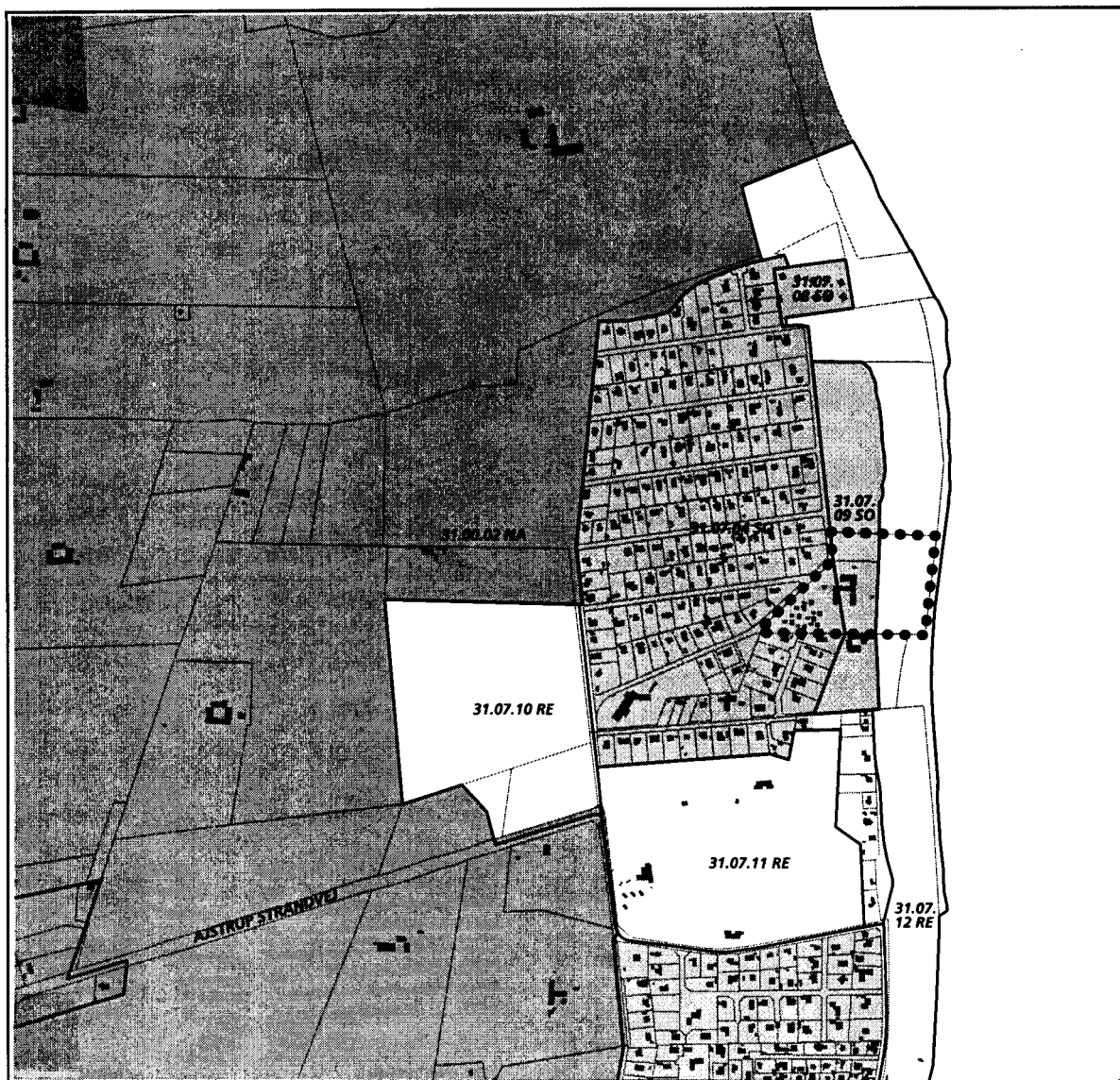
LOKALPLANEN OG ANDRE PLANER

I dette afsnit beskrives lokalplanens forhold til kommuneplanen og anden planlægning, som vedrører området.

Kommuneplanen

Grundlaget for udarbejdelsen af lokalplanen har været den Kommuneplan 1988-96 for Århus Kommune, som byrådet har vedtaget.

Som vist på nedenstående udsnit af kommuneplanens rammekort for det pågældende kystområde, er den vestlige del af lokalplanområdet beliggende i rammernes delområde 31.07.04 SO, den midterste del i delområde 31.07.09 SO og den østlige del i delområde 31.07.12 RE. Med hensyn til zoneforhold ligger den vestlige og midterste del af området i sommerhusområde og den østlige del i byzone.



Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, idet den midterste del af lokalplanområdet, som i kommuneplanen er udlagt til kollektive ferieformål, ifølge lokalplanen også kan anvendes til offentlige formål i form af skovbørnehave og camping i et nærmere bestemt omfang og på nærmere bestemte vilkår.

Planen forudsætter endvidere, at der svarende til de faktiske anvendelses- og bebyggelsesforhold i området foretages en mindre ændring af områdegrensen mellem kommuneplanens delområder 31.07.04 SO og 31.07.09 SO.

Lokalplanen kan derfor kun gennemføres i den foreliggende form efter byrådets vedtagelse af et tillæg til kommuneplanen.

Den nødvendige ændring af kommuneplanen søges gennemført ved tillæg nr. 121. Tillægget til kommuneplanen er gengivet på side 14.

Byplanvedtægt

Lokalplanområdet er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 6 for Beder-Malling Kommune, godkendt af Boligministeriet den 15. oktober 1968.

I byplanvedtægten er den midterste del af lokalplanområdet - ligesom i kommuneplanen (jf. afsnittet ovenfor) - udlagt til "kollektive ferieformål, såsom feriekolonier, sommerpensionater og lignende".

Men ifølge lokalplanen kan dette område desuden anvendes til offentlige formål i form af skovbørnehave og camping i et nærmere bestemt omfang og på nærmere anførte vilkår.

I øvrigt er byplanvedtægtens bestemmelser i hovedtræk overført til lokalplanen, og byplanvedtægten ophæves derfor for lokalplanområdet med tilvejebringelsen af denne lokalplan (jf. planens § 9).

Planlægningsloven

Ifølge planlægningslovens § 5 a, stk. 1, skal kystområder søges friholdt for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængige af kystnærhed. Og ifølge lovens § 5 b, gælder for planlægning i kystnærhedszonen bl.a., at eksisterende sommerhusområder skal fastholdes til ferieformål (nr. 3), og at offentlighedens adgang til kysten skal sikres og udbygges (nr. 5).

I lokalplanen er anvendelsen af det pågældende kystområde fastholdt til ferie- og fritidsformål, dog således at den midterste del af lokalplanområdet desuden kan anvendes til offentlige formål i form af skovbørnehave og camping i et nærmere bestemt omfang og på nærmere bestemte vilkår. Da der endvidere med lokalplanens bestemmelser om anvendelse, bebyggelse og beplantning m.v. er taget vidtgående hensyn til landskabs-, natur- og friluftsmæssige interesser i området, vurderes campingarealet og skovbørnehaven ikke at ville kunne ændre områdets karakter af ferie- og fritidsområde.

Under henvisning til ovenstående findes lokalplanen at tilgodese hensigterne med de nævnte lovbestemmelser.

Ifølge planlægningslovens § 16, stk. 3, skal der i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i kystnærhedszonen oplyses om den visuelle påvirkning af omgivelserne, og der skal ved bygningshøjder over 8,5 m anføres en begrundelse for den større højde.

I den del af lokalplanområdet, der ligger i sommerhusområde (planens område I og område II), muliggør lokalplanen ikke bebyggelse eller anlæg, som med hensyn til højde og omfang afviger hverken fra den eksisterende bebyggelse i området eller fra den bebyggelse, der har været mulighed for i henhold til den hidtil gældende byplanvedtægt (jf. forrige afsnit). Således må bygningshøjden ikke overstige 3 m, målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes.

Ifølge planlægningslovens § 16, stk. 4, skal der i redegørelsen til lokalplanforslag for bebyggelse og anlæg i de kystnære dele af byzonerne, der vil påvirke kysten visuelt, redegøres for påvirkningen.

Lokalplanen muliggør ikke bebyggelse eller anlæg i den del af lokalplanområdet, der ligger i byzone.

Under henvisning til ovenstående findes lokalplanen ikke at ville kunne medføre en uheldig visuel påvirkning af omgivelserne og kysten.

Naturbeskyttelsesloven

Den østlige del af lokalplanområdet - jf. lokalplankortet (bilag) - er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 15, hvorefter der ikke må foretages ændringer i tilstanden af kyststrækninger, der er omfattet af strandbeskyttelseslinien (jf. lokalplanens § 3, stk. 5 og 7, § 4, stk. 5, § 5, stk. 6, § 6, stk. 10 og 11, og § 8, stk. 4).

Vej- og stiforhold

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Mågevænget, der via Ørnevænget har forbindelse til Ajstrup Strandvej, hvorfra der er adgang til det overordnede vejnet.

Ved udvidet anvendelse af lokalplanens område II til skovbørnehave i medfør af planens § 3, stk. 3, skal der forinden anlægges en busvendeplads på et areal af matr. nr. 25 d, Østerlavet, Malling, umiddelbart øst for Ørnevænget, hvor børnene i skovbørnehaven skal afleveres og afhentes i sommerhalvåret (fra den 1. april til den 30. september); dog kan T-krydset Ørnevænget/Mågevænget anvendes som midlertidig vendeplads, såfremt skovbørnehaven udvides allerede indeværende sommerhalvår (1998). I vinterhalvåret (fra den 1. oktober til den 31. marts) kan børnene som hidtil afleveres og afhentes på Mågevænget 24, hvor der ifølge lokalplanens § 5, stk. 5, skal anlægges en busvendeplads.

Forureningsforhold

Affaldskontoret har pr. 11. juni 1997 ikke registreret affaldsdepoter, konstateret forurening eller registreret potentielt forurenede grunde inden for eller i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.

Overskudsjord/Fyldjord

Eventuel bortskaffelse af overskudsjord skal ske i henhold til Århus Kommunes Regulativ for bygge- og anlægsaffald, incl. overskudsjord. Overskudsjord bør så vidt muligt forblive inden for lokalplanområdets grænser.

Kollektiv trafik

Ved lokalplanens udarbejdelse betjenes området af HHJ's linie 102 på Ajstrup Strandvej.

Teknisk forsyning

El-forsyning: Området forsynes fra Østjydsk Elforsyning, Knudsmindevej 10, 8300 Odder.

Vandforsyning: Området forsynes fra Århus Kommunale Værker efter det til enhver tid gældende regulativ og vilkår i øvrigt.

Afløbsforhold: Kloakering skal ske i henhold til den til enhver tid gældende betalingsvedtægt for Århus Kommune ved Miljøkontoret, Silkeborgvej 260, 8230 Åbyhøj.

Spildevand afledes via eksisterende spildevandsledning ved området til Odder Renseanlæg, hvor der er kapacitet til stede.

Regnvand afledes via nedsivning og/eller via dræn og grøfter.

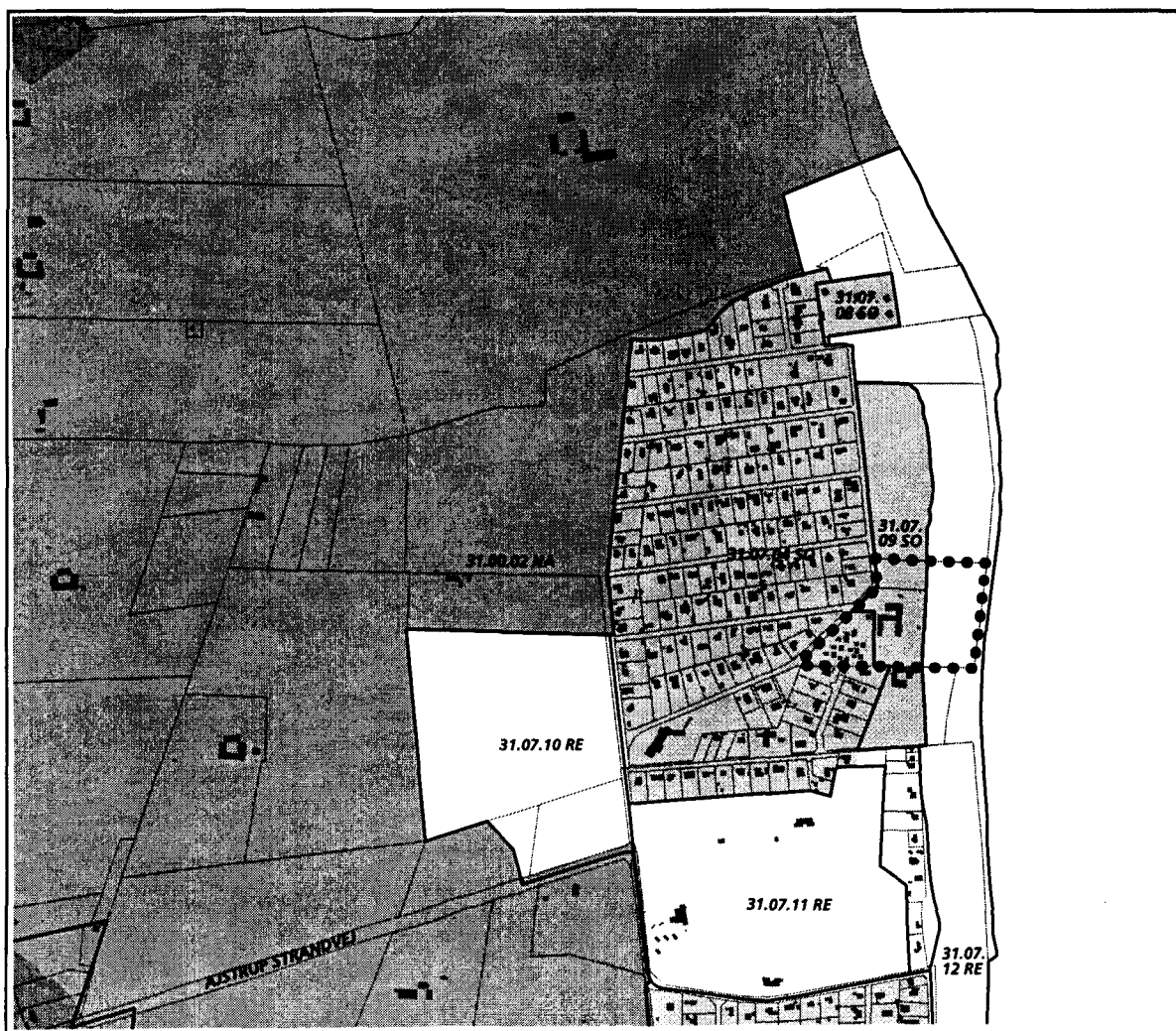
TILLÆG TIL KOMMUNEPLANEN

Som redegjort for i afsnittet "Lokalplanen og andre planer" på side 10 ff. forudsætter lokalplanen, at Kommuneplan 1988-96 for Århus Kommune ved Tillæg nr. 121 ændres som følger:

1. Til punkt 1 i kommuneplanens rammebestemmelser for delområde 31.07.09 SO, der fastlægger områdets anvendelse til "kollektive ferieformål", tilføjes følgende sætning:

"Dog kan del af matr. nr. 24 r, Østerlavet, Malling, desuden anvendes til offentlige formål i form af skovbørnehave, og matr. nr. 24 s, sm.st., desuden til offentlige formål i form af camping."

2. I overensstemmelse med de faktiske anvendelses- og bebyggelsesforhold i området justeres områdegrænsen mellem kommuneplanens delområder 31.07.04 SO og 31.07.09 SO, således at grænsen herefter forløber som vist på nedenstående (konsekvensrettede) uddrag af kommuneplanens rammekort for det pågældende kystområde:



LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, at byrådet har vedtaget planen endeligt.

Dette indebærer, at hvis en ejendom ønskes bebygget, udstykket eller anvendt på en anden måde end hidtil, skal det ske i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen medfører derimod ikke pligt til at opføre de bygninger, anlæg m.v., der er indeholdt i planen, og en eksisterende lovlig anvendelse kan fortsætte uændret.

Bestemmelser i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter bortfalder i det omfang, de ikke er forenelige med lokalplanen.

Kommunen kan dispensere fra lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Når en dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have 14 dages frist til at fremkomme med bemærkninger herom, før dispensationen eventuelt gives.

Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun foretages ved en ny lokalplan.



Foranstående er vedtaget som lokalplan nr. 558 i mødet den **12. august 1998**

Århus Byråd, den - 8 SEP. 1998
P.b.v.


Flemming Knudsen


Hans Schiøt


Ole Østergaard

Vedtagelsen af lokalplanen er offentliggjort den *23. september 1998*