

GALTEN



KOMMUNE

LOKALPLAN 3.Å.1-03



Søndergade 27 - 8464 Galtens
Tlf. 86 94 33 11 - Fax 86 94 74 22

**For et område til erhverv for indvinding
af grus og sand
i det åbne land ved Stjær by.**

INDHOLDSFORTEGNELSE TIL LOKALPLAN 3.Å.1 - 03

REDEGØRELSE	1
§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL	2
§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.	2
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE.	3
§ 4 VEJFORHOLD.	3
§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.	4
§ 6 PÅTALERET.	4
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	5
LOKALPLANKORT	Kortbilag 1

Redegørelse for lokalplanens forhold til kommuneplanen og den øvrige planlægning for området og en kortfattet beskrivelse af lokalplanens indhold.

Indledning

Galten byråd har besluttet at udarbejde en lokalplan for et område syd for Stjær by, der i regionplanen er udlagt til graveområde for sand og grus.

Lokalplanen har til formål at fastlægge vejforholdene i området, for derved at kunne fastlægge udkørslen fra graveområdet.

Baggrunden for udarbejdelsen af udgave 03 er ønsket om, at der skabes mulighed for, at der kan etableres et mindre skydebaneanlæg for våben med et max. udgangsstøjniveau på 112,8 dB(A) på et bestemt areal i lokalplanområdet.

Området har tidligere været omfattet af lokalplan 3.Å.1 - 02. Denne lokalplan erstattes af udgave 03.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 94 ha, der drives som landbrug, men området er udlagt til råstofgravning.

Vejadgangen fra lokalplanområdet vil ske med udkørsel i kommunevej nr. 38 Kollens Møllevej ved kommunegrænsen mod Hørning. Dog har området, hvor udgravning er påbegyndt, samt et mindre område af matr. nr. 2 b Stjær by, Stjær udkørsel til Jeksenvej.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Planlægning i Århus amt.

Lokalplanområdet er beliggende i råstofindvindingsplanens graveområde IV B Stjær.

Lokalplanens indhold strider ikke mod denne plan.

Kommuneplan for Galten

I kommuneplanen for Galten står, at planlægningen for det åbne land henhører under den amtskommunale planlægning og at kommunen ikke yderligere har udfærdiget retningslinier for anvendelsen af landbrugs- og råstofområderne i kommunen.

Hvad angår råstofudvindingen sydøst for Stjær by nævnes i kommuneplanen de tunge transporter, der er til gene for Stjær by.

Ved, gennem lokalplanen, at fastlægge vejforholdene og udkørsel for området tæt ved landevejen er der gjort en del for at holde den tunge trafik fra Stjær by.

Galten kommune

Lokalplan 3.Å.1 - 03

For et område til erhverv for indvinding af grus og sand ved Stjør

I henhold til "Bekendtgørelse af Lov om planlægning", Miljø- og Energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997, fastsættes herved i lokalplan 3.Å.1 - 03 følgende bestemmelser:

§ 1 Lokalplanens formål

- 1.1 Det er lokalplanens formål, at fastlægge vejforholdene og udkørsel for hele det område, der i regionplanen er udlagt til indvinding af sand og grus.
- 1.2 Det er ligeledes lokalplanens formål, at sikre lokalplanområdets anvendelse og tillige sikre lokalplanområdets retablering og tilbageførsel til landbrugsmæssige anvendelse efter ophør af indvindingsvirksomheden.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på matrikelkortet, bilag nr. 1 og omfatter dele af matr. nr. 2 a, 3 a, 8 a, 13 a, 13 d, 13 e, 15 a, 16 k og 2 b, alle Stjør by, Stjør.
- 2.2 Lokalplanens område er i dag landzone og forbliver i landzone ved planens godkendelse.

§ 3 Områdets anvendelse.

3.1 Området må kun anvendes til landbrug og råstofgravning.

Der kan dog på den del af matr. nr. 15 a og 16 k Stjær by, Stjær, som er beliggende inden for lokalplanområdet, etableres et mindre skydebaneanlæg, på betingelse af:

- at der udarbejdes en miljøgodkendelse for anvendelsen af skydebaneanlægget.
- at skydebaneanlægget i sin fulde udstrækning holdes inden for begrænsningen af de ovenfor nævnte matr. nre.
- at der kun skydes en aften om ugen i følgende måneder: marts, april, maj, juni, august og september, den enkelte skydedag afvikles på max. 3 timer. Herudover kan der afholdes 2 stævner om året på betingelser, som vil være angivet i miljøgodkendelsen.
- at der ikke benyttes våben, der har et større udgangsstøjniveau end 112,8 dB(A).
- at driften af skydebanen respekterer det arbejde, der finder sted i forbindelse med grusgravningen, og den udvikling, der er planlagt for det pågældende graveområde.
- at driften af skydebanen ophører samtidig med råstofgravningen.

3.2 Efter endt gravning reetableres området successivt.

3.3 Efter en bearbejdning vil området etapevis blive tilbageført til landbrugsområde.

§ 4 Vejforhold.

4.1 I forbindelse med at de forskellige ejendomme påbegynder råstofgravning (uanset rækkefølgen herfor), udlægges det på kortbilag nr. 1 viste vejareal som privat fællesvej.

Vejen asfalteres de første 40 meter nærmest Kollens Møllevej, og der træffes foranstaltninger, så overfladevand fra graveområdet ikke løber ud på Kollens Møllevej.

4.2 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske ad kommunevej nr. 38, Kollens Møllevej mod Randers - Stilling landevej. Dog kan adgangen til det eksisterende graveområde på matr. nr. 15 a og 16 k, Stjær by, Stjær samt for en del af matr. nr. 2 b Stjær by, Stjær fortsat ske til Jeksenvej.

Udkørslerne skal udformes således, at de hindrer til- og frakørsel mod Stjær by.

4.3 Vejarealet over de tre ejendomme matr. nr. 13 a, 2 a og 3 a Stjær by, Stjær kan nedlægges, når der ikke længere er brug for vejene.

§ 5 Bebyggelsens omfang og placering.

- 5.1 Nye bygninger i lokalplanområdet, der ikke har tilknytning til landbruget, må kun opføres, såfremt det er nødvendigt for råstofgravningen (skure, garager, kontorpavillon m.v.)
- 5.2 Den i punkt 5.1 nævnte bebyggelse i området skal fjernes senest i forbindelse med, at arealet overgår til landbrugsmæssig formål.

§ 6 Påtaleret.

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Galten byråd.

Således vedtaget til offentlig fremlæggelse:

Galten byråd, den 4. februar 1998

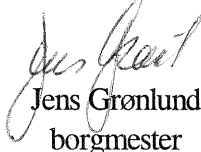
Jens Grønlund
borgmester

/

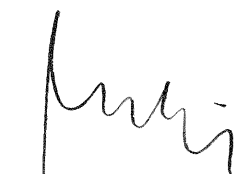
Mogens Winther
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i "Bekendtgørelse af lov om planlægning" vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Galten byråd, den 26. august 1998.


Jens Grønlund
borgmester

/


Mogens Winther
kommunaldirektør

Lokalplanens retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan ifølge bekendtgørelse af lov om planlægning § 17. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet - det vil sige fra den 15. april 1998 - kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget, såfremt bebyggelsen er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større byggeri m.v. iflg. § 13 stk. 2 i Bekendtgørelse af lov om planlægning.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Bekendtgørelse af lov om planlægning § 18, 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 med videre, 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.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jævnfør ovenfor.

Stjær by, Stjær
2 a m.fl.

Galten kommune
Søndergade 27
8464 Galten
tlf.: 86 94 33 11

Lokalplan 3.Å.1 - 03

I medfør af bestemmelserne i lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 om planlægning begæres herved den af kommunalbestyrelsen vedtagne og som bilag vedhæftede lokalplan 3.Å.1 - 03 tinglyst på de af planen omfattende ejendomme, samt parceller der udstykkes fra disse med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere.

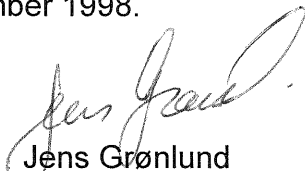
Lokalplanen tinglyses servitutstiftende på matr. nr. 2 a, 3 a, 8 a, 13 a, 13 d, 13 e, 15 a, 16 k og 2 b, alle Stjær by, Stjær.

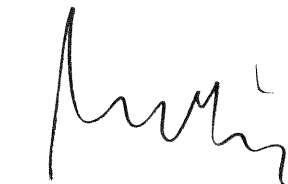
Aflysning af lokalplan 3.Å.1 - 02

Som påtaleberettiget i henhold til lokalplan 3.Å.1 - 02 tinglyst den 9. februar 1989 meddeles hermed tilladelse til, at ovennævnte lokalplan aflyses på følgende matr. nre: 2 a, 3 a, 8 a, 13 a, 13 d, 13 e, 15 a, 16 k og 2 b, alle Stjær by, Stjær.

Påtaleberettiget er Galten kommune.

Galten kommune, den 17. september 1998.


Jens Grønlund
borgmester


Mogens Winther
Kommunaldirektør

*** * ***

Side: 10

* * *

* * ***

* * * Retten i Århus

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

G 291

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 A m.fl., Stjør By, Stjør

Ejendomsejer: Jens Krarup Jørgensen

Lyst første gang den: 18.09.1998 under nr. 124461

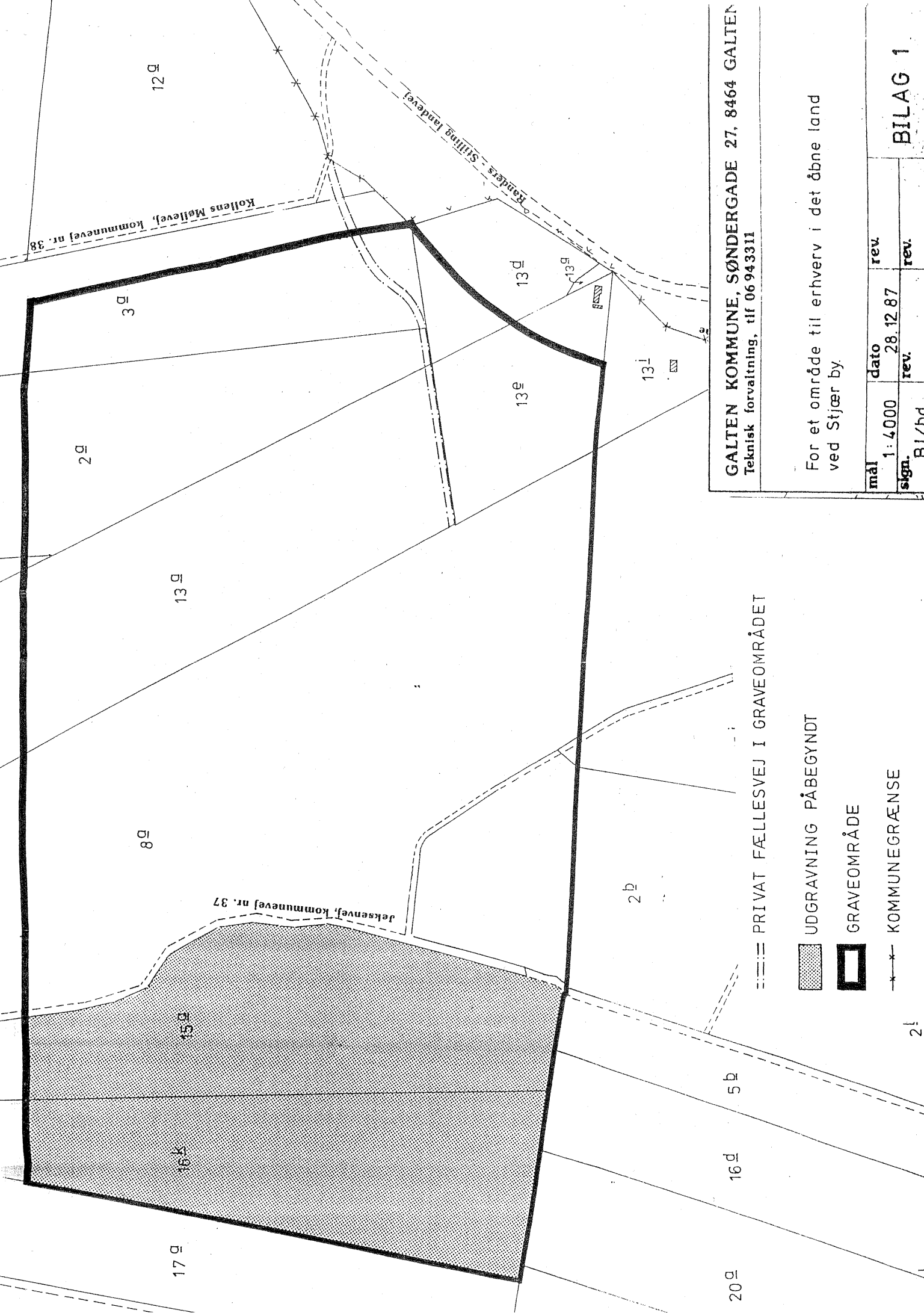
Senest ændret den : 18.09.1998 under nr. 124461

Lyst på matr.nr. 2 A, 3 A, 8 A, 13 A, 13 D, 13 E, 15 A, 16 K samt 2 B
Stjør By, Stjør.

Retten i Århus den 07.10.1998



A. Christensen 86125911-5001 Kl. 11-14



GALTEN KOMMUNE, SØNDERGADE 27, 8464 GALTEN
Teknisk forvaltning, tlf 06 94 3311

For et område til erhverv i det åbne land
ved Stjør by.

mål	dato	rev.
1:4000	28.12.87	rev.
sign.	rev.	rev.

KOMMUNEGRÆNSE

GRAVEOMRÅDE

UDGRAVNING PÅBEGYNDT

PRIVAT FÆLLESVEJ I GRAVEOMRÅDET