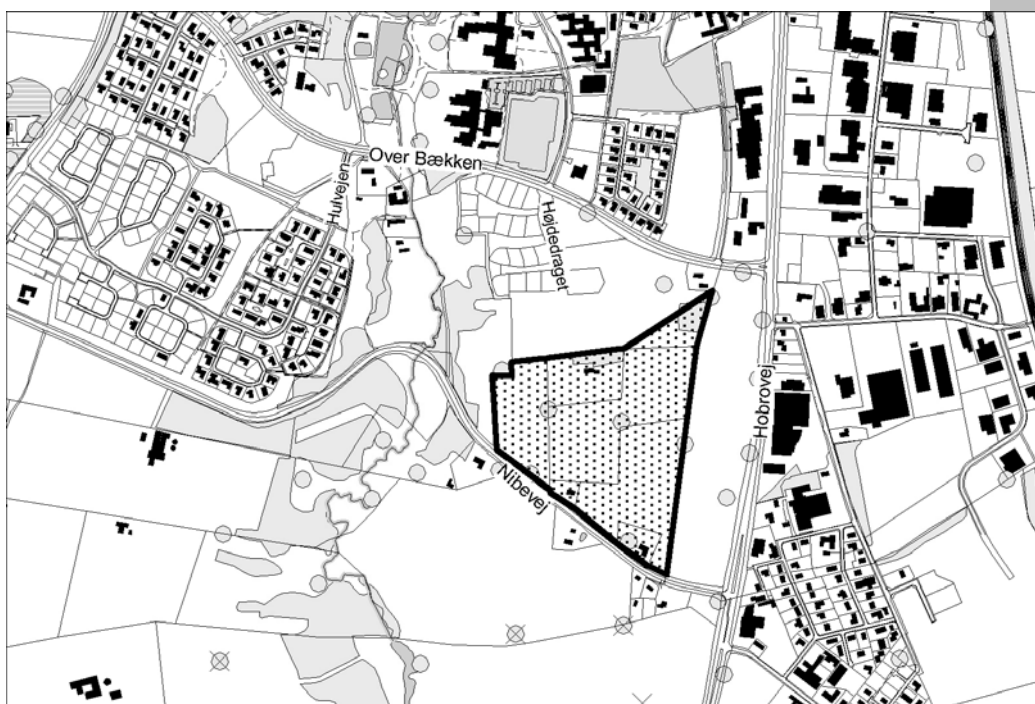


# LOKALPLAN 164

BOLIGOMRÅDE - STØVRING

**Højdedraget Syd**



STØVRING KOMMUNE

HOBROVEJ 88 - 9530 STØVRING - 9986 8686

raadhus@stoevring.dk - www.stoevring.dk



## I. Redegørelse:

Indledning	Side	2
Beskrivelse af lokalplanområdet	-	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	-	6
Lokalplanens indhold	-	8

## II. Lokalplanens bestemmelser:

§ 1 Lokalplanens formål	-	11
§ 2 Område og zonestatus	-	11
§ 3 Områdets anvendelse	-	12
§ 4 Udstykning	-	12
§ 5 Veje, stier og parkering	-	12
§ 6 Tekniske anlæg	-	13
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	-	13
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	-	13
§ 9 Ubebyggede arealer	-	14
§ 10 Grundejerforening	-	15
§ 11 Servitutter	-	16
§ 12 Forudsætninger for ibrugtagning	-	17
§ 13 Retsvirkninger	-	17
Vedtagelsespåtegning	-	18

Kortbilag 1 - Matrikulær oversigt

Kortbilag 2 – Principiel udstykningsplan og områdeinddeling

# **I. REDEGØRELSE.**

---

## **INDLEDNING**

---

En lokalplan fastlægger detaljerede bestemmelser om, hvordan et område må anvendes, herunder områdets udformning, placering og anvendelse af bygninger, veje, grønne arealer m.v.

Lovgrundlaget for en lokalplan er Bekendtgørelse af "Lov om planlægning" (Bekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004). Ifølge denne lov har Byrådet pligt til at udarbejde en lokalplan inden en større udstykning påbegyndes eller inden større bygge- eller anlægsarbejder - herunder større nedrivninger - sættes i gang.

Meningen med lokalplanpligten er at sikre en større sammenhæng i planlægningen samt at sikre borgernes kendskab til og deltagelse i planlægningen.

Kommunen skal fremlægge alle lokalplaner i mindst 8 uger, således der er mulighed for at fremkomme med kommentarer og ændringsforslag inden planen endelig vedtages af Byrådet.

For lokalplaner gælder endvidere, at de skal udarbejdes indenfor rammerne af kommunens overordnede planlægning, d.v.s. kommuneplanen. Er en lokalplan ikke i overensstemmelse med kommuneplanen, skal kommuneplanen ændres, f.eks. ved udarbejdelse af et tillæg til denne.

Efter endelig vedtagelse af en lokalplan, lader Byrådet den tinglyse på de i lokalplanens § 2 nævnte matr.numre.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer principperne, d.v.s. den særlige karakter af det område, der søges skabt med lokalplanen. Der kan således ikke dispenseres fra lokalplanens formålsparagraf, ligesom principperne også som oftest vil være udtrykt i anvendelsen.

Retslige forhold vedrørende lokalplanen kan, jfr. Planlovens § 58, påklages til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K eller på e-mail til [nkn@nkn.dk](mailto:nkn@nkn.dk). Skønnede forhold kan ikke påklages. Klagen skal være modtaget af Naturklagenævnet inden 4 uger efter modtagelsen af afgørelsen/inden 4 uger fra datoen for denne annonces offentliggørelse.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Nævnet vil efter modtagelsen af en klage sende en opkrævning på gebyret. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold.

Nærværende lokalplan er udarbejdet af  
STØVRING KOMMUNE  
TEKNISK FORVALTNING

## **BESKRIVELSE AF LOKALPLANOMRÅDET**

Denne lokalplan omhandler den sydlige del af byudviklingsområdet Højdedraget, som ligger mellem Mastrup Bæk, Over Bækken, Hobrovej og Nibevej i Støvring. Lokalplanområdet rummer anden del af boligområdet B11, som sammen med første etape (lokalplan 152), danner grundlaget for byggerierne på Højdedraget.

Lokalplanområdet er ubebygget bortset fra 3 eksisterende ejendomme. De berøres mere eller mindre af lokalplanens bestemmelser og hele området overgår ved lokalplanens vedtagelse fra landzone til byzone.

Mod vest afgrænses lokalplanområdet af Mastrup Bæk-fredningen af 23. december 1985 (se kortet på side 5). Grænserne mellem fredningen og byudviklingsområdet er fælles. Mod nord afgrænses området af boligbebyggelserne på Højdedraget og centerområdet med bl.a. børnehjemmet Højbjerg-hus. Mod øst er en bræmme på ca. 130 m mod Hobrovej endnu ikke inddraget i kommuneplanen.

Lokalplanområdet rummer nogle enestående landskabelige kvaliteter, idet Højdedraget grænser op til det fredede naturområde omkring Mastrup bæk. På grund af fredningen skal området bevares i nuværende tilstand, men kan udmærket fungere som et naturskønt rekreativt område for boligområdet. Se desuden illustrationsplanen for hele Højdedraget.



Illustrationsplanen fra Malthas Tegnestue

12.09.2001 Malthas Tegnestue

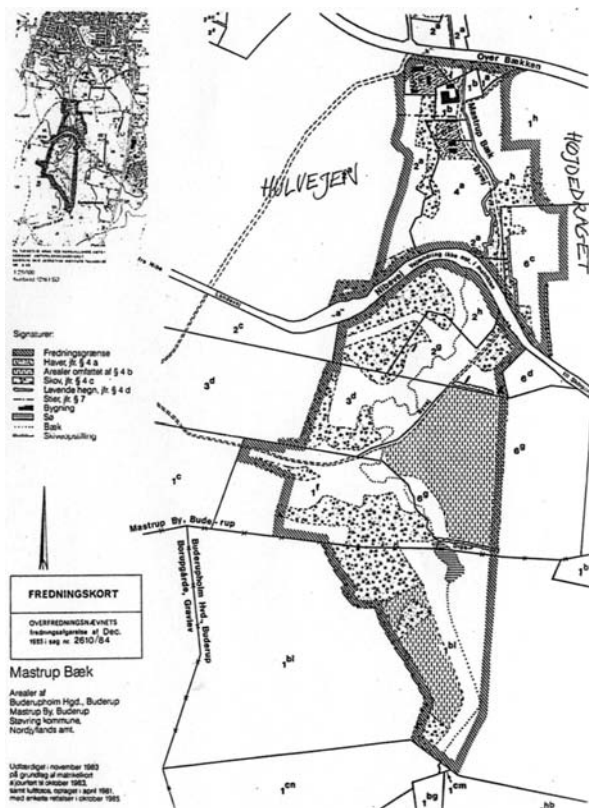
En del af området er meget skrånende, og det er en del af lokalplanens formål at søge at regulere byggeriet i området, således at arkitektur, byggeri og landskab kan gå op i en højere enhed.

I Højdedraget-området er der registreret et antal overpløjede gravhøje, som skal undersøges og udgraves inden der gennemføres anlægsarbejder i området. Såfremt det ikke bliver aktuelt at bygge eller foretage anlægsarbejder, der hvor gravhøjene er, kan en udgravning undgås, men gravhøjene skal sikres mod arbejdskørsel og andre aktiviteter, som kan skade de underjordiske rester af fortidsminder.

Inden byggemodningen kan påbegyndes, bliver området underkastet en forundersøgelse, hvor Aalborg Historiske Museum undersøger området for fortidsminder. Forundersøgelsen mindsker risikoen for at støde på fortidsminder senere. Hvis man støder på rester af fortidsminder i forbindelse med udgravning til byggeri skal udgravningerne stoppes i det omfang det berører fortidsmindet og det lokale museum skal underrettes jf. Museumslovens §27.

Lokalplanområdet omfatter Matr.nr.e 4-c, 4-e, 4-n, 5-f, 5-h og del af 4-m, alle Mastrup by, Buderup. Lokalplanområdet er på ca. 12 ha.

Lokalplanområdet skal i princippet udformes som det fremgår af illustrationsplanen på side 4, som stammer fra en arealanvendelsesplan udarbejdet af Malthas Tegnestue, Aalborg.



## LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING

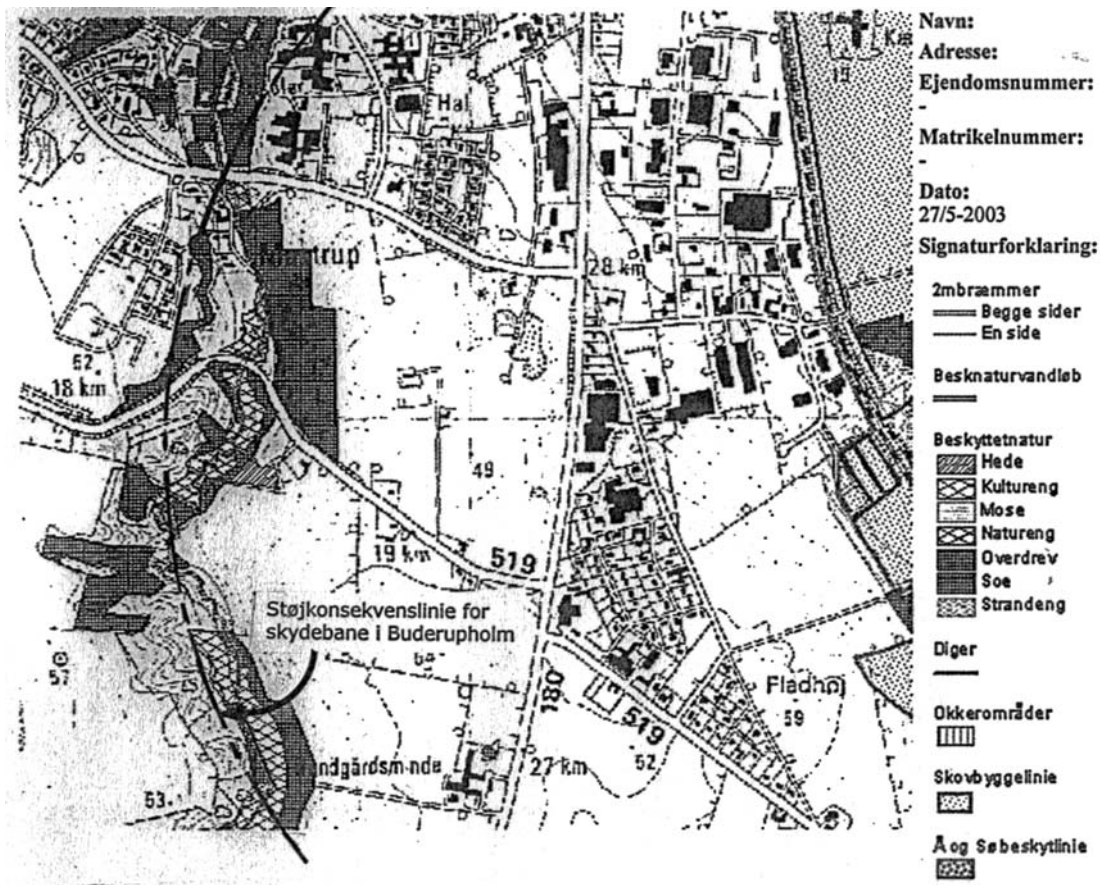
### REGIONPLANEN

Denne lokalplan er i overensstemmelse både med kommuneplan og Regionplan 2001. Lokalplanområdet er i regionplanen udlagt som jordbrugsområde, som vil kunne inddrages til byudviklingsformål.

Støvring By er udpeget som egnscenter, der skal rumme de overordnede servicefunktioner i regionen. I Regionplanen er der vist et støjkonsekvensområde fra en skydebane beliggende i Buderupholm.

Den aller sydligste del af området er en del af et område med særlig drikkevandsinteresse.

I forbindelse med kommende planlægning forventes dette drikkevandsområde at blive udlagt på en anden ikke så bynær placering.



## KOMMUNEPLANEN

Lokalplanområdet er i tillæg nr. 16 til kommuneplanen udpeget til at rumme et boligområde B11 og lokalplanen er derfor i overensstemmelse med kommuneplanen.

### Rammer for boligområdet B11

For **boligområde B11**, Støvring, skal rammerne for lokalplanlægningen sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål (helårsbeboelse) med tilhørende kollektive anlæg,
  - a.a at der ikke etableres hverken dagligvare- eller udvalgswarebutikker for detailhandel i området,
- b. at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 25,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage,
- d. at der etableres beplantet støjvold langs med Nibevej,
- e. at mindst 10% af arealet inden for området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter – fælles for området,
- f. at der i forbindelse med bebyggelsen tilvejebringes opholdsareal svarende til mindst 100 % af boligetagearealet,
- g. at der etableres parkeringsareal mindst svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig.

### FORSYNINGER:

Lokalplanområdet omfattes af den kommunale spildevandsplan. Området skal separatkloakeres.

Vandforsyningen sker fra Støvring Vandværk.

El-forsyningen sker fra Energi Nord.

Området er i varmeplanen for Støvring udlagt til kollektiv varmforsyning med fjernvarme fra Støvring Kraftvarmeværk A.m.b.a.

Der er tilslutningspligt til ovennævnte forsyninger.

Støvring Fællesantenne fremfører kabler gennem området til radio, tv og internet dækning.

I periferien af lokalplanområdet er der nedgravet et lyslederkabel, der forudsættes flyttet inden byggemodningen af stikvej 7. påbegyndes.



#### VEJFORHOLD:

Lokalplanområdet skal vejbetjenes via Højdedraget, som er ført fra Over Bækken. Indenfor boligområde **A** udlægges og etableres stikveje fra stamvejen, som vist på illustrationsplanen.

#### STØJFORHOLD:

Der er trafikstøj fra de overordnede veje Hobrovej og Nibevej. Ved Hobrovej skønnes det ikke nødvendigt med en særlig støjafskærmning, mens der langs Nibevej reserveres areal til en støjafskærmning, der skal beskytte det bagvedliggende boligområde imod trafikstøj.

Lokalplanområdet ligger indenfor støjkonsekvensområdet fra skydebanen i Buderupholm, som fremgår af Regionplanens kortmateriale.

I boligområder er de maksimalt tilladte støjniveauer: 45 dB(A) i dagtimerne<sup>1</sup>, 40 dB(A) aften og weekend, og 35 dB(A) om natten. Dette vil sige, at beboerne i lokalplanområdet i dagtimerne må tåle en støj på op til 45 dB(A), og at naboer må støje tilsvarende målt i skel til boligområdet.

#### LANDBRUGSPLIGT:

Der er landbrugspligt på matr.nr. 4-e, 4-l og 4-m Mastrup By, Buderup, som skal ophæves inden området ændrer anvendelse. En ophævelse meddeles af Jordbrugskommissionen.

#### MILJØVURDERING:

Jævnfør Lov om miljøvurdering af planer og programmer, lov nr. 316 af 5. maj 2004, § 4 stk. 1 har Støvring kommune vurderet, at nærværende lokalplan ikke vil have en sådan indvirkning på miljøet, at der skal foretages en miljøvurdering efter samme lovs § 3 stk. 1

### LOKALPLANENS INDHOLD

---

Lokalplanen omfatter et boligområde **A**, som ønskes udbygget med åben-lav boligbebyggelse til helårsbeboelse samt et område **B**, som afventer en fremtidig planlægning. Boligområde **A** underopdeles i område **A3** for de eksisterende boliger og område **A1** og **A2** for den nye boligbebyggelse.

Område **As** overordnede disponering følger den overordnede illustrationsplan, som er udarbejdet af Malthas Tegnastue. Et af de væsentligste elementer i planen er, at det cirkulære området - rotunden - skal være et åbent ubebygget areal. Idet rotunden ligger i den højeste del af hele Højdedraget kan der i midten af rotunden laves en mindre jordhøj, som kan danne udsigtspunkt for området. Fra højen skal de væsentligste udsigter bevares gennem de grønne kiler, som derfor udlægges som græsarealer.

---

<sup>1</sup> Dagtimerne er fra kl. 07 til 18. Aften er fra 18-22. Weekend er i tidsrummet mellem 07 til 18 på søn- og helligdage, samt lørdage mellem kl. 14 – 18. Nat er mellem kl. 22 og 07.

Udstykningsplanen er lavet under hensyntagen til ovenstående principper. Grundenes størrelser er mellem ca. 900 m<sup>2</sup> - max. 1400 m<sup>2</sup>, hvor der er tilstræbt, at store og mindre grunde ligger ved grunde af samme størrelse. Desuden er der tilstræbt en vis variation i grundstørrelserne.

Der må ikke placeres detailhandel indenfor lokalplanområdet eller andet erhverv i området, med mindre at det kun er beboeren, der er beskæftiget.

Lokalplanforslaget har været fremlagt 2 gange.

Lokalplanforslaget blev i 1. fremlæggelsesperiode fra 3. nov. 2004 til 5. januar 2005 påklaget af Nordjyllands Amt efter Planlovens § 28 og 29, fordi denne udgave indeholdt en vejadgang til landevejen Nibevej, hvor Nordjyllands Amt som vejmyndighed krævede et oversigtsareal på 3 x 240 m.

Adgangen til Nibevej blev sløjftet. I stedet er der udlagt et areal til fremtidig vejføring.

Der ud over anbefalede Danmarks Naturfredningsforening, at friarealet ud mod naturområdet i Mastrup dalen sikres, således det bevarer karakter af overdrev, og således der kun foretages de terrænreguleringer, som er nødvendige for anlæggelse af sti.

Arealerne skal henligge i græs (som Rød Svingel) og kun med enkelte træer og buske, som er egnstypiske. Der bør ikke gødskes eller sprøjtes, og græsslåning bør begrænses.

## II. LOKALPLANENS BESTEMMELSER.

### STØVRING KOMMUNE LOKALPLAN NR. 164

I henhold til bekendtgørelse af lov om planlægning nr. 883 af 18. august 2004 fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

#### §1 LOKALPLANENS FORMÅL

---

- 1.1 Lokalplanens formål er
- at udlægge område **A** til boligformål
  - at udlægge veje og stier i området
  - at sikre at stamvejen bliver facadeløs
  - at sikre, at bebyggelsen underordner sig de landskabelige kvaliteter, så terrænet udnyttes,
  - at der sikres grønne kiler mellem bebyggelserne.

#### §2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

---

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag.
- 2.2 Området omfatter matr.nr.: 4-c, 4-e, 4-n, 5-f, 5-h samt en del af 4-m, alle Mastrup By, Buderup samt alle parceller, der efter den 01.08.2004 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.3 Lokalplanområdet **A** underopdeles i **områderne A1, A2 og A3**. Område **A1** er et nyt boligområde for murstensbyggeri, område **A2** er et nyt boligområde til træhuse og område **A3** omhandler de eksisterende boliger. Desuden udlægges område **B**, som rummer restarealerne mod øst. Område **B** afventer en fremtidig planlægning for arealet mod øst. De eksakte afgrænsninger fremgår af kortbilag 2.
- 2.4 En del af matr.nr. 4m ligger i byzone. Al landzone indenfor lokalplanområdet overføres til byzone ved nærværende lokalplan.

### **§3 OMRÅDETS ANVENDELSE**

---

- 3.1 **Område A** skal anvendes til åben/lav boligbebyggelse. På hver ejendom må der etableres én bolig. Alle boliger skal anvendes til helårsboliger.
- 3.2 Område B er et område reserveret til fremtidig planlægning. Der skal vedtages en ny lokalplan, før dette område kan tages i brug.
- 3.3 Der må ikke etableres erhverv indenfor lokalplanområdet, herunder detail- eller udvalgshandel, bortset fra liberale erhverv, som må etableres af ejeren af en bolig f.eks. konsulent eller rådgiver når kun boligens beboere er beskæftiget.

### **§4 UDSTYKNINGER**

---

- 4.1 Grunde skal udstykkes efter principperne på kortbilag 2, idet områderne A3 vil kunne tillades udstykket.
- 4.2 Indenfor området skal de udstykkede parceller være på mellem 800 og 1399 m<sup>2</sup>.

### **§5 VEJE, STIER OG PARKERING**

---

#### VEJE

- 5.1 Fra Over Bækken vejbetjenes lokalplanområdet af Højdedraget som forbindes til udmunding i Nibevej, se kortbilag 2.
- 5.2 For den del af Højdedraget, som er stamvej, videreføres udlægget i 10 m bredde og anlægges med 6 m kørebane.
- 5.3 De interne veje i området udlægges i 8 m bredde. Vejene anlægges med 5,50 m kørebane og 1,25 m græsribatter.
- 5.4 På kortbilag 2 er vist et areal udlagt til fremtidig vej. En vej med udkørsel til Nibevej kan først etableres når vejmyndighedens krav til oversigtsareal kan opfyldes.

#### STIER

- 5.5 I stamvejens rabatter anlægges 2 m brede fælles cykel- og gangstier i hver side.
- 5.6 Den rekreative sti udlægges i 5 meters bredde og anlægges i 2 meters bredde. Øvrige stier udlægges i 4 meters bredde og anlægges i 2 meters bredde.

## PARKERING

- 5.7 I område **A** skal der etableres 2 parkeringspladser pr. bolig. Garager og carporte medregnes som parkeringsplads.

## **§6** TEKNISKE ANLÆG

---

- 6.1 Al ledningsføring i området skal ske i jorden.
- 6.2 Indenfor lokalplanområdet kan der placeres transformerstationer og pumpestationer, som skal dækkes af slørende beplantning.
- 6.3 I områdets sydvestlige del passerer et lyslederkabel.

## **§7** BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

---

- 7.1 Der udlægges en byggelinie på 5 m fra vejskel langs alle dele af Højdedraget, samt 5 m fra parcellens skel mod grønne områder.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 25.
- 7.3 Bebyggelsen må opføres i max. 1½ etage med trempel eller med høj kælder. Trempel må max. være 1 m målt indvendigt.
- 7.4 Bebyggelsen må max. have en facadehøjde på 4,5 m og en max. totalhøjde på 8,5 m. Mindre bygningsdele – f.eks. fremspring på max. 60 cm og/eller max. 25 % af facaden på huse med ensidig/forskudt taghældning – kan tillades med facader højere end 4,5 m. Facadehøjden måles fra niveauplanet (gulvkoten) til facadens skæring med tagdækning.
- 7.5 På de enkelte grunde vil der senest sammen med byggemodningen blive fastlagt et niveauplan, som er den max. gulvkote for huse i et plan. Ved huse i forskudte plan kan den ene del af huset placeres højere end den angivne gulvkote, idet den sænkede volumen kan benyttes til at hæve den resterende del af huset med den tilsvarende volumen.

## **§8** BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

---

- 8.1 På byggeri i område **A** må taghældningen højst være 45 grader i forhold til vandret.

- 8.2 I område **A1** og **A3** skal mindst 50% af de udvendige bygningssider fremstå i teglsten, som blank mur, vandskuret eller pudset i farver dannet af hvid, sort eller med jordfarvers blanding med hvid, grå eller sort.  
Døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele på op til 10 % af facaden kan fremstå i andre farver.
- 8.3 I område **A2** skal de udvendige bygningssider fremstå i træ eller pladematerialer.  
Træ skal fremstå som olie-, bejdse- eller ubehandlet, således at træets struktur er synlig.  
Alle overflader skal fremstå i farver dannet af hvid, sort eller med jordfarvers blanding med hvid, grå eller sort.  
Døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele på op til 10 % af facaden kan fremstå i andre farver.
- 8.4 Garager og andre småbygninger skal fremstå i de samme materialer og farvevalg som de øvrige bygninger på grunden.
- 8.5 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes, dog herfra undtaget almindelige glaserede tagsten og materialer, der anvendes til energibesparende foranstaltninger, eksempelvis solfangere. Solfangere skal opsættes på terræn, på sorte tage eller integreres i byggeriet, så de f.eks. dækker hele den ene side af garagetaget.
- 8.6 Støvring Kommune kan gøre byggetilladelser betingede af, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med omgivelser (bebyggelse og landskab) opnås en god helhedsvirkning.
- 8.7 Skiltning og reklamering må ikke forekomme i lokalplanområdet.
- 8.8 Master må ikke anbringes indenfor lokalplanområdet.
- 8.9 Udvendige tv-antennener og lignende må ikke opsættes på bygninger eller master i området. Parabolantennener kan anbringes på jorden og skal da sløres af beplantning.

## **§9 UBEBYGGEDE AREALER**

---

- 9.1 Ubebyggede arealer skal holdes ryddelige og må ikke anvendes til oplagring under nogen form.
- 9.2 Grundene skal holdes pæne og ryddelige. Der må ikke henstå campingvogne eller lystbåde.
- 9.3 Jævnfør Planlovens § 21 overdrages administrationen af punkt 9.1 og 9.2 til Grundejerforeningen.

- 9.4 Eksisterende terræn skal respekteres og haveanlæg skal følge det oprindelige terræn.
- 9.5 I forbindelse med byggesagsbehandlingen fastsættes den tilladelige terrænregulering for byggeriet. Der kan ikke forventes tilladelse til terrænreguleringer større end +/- 1m.
- 9.6 Indkørsler op til 5 m fra vejskel må max. have en hældning på 1:10. Indkørsler mere end 5 m fra vejskel kan have en hældning på max 1:5. Skrænter indenfor 2,5 m fra skel må max. have en hældning på 1:5. Indenfor 2,5 m fra skel må der ikke etableres støttemure.
- 9.7 Hegn omkring de enkelte parceller må kun udføres med levende hegn. Levende hegn skal, hvis ikke der er tale om fælleshegn i skel mellem to parceller, plantes i en afstand af mindst 30 cm fra skellinien og således, at bevoksningen til enhver tid kan holdes indenfor skellinien. Grundejeren har fuld vedligeholdelsespligt på hegnet
- 9.8 Mindst 10% af **område A** skal anvendes til fælles - større friarealer af forskellig karakter, (herunder rundtunden). I **område A** skal der på de enkelte grunde tilvejebringes opholdsarealer svarende til 100% af boligarealet.
- 9.9 På fællesarealerne i hele lokalplanområdet må kun foretages de for stierne nødvendige terrænregulering.
- 9.10 En del af det udlagte vejareal anlægges om grønne rabatter. Vedligeholdelsen af disse rabatter påhviler grundejerforeningen.
- 9.11 Det skal sikres, at området ikke tilføres mere støj fra Nibevej end at boligområdet maximale støjniveau kan holdes på 45 db(A) på hverdage 7-18 og lørdage 7-14, 40 db(A) om aften 18-22, søn- og helligdage 7-18 og lørdag 14-18, samt 35 db(A) om natten 22-7. Støjafskærmningen kan ske enten med støjvold eller med støjskærm.

## **§10 GRUNDEJERFORENING**

---

- 10.1 Alle lodsejere i **område A** skal senest 1 år efter indflytning være medlem af grundejerforeningen på Højdedraget. Ejerforeningen overdrages og vedligeholder fællesarealerne, sti og vejrabatter indenfor **område A**. For de eksisterende lodsejere (område A3) er der medlemspligt, når byggemodningen i tilgrænsende område er afsluttet.

## **§11   SERVITUTTER**

---

- 11.1   **Matr.nr. 4-c:**  
Lyst 11.05.1962  
Dok. om adgangsbe­græn­sn­ing.
- Lyst 25.06.1986  
Dok. om byggelinier.
- Lyst 27.09.1993  
Dok. om færdselsret.
- 11.2   **Matr.nr. 4-e:**  
Lyst 22.01.1886  
Dok. om vej m.v.
- Lyst 30.01.1892.  
Dok. om færdselsret m.v.
- Lyst 30.01.1892.  
Dok. om færdselsret m.v.
- Lyst 01.04.1911.  
Dok. om færdselsret m.v.
- 11.3   **Matr.nr. 4-m:**  
Lyst 11.05.1962.  
Dok. om adgangsbe­græn­sn­ing m.v.
- Lyst 25.06.1986.  
Dok. om byggelinier.
- Lyst 22.12.1999  
Dok. om forsynings-/og afløbsledninger.  
TDC kabel som forventes omlagt.
- Lyst 30.01.2004  
Dok. om salg, tilbagekøbsret m.v.
- 11.4   **Matr.nr. 4-n:**  
Lyst 17.12.1887.  
Dok. om færdselsret m.v.
- Lyst 30.01.1892.  
Dok. om færdselsret m.v.
- Lyst 11.05.1962.  
Dok. om adgangsbe­græn­sn­ing.



Lyst 25.06.1986.  
Dok. om byggelinier.

Lyst 18.06.1993.  
Dok. om nedsivningsanlæg.

- 11.5 **Matr.nr. 5-f**  
Lyst 11.05.1962.  
Dok. om adgangsbe grænsning.

Lyst 25.06.1986.  
Dok. om byggelinier

## **§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING**

---

- 12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning til fjernvarmenettet, der forsynes fra Støvring Kraftvarmeværk, er sket.
- 12.2 Før ny bebyggelse i området tages i brug, skal de under §5 angivne veje og stier være anlagt, ligesom de under § 9 angivne friarealer m.v. skal være etableret.

## **§13 RETSVIRKNINGER**

---

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af aftalen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen kan ikke i sig selv gøre indgreb i de bestående forhold, hvorfor den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Endvidere medfører lokalplanen heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Om- og tilbygning eller ibrugtagning i strid med nærværende lokalplan må ikke finde sted.

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

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

## **VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Således godkendt som forslag af Støvring Byråd, den 26. oktober 2004.

(*sign.*)  
Anny Winther / Peter Henneby  
Borgmester Teknisk chef

Således godkendt som revideret forslag af Støvring Byråd, den 25. januar 2005.

(*sign.*)  
Anny Winther / Peter Henneby  
Borgmester Teknisk chef

## **ENDELIG VEDTAGELSE AF LOKALPLANEN**

Således godkendt af Støvring Byråd, den 1. marts 2005.

Retsvirkningen indtræder den 9. marts 2005, d.v.s. dato for offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan.

(*sign.*)  
Anny Winther / Peter Henneby  
Borgmester Teknisk chef

## **Allonge til lokalplan nr. 164**

Det har efter vedtagelse af lokalplan nr. 164 vist sig, at bestemmelserne om støj fra Nibevej, nævnt i redegørelsen side 8 og punkt 9.11, ikke er i overensstemmelse med Miljøstyrelsens vejledning om Trafikstøj i boligområder.

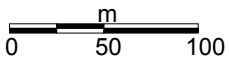
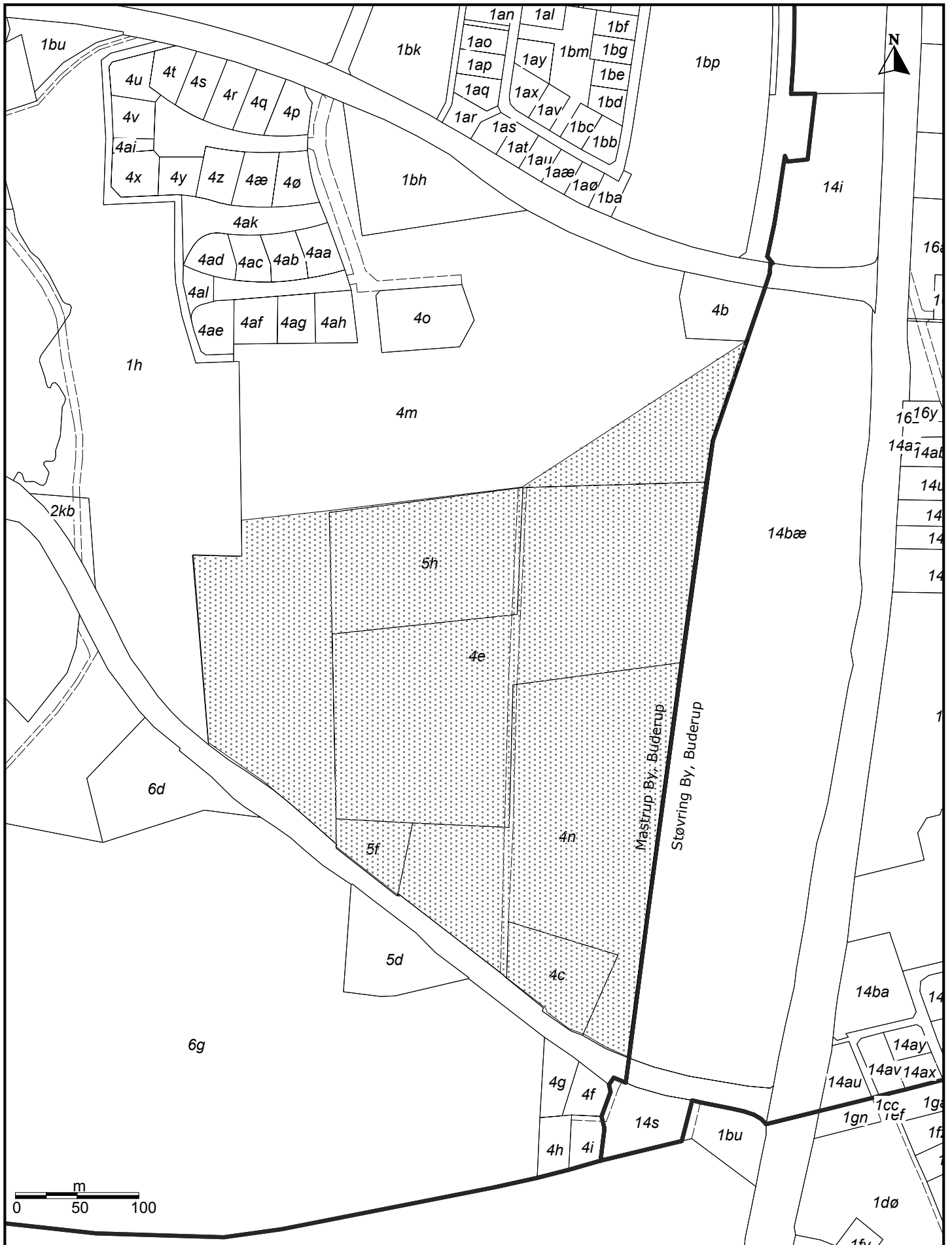
I denne vejledning er det anført, at områder udlagt til boligformål skal sikres et støjniveau på maksimalt 55 dB(A). Denne støjgrænse ligger til grund for beregningen og etablering af støjvoldene i lokalplanområdet..

Det kan oplyses, at de i lokalplanen nævnte værdier 45/40/35 dB, er grænseværdier for støj i boligområder, tilført fra omkringliggende erhvervsvirksomheder.

Da det angivne støjniveau ikke er en bestemmelse i lokalplanens formål eller anvendelse, kan Byrådet dispensere fra bestemmelsen. Teknik- og Miljøudvalget har på dets møde den 17.08.2005 vedtaget denne dispensation med henvisning til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj.

August 2005  
Plan & Byg  
Teknisk Forvaltning  
Støvring Kommune





**STØVRING KOMMUNE**  
**TEKNISK FORVALTNING**  
 Hobrovej 88, 9530 Støvring  
 Tlf.: 9986 8686 Fax: 9986 8724  
 E-mail: off-teknisk@stoevring.dk  
 Web: www.stoevring.dk

**Lokalplan nr. 164 - Boligområde Højdedraget syd**

Terræn af Mastrup By, Buderup

Målforhold: 1:4000

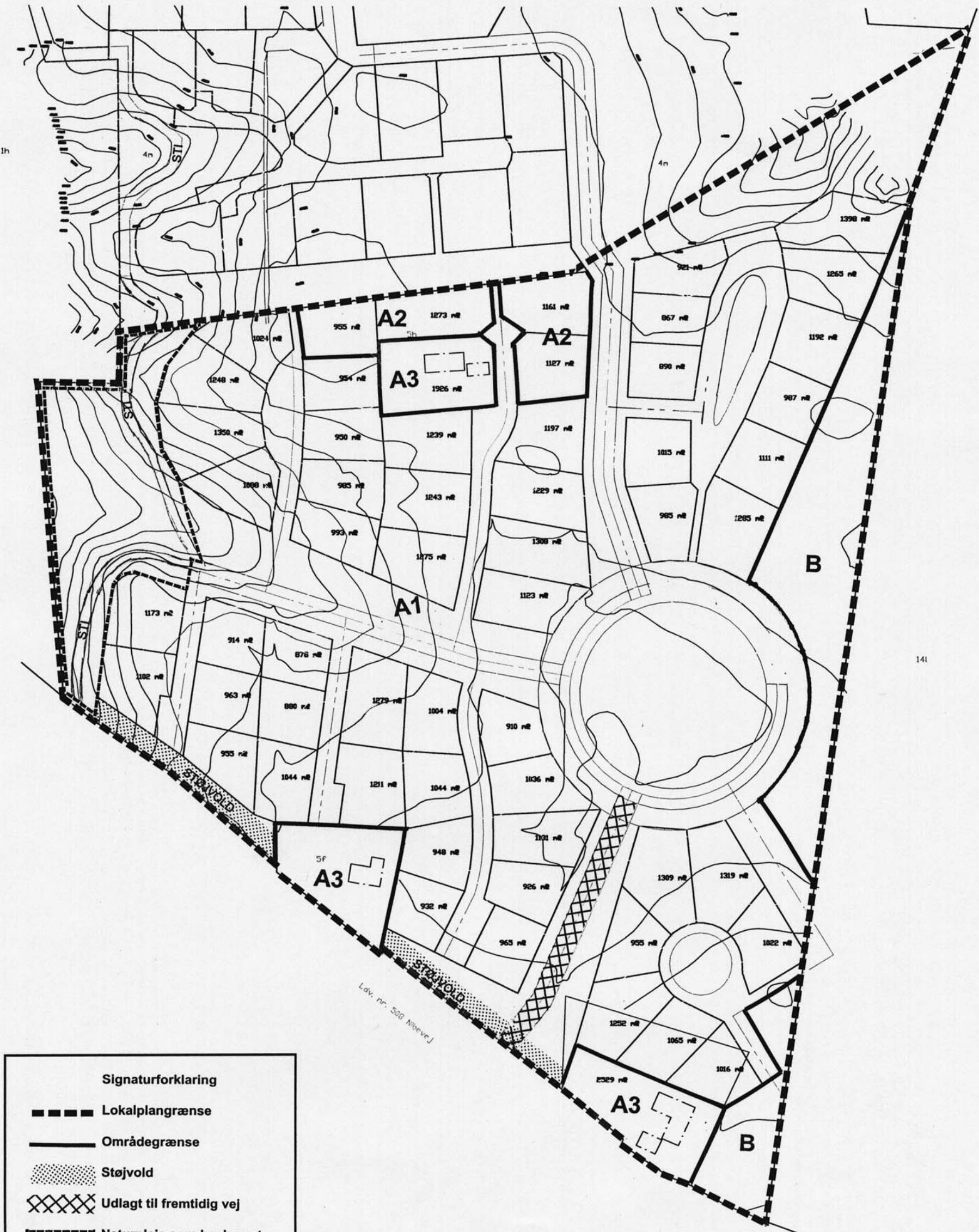
Sagsnr.: 01.02.05P16 04-410

**KORT NR. 1**

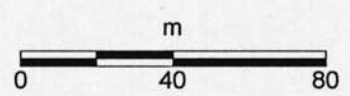
Dato: 16-09-2004

Rev. dato:





Signaturforklaring	
	Lokalplangrænse
	Områdegænse
	Støjvold
	Udlagt til fremtidig vej
	Naturpleje som beskrevet i redegørelsen side 9



**STØRRING KOMMUNE**  
**TEKNISK FORVALTNING**  
 Hobrovej 88, 9530 Størring  
 Tlf.: 9986 8686 Fax: 9986 8724  
 E-mail: off-teknisk@stoerring.dk  
 Web: www.stoerring.dk

**Lokalplan nr. 164 - Boligområde Højdedraget syd**  
 Principiel udstykningsplan og områdeinddeling

Målforshold: 1:2000	Sagsnr.: 01.02.05P16 04-410	KORT NR. 2
Dato: 01-10-2004	Rev. dato: 30-09-2004, 01-11-2004, 18.01.2005	