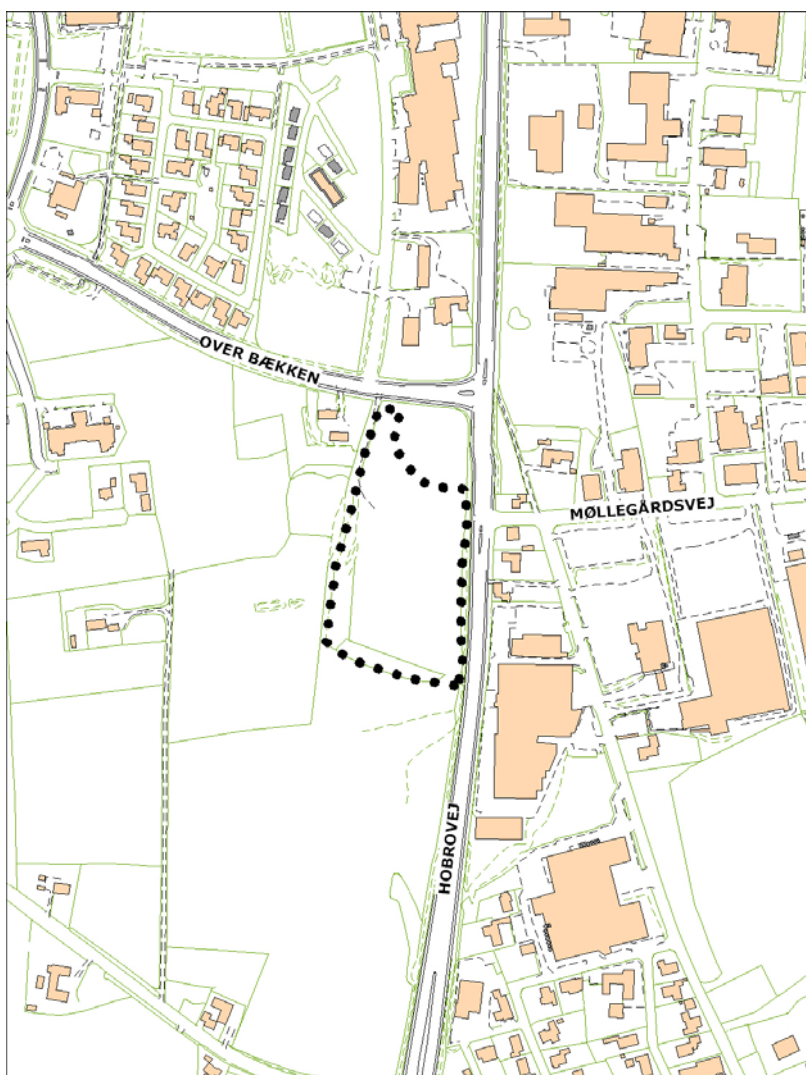


# LOKALPLAN 205

BOLIGOMRÅDE - STØVRING

**Hobrovej/Over Bækken**



REBILD KOMMUNE

HOBROVEJ 88 - 9530 STØVRING – 9988 9988  
raadhus@rebild.dk – www.rebild.dk



## I. Redegørelse:

	Side
Indledning .....	2
Beskrivelse af lokalplanområdet .....	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning .....	4
Lokalplanens indhold .....	7

## II. Lokalplanens bestemmelser:

	Side
§1 Lokalplanens formål .....	8
§2 Område og Zonestatus .....	8
§3 Områdets anvendelse .....	8
§4 Udstykning .....	9
§5 Veje, stier og parkering .....	9
§6 Tekniske Anlæg .....	10
§7 Bebyggelsens omfang og placering .....	10
§8 Bebyggelsens ydre fremtræden .....	10
§9 Ubebyggede arealer .....	11
§10 Grundejerforening .....	12
§11 Servitutter .....	12
§12 Forudsætninger for ibrugtagning .....	12
§13 Retsvirkninger .....	12
ENDELIG VEDTAGELSE .....	13

Kortbilag 1 – Matrikulær oversigt

Kortbilag 2 – Vejplan

Kortbilag 3 - Bebyggelsesplan

Kortbilag 4 – Placering af hække

# **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" (Lovbekendtgørelse 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  
REBILD KOMMUNE  
TEKNIK- OG MILJØFORVALTNINGEN

### **BESKRIVELSE AF LOKALPLANOMRÅDET**

På hjørnet af Hobrovej og Over Bækken, Støvring, ligger et areal (ca. 2,3 ha), som ligger relativt højt i forhold til disse veje. Området ligger i et hjørne af det område, som rummer Højdedraget, som gennem de sidste par år er bebygget med parcelhuse og rækkehuse. Nu ønskes nærværende lokalplanområde bebygget med boliger.

Hele området omkring Højdedraget er relativt kuperet, hvorfor nærværende lokalplanområde ikke kan vejbetjenes via Højdedraget og derfor bliver området ikke forbundet med Højdedraget. Området har dog nogle af de samme herlighedsværdier, nemlig den høje placering i terrænet som primært giver udsigt over den eksisterende by mod nord og nordøst. Området har også en nærhed til en stor del af Støvrings offentlige institutioner og fritidsanlæg, nemlig børnehaver, skole, gymnasium, ældrecenter, idrætshal, svømmehal, kirke, tennisklub, fodboldbaner mv. og en lang række erhvervsvirksomheder.

Lokalplanområdet indrammes mod syd og øst af en skrænt, som er en del af de grønne områder ved Højdedraget. Via veje, stier og de grønne kiler, som går gennem Højdedraget, kan der opnås forbindelse med den store grønne kile i Støvring, nemlig Mastrup Bæk-området, hvorfra der er stiforbindelser til Hulvejen og den sydlige del af byen.

Lokalplanområdet er mod øst, mod Hobrovej, afskærmet med en støjvold, som forventes at dæmpe en meget stor del af trafikstøjen fra Hobrovej. Støjvolden er dels etableret som depot for overskudsjord ved byggemodningen af Højdedraget og dels for at dæmpe trafikstøj, støjen fra den nærliggende skydebane og evt. støj fra erhvervene på den anden side af Hobrovej.

Lokalplanområdet har tidligere været anvendt som råstofgrav, hvor man for mange år siden har gravet sand. Området har tidligere været udlagt til erhverv, været udlagt til alm. landbrugsdrift og senest til boliger.

## **LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING**

### **REGIONPLANEN**

Lokalplanområdet er i Regionplan 2005 udlagt i byzone. Der er ikke på regionplanens kort angivet nærmere bestemmelser til regulering af området bortset fra at området ligger indenfor støjkonsekvensområdet fra skydebanen.

### **KOMMUNEPLANEN**

I Støvring Kommuneplan 2005 er der under afsnittet om Støvring nævnt to mål, som dette projekt er i tråd med:

' Byrådet vil styrke Støvring bys rolle som egnehovedby og kraftcenter for kommunens udvikling', hvor en udbygning af lokalplanområdet vil understøtte befolkningstilvæksten og dermed styrke Støvring bys rolle i Himmerland.

' Byrådet vil skabe rum og mulighed for et varieret udvalg af boliger', hvilket understøttes af at der bygges såvel parcelhuse som mindre rækkehuse – gerne med forskellig ejerform, hvilket dog ikke kan bestemmes i en lokalplan.

I Støvring Kommuneplan 2005 udgør lokalplanområdet en del af rammeområde B11 for hvilket der dels gælder 'fælles rammer' og dels nedenstående rammer:

### **Rammer for område B11**

For boligområde B11 gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

Rammeområde	B11
Benævnelse	Højdedraget
Formål	Boligformål (helårsbeboelse)
Bebyggelsesprocent	25 %
Etage antal	1½
Bygningshøjde	8,5 m
Detailhandel	Ingen
Private/Offentlige	
Opholdsareal	100 % / 10 %
Anlagte p-pladser	2 p-pladser pr. bolig
Særlige forhold	5 m's byggelinie til veje. Der skal etableres afskærmning mod erhvervsområder og overordnede veje.

### **FORSYNINGER**

Lokalplanområdet skal forsynes med varme fra Støvring Kraftvarmeværk. El-forsyning sker fra EnergiNord. Vand leveres fra Støvring Vandværk.

Overfladevand fra lokalplanområdet ledes til det eksisterende regnvandsbassin, som er placeret lige nordøst for lokalplanområdet. Der skal søges om udledningstilladelse for regnvand. Spildevand afledes til eksisterende spildevandsledning i Østre Alle. Kloakprojekt for regn- og spildevand skal godkendes af kommunen.

Der er tilslutningspligt til alle de ovennævnte.

### VEJFORHOLD

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Over Bækken, hvor overkørslen er fælles med vejadgangen til regnvandsbassinet. Hele lokalplanområdet vejbetjenes af en stamvej, hvor der etableres 3 stikveje. Boliger øst for stamvejen kan have vejadgang til stamvejen. Boliger vest for stamvejen skal have vejadgang til stikvejene.

Stamvejen skal tillige fungere som korridor for cykellister og fodgængere gennem området og bilernes hastighed på vejen skal derfor tilpasses, så fodgængernes sikkerhed tilgodeses. Dette kan enten gøres ved at etablere hævede flader i de 3 kryds mellem stamvej og stikveje, eller ved at lave en grussti parallelt med stamvejen.

### STØJFORHOLD

Lokalplanområdet ligger ved Hobrovej, som sammen med Vestre Primærvej, er de to nord-syd-gående veje i Støvring. Derfor kommer der en del trafikstøj fra Hobrovej, som dog dæmpes af en støjvold langs med vejen.

I erhvervsområdet ved Buderupholm er der placeret en skydebane og lokalplanområdet ligger indenfor skydebanens støjkonsekvensområde. Derfor må der påregnes støjgener indenfor de i miljøgodkendelsen tilladte skydeintervaller.

På modstående side af Hobrovej ligger der desuden et større erhvervsområde med flere store virksomheder, hvis støj reguleres af miljøgodkendelsen. Også denne støj forventes dæmpet af den allerede anlagte støjvold mod Hobrovej.

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 naboområdet i dagtimerne må tåle en støj på op til 45 dB(A), og at virksomhederne må støje tilsvarende målt i skel til boligområdet.

### JORDFORURENING

Der er ikke registreret jordforurening i området, men såfremt der under gravearbejdet i området findes rester eller forhold, der kan vække mistanke om

---

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

jordforurening i området, skal gravearbejdet standses og Rebild Kommune skal kontaktes for afklaring af det videre forløb.

## MILJØVURDERING

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

Parameter Geografisk-niveau	Energiforbrug	Trafik-belastning	Kulturarv	Biologisk mangfoldighed	Befolkningen/sundhed	Miljø/støj
Lokalt niveau	☺	☺	☺	☺	☺	☹
Regionalt niveau	☺	☺	☺	☺	☺	☺

### Energiforbrug:

Bebyggelsen kommer til at bestå af dobbelthuse eller rækkehuse, som typisk bruger lidt mindre energi til opvarmning end parcelhuse, men energiforbruget afhænger i højere grad af byggematerialer og konstruktioner end om boligerne er sammenbyggede.

### Trafikbelastning:

Bebyggelsen ligger tæt på skole, børnehaver, gymnasiet, ældrecenter, boldbaner, svømmehal, kirke mv. og en række erhvervsvirksomheder og dermed kan beboerne i høj grad gå eller cykle til nogle af de daglige gøremål. Den nærmeste dagligvarebutik ligger 1,2 km væk, hvilket er indenfor cykelafstand, men mange vil nok også tage bilen.

### Kulturarv:

Området har tidligere været brugt til råstofudvinding, men det skønnes ikke at være bevaringsværdigt. Der forventes ikke at være spor af arkæologisk interesse.

### Biologisk mangfoldighed:

I området er der tidligere gravet sand. Bunden af råstofområdet har været benyttet til planteavl og er biologisk set ikke så interessant.

Skrænterne er registreret som overdrev, som er beskyttet af Naturbeskyttelsesloven. De fremstår i dag blotlagte med karakteristiske planter for næringsfattig jord. Man må derfor ikke tilplante skrænterne, men skrænterne skal derimod holdes fri for træer. Skrænterne indgår derfor i området som grønt område, hvor der ikke må foretages større ændringer, såsom stianlæg, befæstelser el.lign.

Befolkningen / sundhed:

Området er udmærket til beboelse, men på grund af skrænterne mod syd og vest kunne det være hensigtsmæssigt at udarbejde skyggeberegninger for de sydligste boliger for at sikre sig, at de får 'tilstrækkeligt' sol.

Ved dette byggeri kan der ikke findes plads til 10 % fælles opholdsarealer, hvorfor kravet erstattes med et krav om deltagelse i Højdedragets Grundejerforening, der har meget store grønne områder, som den nye bebyggelse ligger op ad og derfor naturligt vil benytte som nærrecreativt område.

Miljø / Støj:

Der er udover støj, som tidligere er beskrevet, ikke forhold, der giver anledning til betænkeligheder.

### FORTIDSMINDER

Der kan i området være fund af betydning for den arkæologiske kulturarv. Forud for iværksættelse af jordarbejdet skal Museumslovens § 25-27 iagttages. Disse bestemmelser vedrører arkæologiske forundersøgelser, udgravninger og anmeldelse af fund. Loven giver bygherren mulighed for at få en udtalelse om sandsynligheden for fund af arkæologisk betydning samt information om de finansieringsmæssige forhold.

Findes der under jordarbejdet alligevel spor af fortidsminder, fx knogler fra mennesker eller dyr, flint- eller metalredskaber, lerkarskår, stenanlæg, koncentrationer af trækul og ildpåvirkede sten m.m., skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til museet. Eventuelle spørgsmål herom kan rettes til Aalborg Historiske Museum.

### LOKALPLANENS INDHOLD

---

I lokalplanen åbnes mulighed for at bebygge området med boliger på 100-130 m<sup>2</sup>, som dobbelthuse eller rækkehuse. Byggeriet vil minde om tilsvarende boligområder Ved søerne og på Blomstermarken, som allerede er etableret i denne del af Støvring.



## **II. LOKALPLANENS BESTEMMELSER**

---

### **Rebild Kommune Lokalplan 205**

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 Det er lokalplanens formål

- at fastlægge områdets anvendelse til boligformål, som præciseret i § 3.1
- at sikre, at veje og stier udføres i samme standard, som de øvrige veje og stier i området og at stierne forbindes med de øvrige stier i området
- at sikre parkerings- og opholdsarealer i området
- at sikre, at de grønne kiler mellem bebyggelserne friholdes til rekreative formål

#### **§2 OMRÅDE OG ZONESTATUS**

---

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som på kortbilag 1.

2.2 Området omfatter en del af matr. nr. 4-n Mastrup by, Buderup, samt matr.nr.e som udstykkes fra de nævnte ejendomme efter den 1.2.2007.

2.3 Hele lokalplanområdet er og forbliver i byzone.

#### **§3 OMRÅDETS ANVENDELSE**

---

3.1 Lokalplan området udlægges til boligformål med dobbelt- og rækkehuse til helårsboliger. Indenfor lokalplanområdet kan der etableres 26 boliger på mellem 100 og 130 m<sup>2</sup>. jf. kortbilag 3.

- 3.2 Der må ikke etableres erhverv indenfor lokalplanområdet, herunder detail- eller udvalgsvarerhandel bortset fra liberale erhverv, som må etableres af ejeren af en bolig f.eks. konsulent eller rådgiver, når kun boligens ejer er beskæftiget.

#### **§4 UDSTYKNING**

---

- 4.1 Grunde skal udstykkes efter principperne på kortbilag 3.
- 4.2 Der må ikke udstykkes grunde under 300 m<sup>2</sup> og over 1000 m<sup>2</sup>.

#### **§5 VEJE, STIER OG PARKERING**

---

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes af en stamvej, se kortbilag 2, som via en overkørsel til Over Bækken forbindes med det overordnede vejnet.

Stamvejen udlægges i 8 m bredde og anlægges med en kørebane på 5,5 m og med græsrabatter på 1,0 - 1,5 m. Fra stamvejen fordeles trafikken til de 3 boligveje, som udlægges i 8 m og anlægges med kørebaner på 5,0 m bredde og med græsrabatter på 1,5 m.

Der kan etableres én overkørsel fra hver bolig til vejen, således at boliger øst for stamvejen skal have vejadgang til stamvejen og boliger vest for stamvejen skal have vejadgang til stikvejene. Placeringen af de enkelte grundes overkørsler fastlægges ved byggemodningen. Detaljeret vejprojekt skal godkendes af kommunen.

- 5.2 Der skal etableres rekreative stier indenfor lokalplanområdet. Stier udlægges i 4 m bredde og anlægges i 2 m bredde. Det detaljerede stiprojekt skal godkendes af kommunen.
- 5.3 Langs stamvejen skal der enten etableres en grussti langs stamvejen til cykellister og fodgængere indenfor de udlagte 8 m eller etableres hævede flader i de 3 kryds.
- 5.4 Der skal anlægges parkeringspladser svarende til 2 pladser pr. bolig. Garager og carporte kan medregnes som den ene parkeringsplads pr. bolig.
- 5.5 Veje, parkeringspladser, vendepladser og lign. skal udformes efter Vejdirektoratets vejregler: Trafikarealer, by. Byernes trafikarealer. Der skal etableres vendeplads på de 3 sideveje.
- 5.6 Stier, ramper og trapper på de ubebyggede arealer skal så vidt muligt udformes efter DS 3028 og DS- Håndbog nr. 105, som handler om tilgængelighed.

## **§6** TEKNISKE ANLÆG

---

- 6.1 Al ledningsføring skal ske i jorden.
- 6.2 Indenfor lokalplanområdet kan der placeres transformerstationer og pumpestationer, som skal dækkes af slørende beplantning. Vejadgange til disse skal godkendes af Rebild Kommune.

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

---

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for hver ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2 Bygningerne må ikke opføres i mere 1½ etage. Byggeriets totalhøjde må ikke overstige 8,5 m.
- 7.3 Der udlægges en byggelinie på 5 m fra vejskel til alle veje. Byggeliniearealet må anvendes til adgangsveje og haver.
- 7.4 Bebyggelsen skal placeres således, at handicap tilgængelighedsreglerne kan overholdes med maksimale stigninger/fald på 1:25 fra indkørsel til boligens dør.

## **§8** BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

---

- 8.1 Hele området skal opføres med samme farve- og materialevalg i hele området, og med to ensartede bygningsudformninger.
- 8.2 De udvendige bygningssider skal med mindst 50 % af facaden fremstå i teglsten, som blank mur, vandskuret eller pudset i farver dannet af hvid, sort eller med jordfarvers blanding med hvid grå eller sort. Træ skal fremstå som olie-, bejdse- eller ubehandlet, således at træets struktur er synlig. Overflader på træ og pladematerialer skal fremstå i farver dannet af hvid, sort eller med jordfarvers blanding med hvid, grå eller sort.
- 8.3 Døre vinduesrammer og lign. mindre bygningsdele på op til 10 % af facaden kan fremstå i andre farver.
- 8.4 Tage skal være symmetriske saddeltage og udføres med en hældning fra 25 til 45 grader i forhold til vandret.
- 8.5 Garager og andre småbygninger skal fremstå i træ eller de samme materialer og farvevalg, som de øvrige bygninger på grunden.

- 8.6 Der kan opsættes solfangere på tage eller integreres i byggeriet, så de f.eks. dækker hele den ene side af garagetaget.
- 8.7 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.
- 8.8 Skiltning og reklamering må ikke forekomme i lokalplanområdet. Master må ikke anbringes indenfor lokalplanområdet.
- 8.9 Udvendige tv-antennener og lign. 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 De ubebyggede arealer mellem boligerne skal fremstå som klippede plæner evt. med enkeltstående træer. Skrænterne mod syd og vest er beskyttede af Naturbeskyttelseslovens § 3. De skal friholdes for trævækst. Øvrig pleje af skrænterne skal aftales med Rebild Kommune.
- 9.2 Størvolden mod øst skal beplantes, som jævnligt vedligeholdes.
- 9.3 Hegn omkring de enkelte boliger må kun udføres med levende hegn. Hække skal placeres som på kortbilag 4. De må ikke placeres nærmere vejskel/vejdlæg end 0,30 m. Plankeværk må i mindre omfang findes som terrasseafskærmning og lign.
- 9.4 Der skal desuden på de enkelte grunde tilvejebringes opholdsarealer svarende til 100 % af boligarealet. Mindst 10 % af lokalplanområdet skal anvendes til fælles, større friarealer af forskellig karakter til f.eks. Legeplads mv. De 10 % fælles opholdsarealer kan i dette tilfælde opnås ved et medlemskab af Højdedragets Grundejerforening.
- 9.5 I kanten mellem haver og friarealer må der etableres støttmure på op til 1 m. Når boliger og friarealer er etableret skal det nye terræn respekteres.
- 9.6 Ubebyggede arealer skal holdes ryddelige og må ikke anvendes til oplag under nogen form. Affald og affaldsbeholdere skal anbringes i afskærmede rum. Der må ikke stå campingvogne eller lystbåde i området.

## **§10 GRUNDEJERFORENING**

---

- 10.1 Der skal senest ved boligbebyggelsens ibrugtagning oprettes en andels- eller grundejerforening, hvor samtlige lodsejere indenfor lokalplanområdet skal være medlem. Foreningen overdrages og vedligeholder fællesarealerne, sti og vejrabatter indenfor lokalplanområdet.
- 10.2 Ovenstående andels- eller grundejerforening skal være medlem af Højdedragets Grundejerforening med ét medlemskab svarende til ét matr.nr.

## **§11 SERVITUTTER**

---

- 11.1 Dokument om byggelinier mv.  
Lyst 8.12.1960
- Dokument om adgangsbegrænsning mv.  
Lyst 12.05.1965
- Dokument om oversigt mv.  
Lyst 01.06.1983
- Lokalplan nr. 168  
Lyst 03.10.2005  
**Aflyses ved vedtagelse af denne lokalplan.**

## **§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING**

---

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

## **§13 RETSVIRKNINGER**

---

- 13.1 Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, 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.

## **ENDELIG VEDTAGELSE**

---

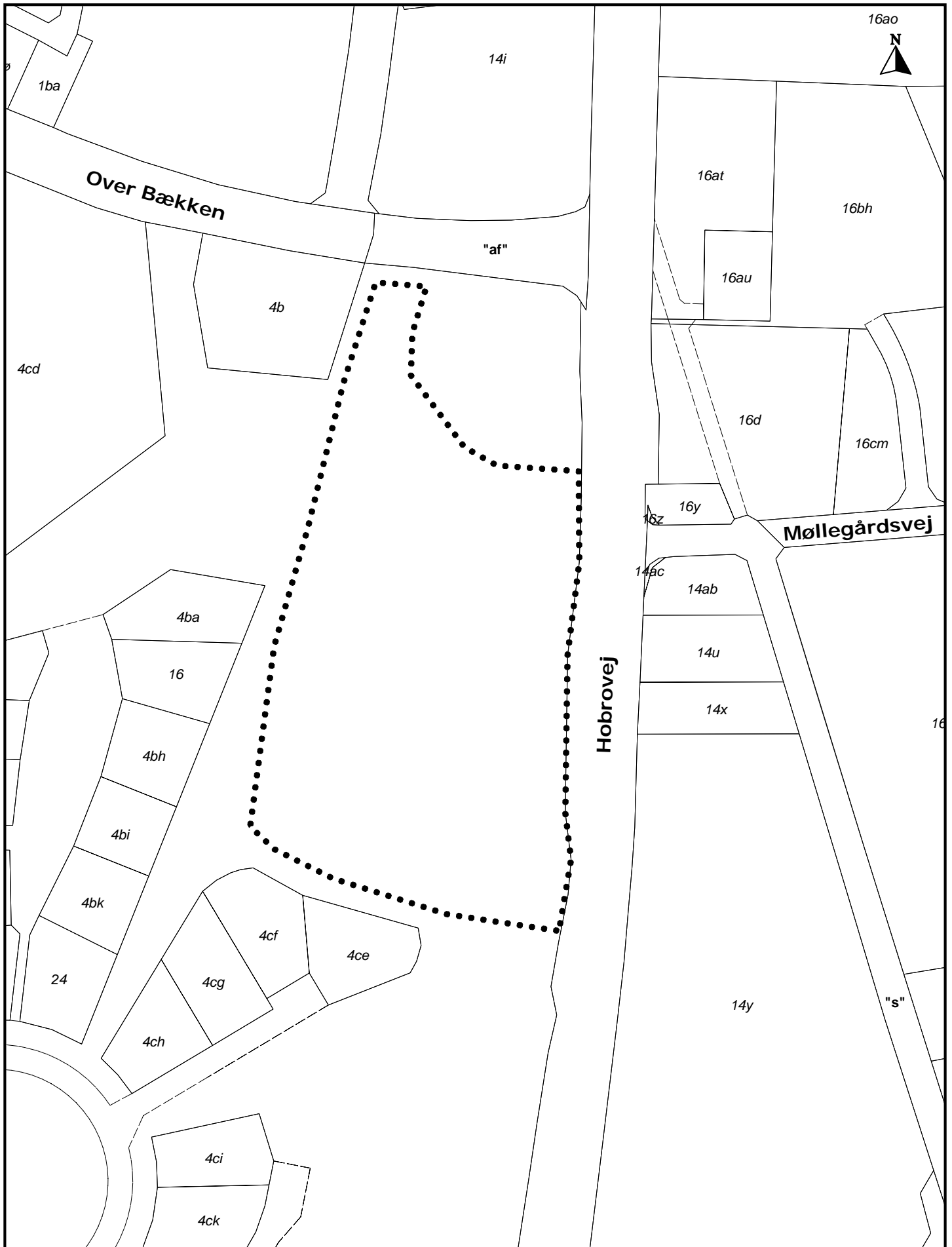
Således endelig godkendt af Rebild Byråd, den 11. oktober 2007

Retsvirkningen indtræder den 24. oktober 2007, d.v.s. dato for offentliggørelsen af den vedtagne lokalplan.

(sign.)  
Anny Winther  
Borgmester

/

(sign.)  
Erik Odder  
Kommunaldirektør



**REBILD KOMMUNE**  
**TEKNIK & MILJØ FORVALTNING**  
 Hobrovej 88, 9530 Støvring  
 Tlf.: 9988 9988 Fax: 9986 8724  
 E-mail: [tmf@rebuild.dk](mailto:tmf@rebuild.dk)  
 Web: [www.rebuild.dk](http://www.rebuild.dk)

**Lokalplan nr. 205 - Over Bækken/Hobrovej, Støvring**

Terræn af Mastrup By, Buderup

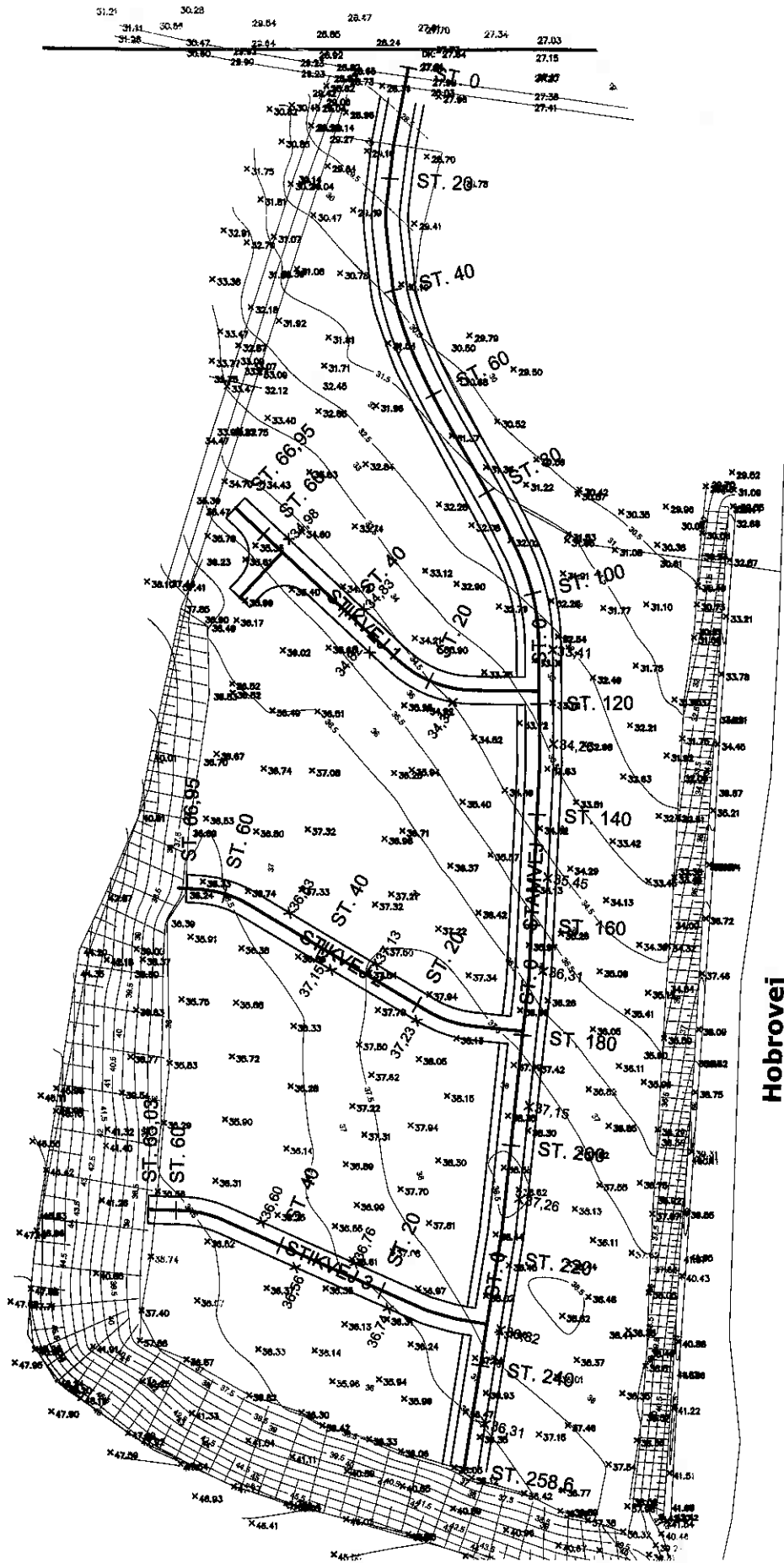
Målforhold: 1:2000

Sagsnr.: 01.02.05P16 07/1553

KORT NR. 1

Dato: 02-04-2007

Rev. dato:



Hobrovej



**REBILD KOMMUNE**  
**TEKNIK & MILJØ FORVALTNING**  
 Hobrovej 88, 9530 Støvring  
 Tlf.: 99889988 Fax: 99868724  
 E-mail: tmf@rebild.dk  
 Web: www.rebild.dk

**Lokalplan nr. 205 - Over Bækken/Hobrovej, Støvring**

Vejplan

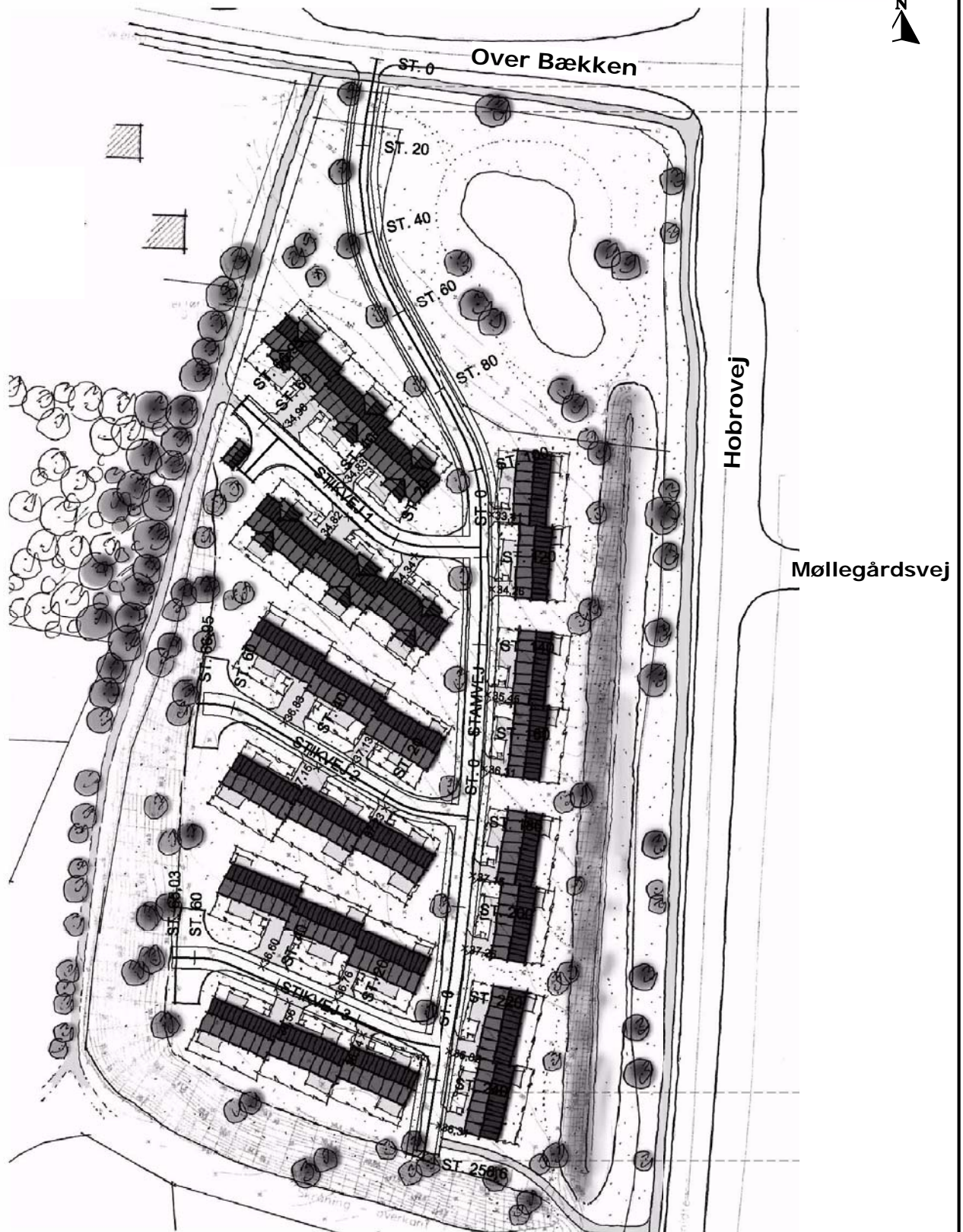
Dato: 02-04-2007

Sagsnr.: 01.02.05P16 07/1553

Rev. dato:

KORT NR. 2

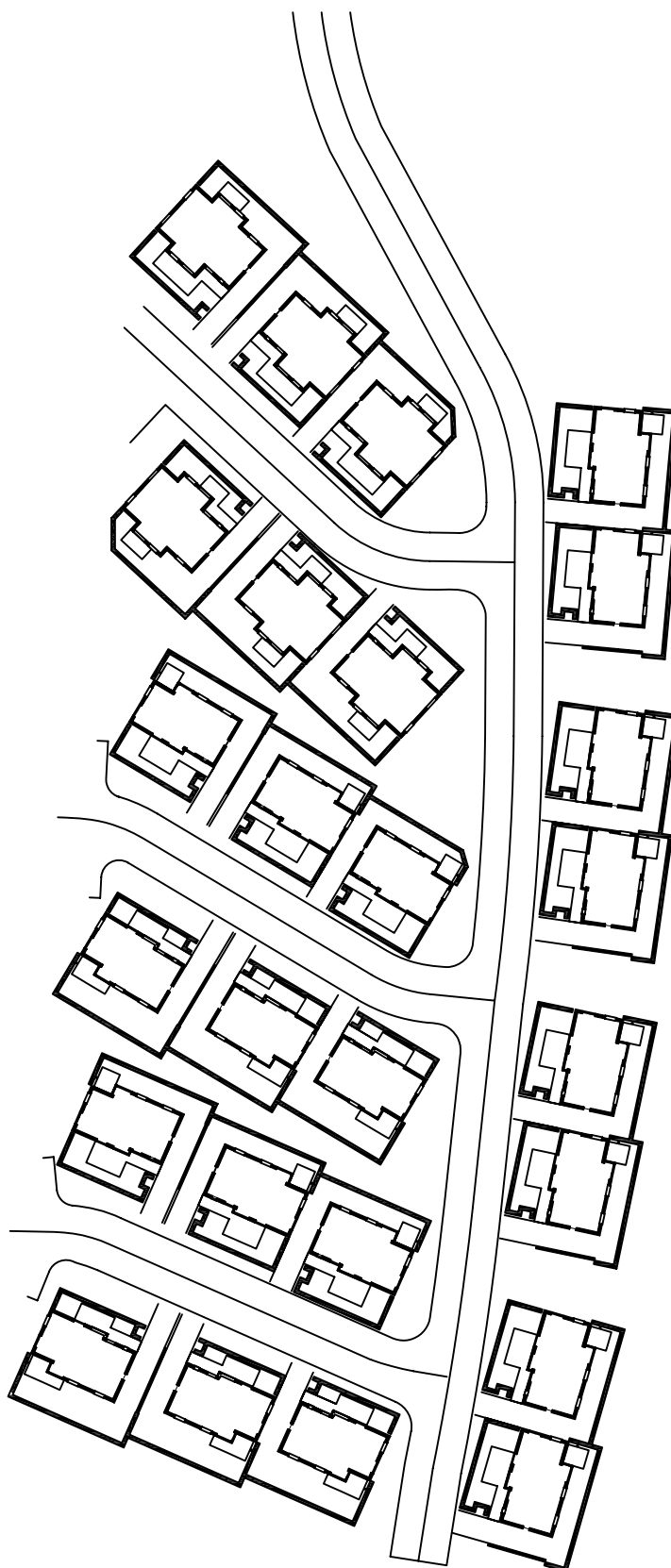




**REBILD KOMMUNE**  
**TEKNIK & MILJØ FORVALTNING**  
 Hobrovej 88, 9530 Støvring  
 Tlf.: 9988 9988 Fax: 9988 7632  
 E-mail: [tmf@rebuild.dk](mailto:tmf@rebuild.dk)  
 Web: [www.rebuild.dk](http://www.rebuild.dk)

**Lokalplan nr. 205 - Over Bækken/Hobrovej, Støvring**  
 Bebyggelsesplan

Dato: 02-04-2007	Sagsnr.: 01.02.05P16 07/1553	KORT NR. 3
	Rev. dato:	



**REBILD KOMMUNE**

**TEKNIK & MILJØ**

Hobrovej 88, 9530 Støvring

Tlf.: 9988 9988 Fax: 9988 7632

E-mail: [tmf@rebild.dk](mailto:tmf@rebild.dk)

Web: [www.rebild.dk](http://www.rebild.dk)

Lokalplan nr. 205 - Over Bækken/Hobrovej

Placering af hække

Sagsnr. 01.02.05 P16 07/1553

Kort nr. 4

Dato: 12-09-2007/Cka

Rev. dato: