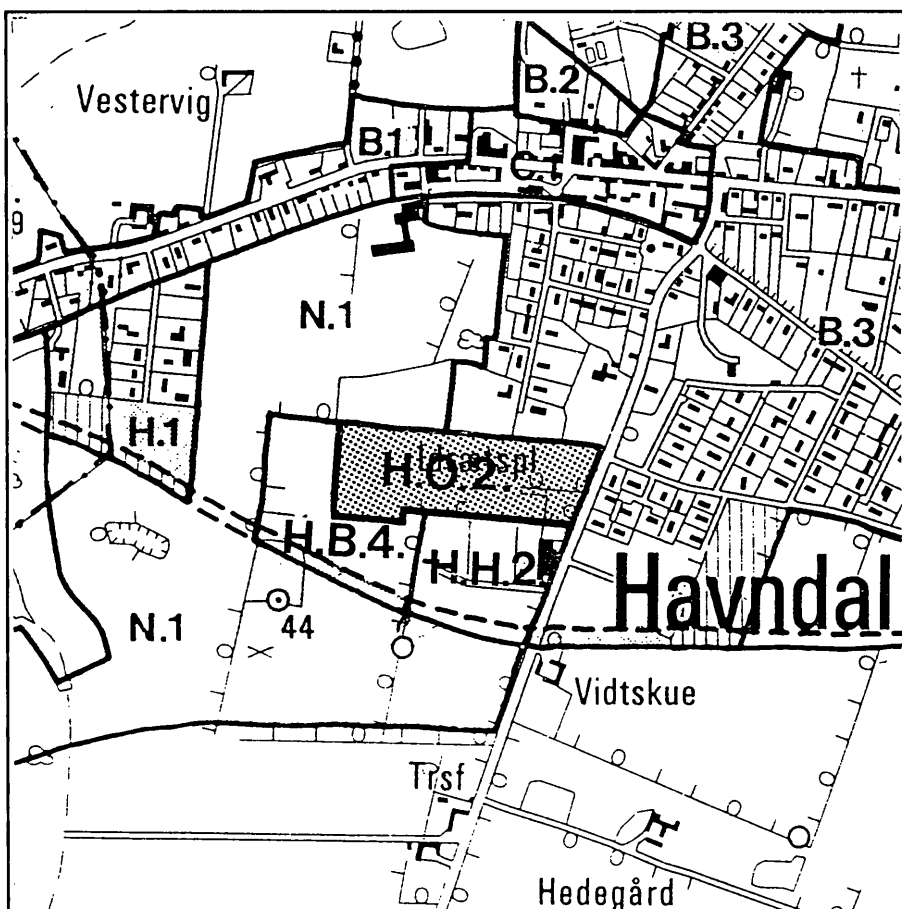


# LOKALPLAN Mariager Kommune

H.1.13.



For et offentligt eller almennyttigt område (H.O.2.) til idrætsplads (Havndal Stadion)

---

# INDHOLDSFORTEGNELSE

---

## REDEGØRELSE

Indledning . . . . .	4
1. Lokalplanens område . . . . .	4
2. Lokalplanens formål . . . . .	5
3. Lokalplanens indhold . . . . .	5
4. Lokalplanens forhold til anden lovgivning . . . . .	5
5. Lokalplanforslagets retsvirkninger . . . . .	6
6. Lokalplanens retsvirkninger . . . . .	6

## BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplanens formål . . . . .	8
§ 2 Område- og zonestatus . . . . .	8
§ 3 Områdets anvendelse . . . . .	8
§ 4 Bebyggelsens omfang og placering . . . . .	9
§ 5 Bebyggelsens ydre fremtræden . . . . .	9
§ 6 De ubebyggede arealer . . . . .	9
Vedtagelsespåtegning . . . . .	10

## BILAG

Bilag 1: . . . . .	<i>Matrikulær situation</i>
Bilag 2: . . . . .	<i>Situationsplan, Havndal stadion</i>

---

# REDEGØRELSE

---

## INDLEDNING

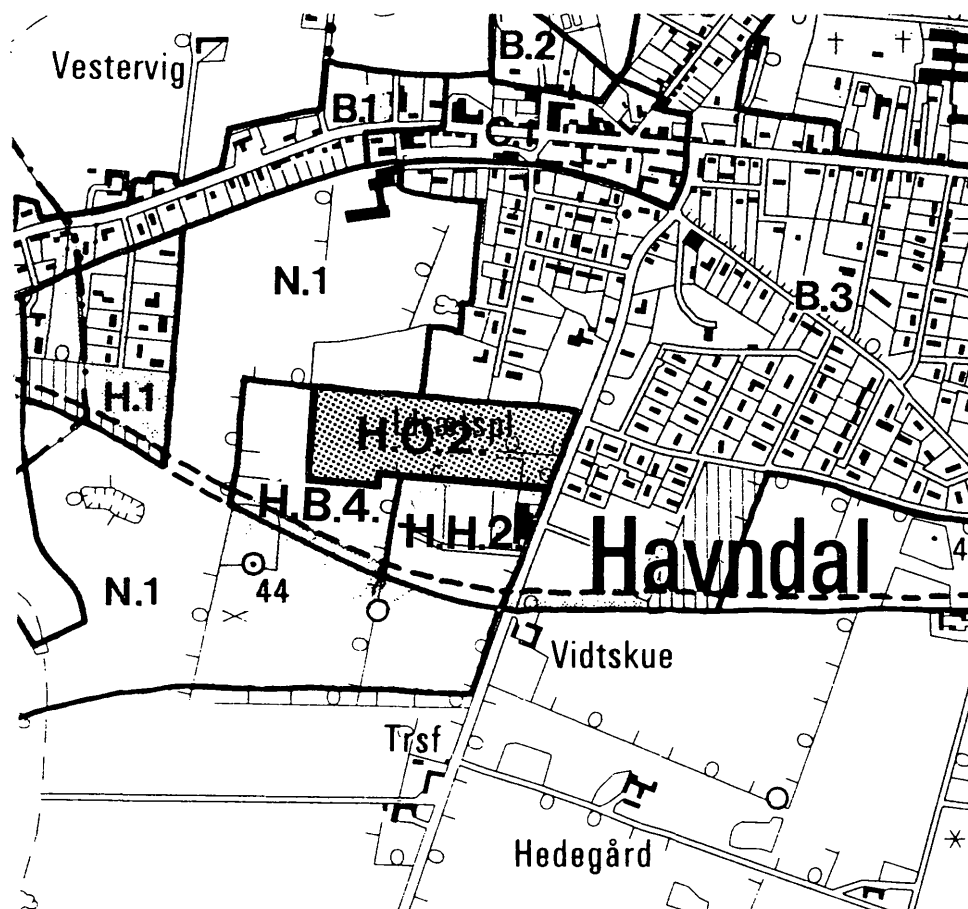
---

Nærværende redegørelse til lokalplan H.1.13. er udarbejdet i henhold til Planlovens § 16, og oplyser om lokalplanens formål, intentioner og forhold til anden planlægning, der måtte gælde for området.

### 1. LOKALPLANENS OMRÅDE

---

Lokalplanens område er beliggende i den sydlige del af Havndal by vest for Vellinggårdsvej. I forhold til *Kommuneplan 1991 - 2002 for Mariager kommune*, er området i *Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1991 - 2002* udvidet med en del af område H.B.4.



*Lokalplanområde, H.1.13.*

## **2. LOKALPLANENS FORMÅL**

---

Formålet med lokalplanen er at sikre, at området kan anvendes til idrætsplads med tilhørende faciliteter (klubhus, parkering mv.).

## **3. LOKALPLANENS INDHOLD**

---

Lokalplanen indeholder en række bestemmelser for område H.O.2., der blandt andet regulerer:

- bebyggelsens placering og udformning
- de ubebyggede arealers anvendelse og udformning.

## **4. LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING**

---

### ***KOMMUNEPLANEN***

Område H.O.2. er i *Kommuneplan 1991 - 2002 for Mariager kommune* udlagt som offentligt- eller almennyttigtområde til idrætsplads med tilhørende faciliteter.

Af hensyn til muligheden for at anlægge yderligere en fodboldbane i tilknytning til idrætspladsen, har Mariager kommune udarbejdet *Tillæg nr. 3 til Kommuneplan 1991 - 2002*, der overfører en del af område H.B.4. (ca. 1,2 ha.) til område H.O.2.

### ***SPILDEVANDSPLANEN***

Området er omfattet af Mariager kommunes spildevandsplan fra 1985 (jf. *Tillæg nr.4 til spildevandsplan*), og er tilsluttet det eksisterende kloaksystem.

### ***VARMEPLANEN***

Områdets varmforsyning sker i henhold til projekt for etablering af halm-baseret fjernvarme i Havndal. Ny bebyggelse i Havndal by skal tilsluttes fjernvarme.

### ***ZONEFORHOLD***

Området er beliggende i byzone.

### ***NATURBESKYTTELSSESLOVEN***

Lokalplanområdet er *ikke* berørt af beskyttelseslinierne for de sydligere beliggende høje.

## **5. LOKALPLANFORSLAGETS RETSVIRKNINGER**

---

Når et forslag til en lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold (Planlovens § 17).

Der gælder således et forbud mod udstykning, ændret anvendelse og bebyggelse med mindre en byggetilladelse er givet inden offentliggørelsen af forslaget.

Forslagets foreløbige retsvirkninger gælder indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort dog højst et år efter forslagens offentliggørelse.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller iøvrigt udnyttes i overensstemmelse med lokalplanen, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og, at der ikke er tale om påbegyndelsen af et byggearbejde m.v., der er lokalplanpligtig efter Planlovens §§ 13, stk. 2 og 19, stk. 2.

## **6. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

---

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af en endeligt vedtaget eller godkendt lokalplan, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation efter reglerne i Planlovens §§ 19 eller 40.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

I henhold til Planlovens § 47, kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller private rettigheder over fast ejendom, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

---

# **BESTEMMELSER**

---



**Anmelder:**  
Mariager kommune  
9550 Mariager

Lokalplan nr. H.1.13. for et område udlagt som offentligt- eller almennyttigt område til idrætsplads med tilhørende faciliteter (Havndal idrætsplads, Havndal by).

I henhold til *Lov om planlægning* (lov nr. 388 af 6. juni 1991), fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

## **§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL**

---

- 1.1. Formålet med Lokalplan H.1.13. er at sikre et grundlag for udvidelse af Havndal idrætsplads (banearealer, parkeringsarealer, parkeringsplads).
- 1.2. Lokalplanen skal endvidere sikre, at området udformes på en måde, der harmonerer med det nuværende miljø. Det vil sige, at bebyggelse skal udformes under hensyn til den eksisterende på stadion, og at områdets beplantning bevares og evt. suppleres med ny.

## **§ 2 OMRÅDE- OG ZONESTATUS**

---

- 2.1. Lokalplanområdet er afgrænset som vist på Bilag 1 og Bilag 2 og omfatter matr. nre.: 9 g, 9 aa samt del af 9 h Udbyover By, Udbynder.
- 2.2. Området er beliggende i byzone.

## **§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE**

---

- 3.1. Området må anvendes til idrætsplads med de dertil hørende faciliteter.
- 3.2. Der kan tillades opførelse eller udbygning af bebyggelse i tilknytning til områdets aktiviteter. Bebyggelse i området må kun ske på grundlag af en samlet plan for hele området.
- 3.3. Der kan foretages udvidelse/etablering af parkeringsplads til dækning af det behov, der knytter sig til idrætspladsens aktiviteter.



#### **§ 4 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING**

---

- 4.1. Bebyggelse skal opføres i tilknytning til den eksisterende bebyggelse i lokalplanområdet (klubhuset) således, at det undgås at bebyggelsen kommer til at ligge spredt ud over området.
- 4.2. Bebyggelse må ikke overstige en højde på 8,5 meter.
- 4.3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

#### **§ 5 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN**

---

- 5.1. Materialevalg og arkitektur skal være i overensstemmelse med områdets øvrige bebyggelse (klubhuset) og skal godkendes af byrådet.

#### **§ 6 DE UBEBYGGEDE AREALER**

---

- 6.1. De ubebyggede arealer benyttes til idrætsformål.
- 6.2. Den eksisterende beplantning skal i videst muligt omfang bevares og evt. søges suppleret med ny.
- 6.3. Ved anlæg af ny bane på områdets vestlige areal skal der etableres en beplantning omkring banearealet, som er tilsvarende den, der allerede findes omkring den eksisterende bane.
- 6.4. Der kan tillades terrænreguleringer i det omfang, det er nødvendigt i forbindelse med etablering af nye eller omlægning af eksisterende idrætsarealer.

## VEDTAGELSESPÅTEGNING


---

Således vedtaget af Mariager byråd den 16. juni 1994.

  
Jens Søndergaard  
borgmester

  
/Niels Højgaard  
kommunaldirektør

Endelig vedtaget af Mariager Byråd den 13. oktober 1994.

  
Jens Søndergaard  
borgmester

  
/Niels Højgaard  
kommunaldirektør

Nærværende Lokalplan nr. H.1.13. for et offentligt område (Havndal Stadion) begæres tinglyst på matr. nre.: 9ø, 9aa og 9h Udbyover By, Udbyneder.

Mariager Kommune, Teknisk Forvaltning, den 9/11 - 1994



Lokalplanens retsvirkninger indtræder den 26/10-94, det vil sige, datoen for offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan.


Matr: 9 ø . + 9 h


Udbyover By, Udbyneder

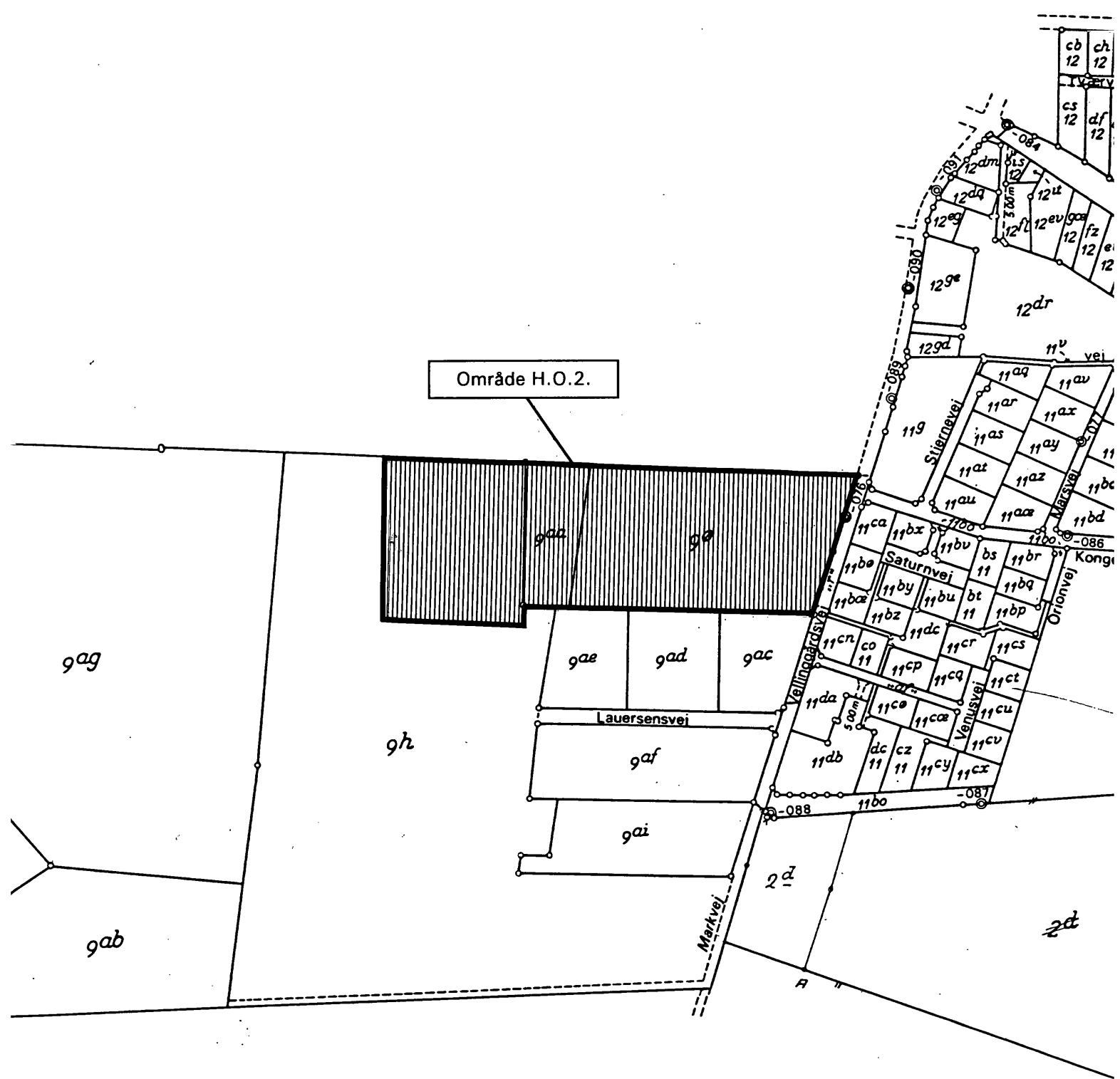
A

Retten i : Mariager  
Indført den : 11.11.1994  
Lyst under nr.: 101351-1353

---



  
I. Eskildsen  
ass.



**MARIAGER KOMMUNE** **BILAG 1**

LOKALPLAN H.1.13.  
*Matrikulær situation*  
*Udsnit af matrikelkortblad 1, Udbyover by,*  
*Udbynder*

MÅL	1:4000	DATO	5. maj 1994	SIGN	JVA
-----	--------	------	-------------	------	-----

Lokalplanområde

H.1.13.

<b>MARIAGER KOMMUNE BILAG 2</b>			
LOKALPLAN H.1.13.			
<i>Situationsplan, Havndal stadion</i>			
MÅL	1:1000	DATO	5. maj 1994
			SIGN JVA