



For et område i den nordvestlige del af Bislev By, til jordbrugspareller og boliger med lettere erhverv

Indhold	side
Hvad er en lokalplan	2
Lokalplanens område og zonestatus	3
Lokalplanens formål og baggrund	3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	3
Lokalplanens indhold	4
Miljøforhold, Støjskema	5
Lokalplanens bestemmelser	8
Vedtagelsespåtegning	11

Kortbilag	nr.
Lokalplanens afgrænsning, matrikelkort, Mål 1 : 4.000	1
Udstykningsplan og byggelinier, Mål 1 : 2.000	2

Indledning

Formålet med nærværende lokalplan er at udlægge et område til 4 jordbrugsparceller og 2 håndværkerparceller i tilknytning til landsbyen Bislev. Med dette tilbud er det byrådets mål at styrke boligudviklingen i Bislevområdet og understøtte den offentlige service i Bislev (skole og børnehave).

Dette er en lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan for anvendelsen af et afgrænset areal. Formålet med lokalplanlægningen er at sikre implementeringen af planlægningen på det overordnede niveau, det vil sige de retningslinier, som er udstukket i kommuneplanlægningen og regionplanlægningen. Tilsammen skal de tre plantyper sikre, at udviklingen i samfundet sker på et hensigtsmæssigt og bæredygtigt grundlag, med respekt for menneskernes levevilkår og for bevarelsen af dyre- og planteliv.

Til dette formål kan og skal en kommunalbestyrelse, jf. planloven, bruge lokalplanen til fastsættelse af detaljerede bestemmelser vedrørende anvendelsen af et afgrænset areal. En lokalplans bestemmelser er juridisk bindende for ejere, lejere og brugere af de ejendomme som planen omfatter.

I en lokalplan kan et byråd vedtage bestemmelser, der eksempelvis omfatter følgende:

- Områdets anvendelse;
- Udstykning;
- Vej- og stiforhold;
- Placering og udformning af bebyggelse, herunder f.eks. materialevalg og farve;
- Bevaring af et bymiljø;
- Etablering og sikring af friarealer;
- Tilknytning til fællesanlæg;
- Ejerforhold.

Før en lokalplan endeligt kan vedtages af byrådet, skal et forslag til lokalplanen offentliggøres. Dette skal sikre dels en offentlig debat, dels at borgerne, hvis tilværelse bliver berørt ved en gennemførelse af lokalplanen, kan ytre sig ved indsigelser, ideer og ændringsforslag.

Denne lokalplan er udarbejdet af
Malthas Tegnestue, arkitekter og byplanlæggere, Nyhavnsgade 9, 9000 Aalborg
i samarbejde med Nibe Kommune.

REDEGØRELSE

Lokalplanens område og zonestatus

Lokalplanens område ligger i landzone inden for den gældende landsbyafgrænsning for Bislev by. Området forbliver i landzone efter endelig vedtagelse af nærværende lokalplan.

Lokalplanens formål og baggrund

Bislev Borgerforening anmodede i 1999 Nibe Kommune om en ændring af den gældende kommuneplan, således der kunne åbnes op for udstykningsmuligheder bl.a. mod vest ved Sebbersundvej og mod syd ved Bislev Mejeri. Dette førte til udarbejdelse af lokalplan nr. 69 for Nibe Kommune.

Siden har det vist sig umuligt at erhverve den jord, der er udlagt til boligbebyggelse ved Sebbersundvej. Derfor fremlægges denne lokalplan, der åbner mulighed for at udstykke grunde til boliger og hobbylandbrug samt boliger med lettere håndværkerhverv på naboarealet, nord for Sebbersundvej og vest for boligbebyggelsen Skrænten ved Halkærvej.

Lokalplanens forhold til anden planlægning for området

Kommuneplanlægningen

I forbindelse med udarbejdelse af Lokalplan nr. 69 for Bislev by blev landsbyafgrænsningen ændret og justeret, så der opstod en større rummelighed i den nordvestlige del af landsbyen i et område, der kan vejbetjenes fra Sebbersundvej. Dette forslag til lokalplan flytter boligudbygningen lidt længere mod nord inden for det udlagte område. På denne måde tager lokalplanen hul på det område, der i lokalplan nr. 69 var tænkt som en 2. etape. Samtidig opgives indtil videre den oprindelige 1. etape.

Det lokalplanlagte område rummer stadig kun den boligtilvækst, der kan rummes inden for en 12 årig periode.

Regionplanlægningen

Kystnærhed

Lokalplanens nordlige område er beliggende inden for kystnærhedszone, i områdeinddeling C, dvs. kystland, som har begrænset eller ingen visuel kontakt til kysten. Lokalplanområdet kan ikke ses fra kysten eller fra kystlandskabet.

Landbrugspligt

Der er noteret landbrugspligt på matrikel nr. 8e Bislev By, Bislev. Realisering af lokalplanen forudsætter at landbrugspligten ophæves på de nye ejendomme. I dette tilfælde skal der indhentes tilladelse fra Jordbrugskommissionen for Nordjyllands Amt. Vedtagelsen af lokalplanforslaget forudsætter ingen tilladelse fra Jordbrugskommissionen idet områderne forbliver i landzone.

Jordforurening

Indenfor for landsbyområdet har amtet ikke registreret nogen ejendom som affaldsdepot, og hvis der under bygge- anlægs- eller jordarbejde træffes forurening, skal arbejdet standes, og kommunalbestyrelsen underrettes. Der må foretages en vurdering af forureningen i forhold til grundvand og arealanvendelse med mere. Eventuelt kan en umiddelbar indsats overfor forureningen være påkrævet. Der henvises til miljøbeskyttelseslovens §21 og til affaldsdepotlovens §§19 og 20. Amdsrådet vurderer, om den truffe forurening skal registreres som affaldsdepot.

Lokalplanområdet i dag

Lokalplanområdet er i dag dyrket landbrugsjord. Områdets terrænhøjde stiger ca. 30 m fra øst mod vest imod en gravhøj, der er beliggende ca. 150 vest for områdets afgrænsning. Områdets østlige afgrænsning består af eksisterende bebyggelse, der hovedsagligt er beboelse. Mod syd afgrænses området af en landbrugsjendom, der strækker sig mod syd til Sebbersundvej.

Lokalplanens indhold

Områdets anvendelse

Intentionen er at udlægge et område til mennesker, der ønsker at være aktive og samtidig bo på landet.

Vest for boligvejen udlægges 4 grunde til hobbylandbrug, dvs. boliger med mulighed for tilknyttet ikke-erhvervsmæssigt dyrehold (se reglerne herfor under afsnittet miljøforhold).

Øst for boligvejen udlægges to grunde med mulighed for bolig og tilhørende mindre erhverv. På grundene må kun opføres boliger til helårsbrug, og der må kun etableres håndværksvirksomhed og lettere erhverv indenfor de af Miljøstyrelsen definerede Virksomhedsklasser 1 og 2, dvs. virksomheder, der normalt kun skal holde en afstand til nærmeste bolig på op til 20 m.

Det er et krav, at der skal opføres og indrettes bolig for ejeren eller brugeren sammen med virksomheden. Grundene udlægges bl.a. fordi Byrådet har konstateret, at der efterspørges muligheder for at etablere mindre håndværksmæssige virksomheder med tilknyttet bolig. Da landsbyerne traditionelt har indeholdt mindre håndværk og erhverv, finder Byrådet det naturligt at skabe en sådan mulighed i forbindelse med et nyt boligområde i Bislev. De to grunde kan dog også benyttes til boligformål uden tilknyttet erhverv.

Centralt i området udlægges et fælles friareal for de 6 nye ejendomme. Udstykningsplanen er endvidere indrettet, så der er mulighed for, at grundejerforeningen kan leje et areal af den tilstødende landejendom til græsning o.lign. (se bilag til redegørelsen side 8).

Miljøforhold

I området tillades hobbylandbrug. Reglerne for sådanne findes i bekendtgørelse nr. 366 af 10. maj 1992 om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, uhygiejniske forhold mv.

Reglerne er fastsat i medfør af miljøbeskyttelsesloven og har til formål at forebygge og imødegå forurening og uhygiejniske forhold, herunder miljømæssige nabogener.

Ved ikke-erhvervsmæssigt dyrehold forstås et dyrehold på højst:

- 2 køer med tilhørende kalve eller 4 stykker andet kvæg, eller
- 4 heste med tilhørende føl, eller
- 2 søer med opfedning af max. 5 slagtesvin, eller en tilsvarende produktion, eller
- 10 får med lam, eller 10 geder med kid,
- 30 stk. høns,
- 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger, eller
- tilsvarende størrelse af andre former for dyrehold end de ovenfor nævnte.

Som udgangspunkt er ovenfor nævnte dyrehold ikke tilladt i byzone og i lokalplanlagte områder i landzone medmindre Byrådet giver en dispensation i hvert enkelt tilfælde. Byrådet kan i denne sammenhæng stille særlige krav til dyreholdet, til indretning af stalde o.lign. samt til møddinger mv. Man har med andre ord ikke ret til at have dyr i lokalplanområdet, men man kan få lov. Byrådet vil være særligt opmærksom på mulige gener i forhold til naboerne og på forebyggelse af forurening af grundvandet.

Opbevaring og anvendelse af husdyrgødning skal ske i overensstemmelse med reglerne i husdyrbekendtgørelsen - kapitlerne 5-10. Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 604 af 15. juli 2002, om erhvervsmæssigt dyrehold, husdyrgødning, ensilage mv.“

Byrådets afgørelse om tilladelse til etablering af ikke-erhvervsmæssigt dyrehold kan ikke påklages til anden administrativ myndighed, og der er derfor pligt til at gøre naboer bekendt med sagen, og give dem adgang til at udtale sig indenfor en frist på 3 uger jvfnfør §17 i bekendtgørelse om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold..

I lokalplanområdet tillades endvidere lettere erhverv med tilhørende mindre værksteder og evt. lager.

Støj fra sådanne aktiviteter skal i skel til naboer i lokalplanområdet overholde dB(A)-værdierne for Områdetype 3 (55-45-40) som angivet i skemaet herunder. I forhold til de eksisterende boliger i Bislev, der ligger i Områdetype 5 skal dB(A)-værdierne (45-40-35) overholdes.

Støjgrænserne betyder omregnet til praktiske forhold, at der ikke må komme støj fra virksomhederne om natten og i weekenderne.

2.2.2. Tabeller over vejledende grænseværdier for støjbelastning og for maksimalværdier af støjniveauer målt udendørs

Tabel I. Vejledende grænseværdier for støjbelastningen fra virksomheder målt udendørs.

Områdetype (faktisk anv.)	Tidsrum		
	Mandag - fredag kl. 07.00-18.00 lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag - fredag kl. 18.00-22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn- og helligdag kl. 07.00-22.00	Alle dage kl. 22.00-07.00
1. Erhvervs- og industriområder	70	70	70
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55	45	40
4. Etageboligområder	50	45	40
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder	40	35	35
7. Kolonihaveområder	Se teksten i afsnit 2.2.3		
8. Det åbne land (incl. landsbyer og landbrugsarealer)	Se teksten i afsnit 2.2.3		

Tallene er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A) som funktion af tidsrum og områdetype.

Tabellen bør kun anvendes i forbindelse med vejledningens tekst.

Byggelinie

Bislev ligger meget smukt i landskabet i læ under bakken mod vest og i nær tilknytning til ådalen, hvor landsbyen oprindeligt er opstået. Derfor fremtræder landsbyen i dag harmonisk og sluttet som to forholdsvis smalle husrække i næsten samme terrænhøjde i landskabet.

Med afgrænsningen af landsbyen er tilstræbt, at denne harmoni ikke brydes. Rammerne i den nordvestlige del er fastlagt, så nye bygninger ikke kommer til "at svæve" løsrevet, højt over landsbybebyggelsen.

Dette forhold er i lokalplanen sikret yderligere ved, at al ny bebyggelse i lokalplanområdet ikke må opføres i større afstand end 40 m fra skel til den adgangsgivende boligvej.

Vej- og stiadgang

Der etableres vejadgang til lokalplanområdet fra Sebbersundvej. Adgangsvejen er placeret på matr. nr. 8a Bislev by, Bislev. Der etableres stiforbindelse fra boligvejen til Skrænten og Halkærvej langs nordsiden af boligområdet Skrænten, hvor der i forvejen er reserveret areal til en stiforbindelse på en del af strækningen.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Ny bebyggelse må højst opføres i én etage med udnyttelig tagetage. Til udvendige bygningssider må kun anvendes de materialer, der er gængse i landsbyer. Der må endvidere opføres træhuse eller huse, der er beklædt med træ.

Der må dog ikke opføres bjælkehuse, blokhuse mv. i udenlandsk arkitektur og stil. Det vil som følge heraf ikke være muligt at opføre de norske, svenske, finske, russiske eller amerikanske bjælkehuse, der også kan købes som færdige „byggesæt“. Begrundelsen er, at sådanne huse vil virke bygningskulturelt fremmedartede i det ellers så helstøbte, Himmerlandske landsbymiljø og landskab. Træhuse skal altså opføres i dansk arkitektur og tradition, og gerne som moderne tolkninger af landsbyhuse med moderne vinduesformater mv.

Af hensyn til områdets forholdsvis høje beliggenhed i landskabet og beliggenheden i Kystnært Område må bebyggelsens samlede højde ikke overstige 8,5 m og taghældningen må ikke overstige 45 grader.

Arkæologiske eller kulturhistoriske spor

Forud for iværksættelse af enhver form for jordarbejde skal der iht. Museumslovens § 25 - 27 ske orientering af det lokale museum (Aalborg Historiske Museum) om det påtænkte jordarbejde. Når museet har modtaget en anmodning, skal det fremkomme med en udtalelse med stillingtagen til, hvorvidt det arbejde, som anmodningen vedrører, indebærer en risiko for ødelæggelse af væsentlige fortidsminder. Såfremt museet vurderer, at en sådan risiko foreligger, skal sagen forelægges kulturministeren.

Den nævnte udtalelse skal endvidere tilkendegive, hvorvidt det i givet fald vil være nødvendigt at gennemføre en arkæologisk undersøgelse mv. Museet fremsender sin udtalelse til bygherren eller den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres, senest 4 uger efter, at anmodningen er modtaget. Såfremt det på grund af jordarbejdets omfang er nødvendigt at gennemføre større forundersøgelser, jf. § 26, stk. 2, kan museets svarfrist forlænges til 6 uger.

Det kulturhistoriske museum afholder udgiften til arkivalisk kontrol og en eventuel mindre forundersøgelse, der er nødvendig som grundlag for museets udtalelse.

Ved gennemførelse af en større forundersøgelse afholdes udgiften af den, for hvis regning et jordarbejde skal udføres. Arbejdet kan først iværksættes efter samtykke fra den pågældende. Kulturministeren kan i særlige tilfælde yde tilskud til en sådan forundersøgelse.

Den arkæologiske kulturarv omfatter spor af menneskelig virksomhed, der er efterladt fra tidligere tider, dvs. strukturer, konstruktioner, bygningsgrupper, bopladser, grave og gravpladser, flytbare genstande og monumenter og den sammenhæng, hvori disse spor er anbragt.

Findes der under jordarbejde spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet. Fortidsmindet skal straks anmeldes til kulturministeren eller det nærmeste statslige eller statsanerkendte kulturhistoriske museum. Fundne genstande, der ikke er danefæ, skal efter anmodning fra kulturministeren eller det pågældende kulturhistoriske museum afleveres til vedkommende statslige eller statsanerkendte museum, således at det indgår i museets samling.

Mulighed for Naturgasforsyning

Lokalplanens område ligger umiddelbart ved siden af et eksisterende naturgasområde. Naturgas Midt-Nord har udvist interesse for at forsyne området med naturgas, såfremt udstykkeren er indforstået med at betale udgifter ved etablering af overordnede gadeledninger til forsyning af de enkelte parceller.

Der skal påregnes etableret ca. 230 m gadeledning gennem området. Udstykkeren skal kontakte Naturgas Midt-Nord, såfremt der ønskes etableret naturgasnet i lokalplanområdet.

Visuel vurdering

Den planlagte bebyggelse i det nordlige område vil ikke få visuel kontakt med kysten, fordi bebyggelsen ligesom resten af landsbyen ligger langt under bakkeformationen umiddelbart vest for. Der er som følge heraf ikke udført en visualisering af lokalplanens påvirkning af kystlandskabet.

LOKALPLAN

Matr. nr. 8a og 8e,
Bislev By, Bislev.

Anmelder: Landinspektør
Anders Dalum Hansen
Koldsmindevej 1
9240 Nibe
Tlf. 98352500

MODTAGET RETTEN I NIBE

12 MRS. 2003

J.NR.:

Nibe Kommune
Lokalplan nr. 79

For et område i Bislev by til jordbrugsparceller og boliger med lettere erhverv

I henhold til Planloven (Lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 om planlægning) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

Afsnit 1. Lokalplanens formål

ORIGINAL 063447 01 0000.0069

12.03.2003 TF
✓ 1.400,00

Lokalplanen har til formål:

- at skabe et boligområde med mulighed for tilknyttet jordbrug og mindre erhverv,
- at fastsætte principper for udstykning og udlægning af fællesareal,
- at sikre, at bebyggelsens placering udviser hensyn til landsbyens fremtræden i landskabet, bl.a. ved regulering af bebyggelsens placering i terrænet og i forhold til den eksisterende bebyggelse i landsbyen.

Afsnit 2. Område og zonestatus

2.1

Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag 1 og 2 og omfatter dele af følgende matrikelnumre:: del af 8a og 8e Bislev By, Nibe Kommune samt alle parceller, der efter d. 1. november 2002 udstykkes fra ovennævnte matr.nr.e.

2.2

Hele området skal forblive i landzone.

2.3

Udstykning og bebyggelse i området kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

Afsnit 3. Områdets anvendelse

3.1

Området må kun anvendes til blandet bolig- og erhvervsformål, nærmere bestemt, boliger, jordbrugsparceller med mulighed for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold samt til mindre, håndværksprægede erhverv med én helårsbolig pr. ny ejendom.

3.2

De 4 grunde vest for boligvejen må kun anvendes til boligformål (helårsboliger) og til jordbrugsparceller med mulighed for ikke-erhvervsmæssigt dyrehold.

3.3

De to grunde øst for boligvejen må endvidere anvendes til mindre, håndværksprægede erhverv med tilhørende helårsbolig.

3.4

Det udlagte fællesareal F.F. må kun anvendes til fællesformål, herunder evt. fællesbygning ejet af grundejerforeningen.

Afsnit 4. Udstykninger

4.1

Nye ejendomme må kun udstykkes efter den på kortbilag nr. 2 viste udstykningsplan.

4.2

Det med grå signatur viste areal F.F. skal udlægges som fælles friareal for lokalplanområdets ejendomme.

4.3

Antallet af nye ejendomme må ikke overstige 6.

4.4

Yderligere udstykning må ikke finde sted.

Afsnit 5. Vej- sti- og parkeringsforhold

5.1

Vejadgang til området skal ske fra Sebbersundvej i princippet som vist på kortbilag nr. 1 og 2.

5.2

Der udlægges areal til en ny adgangs- og boligvej i princippet som vist på kortbilag nr. 2.

Adgangsvej A - B i en bredde af min. 6 m og max. 10 m over matr. nr. 8a.

Boligvej B - C med vendeplads i en bredde af min. 8 m og max. 12 m.

Stien a - b i en bredde af 4 m.

Stien c - d i en bredde af 4 m.

Veje og vendepladser i området skal udlægges som private fællesveje.

5.3

Der skal udlægges areal til parkering på egen grund svarende til 2 personbiler pr. ejendom. Ved ejendomme, der anvendes til erhvervsformål, skal hele virksomhedens parkeringsbehov kunne rummes på egen grund.

Afsnit 6. Ledningsanlæg

6.1

Strømførende ledninger og kabler skal fremføres som jordkabler.

6.2

Vejbelysning skal være lav belysning (lyspunktshøjde max. 5 m) og armaturtype skal godkendes af Nibe Kommune.

6.3

Parabler må ikke anbringes i større højde end 3 m over terræn.

Afsnit 7. Bebyggelsens omfang og placering

7.1

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 15.

7.2

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.

7.3

Ny bebyggelse må ikke placeres i en større afstand end 40 m fra vejskel. Dette gælder også udhuse, lysthuse, stalde o.lign.

7.4

Staldanlæg og lignende indretninger til dyr, samt møddinger og beholdere til husdørgødning skal placeres mindst 15 m fra naboskel og skel til offentlig vej eller privat fællesvej.

7.5

Ny bebyggelse må ikke have en taghældning på mindre end 25 grader og større end 45 grader.

7.6

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 over naturligt terræn, defineret efter reglerne herom i bygningsreglementet.

Afsnit 8. Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1

Ydervægge skal som hovedregel fremstå som et eller flere af følgende materialer:

- Mur af tegl eller teglignende materiale i murstensformat i materialets naturlige farve eller pudset eller vandskuret. Som farver må anvendes kalkfarver i jordfarveskalaen eller sort eller hvid.
- Træ, som massivt træ i materialets naturlige farve eller malet i jordfarveskalaen eller sort eller hvid.

8.2

Der må ikke opføres bjælkehuse, eller træhuse i traditionel udenlandsk arkitektur eller byggetradition.

8.3

Tage må kun dækkes med materialerne tegl, betontagsten, eternit, skifer, tagpap eller med metalprofiler i sølvfarve (som pandeplader).

8.4

Farver på tage må ud over materialets naturlige farve endvidere være sort eller rød.

Afsnit 9. Ubebyggede arealer

9.1

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse og lignende gives et ordentligt udseende ligesom der ved udendørs oplagring af brænde og materialer skal overholdes en vis orden og foretages afskærmning med fast eller levende hegn i forhold til omgivelserne.

9.2

På ejendomme, der anvendes til erhverv, må større oplagring og opbevaring af maskiner og redskaber kun ske indendørs eller overdækket med halvtag.

Afsnit 10. Grundejerforening

10.1

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor lokalplanområdet.

10.2

Grundejerforeningen skal oprettes, når byrådet kræver det.

10.3

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

10.4

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af det i nr. 4.2 nævnte fælles friareal og af de i nr. 5.2 nævnte private fællesveje og stier.

10.5

Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på det i nr. 4.2 nævnte fælles friareal og de i nr. 5.2 nævnte vejarealer.

Afsnit 11. Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

11.1

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke påbegyndes grave- eller anlægsarbejder før udløbet af den frist, som Aalborg Historiske Museum har for evt. at meddele interesse i at foretage arkæologiske undersøgelser på ejendommen.

Afsnit 12. Ophævelse af gældende lokalplan

12.1

Med endelig vedtagelse og offentliggørelse af denne lokalplan ophæves Lokalplan nr. 69 for Delområde A, der er beliggende på del af matr. nr. 9a, Bislev By, Nibe Kommune.

Afsnit 13. Lokalplanens retsvirkninger

13.1

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om planlægning §18, kun udstykkes, bebygges og 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 pligt til at udføre de anlæg, byggearbejder mv., som er indeholdt i planen.

Byrådet kan – i henhold til planlovens §19, stk. 1 – meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelig med lokalplanen, fortrænges af planen, jf. planlovens §18.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget er vedtaget af Nibe byråd, den 20. november 2002.



Jens Østergaard Madsen
borgmester



Hanne Dahl
kommunaldirektør

I henhold til §27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt,

Nibe, den 12. februar 2003



Jens Østergaard Madsen
borgmester

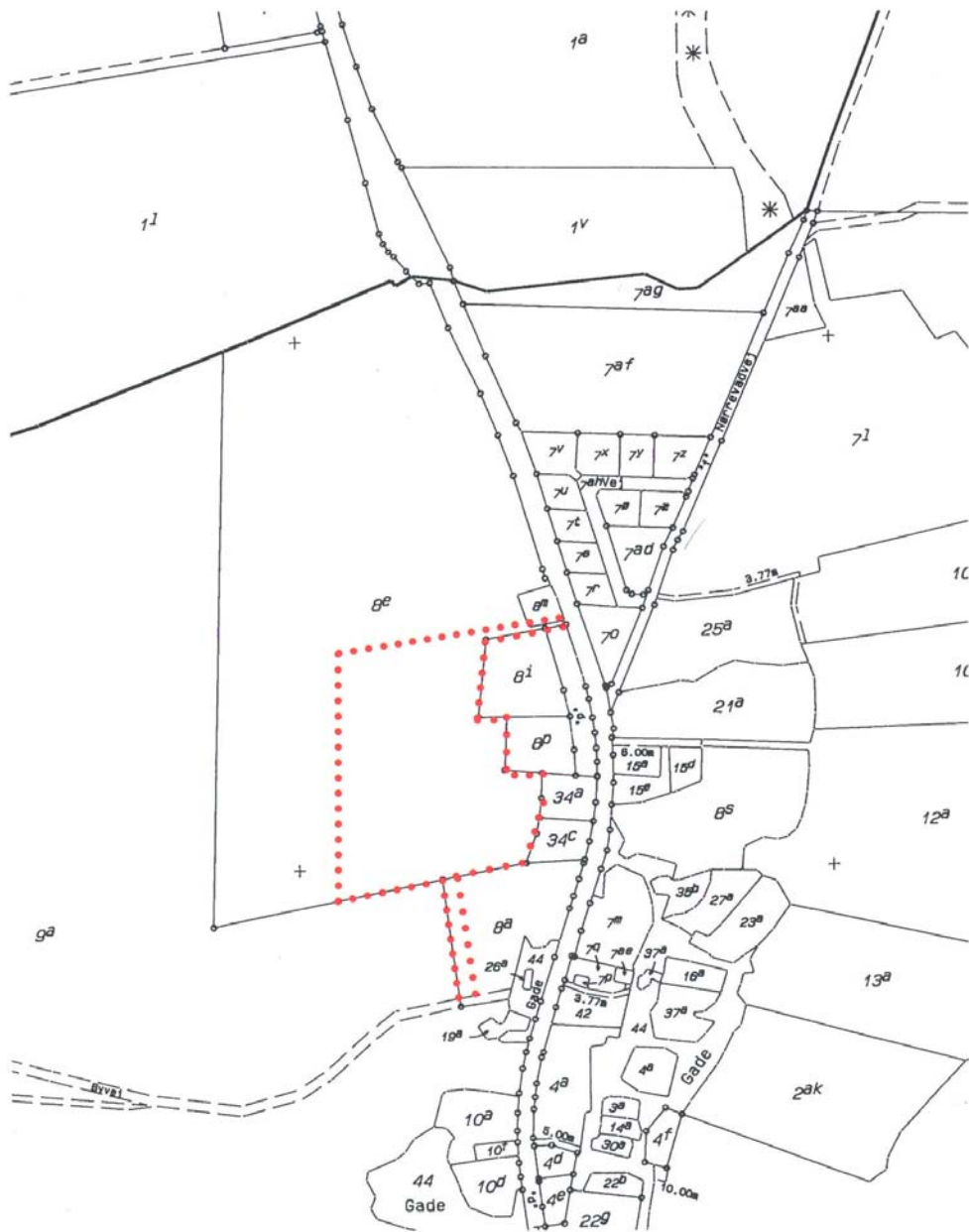


Hanne Dahl
kommunaldirektør

Lokalplanen begæres tinglyst på matr. nr. 8a og 8e, Bislev By, Bislev.

Nibe, den 6. marts 2003


Anders Dalum Hansen
Landinspektør



..... Lokalplanområdets afgrænsning

Mål 1 : 4.000

