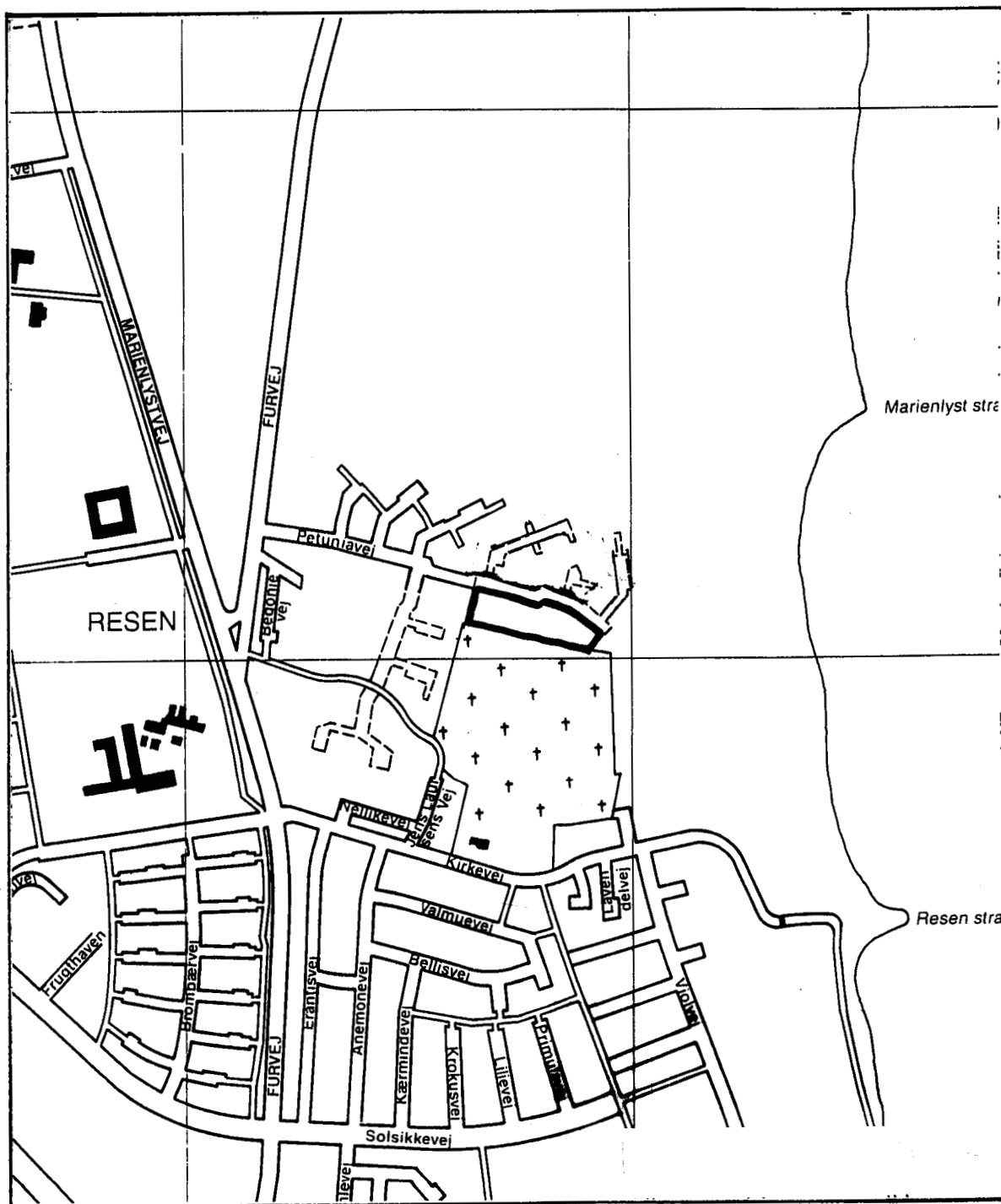
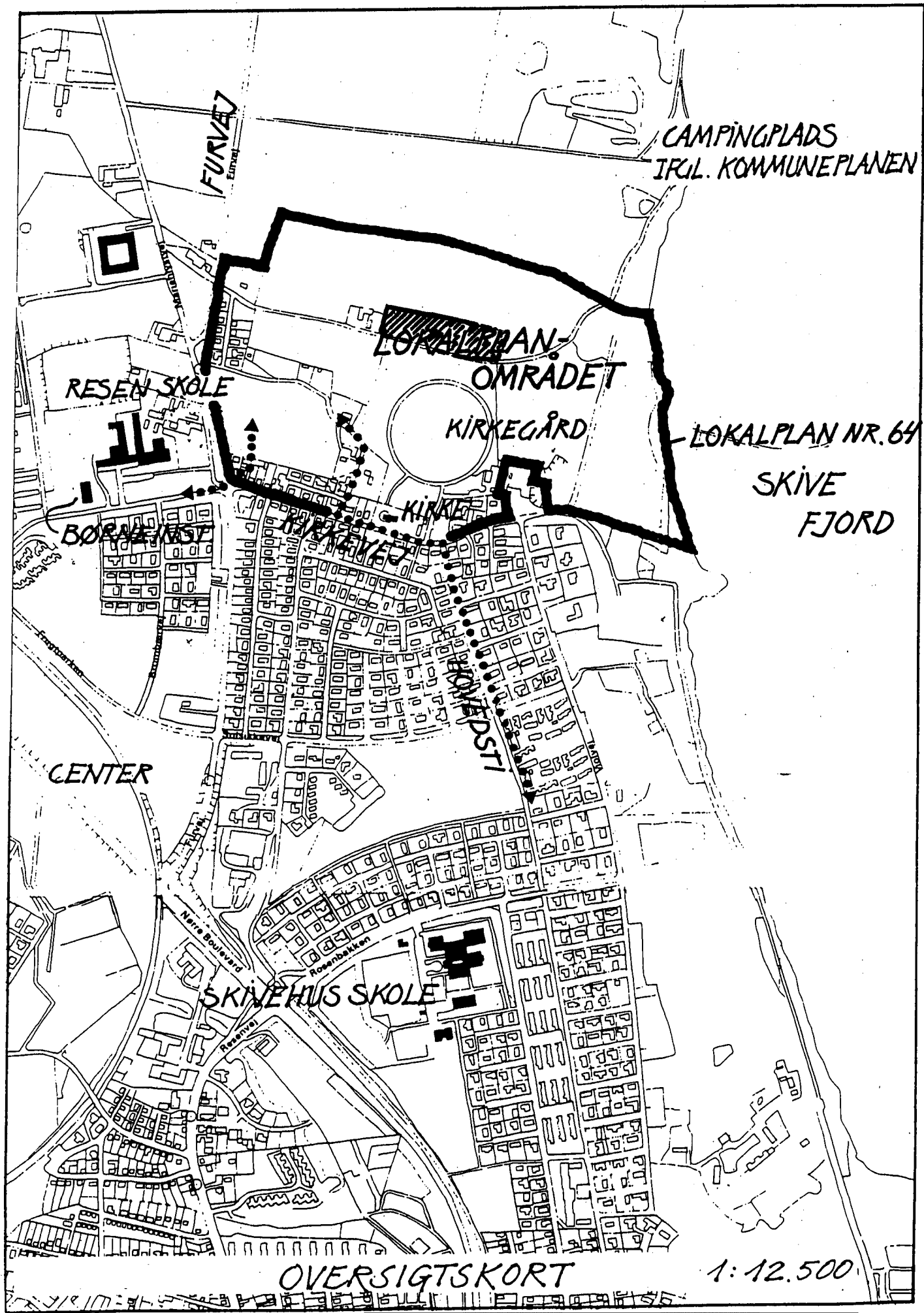


Skive kommune

Lokalplan nr. 64.3

Et område til åben - lav boligbebyggelse ved Petuniavej i Resen.





CAMPINGPLADS
IFOL. KOMMUNEPLANEN

LOKALPLAN-
OMRADET

KIRKEGÅRD

LOKALPLAN NR. 64

SKIVE
FJORD

RESEN SKOLE

BØRNEMYST

KIRKE

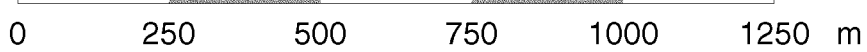
CENTER

KONGESTI

SKIVEHUS SKOLE

OVERSIGTSKORT

1:12.500



Lokalplan nr. 64.3 - Et område til åben - lav boligbebyggelse ved Petuniavej i Resen.

INDLEDNING.

Lokalplan nr. 64, for et område til boliger i Resen Nord, åbner mulighed for at udstykke op til 75 grunde til åben - lav boligbebyggelse (parcelhuse), samt at opføre en tæt - lav bebyggelse i form af ca. 170 boliger, i princippet som vist på strukturplanskitsen side 2.

Det har efterfølgende vist sig at efterspørgslen efter parceller til tæt - lav boligbebyggelse, i form af f.eks. andelsboliger og almennyttige boliger, er mere beskeden end forventet,

Da salget af parcelhusgrunde samtidig har oversteget forventningerne, vedtog Byrådet derfor, i 1995, lokalplan nr. 64.1, således at der indenfor lokalplanens delområde B 11 og B 12, åbnes mulighed for at udstykke 19 parcelhusgrunde istedet for storparceller til 50 - 60 tæt - lav boliger.

Med baggrund i flere henvendelser til teknisk forvaltning om attraktive parcelhusgrunde med "Fjordudsigt", har byrådet i møde den 24.9.1998, besluttet at inddrage yderligere areal, som i lokalplan nr. 64 er udlagt til tæt - lav boligbebyggelse, til åben - lav boligbebyggelse. Det drejer i denne omgang om delområde B 9 og B 10, hvor der, med denne lokalplan, åbnes mulighed for at udstykke 11 parcelhusgrunde.

LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen omfatter et areal på knap 13.000m², som er en del af matr. nr. 16a og 24aj, Resen, Skive Jorder.

Inden for området åbnes mulighed for udstykning af 11 parceller på mellem godt 900m² og 1200m².

Boliger skal opføres som fritliggende bebyggelse.

Vejadgang til området sker fra Petuniavej. Boligparcellerne er placeret omkring 2 blinde boligveje.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING.

Lokalplanens område er beliggende i den nordlige del af Skive by, nærmere betegnet den nord - østlige del af den nye bydel ved Petuniavej i Resen (se oversigtskortet), som er omfattet af lokalplan nr. 64.

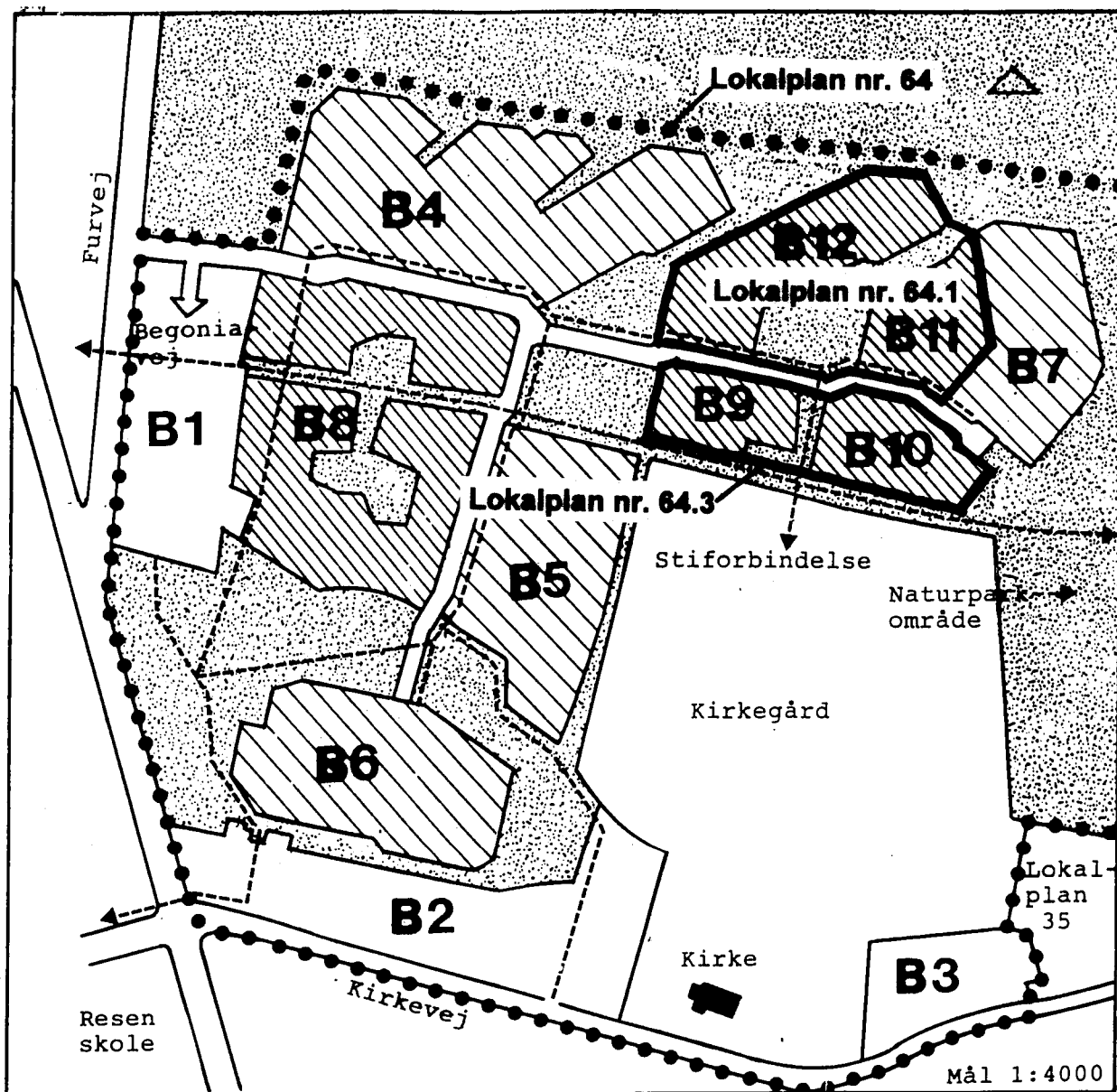
I lokalplan nr. 64, er detaljeret redegjort for de overordnede planlægningsmæssige forhold. Da lokalplan nr. 64.3 kun har til formål at ændre en mindre del af lokalplan nr. 64 (delområde B 9 og B 10), således at der åbnes mulighed for at udstykke 11 parcelhusgrunde istedet for storparceller til 50 - 60 tæt - lav boliger, henvises til redegørelsen i lokalplan nr. 64.

Den oprindelige stukturplanskitse, fastlagt i lokalplan nr. 64, er gengivet på side 2.




Lokalplanen er i overensstemmelse med varmeplanen for Skive kommune. I lokalplanen fastlægges, at boligerne i området skal tilsluttes kollektiv varmforsyning, i form af naturgas.

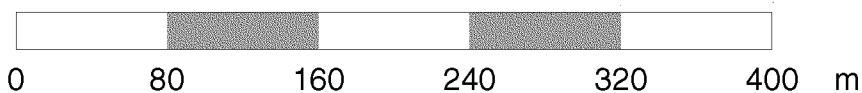
Lokalplanen er i overensstemmelse med spildevandsplanen for Skive kommune. Elforsyningen vil ske fra S.F.G.H.H., og vandforsyningen fra Skive kommunes vandværk.

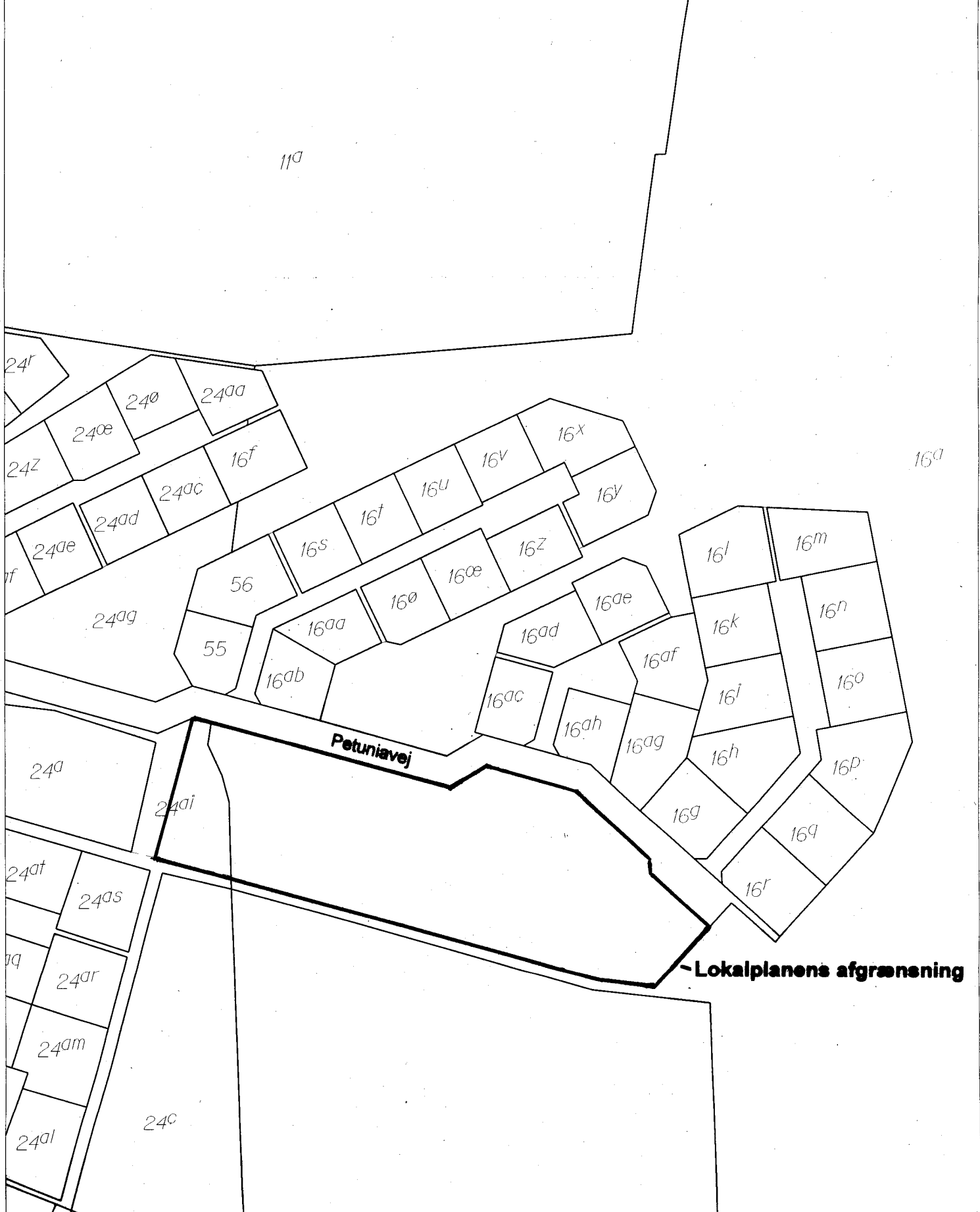
STRUKTURPLANSKITSE (lokalplan nr. 64).



STRUKTURPLANSKITSE

-  Aben-lav boligbebyggelse
-  Tæt-lav boligbebyggelse
-  Sti

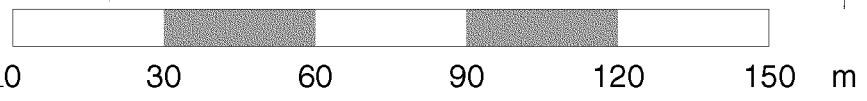




Kort nr. 1

Matrikelkort

Mål 1: 2000



Lokalplan nr. 64.3 - Et område til åben-lav boligbebyggelse ved Petuniavej i Resen.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER.

I henhold til Lov om planlægning (Miljø- og Energiministeriets lovbekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Lokalplanen har til formål, at ændre lokalplan nr.64, så der inden for en mindre del af planens område, (delområde B 9 og B10, udlagt til tæt-lav boligbebyggelse) åbnes mulighed for, at udstykke 11 parcelhusgrunde.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kort nr. 1, og omfatter en del af matr.nr. 16a og 24ai, Resen, Skive Jorder, samt alle parceller, der efter den 16.11.1998, udstykkes fra den del af ejendommen, der ligger inden for lokalplanområdet.

BEMÆRKNINGER.

Det fremgår af planlægningslovens § 15, hvad der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Lokalplanens bestemmelser suppleres af bestemmelser i anden lovgivning, navnlig byggeloven (herunder bygningsreglement) og Lov om miljøbeskyttelse.

Efterspørgslen efter parceller til tæt-lav boligbebyggelse har været mere beskeden, end forventet i 1988, da lokalplan nr. 64 blev vedtaget af byrådet. Lokalplanen åbner derfor mulighed for, at der kan udstykkes yderligere 11 parcelhusgrunde, istedet for de 50-60 tæt-lav boliger som lokalplan nr. 64 åbnede mulighed for at opføre. Ændringen medfører, efter byrådets opfattelse, ikke nogen ændring i intentionerne med lokalplan nr. 64, om at skabe et attraktivt boligområde, der udnytter områdets landskabelige kvaliteter, således at bebyggelsen fremtræder harmonisk og karakterfuldt, set fra det omgivende landskab.

Lokalplanen omfatter ca. 13.000m², som ejes af Skive kommune.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
Bebyggelsen må kun bestå af åben-lav bebyggelse (parcelhuse), og der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

3.2 Byrådet kan tillade, at der på ejendomme inden for området drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

at, virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,

at, virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende,

at, virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendomme må herudover ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

§ 4. Udstykning.

4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kort nr.2, viste, retningsgivende udstykningsplan.

Det vil umiddelbart være tilladt at drive visse former for erhvervsvirksomhed i en bolig, f.eks. indehaverens egen udøvelse af liberale erhverv.

Bestemmelsen åbner mulighed for etablering af andre erhvervstyper, der uden genevirkninger kan indpasses i området.

Der kræves i sådanne tilfælde en tilladelse fra byrådet.

Da udstykningsplanen er retningsgivende åbner bestemmelsen mulighed for, at der kan foretages mindre korrektioner i forbindelse med den endelige projektering.

Grundene får en størrelse på mellem godt 900m² og 1200m².

§ 5. VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.

5.1 Der udlægges areal til nye veje, vendepladser, og stier, med en beliggenhed og i et omfang, i princippet som vist på kort nr.2.
Boligvejene udlægges i en bredde af ca. 8m.

De 2 boligveje tænkes anlagt med en relativ smal kørebane (4 m), med rabatter og udvidelser omkring vendepladser.

Veje, inden for området, får status af private fællesveje.

Færdselsarealerne udformes på en sådan måde, at bilister, cyklister og fodgængere kan færdes sammen på arealerne.

5.2 Vejadgang til de enkelte parceller, inden for området må kun ske fra de 2 bolig/adgangsveje.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte ejendom.

Ved bebyggelsesprocenten forstås etagearealets procentvise andel af grundstykkets areal, jfr. byggelovens § 6b.

6.2 Beboelsesbygninger skal opføres, med facade eller gavl, parallel med vej, vendeplads eller sti, som vist på kort nr. 3, illustrationsplanen.

Sigtet med bestemmelsen er at sikre bebyggelsens hovedretninger i forhold til veje og det omgivende landskab, og at der skabes karakterfulde boligveje.

6.3 Bygninger skal holdes mindst 1,5m fra skel mod vej/sti/torv.

Denne bestemmelse sikrer plads til en række funktioner mellem bygning og skel mod vej/torv (trappe/rampe, opholdsplads m.v.).

6.4 Bebyggelse må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage.

- 6.5 Facadehøjden må ikke overstige 3m, over et for grunden fastsat eller i forbindelse med byggetilladelsen, godkendt niveauplan.
- 6.6 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5m, målt efter reglerne i § 6.5 .
- 6.7 Stuegulvets kote må ikke overstige 0,30m over terræn eller et, eller flere, for den enkelte grund fastlagte niveauplan(er).
- 6.8 Garager og carporte må kun placeres nærmere skel mod vej/sti/vendeplads end den tilhørende boligbebyggelse, hvis de integreres i beboelsesbygningen, med samme taghældning og tagmaterialer .
- 6.9 Tage på boliger skal udføres med røde tegltagsten. Dele af tagfladerne kan forsynes med solfangere.
- 6.10 Tage på boliger skal udformes som symmetrisk saddeltag med en taghældning på mellem 30° og 45° .

§ 7. UBEBYGGEDE AREALER.

- 7.1 Terrænregulering nærmere naboskel end 1,0m og på mere end +/-1,0m i forhold til det eksisterende terræn, må kun foretages med byrådets godkendelse.

Facadehøjder måles fra terræn eller det fastsatte niveauplan til den linie, der fremkommer ved tagfladens skæring med facadeplanet.

Bestemmelsen sigter mod at undgå store udsving i husenes ydre fremtræden m.h.t. deres højde over terræn, herunder også i forhold til omgivende veje/stier.

Ved placering af garager og carporte, skal der sikres plads til mindst 2 biler på hver ejendom. Sigtet med bestemmelsen er at undgå, at der er carporte/garager med f.eks. flade tage, der kommer til at præge/dominere "gadebilledet".

Bestemmelsen sigter mod, at der opføres en karakterfuld bebyggelse, inden for området.

Forud for en eventuel tilladelse til terrænregulering vil naboer i fornødent omfang blive orienteret.

7.2 Hegn mod fælles opholdsareal, samt hegn mod veje og stier må kun etableres som levende hegn.

7.3 Langtidshenstilling af campingvogne og større både samt hjemmeparkering af lastbiler og lignende må ikke finde sted på ejendommens ubebyggede arealer eller på vejarealer.

Bestemmelsen er ikke til hinder for kortvarig henstilling af f.eks. campingvogne i forbindelse med klargøring m.v.

I lokalplan nr. 64, er udlagt større, sammenhængende arealer til gæsteparkering, henstilling af affaldscontainer, campingvogne og lignende.

§ 8. FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF BEBYGGELSE.

8.1 Samtlige boliger skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i form af naturgas. Boligbebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

Bestemmelsen om, at området skal forsynes med naturgas, er i overensstemmelse med gældende varmeplan.

8.2 Endvidere skal samtlige boliger i området tilsluttes fællesantenne. Som følge heraf må udendørs antenneanlæg ikke etableres.

§ 9. GRUNDEJERFORENING.

9.1 Samtlige parceller har pligt til direkte medlemsskab af den i § 12.1, i lokalplan nr. 64, nævnte, samlede grundejerforening.

9.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af det, det i § 8.2 nævnte fælles antenneanlæg, samt vedligeholdelse af boligveje, stier, torve og vendepladser.

§ 10. OPHÆVELSE AF
LOKALPLAN.

- 10.1 Den, af Skive byråd, den 23.2.1988, vedtagne lokalplan nr.64, for et område til boliger i Resen Nord, ophæves for den del af matr.nr.24ag, og 16a, Resen, Skive jorder, som indgår i lokalplan nr. 64.3.

§ 11. RETSVIRKNINGER.

- 11.1 Et offentliggjort forslag til lokalplan har, efter § 17 i Lov om Planlægning, en foreløbig retsvirkning.
Efter loven må ejendomme inden for lokalplanområdet ikke bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold.

Lokalplanens foreløbige retsvirkninger gælder indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort - dog højst et år efter offentliggørelsen.

I følge § 18 i Lov om Planlægning må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.
Denne bestemmelse fastslår, at en lokalplan er bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af

Da et forslag til lokalplan kan blive ændret ved byrådets endelige vedtagelse, omfatter bestemmelsen også bebyggelse og anvendelse af bebyggelse, der er i overensstemmelse med forslaget.

*Efter udløbet af indsigelsesfristen kan byrådet tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes efter forslaget, hvis dette er i overensstemmelse med kommuneplanen m.v.
Lokalplanens retsvirkninger indtræder ved planens virkeliggørelse.*

En lokalplan medfører ikke en handling til at ændre lovligt, bestående forhold, i overensstemmelse med lo-

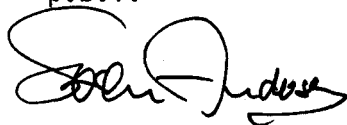
forslaget til lokalplan - og som ikke er i overensstemmelse med denne - kan fortsætte som hidtil.

kalplanen.

VEDTAGELSE.

Foranstående forslag til lokalplan nr. 64.1, er vedtaget af Skive byråd den 17.12.1998.

SKIVE BYRÅD, den 8.1.1999
p.b.v.



SØREN ANDERSEN
borgmester



Ole Jørgen Jensen
teknisk direktør

Skive byråd har den 28.4.1999 vedtaget denne lokalplan endeligt i henhold til Lov om Planlægning § 27.

SKIVE BYRÅD, den 11.5.1999
p.b.v.



Peder Kr. Kirkegaard
fung. borgmester



Ole Jørgen Jensen
teknisk direktør

Lokalplan nr. 64 ophæves for matr. nr. 24_{ag} og 16_a, Resen, Skive Jorder. Nærværende lokalplan nr. 64.3 begæres tinglyst på matr. nr.: 16_a og 24_{ai}, Resen, Skive Jorder, samt alle parceller, der efter den 16.11.1998, udstykses fra den del af ejendommen, der ligger inden for lokalplanområdet.

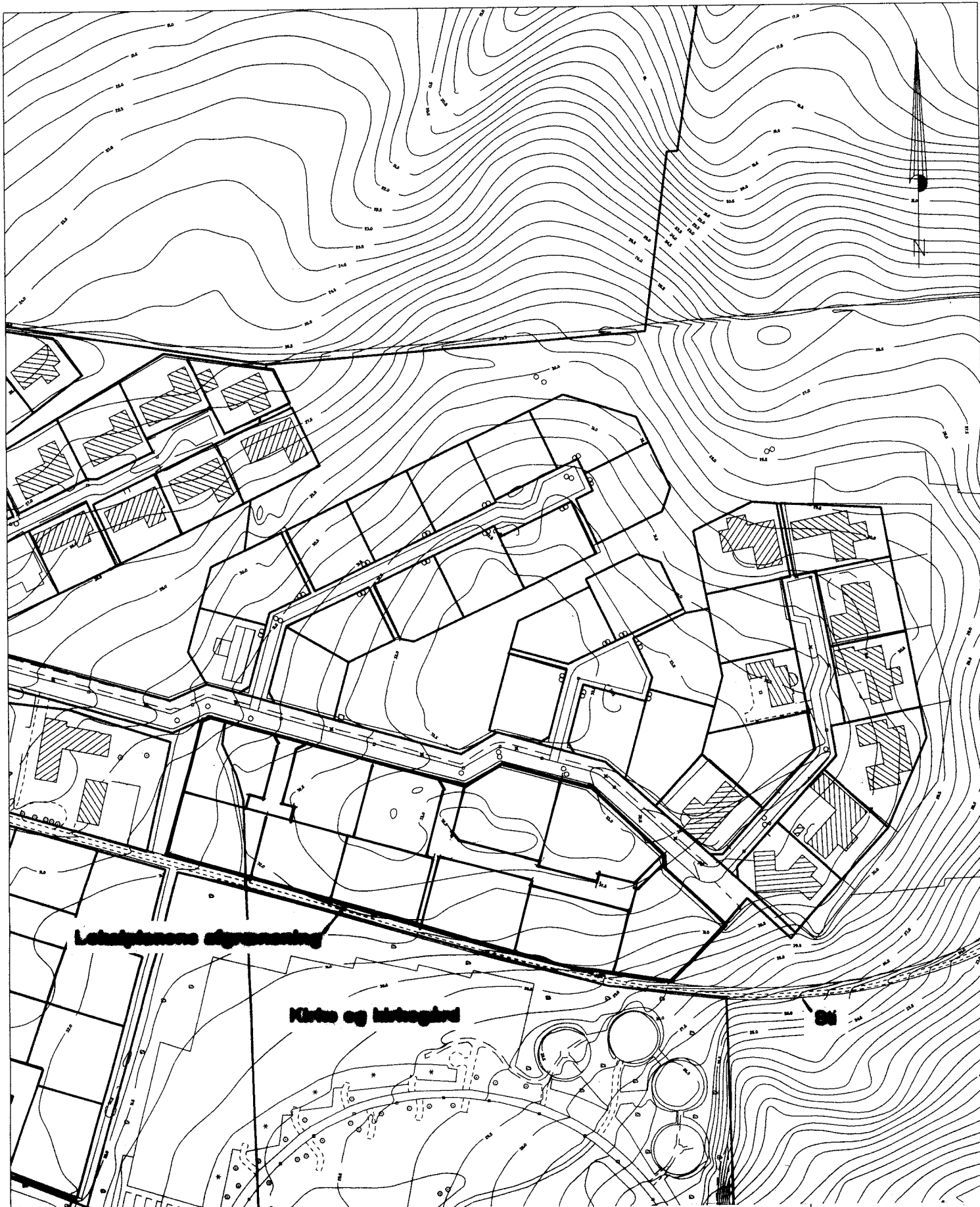
SKIVE BYRÅD, den 1.7.1999
p.b.v.



PEDER CHR. KIRKEGAARD
fung. borgmester



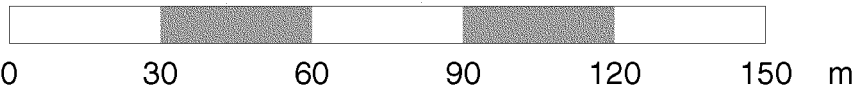
Lone Knudsen
sekretariatschef



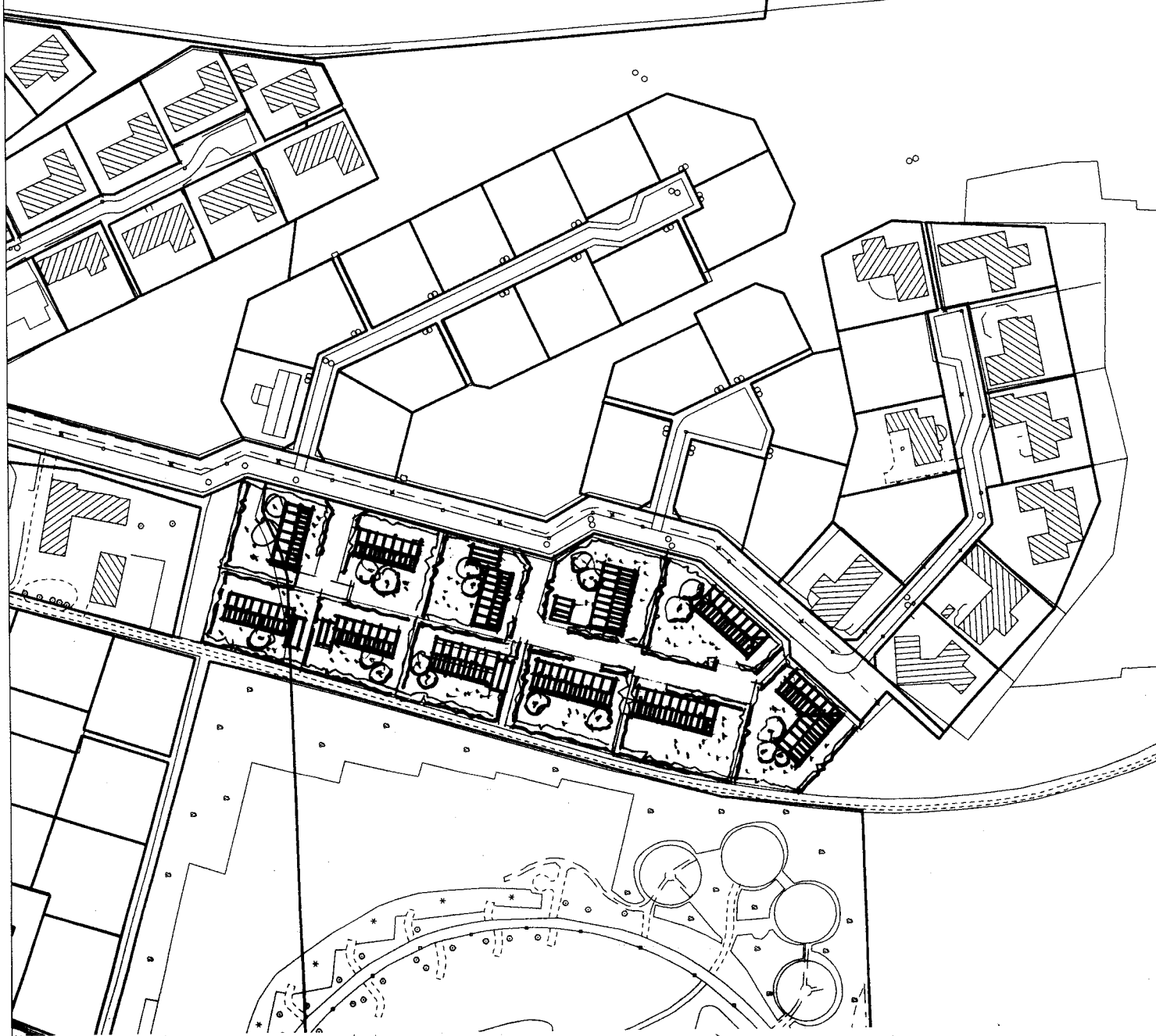
Kort nr. 2

**Lokalplan nr. 64.3
for Skive kommune**

**Et område til åben - lav boligbebyggelse
ved Petuniavej i resen**

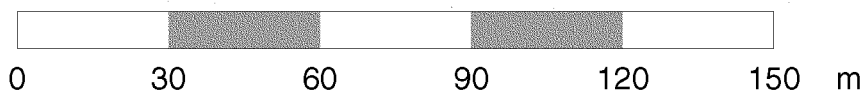


Mål 1: 2000



Kort nr. 3
Illustrationsplan
Lokalplan nr. 64.3
for Skive kommune

Et område til åben - lav boligbebyggelse
ved Petuniavej i Resen



Mål 1: 2000