

Mtr. nr., ejerlav, sogn: Matr. 29 Stempel: kr.  
(i København kvarter)  
eller (i de sønderjydske lands-  
dele) bd. og bl. i tingbogen,  
art. nr., ejerlav, sogn. Toftlund  
by og sogn

Akt: Skab nr.  
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE  
6520 Toftlund

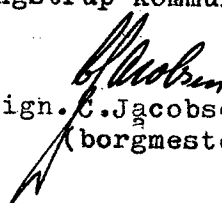
LOKALPLAN nr. 1.1 - 03


I medfør af bestemmelserne i lovbekendtgørelse nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, begæres herved den af kommunalbestyrelsen vedtagne - som bilag vedhæftede - lokalplan nr. 1.1 - 03 for et område udlagt til "blandet bebyggelse" i Toftlund by, tinglyst på de af planen omfattende ejendomme, med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere af ejendommene.

Lokalplanen begæres tinglyst servitutstiftende på den i vedtægtens afsnit B 1.1 anførte ejendom - nemlig matr. nr. 29, Toftlund by og sogn - og må ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra Nørre-Rangstrup kommune.

Påtaleberettiget er Nørre-Rangstrup kommune.

Nørre-Rangstrup kommune, den 26. april 1978 / aj

  
sign. C. Jacobsen  
(borgmester)

  
sign.  
J. Andresen  
(komm.ingeniør)

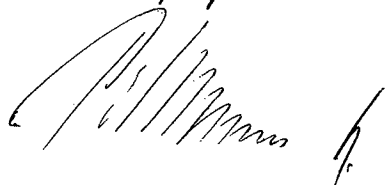
Indført i dagbogen

den 28 APR. 1978 nr. 5227.

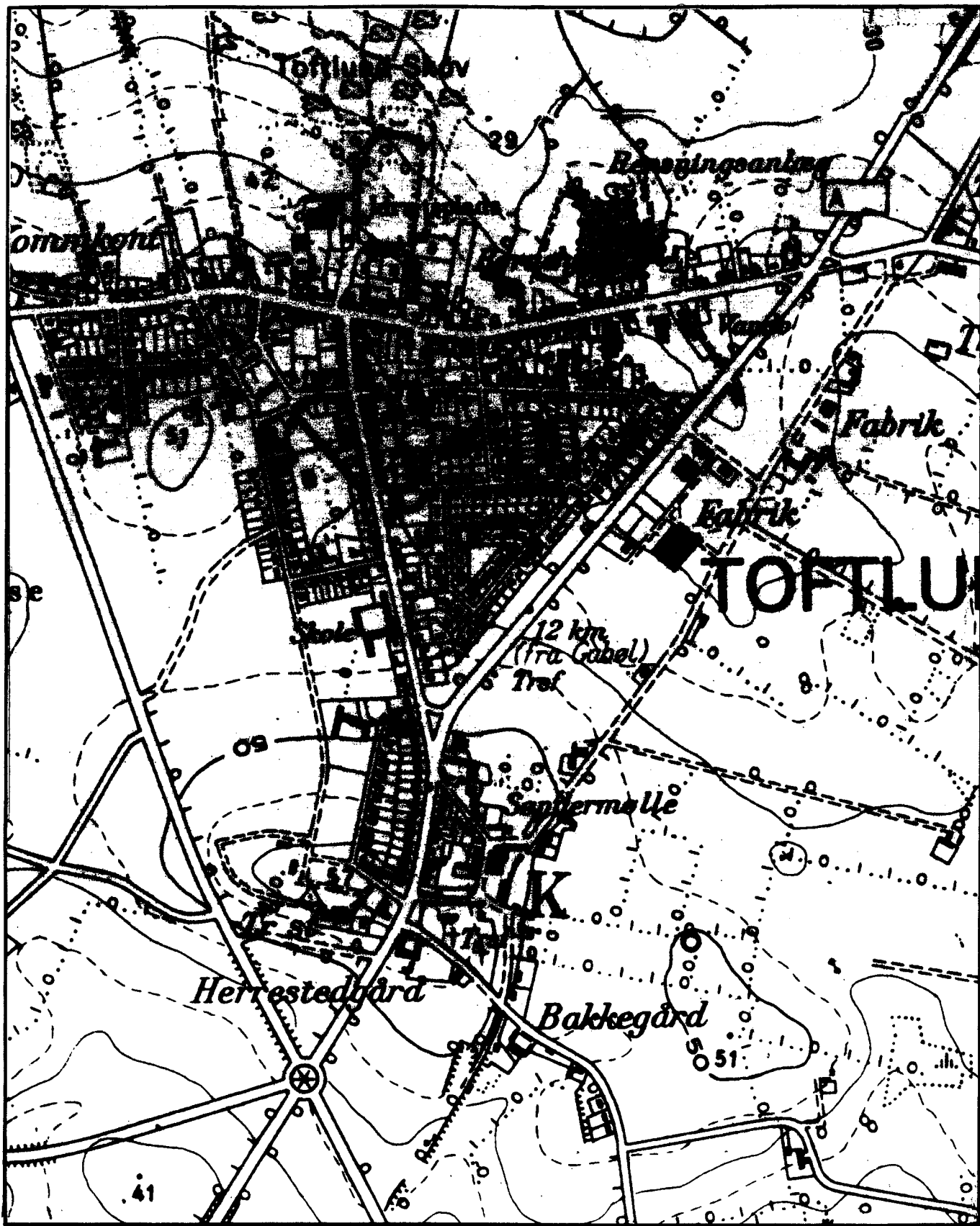
Lyst matr. 29.

Retten i Rødding

Kort vedhæftet genpart.







LOKALPLAN NR. 11-03  
FOR ET ERHVERVSOMRÅDE  
I TOFTLUND BY  
NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE

Godkendt den 10.4.1978

LOKALPLAN NR. 1.1 - 03 FOR EN DEL AF DEN BLANDEDE  
BEBYGGELSE I TOFTLUND BY I NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE.

Udarbejdet af arkitekterne Skaarup & Jespersen, Land-  
demærket 9, 1119 København K., tlf. (01) 15 71 31,  
sammen med Nørre-Rangstrup kommunes tekniske forvalt-  
ning, Danavej, 6520 Toftlund, tlf. (04) 83 19 34.

PBJ/ltn

Den 6. januar 1978.

---

INDHOLD

A.	Indledning .....	pg.	1
B.	Lokalplanens bestemmelser .....	pg.	2
C.	Retsvirkninger .....	pg.	5

Vedhæftet "Kortbilag til lokalplan nr. 1.1 - 03 for en  
del af den blandede bebyggelse i Toftlund by i Nørre-  
Rangstrup kommune" i mål 1:2.000.

## A.

## INDLEDNING

1. Lokalplanens område er beliggende i landzone, men inden for kommunens §15-rammer eller "Retningslinier for lokalplanlægningen i Nørre-Rangstrup kommune", der er godkendt af planstyrelsen den 17. november 1977. I §15-rammerne er fastsat, at området ved lokalplan kan overføres til byzone og anvendes til blandet bebyggelse.
2. Efter de samme retningslinier defineres blandet bebyggelse som en blanding af butikker, liberale erhverv, ikke-generende fremstillingsvirksomhed, boliger og offentlige institutioner. I lokalplanen er denne anvendelse yderligere indskrænket, således at området nu kun kan benyttes til ikke-generende fremstillingsvirksomhed, værksteder, lager og lignende.
3. Lokalplanen angiver retningslinier for en udstykning af 6 grunde af størrelsen 1.000-4.000 m<sup>2</sup>, for områdets vejbetjening og den kommende bebyggelse. Lokalplanen fastlægger desuden etableringen af et beplantningsbælte til afskærmning mod de omgivende områder og bebyggelser.
4. Lokalplanen drejer sig iøvrigt udelukkende om den fremtidige anvendelse af området og om det fremtidige byggeri. Der er ikke hjemmel for at indføre forbud mod fortsættelsen af eksisterende lovlige forhold eller nogen form for påbud om gennemførelse af bestemte anlæg m.m.
5. Lokalplanen drejer sig altså udelukkende om eventuelle ændringer i de eksisterende forhold. Ændret anvendelse af området, nybyggeri m.m. må således kun ske efter lokalplanens bestemmelser medmindre, der meddeles dispensation efter kommuneplanlovens § 47, stk. 3.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1976) fastsættes de i dette afsnit B optrykte bestemmelser for det i pkt. 1.1 nævnte område.

1. Området

1.1 Lokalplanens område er vist på kortbilaget og omfatter en del af matr.nr. 29, af Toftlund by og sogn; og alle parceller, der efter den 1. februar 1978 udstykket fra den nævnte ejendom.

1.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under pkt. 1.1 nævnte område fra landzone til byzone.

2. Formålet

Lokalplanens formål er - i overensstemmelse med de gældende retningslinier for kommunens lokalplanlægning - at skabe grundlag for udvikling af et nyt bykvarter til lettere erhvervsformål.

3. Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål som ikke-generende fremstillings- og værkstedsvirksomhed, lager og lignende.

3.2 Der må kun udøves virksomhed, som ikke eller kun i ubetydelig grad medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt.

3.3 Der må desuden indrettes lokaler til eller udøves sådan forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de under pkt. 3.1 nævnte erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

#### 4. Vejforhold

4.1 Der udlægges areal til vejene a-c og b-d i 6 m's bredde og med vendepladser og hjørneafskæringer, alt som vist på kortbilaget.

4.2 Langs de i pkt. 4.1 nævnte veje pålægges en byg-  
geline på 5 m fra vejskel.

#### 5. Udstykning og bebyggelse

5.1 Området må kun udstykkes efter de på kortbilaget angivne retningslinier.

5.2 Bebyggelsen må kun placeres med sin længderetning parallelt med eller vinkelret på skel mod de under pkt. 4.1 nævnte veje.

5.3 Til udvendige bygningssider må ikke benyttes materialer eller farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn kan virke skæmmende.

5.4 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.

5.5 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end én etage og udnyttet tagetage.

5.6 Bygningshøjden må ikke overstige 7 m til skæring mellem tagflade og ydervæg, bortset fra gavltrekanter.

#### 6. Friarealer

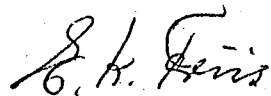
6.1 De på kortbilaget med priksignatur viste arealer udlægges som 5 m brede beplantningsbælter.

6.2 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplægning af materialer o.a. skal overholdes.

6.3

Der skal på hver enkelt grund udlægges areal til parkering svarende til mindst 1 bilplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal.

Således vedtaget af Nørre-Rangstrup kommunalbestyrelse den 9. januar 1978.

  
Ejnar K. Friis  
(borgmester)

I henhold til §27 i lov om kommuneplaner endeligt vedtaget den ..... **10 APR. 1978** .....

P.K.V.

  
.....  
(borgmester)

C. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

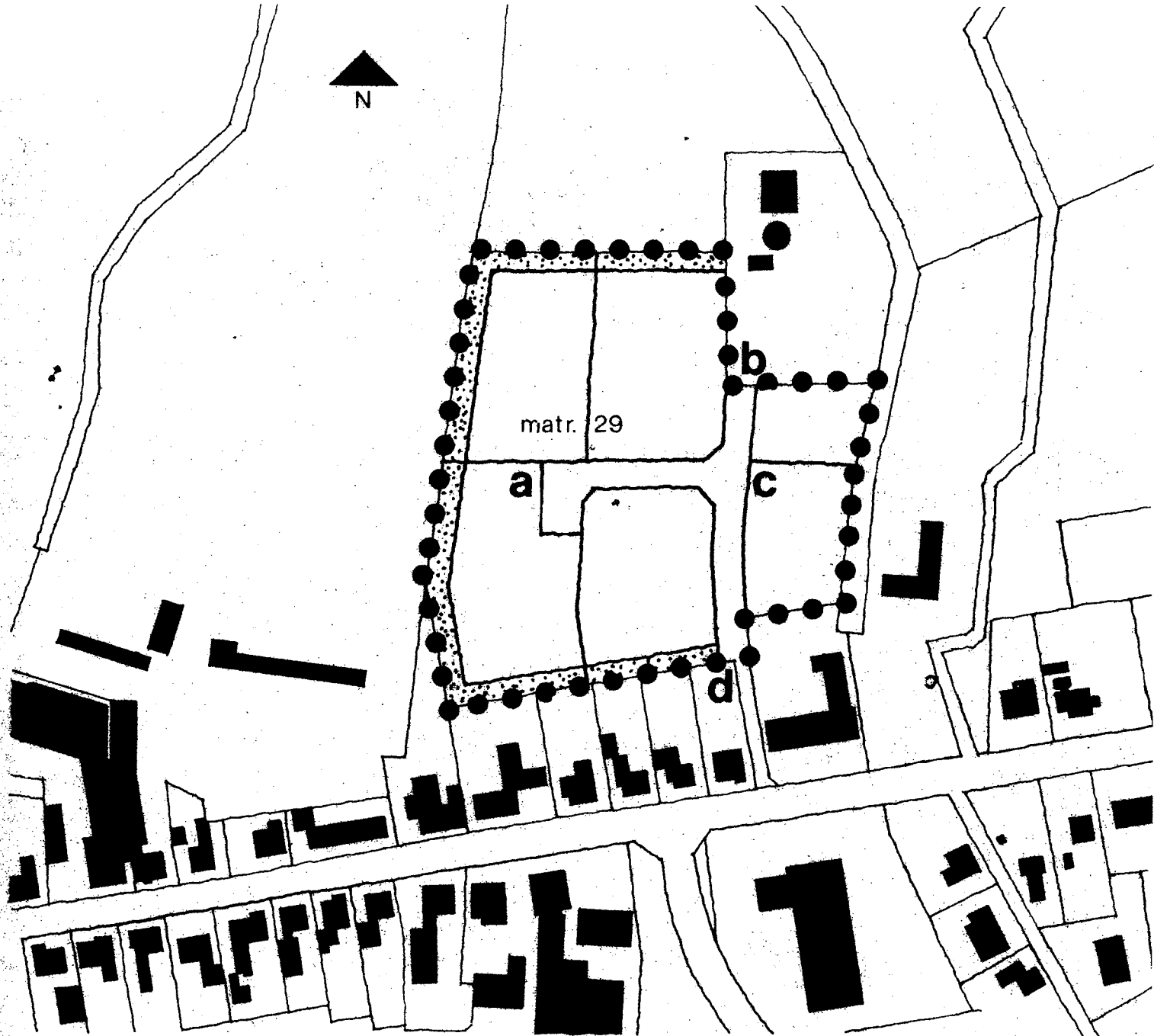
1. Fra den 12. januar 1978, da forslaget til lokalplan blev offentliggjort, og indtil den endelige vedtagelse, dog højst indtil ét år, må ejendomme i lokalplanens område ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil, men ny udstykning, ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen er midlertidig forbudt efter kommuneplanlovens § 22.

2. Fra den 20.4.1978 ..... , da kommunalbestyrelsen endelig har vedtaget og offentliggjort lokalplanen, må ejendommene, jf. kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanlovens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil, og lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

3. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat det ikke ændrer karakteren af det erhvervsområde, som søges etableret efter lokalplanen. Men væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af en ny lokalplan.

4. Det er iøvrigt bestemt, jf. lokalplanens afsnit B, pkt. 1.2, at lokalplanens område overføres fra landsone til byzone. Det indebærer forskellige andre retsvirkninger som fastsat i lov om frigørelsesafgift og lov om tilbudspligt.





● ● ● Områdets grænser

▨ Beplantningsbælte

**KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 1.1.- 03  
FOR EN DEL AF DEN BLANDEDE  
BEBYGGELSE I TOFTLUND BY,  
NØRRE-RANGSTRUP KOMMUNE**

**MÅL 1:2.000**

**PBJ/PK**

**JANUAR 1978**

~~INDFØRT I DAGBOGEN~~

~~28.4.78 05227~~

~~LYST MATR.  
RETTEN I RØDDING~~

Matr. nr.  
1704 og 1705, Toftlund

Gade og husnr.  
Østerdalen 3 og 4

# INDGÆT

- 5 MAJ 1993

Nørre-Rangstrup  
Kommune

Anmelder:

Nørre-Rangstrup kommune



## LOKALPLAN nr. 1.1-03.1

I medfør af bestemmelserne i lov nr. 388 af 6. juni 1991 "Lov om planlægning", begæres herved den af byrådet vedtagne og som bilag vedhæftede lokalplan nr. 1.1-03.1 for del af erhvervsområde 1.1-03 i Toftlund by i Nørre-Rangstrup kommune, tinglyst på de af planen omfattende ejendomme, med bindende virkning for nuværende og fremtidige ejere af disse.

Lokalplanen tinglyses servitutstiftende på de i afsnittet, Lokalplanens bestemmelser stk. 1.2. anførte ejendomme, nemlig matr. nr. 1704 og matr. nr. 1705, Toftlund ejerlav samt alle matrikler, der senere måtte blive udstykket heraf.

Påtaleberettiget er Nørre-Rangstrup kommune.

Nørre-Rangstrup kommune, den 13/4 1993

*Bente Thyssen*

B. Thyssen

Borgmester

INDFØRT I DAGBOGEN

23.4.93 02758

LYST MATR. 1704 og 1705  
RETTE I RØDDING

*A. Andresen*

A. Andresen

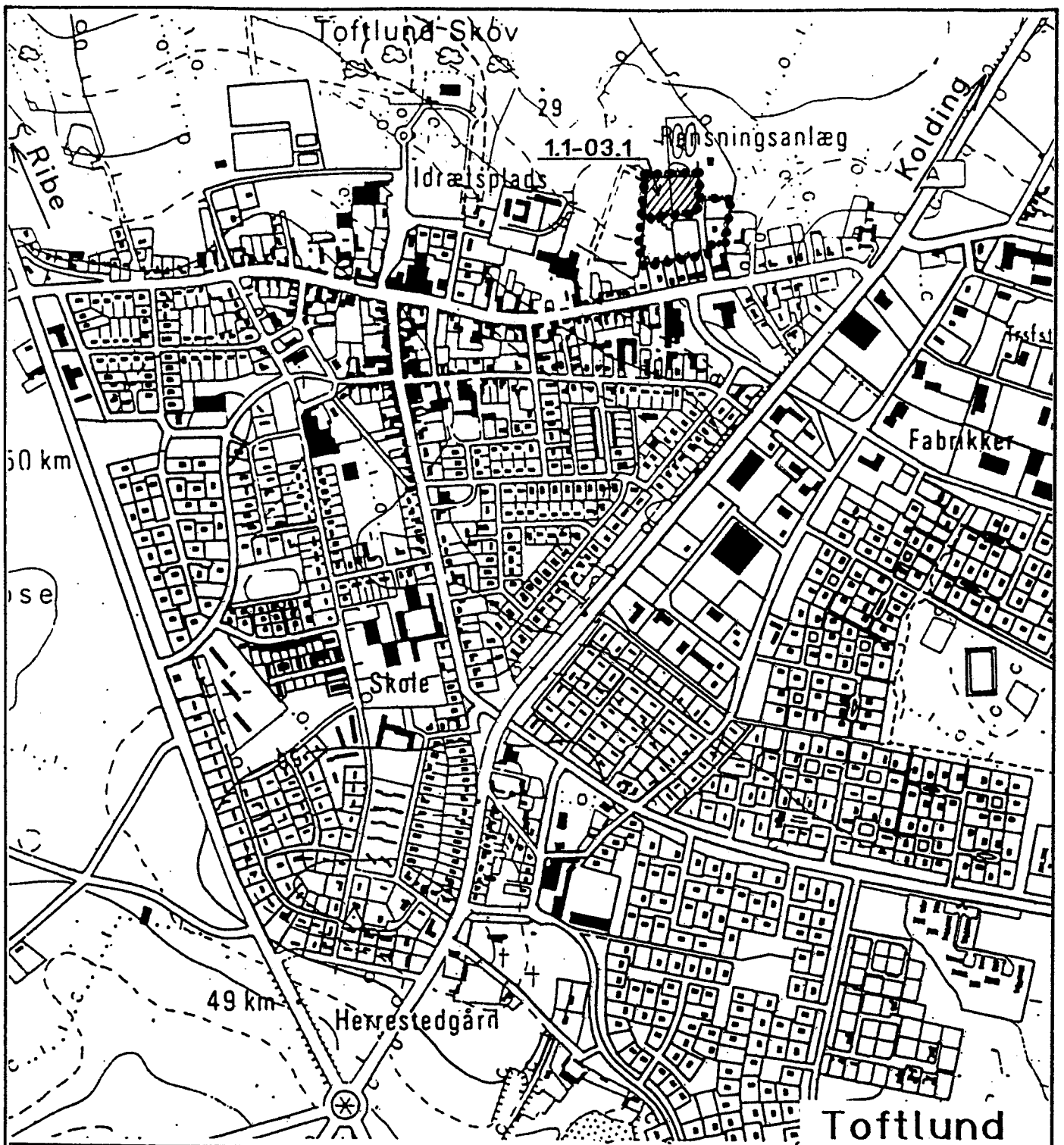
Kommuneingeniør

*Hanne Mette Sørensen*

Hanne Mette Sørensen

228.

*L. Sørensen*



# Lokalplan nr. 1.1-03.1

For del af erhvervsområde 1.1-03

i Toftlund by

Nørre Rangstrup kommune

mål=1:10.000

LOKALPLAN NR. 1.1-03.1

for del af erhvervsområde 1.1-03

i

Toftlund by

i

Nørre-Rangstrup kommune

Nørre-Rangstrup kommune

Teknisk forvaltning

Oktober 1992/

Februar 1993

## INDLEDNING

I planloven er det bestemt, at der skal udarbejdes en lokalplan når man ønsker at gennemføre udstykninger af et vist omfang, og når der skal gennemføres større bygge- og anlægsarbejder, eller ændres status for et område i kommuneplanen.

Hensigten hermed er at sikre, at disse dispositioner får en rimelig udformning, og at der bliver god sammenhæng med allerede eksisterende bebyggelse og anlæg samt med kommunens planer iøvrigt.

I en lokalplan, som byrådet altså er forpligtet til at udarbejde - eventuelt i samarbejde med en bygherre eller en interesseret part - kan man fastlægge de fremtidige forhold meget detaljeret.

En lokalplan kan f.eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal benyttes til, hvor store de enkelte parceller skal være, hvordan vej- og stisystemer skal udformes, hvordan bebyggelsen skal udformes, og hvilket omfang den må have, hvorledes friarealer skal tilrettelægges, placering og udformning af tekniske anlæg - og en lang række andre forhold.

Lokalplanen behøver ikke i alle tilfælde at være så detaljeret, men hvor der er behov for det, kan man således meget nøje fastlægge kvarterets fremtidige benyttelse og udseende.

Lokalplanen skal behandles efter en bestemt fremgangsmåde, der er fastsat i planloven. Bl.a. skal offentligheden - ikke mindst ejere og lejere i det område, der berøres af lokalplanen - have adgang til at tage stilling til planen og fremkomme med eventuelle indsigelser og ændringsforslag.

Når lokalplanen er endeligt behandlet af byrådet, og der eventuelt er foretaget ændringer efter forslag fra borgere, fra amtskommunen eller fra andre myndigheder, bliver lokalplanen tinglyst på hver enkelt ejendom i det område, planen omfatter.

Man opnår derved sikkerhed for, at planen ikke blot bliver et stykke papir, men at den fremtidige udvikling i kvarteret også i virkeligheden forløber i overensstemmelse med planen.

Lokalplanen udarbejdes ikke blot, fordi det er en fremgangsmåde, kommunen efter loven er forpligtet til at følge. Man bør være opmærksom på, at planen først og fremmest er et planlægningsredskab, der er af værdi for den enkelte beboer i området.

Planen sikrer, at der opstår harmoniske bebyggelsesforhold, og den sikrer på samme tid den enkelte beboer de friest mulige vilkår, samtidig med at yde beskyttelse mod, at naboens udfoldelser udvikler sig til gener.

Dette betyder i praksis, at man, når man udarbejder planen, må søge at finde det balancepunkt, hvor de begrænsninger, der pålægges den enkelte føles rimelige, fordi de også har karakter af beskyttelsesforanstaltninger mod en uønsket udvikling i området.

Ligesom en lokalplan er et nødvendigt middel, hvor der skal planlægges helt nye kvarterer, kan den være værdifuld i allerede eksisterende by- og landområder - hvad enten planen skal sikre gennemførelsen af større ændringer eller blot skal sikre, at alle de mange småændringer, der til stadighed sker, foregår på en harmonisk måde.

**OFFENTLIGGØRELSE**

Forslaget til lokalplanen er under forbehold af byrådets godkendelse fremlagt for offentligheden i 8 uger fra den 25.11. 1992.

Indsigelser mod samt ændringsforslag eller bemærkninger til forslaget skal sendes til Nørre-Rangstrup kommune.

Såfremt lokalplanforslaget måtte give anledning til spørgsmål, kan De rette henvendelse til Nørre-Rangstrup kommune, teknisk forvaltning, telefon 74 83 19 34.

De fremkomne indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger til forslaget vil herefter indgå i byrådets vurderinger, forinden forslaget vedtages endeligt.



## LOKALPLANREDEGØRELSE

### 1. Lokalplanområdets beliggenhed.

Lokalplanområdet er beliggende nord for Østergade, kommunevej nr. 9524 i Toftlund by ved Østerdalen, kommunevej nr. 9510.

### 2. Baggrund og formål med lokalplanen.

Baggrunden for lokalplanens tilvejebringelse er at Toftlund Fjernvarme ønsker at udvide kraftvarmeværket, samt opføre en 18 m høj akumuleringsstank.

(Se kortbilag nr. 2)

Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for at ovennævnte kan bringes til udførelse.

### 3. Eksisterende forhold.

Lokalplanområdet er beliggende på Østerdalen 3 og 4 i Toftlund by (Se kortbilag nr. 1)

Området er beliggende i byzone som en del af lokalplanområde 1.1-03.

Adgang til området skal fortsat ske ad eksisterende offentlig vej, Østerdalen.

Udvidelse af kraftvarmeværket vil ikke i sig selv medføre matrikulære forandringer.

### 4. Lokalplanens indhold.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at området fremover kan anvendes til kraftvarmeværk med akumuleringsstank, brændselscelle m.v.

## 5. Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Kommuneplanen.

Området ligger inden for kommuneplanens rammer, nemlig område 1.3.2, som er udlagt til erhvervsområde i Toftlund by.

By- og landzoneloven.

Området ligger i byzone.

Miljøbeskyttelsesloven.

Etablering af kraftvarmeværk kræver ikke særskilt godkendelse efter loven om miljøbeskyttelse. Projektet skal dog anmeldes til Nørre-Rangstrup kommune.

## 6. Lokalplanens retsvirkninger.

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af byrådet, gælder nogle midlertidige retsvirkninger, og når lokalplanen er endelig vedtaget, indtræder lokalplanens varige retsvirkninger.

**Midlertidige retsvirkninger.**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder således et midlertidigt forbud mod yderligere udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan derimod fortsættes som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at planlovens bestemmelser for mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagetts offentliggørelse, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 1 år efter offentliggørelsen.

#### **Varige retsvirkninger.**

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

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes som hidtil.

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

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

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

#### **7. Servitutter.**

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen.

## 8. Behandling af indsigelser.

Indsigelser behandles af byrådet.

Byrådet kan ændre forslaget som følge af fremkomne indsigelser eller af egen drift. Berører ændringen på væsentlig måde andre end dem, der har foranlediget ændringen, skal disse underrettes.

Ændringer der bevirker, at der reelt foreligger et helt nyt lokalplanforslag kræver fornyet offentliggørelse.

Lokalplanen vedtages af byrådet.

## LOKALPLANENS BESTEMMELSER

Lokalplan nr. 1.1-03.1  
for del af erhvervsområde 1.1-03  
i Toftlund by i Nørre-Rangstrup kommune

### 1. Området.

- 1.1. Lokalplanområdet er beliggende i den nordlige del af Toftlund by, ved Østerdalen, kommunevej 9510.
- 1.2. Lokalplanens afgrænsning er vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 1704 og matr. 1705, Toftlund, samt alle senere matrikler, der måtte blive udstykket heraf.

### 2. Formålet

- 2.1. Det er LOKALPLANENS formål at sikre, at området udlægges til kraftvarmeværk med dertil hørende akumuleringsstank m.v.

### 3. Områdets anvendelse

- 3.1. Området må kun anvendes til kraftvarmeværk med dertil hørende akumuleringsstank med en højde på indtil 20 m, samt en brændselscelle.

### 4. Udstykningen

- 4.1. Udstykning må kun ske i overensstemmelse med de på kortbilaget angivne retningslinier.

### 5. Vejforhold

- 5.1 Området vejbetjenes af Østerdalen som vist på kortbilag 1.

## 6. Bebyggelsen

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 50%.
- 6.2. Bebyggelse må udføres i indtil 20 m's højde.
- 6.3. I forbindelse med bebyggelse skal der afsættes areal for parkering. Nødvendig antal p-pladser vil blive fastlagt i forbindelse med udstedelse af byggetilladelse.

## 7. Bebyggelsens udformning

- 7.1. Til udvendige bygningssider må ikke benyttes materialer eller farver, som efter byrådets skøn kan virke skæmmende.
- 7.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

## 8. Friarealer

- 8.1. Ubebyggede arealer skal iøvrigt ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplægning af materialer o.a. skal overholdes.

## 9. Frednings- og byggelinier

Bebyggelsen skal holdes i en afstand af mindst 5 m fra skel mod vej.

## 10. Zonestatus

Området ligger i byzone og forbliver som sådan.

**LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER**

1. Fra den 25.11.1992 , da forslaget til lokalplan 1.1-03.1 blev offentliggjort, og indtil den endelige vedtagelse, dog højst indtil et år, må ejendomme i lokalplanens område ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil, men ny udstykning, ny bebyggelse eller ændring i anvendelsen er midlertidigt forbudt efter planlovens § 17.

Forslaget således vedtaget af Nørre-Rangstrup byråd den 9.11.1992.



.....  
Birte Thyssen

Borgmester

2. Fra den 24.2.1993, da byrådet endeligt har vedtaget og offentliggjort lokalplan 1.1-03.1 må ejendomme, jfr. planlovens § 18, kun udstykkes, bebygges eller ændre anvendelse i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse kan dog fortsætte som hidtil, og lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

3. Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, forudsat det ikke ændrer karakteren af det område, som søges etableret efter lokalplanen.  
Men væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved udarbejdelse og vedtagelse af ny lokalplan.
4. Ved byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan forbliver området i byzone.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner er lokalplan 1.1-03.1 endelig vedtaget den 8.2.1993

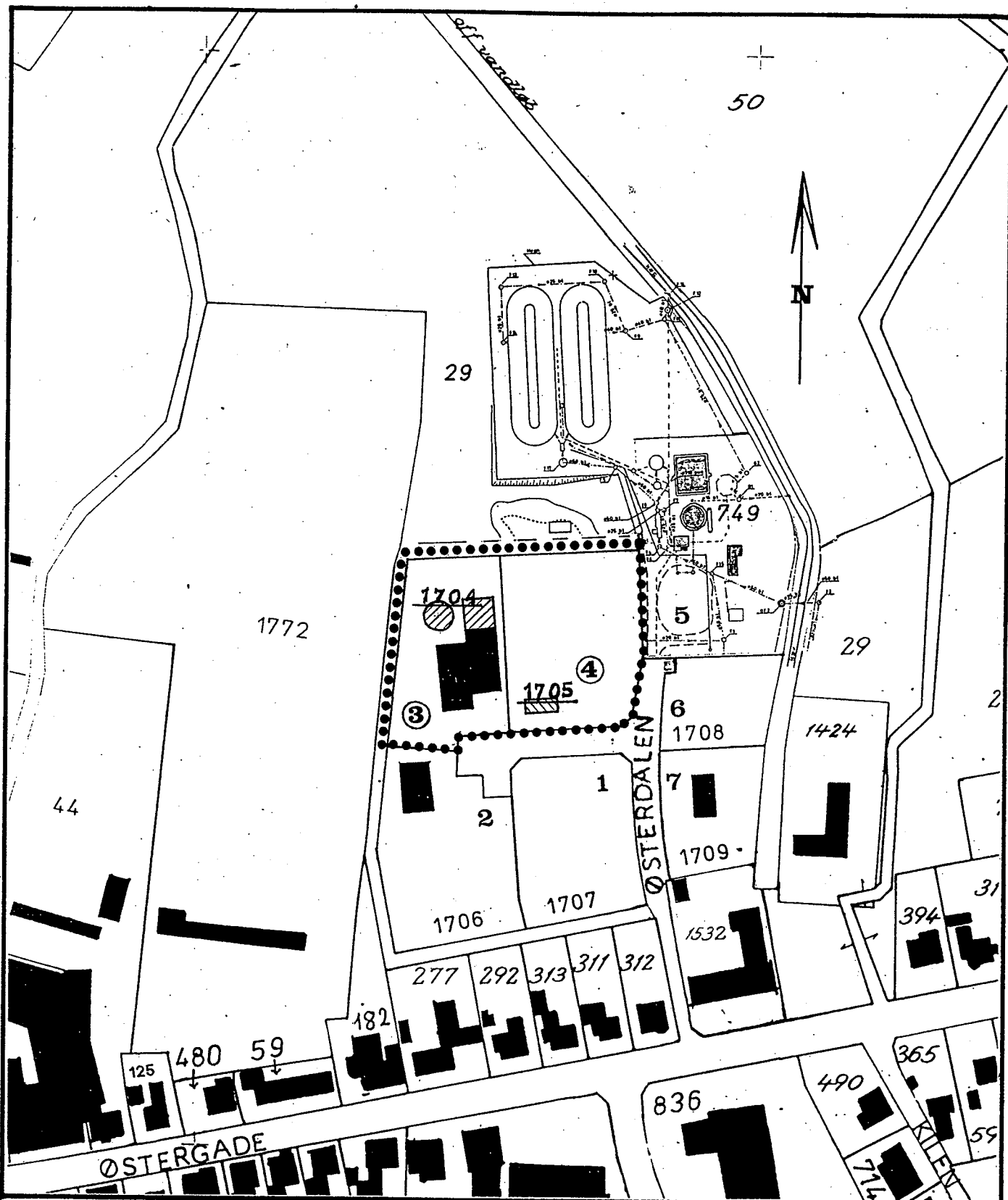
p.b.v.



Birte Thyssen

Borgmester



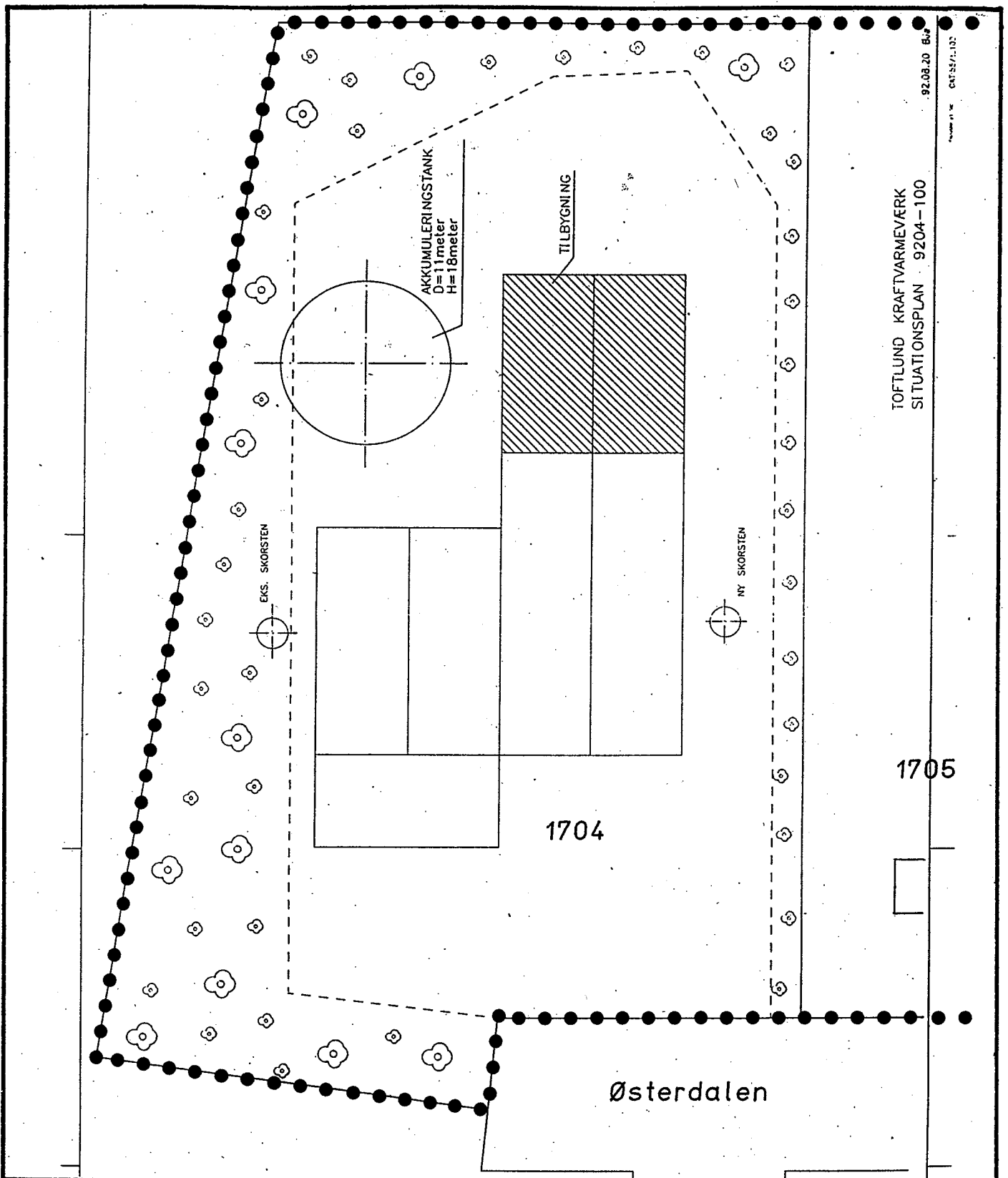


**Kortbilag nr. 1 til lokalplan nr. 1.1-03.1**

For en del af erhvervsområde 1.1-03  
i Toftlund by.

Nørre Rangstrup kommune.

Teknisk forvaltning oktober 1992.



TOFTLUND KRAFTVARMEVÆRK  
SITUATIONSPLAN 9204-100

92.08.20 B.

04752/1.102

1705

1704

Østerdalen

Kortbilag nr. 2 til lokalplan nr. 1.1-03.1

For en del af erhvervsområde 1.1-03

i Toftlund by.

Nørre Rangstrup Kommune.

Teknisk forvaltning oktober 1992.