

ORIGINAL 079951 01 0000.0025

30.06.2008 TA
1.400.000

Lokalplan 006-707

Sommerhusområde ved Bønnerup Strand - Skibsbyggervej

med Kommuneplantillæg nr. 10

(til Nørre Djurs Kommuneplan 1999-2011)

Vejledning

Lokalplanen er opdelt i en *Redegørelsesdel*, der omhandler baggrunden for lokalplanen, samt hvilken sammenhæng lokalplanen har med den øvrige planlægning og en *Bestemmelsesdel*, der udgør de bindende retningslinier for områdets anvendelse og bygningernes udseende m.v.

Lokalplanens kortbilag 1-5 er bindende for områdets fremtidige anvendelse.

Lokalplanen er udarbejdet af:

*Landinspektørfirmaet Kjær
Århusvej 22 B
8500 Grenaa*

*i samarbejde med Norddjurs Kommune
Plan- og Byggeområdet
Annie Eggert-Hansen
Tlf. 89 59 40 55
aeh@norddjurs.dk*

Norddjurs Kommune - Lokalplan nr. 006-707

Sommerhusområde

Indhold

Lokalplanens redegørelse

Baggrund	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	5

Forhold til anden planlægning

Landsplandirektiv	7
Kystnærhedszonen	7
Regionplanlægning	9
Kommuneplan 1999-2011	9
Lokalplan 46	9
Miljøvurdering	10
Støjforhold	10
Anden kommunal planlægning	10
Beskyttelse	10
Museumsloven	10
Landbrug	11

Bestemmelser for lokalplan nr. 006-707

1. Lokalplanens formål	12
2. Områdets afgrænsning og zonestatus	12
3. Områdets anvendelse	12
4. Udstykninger	13
5. Vej- og parkeringsforhold	13
6. Teknik	14
7. Bebyggelsens omfang og placering	14
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	18
9. Ubebyggede arealer	19
10. Grundejerforening	21
11. Ophævelse af servitutter	21
12. Lokalplanens retsvirkninger	21
Vedtagelsespåtegning	22

Kort 1: Områdets afgrænsning	23
Kort 2: Område opdeling	24
Kort 3: Udstykningsplan	25
Kort 4: Vej og sti plan	26
Kort 5: Beplantningsplan	27

Bilag: Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 1999-2011 for Nørre Djurs Kommune	28
---	----

Lokalplanens redegørelse

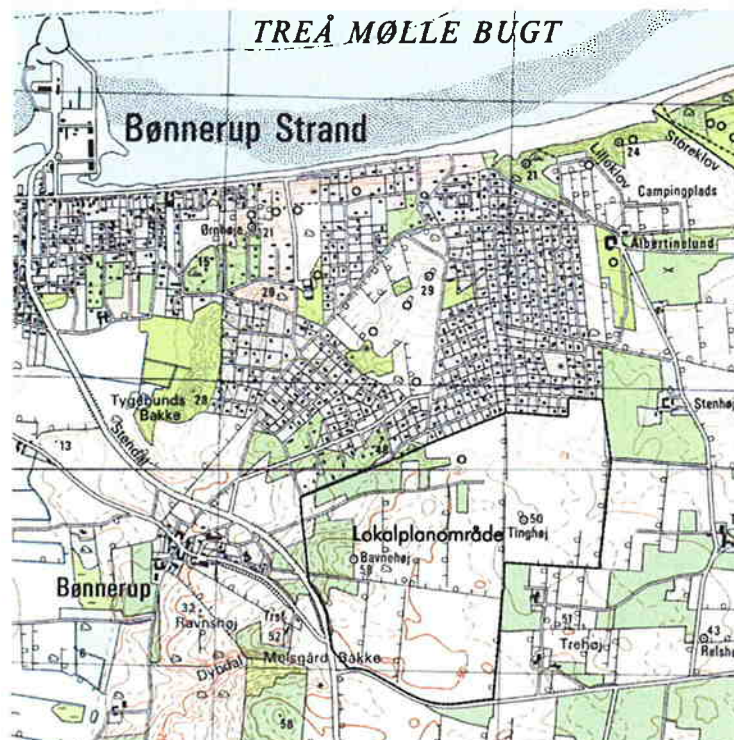
Baggrund

Kommunalbestyrelsen i den tidligere Nørre Djurs kommune ønskede at fremme turismen i kommunen og derved skabe mulighed for yderligere arbejdspladser indenfor serviceerhvervene samt opretholde butikker, spisesteder m.m. i et tyndt befolket område, så da staten åbnede mulighed for at udvide eksisterende kystnære sommerhusområder i en række af landets yderområder, søgte kommunen om at udbygge de eksisterende sommerhusområder med 5 nye, hvoraf Bønnerup Strand - Skibsbyggervej er det ene.

Et landsplandirektiv fastsatte i foråret 2005 rammerne for disse udvidelsesmuligheder, og den daværende Nørre Djurs Kommunes ansøgning resulterede i, at der blev åbnet mulighed for udbygning med 4 nye områder, hvoraf muligheden ved Skibsbyggervej hermed realiseres med et tillæg til kommuneplanen og lokalplan.

Eksisterende forhold

Lokalplanen omfatter et område syd for det eksisterende sommerhusområde ved Bønnerup Strand, som omfatter ca. 578 sommerhusgrunde. Lokalplanområdet anvendes i dag primært til landbrugsformål. Mindre dele af arealet er tilplantet med skov og plantage.



Landskabet i området er kuperet og ligger højt i terrænet. Gravhøjene Tinghøj og Bavnehøj ligger i h.h.v kote 50 og 58 og de laveste arealer mod nord og øst ligger i kote 40. Området er beliggende ca. 1 km. fra kysten bag det eksisterende sommerhusområde ved Bønnerup Strand. Terrænet fra området ned mod nordkysten er faldende, således at det fra de højest beliggende dele af området er muligt at se havet henover det eksisterende sommerhusområde.

Lokalplanområdet er mod nord afgrænset af det eksisterende sommerhusområde, mod vest af Skibsbyggervej, mod syd af Emmedsbovej og mod øst af levende hegn.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen fastlægger strukturen i området, dets vej- og stiforhold, principper for bebyggelsens udformning og retningslinier for friarealernes karakter.

Udstykning

Lokalplanen omfatter 264 nye sommerhusgrunde varierende i størrelse fra 650 til 3.400 m².

Bebyggelse

Området opdeles i fire områder med hver sit landskabelige tema: Skrånten, Sydengen, Skovbrynet og Skoven. I hver af de fire områder fastlægges særlige bestemmelser om husenes placering, udformning og materialevalg, der er med til at give området sin særlige karakter tilpasset til de enkelte områder landskabelige tema.

Veje og stier

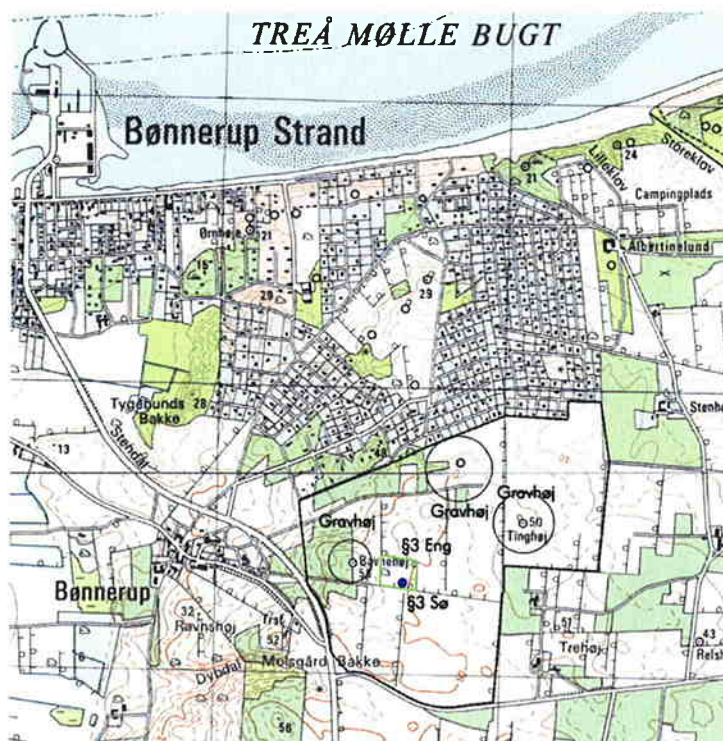
Området vejbetjenes dels af 1 ny vej fra kommunevejen Skibsbyggervej ind i området og dels af en 2 nye veje fra Emmedsbovej ind i området. Vejene i området udlægges som grusveje. Området forbindes med stier til det eksisterende sommerhusområde nord for. Internt i området sikres adgangen til de fælles friarealer med stier.

Beplantning

Med udgangspunkt i områdets eksisterende beplantning og topografi er der i planen fastlagt bestemmelser om beplantningen dels i det fælles friareal "Fælleden" og dels for de forskellige områder for at sikre de enkelte områder særlige karakter.

Beskyttede områder

Der er i området tre fortidsminder, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens §18 samt en mindre sø og eng, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Udstykningsplanen er udfærdiget således at de tre fortidsminder er beliggende i "Fælleden", der vil dog indenfor fortidsminde beskyttelseslinierne skulle ske udstykning. Etablering af veje, terrænregulering og beplantning indenfor fortidsmindebeskyttelseslinierne kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens §18. Søen og engen er ligeledes beliggende i "Fælleden".



Lokalplanens forhold til anden planlægning

Landsplandirektiv/regionplanlægning

Lokalplanen udarbejdes inden for rammerne af 'Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, juni 2005', som erstatter regionplanen.

Kystnærhedszone

Området er beliggende indenfor kystnærhedszonen i en afstand af ca. 1 km. fra kysten bag det eksisterende sommerhusområde, og vil på grund af terrænet, bebyggelsen og beplantningen ikke kunne ses fra kysten. Det vurderes at området samlet set er robust, og at de nye sommerhuse vil falde naturligt ind i området. Området vil være synligt fra de offentlige veje Skibsbyggervej og Emmedsbovej, men uden at det opleves som et indgreb i det egentlige kystlandskab.



Den eksisterende bebyggelse ved Bønnerup Strand set fra stranden mod lokalplanområdet ved masten i baggrunden.

Påvirkningen på kystlandskabet vil således blive at man fra de offentlige veje vil opleve at den nuværende afgrænsning af sommerhusområdet rykkes nærmere. Den nye bebyggelse vil blive indarbejdet i det kuperede terræn og i den eksisterende og nye beplantning. Det nye område vil dermed blive landskabeligt indpasset.



Visualisering af ny bebyggelse set fra Emmedsbovej i lokalplanområdets syd-østlige hjørne.



Visualisering af ny bebyggelse set fra Skibsbyggervej i lokalplanområdets syd-vestlige hjørne mellem tilslutningen af Emmedsbovej og Bønnerupvej.



Visualisering af ny bebyggelse set fra Skibsbyggervej ved tilslutningen af Tangvej.

Regionplan

Området er i regionplanen udlagt til ferie- og fritidsformål. Det nordvestlige hjørne af området er i regionplanen udpeget som en del af et område med særlig landskabelig interesse og største delen af arealet indgår i det store område af Norddjursland, der i regionplanen er udpeget med særlige drikkevandsinteresser.

Af hensyn til drikkevandsinteresserne vil der i forbindelse med godkendelse af vedtægter for grundejerforeningen blive stillet krav om etablering af et forbud mod anvendelse af pesticider.

Kommuneplan 1999-2011 for Nørre Djurs Kommune

Området er i kommuneplanen udlagt til ferie- og fritidsformål med mulighed for etablering af hotel, ferieby eller lignende op til 2400 sengepladser. Kommuneplanen skal suppleres med et tillæg for at indarbejde landsplandirektivets retningslinier som rammer for nærværende lokalplan. Det sker ved at kommunalbestyrelsen samtidig med lokalplanen vedtager et tillæg til kommuneplanen.

Tillæg nr. 10 til kommuneplanen er vist bagest i lokalplanen.

Lokalplan nr. 46

Området har siden 1994 været omfattet af lokalplan nr. 46, der blev udfærdiget for at skabe plangrundlag for etablering af en fritidspark. Parken er aldrig blevet etableret og lokalplanen aflyses ved den endelige fremlæggelse af denne lokalplan.

Miljøvurdering

Ifølge "lov om miljøvurdering af planer og programmer" skal alle fysiske planer, som skønnes at få væsentlig indvirkning på miljøet miljøvurderes. Norddjurs Kommune har foretaget en screening, hvoraf det fremgår, at nærværende plan ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og den skal derfor ikke miljøvurderes.

Planen giver ikke mulighed for anlægsprojekter, der er omfattet af bilag 3 og 4 i "Lov om miljøvurdering", og planen vil ikke påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Norddjurs Kommune beslutter hermed, at nærværende plan ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og den skal derfor ikke miljøvurderes.

Støjforhold

Lokalplanområdet er omgivet af sommerhusområder og dyrkningsarealer, og der er ingen støjkloder i områdets nærhed.

Anden kommunal planlægning

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kommunens spildevandsplan. Spildevand fra området skal føres til offentlig kloak.

Området ligger inden for Bønnerup Vandværks forsyningsområde og vil blive forsynet herfra.

Beskyttelse

Der er i området tre gravhøje, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §18 og en mindre sø og engområde, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3. Da der i forbindelse med realisering af lokalplanen skal ske etablering af veje, terrænregulering og beplantning indenfor fortidsminde beskyttelseslinierne er det en betingelse, at Norddjurs Kommune meddeler dispensation fra bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 18 stk. 1 forinden etableringen af veje, terrænregulering og beplantning indenfor de beskyttede arealer gennemføres.

Museumsloven

Findes der under jordarbejder grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsmindet og fundet skal straks anmeldes til Djurslands Museum.

Landbrug

Lokalplanområdet er i sin helhed omfattet af landbrugspligt. Landbrugspligten ophæves i forbindelse med områdets udstykning til sommerhusbebyggelse.

Bestemmelser for lokalplan nr 006-707.

Sommerhusområde ved Bønnerup Strand - Skibsbyggervej

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er

- at overføre området til sommerhusområde
- at fastlægge områdets anvendelse til sommerhusbebyggelse
- at fastlægge bestemmelser for ny bebyggelses placering, omfang og udformning
- at fastlægge bestemmelser for veje og stier i området.
- at fastlægge bestemmelser for fællesarealer i området
- at området udbygges etapevis

2. Lokalplanens område og zonestatus

- a. Lokalplanen afgrænses som vist på kort 1 og omfatter en del af matrikelnumrene 5ah, 6n og 6x Bønnerup By, Hemmed og matr.nr. 6v Bønnerup By, Hemmed samt del af matr.nr. 3a og 4a Emmedsbo By, Hemmed samt alle parceller, der udstykkes indenfor lokalplanområdet efter den 1. marts 2006.
- b. Lokalplanområdet ligger i landzone men overføres ved den endelige vedtagelse af denne lokalplan til sommerhusområde.
- c. Lokalplanområdet er inddelt i 5 områder med individuelt karakteristika.
 - Skrænten
 - Skovbrynet
 - Skoven
 - Sydengen
 - Fælleden

Hvert område har sit eget særpræg og individuelle krav til bebyggelsens udformning, beplantning m.m.. Skrænten, Skovbrynet, Skoven og Sydengen betegner fire sommerhusområder, mens Fælleden vil fungere som fællesområde for disse. De enkelte områders afgrænsning fremgår af kort 2.

3. Områdets anvendelse

- a. Områdets parceller må kun beboes i tidsrummet fra 1. april til 30. september og udenfor dette tidsrum kun i kortvarige ferieophold, weekender og lignende. Dette gælder dog ikke pensionister, der opfylder reglerne om helårsbeboelse i planlovens § 41.
- b. Der må ikke etableres eller drives nogen form for erhverv i området.

4. Udstykninger

- a. Udstykning af området skal ske som vist på udstykningsplanen kort 3.

5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

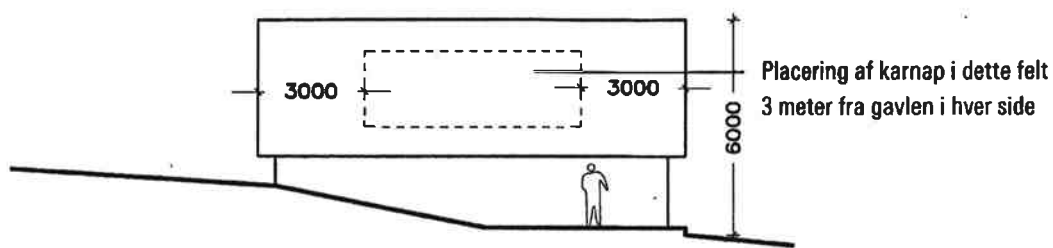
- a. Området vejbetjenes af nye veje i området som forbindes med kommunevejene Skibsbyggervej og Emmedsbovej.
- b. Vejene udlægges som private fællesveje som vist på kort 4. Stamvejene anlægges som 5 meter brede grusveje med 2,5 meter rabat, friholdt for indkørsel og parkering til grundene. Boligvejene anlægges som 5 meter brede grusveje med 1,5 meter rabat med indkørsel og eventuel parkering til grundene. Der etableres vendepladser i grus ved afslutning af boligveje, disse dimensioneres efter renovationsbiler og mindre lastbiler. Boligområderne forbindes med omgivelserne af en gennemgående grussti i den centrale fælled.
- c. Vejen skal anlægges med grusbelægning.
- d. Der må kun etableres 1 overkørsel til hver ejendom
- e. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før vej- og stisystem i området er anlagt.
- f. Der udlægges stier til gående og cyklende i området som vist på kort 4 i varierende bredder. Stierne skal anlægges med grusbelægning.
- g. Hvor områdets veje og stier støder til de eksisterende veje i det nord for liggende sommerhusområde skal der etableres bomme, der sikrer at der alene er adgang for gående og cyklende.
- h. Indenfor området "Skrænten" skal der etableres 2 parkeringspladser på hver grund. Parkeringspladserne skal etableres ved skel mod vej. I forbindelse med byggeansøgning skal parkeringspladserne udpeges.
- i. Indenfor området "Skovbrynet" etableres der parkeringer i den grusbelagte lysning i lundens midte.
- j. Indenfor området "Skoven" skal der etableres 2 parkeringspladser på hver grund. Parkeringspladserne skal etableres tæt på sommerhuset eller under sommerhuset for at friholde den øvrige skovbund for biler. I forbindelse med byggeansøgning skal parkeringspladserne udpeges.
- k. Indenfor området "Sydengen" skal der etableres 2 parkeringspladser på hver grund. Parkeringspladserne skal etableres minimum 2,5 meter inde på grunden og ikke synligt fra vejen. I forbindelse med byggeansøgning skal parkeringspladserne udpeges.

6. Teknik

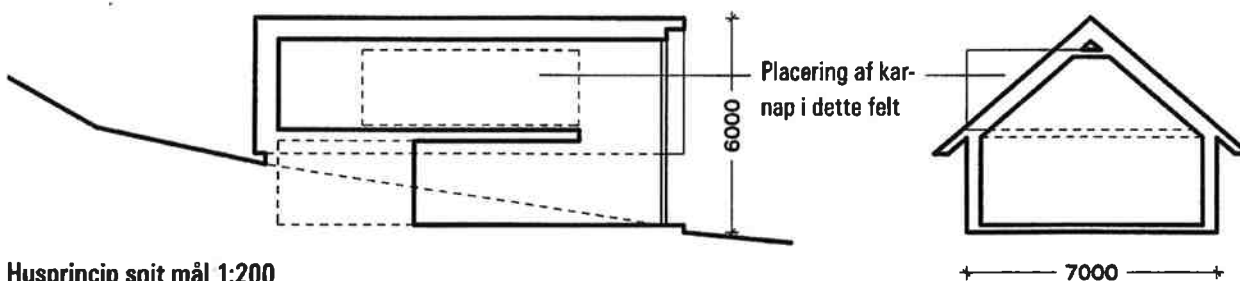
- a. Der må ikke etableres tagantennener inden for området.
- b. Der må i lokalplanområdet opsættes paraboler med en mindre diameter end 1 meter, når deres centrum ikke placeres højere end 1 meter over terræn, og de ikke er synlige for omgivelserne. Parabolerne skal placeres i en afstand af minimum 2,5 meter fra skel.
- c. Placering af udendørs skabe til tekniske anlæg (elskabe m.v.) skal aftales med bygningsmyndigheden og indpasses i bebyggelse eller beplantning, så de ikke dominerer eller virker visuelt forstyrrende.
- d. El-ledninger i området skal fremføres som jordkabler.
- e. Spildevand fra bebyggelse i området skal føres til offentlig kloak
- f. Overfladevand skal nedsives på egen grund
- g. Varmepumper kan placeres på bygningernes facade.
- h. Området vandforsynes fra Bønnerup Strand Vandværk.
- i. Containere til glas og papir placeres i de fælles friarealer som vist på kort 2.
- j. Der skal etablere minimum 4 brandstandere i området.

7. Bebyggelsens omfang og placering

- a. På hver ejendom må kun opføres ét sommerhus.
- b. Bygningsmyndigheden skal i forbindelse med byggetilladelse godkende et niveauplan for bebyggelse defineret ved sokkelkoten for byggeriet. I forbindelse med byggeansøgning skal fremsendes planer, der viser eksisterende og fremtidigt terræn.
- c. Der må ikke etableres kældere.
- d. **"Skrænten"**
 - d.1 Sommerhuset skal placeres indenfor det på kort 3 viste byggefelt på enten 7 x 14 meter eller 8 x 12 meter.
 - d.2 Sommerhuset kan opføres i én etage evt. med udnyttet tagetage.
 - d.3 Sommerhuset skal placeres med gavlen parallelt med byggefeltets korteste side.
 - d.4 Gavlfacaden må maks. opføres i 6 meters højde målt fra det laveste punkt i byggefeltet.
 - d.5 Øvrige facader må maks. opføres i 3 meters højde.
 - d.6 Et eventuelt udhus skal integreres i bebyggelse indenfor byggefeltet.



Facadeprincip mål 1:200



Husprincip snit mål 1:200

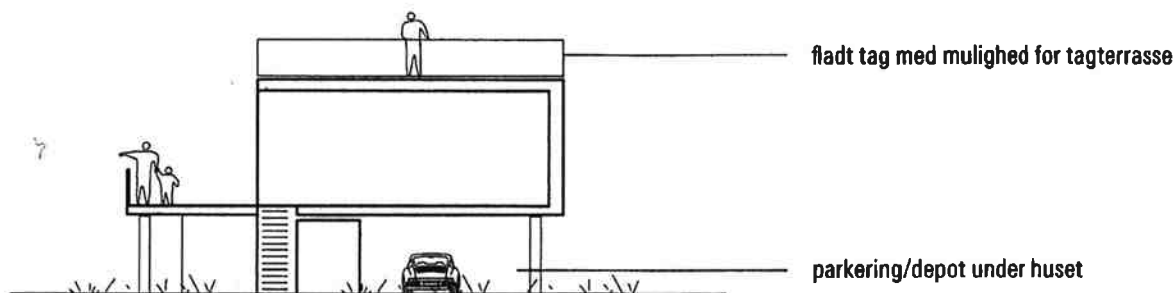
e. **"Skovbrynet"**

- e.1 Sommerhuset skal placeres indenfor det på kort 3 viste byggefelt.
- e.2 Sommerhuset må opføres i én etage.
- e.3 Sommerhuset kan opføre med et grundplan på mellem 80 og 130 m²
- e.4 Facadehøjden må maks. være 3 meter og tagryg maks. 6 meter målt fra niveauplan for huse med sadeltag.
- e.5 For huse med ensidig taghældning må facadehøjden maks. være 3 meter på den lave facade og 6 meter på den høje facade målt fra niveauplan.
- e.6 Der kan på grunden udenfor lunden opstilles et mindre drivhus på maks. 10 m²
- e.7 Et eventuelt udhus skal integreres i bebyggelse indenfor byggefeltet.

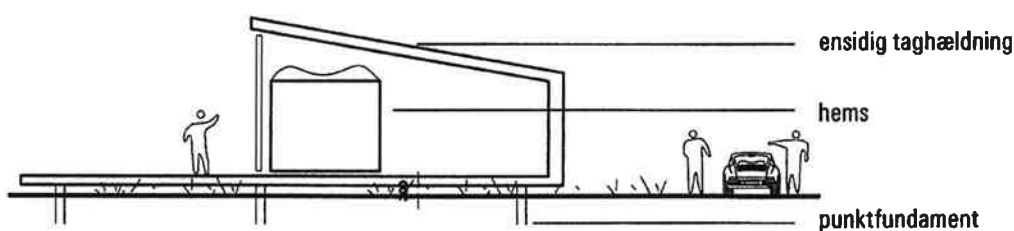
f. **"Skoven"**

- f.1 Sommerhuset skal placeres indenfor det på kort 3 viste byggefelt.
- f.2 Sommerhuset kan opføres med et grundplan på op til 60m². En eventuel overetage kan forskydes i forhold til grundplan i op til 25 m² indenfor byggefeltet.

- f.3 Sommerhuset må opføres i 2 etager med udsigtsareal på tag.
- f.4 Bygningshøjden må maks. være 8 meter målt fra niveauplan.
- f.5 Bygningen må placeres på punktfundament eller søjler.
- f.6 Et eventuelt udhus skal integreres i bebyggelse indenfor byggefeltet.



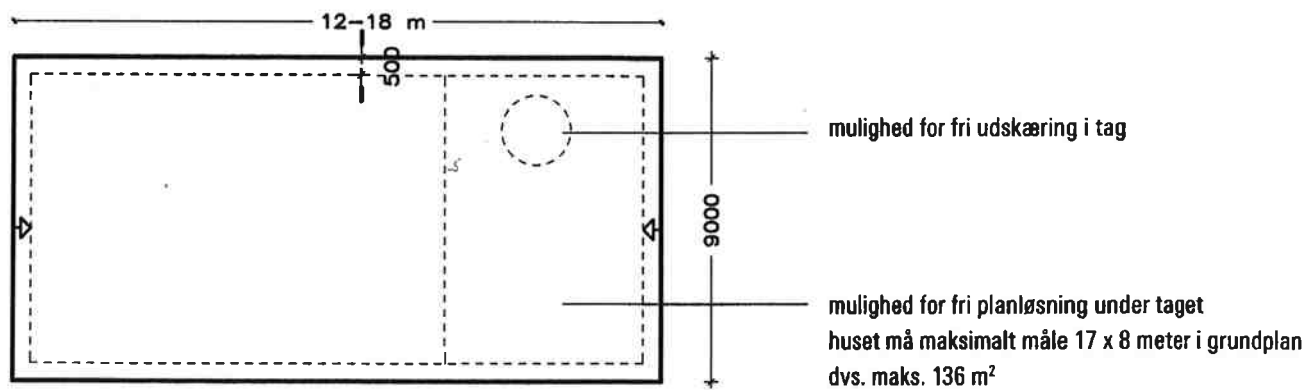
Husprincip på søjler mål 1:200



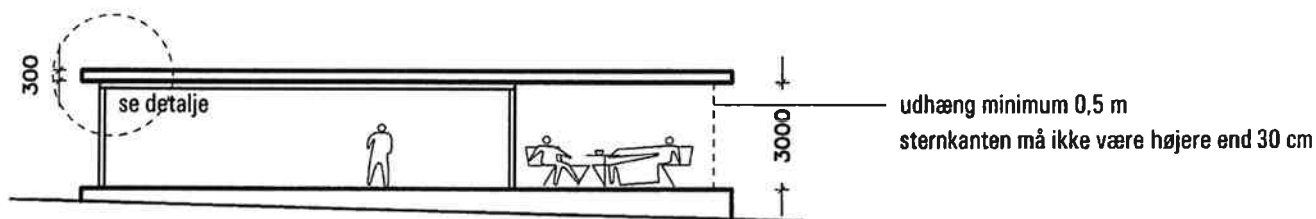
Husprincip placeret tæt på skovbunden mål 1:200

- g. **"Sydengen"**
- g.1 Sommerhuset (incl. tag) skal placeres indenfor det på kort 3 viste byggefelt på 9 x 18 meter placeret 9.5 meter syd for det parcelernes nordlige skel og 7 meter vest for parcelernes østlige skel.
- g.2 Sommerhuset må opføres i én etage.
- g.3 Sommerhuset kan opføres med et grundplan på maks. 136m².
- g.4 Sommerhusets tag skal være 9 meter bredt og mellem 12 og 18 meter langt.
- g.5 Bygningshøjden må maks. være 3,5 meter målt fra niveauplan defineret som sokkelkote.
- g.6 Der kan på grunden udenfor lunden opstilles et mindre drivhus på maks. 10 m².

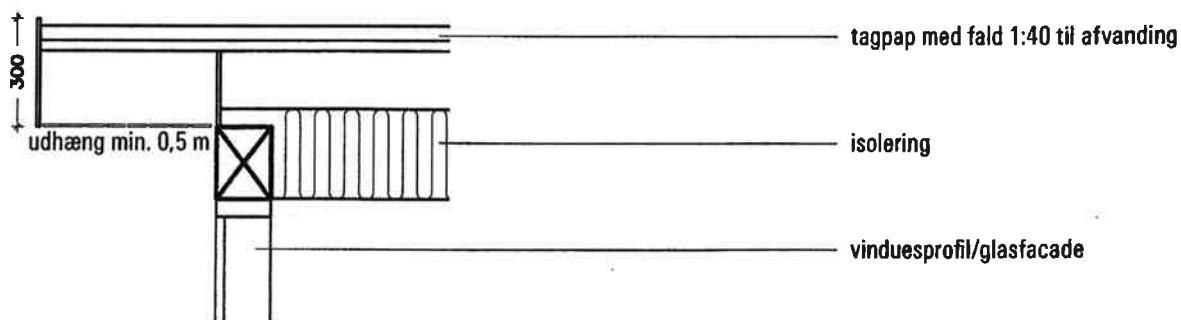
- g.7 Der kan på grundene opføres en carport med integreret udhus. Carport og udhus skal opføres med fladt tag med en maks. størrelse på 3 x 8 meter.



Tagplan mål 1:200



Principsnit mål 1:200



Detalje mål 1:20
tagopbygning/udhæng

8. **Bebyggelsens ydre fremtræden**
 - a. Tekniske anlæg som aftræk og lignende skal integreres i bygningernes arkitektur.
 - b. Indenfor områderne må ingen form for erhvervsmæssig skiltning og opsætning af reklamer finde sted. Undtaget er kortvarig reklamering i forbindelse med salg af en ejendom.
 - c. **"Skrænten"**
 - c.1 Terrasse må kun udføres i terrassefeltet 2.5 meter omkring byggefeltet.
 - c.2 Husets facader skal udføres i mørkt eller natur træ.
 - c.3 Bygningens tag skal tækkes med strå.
 - c.4 Kviste og karnapper i langsiderne skal være beklædt med strå eller glas.
 - c.5 Vinduesrammer skal fremstå i mørkt eller olieret træ.
 - c.6 Kviste kan være firkantede eller halvrunde
 - c.7 Kviste skal placeres minimum 3 meter fra gavle.
 - d. **"Skovbrynet"**
 - d.1 Facadematerialet er sort, malet, indfarvet, hårdt brændt eller tjæret træ, skifer, plader, mursten eller beton.
 - d.2 Bygningens tag skal udføres med ensidig taghældning eller sadeltag.
 - d.3 Tagmaterialet skal udføres af mørkt, sort eller grå; træ, tagpap, eternit, skifer eller forpatineret zink.
 - d.4 Udvendige partier som terrasseåbninger og vindueskarme skal fremstå hvide eller i olieret træ.
 - d.5 Lysninger, skorstene skal udformes i forpatineret zink.
 - e. **"Skoven"**
 - e.1 Husets facader skal udføres i træ eller plader, som er malet eller olieret.
 - e.2 Taget skal udføres med ensidig taghældning langs med grunden eller med fladt tag.
 - e.3 Tagmaterialet skal være træ, tagpap, eternit eller zink.
 - f. **"Sydengen"**
 - f.1 Facadematerialet skal være træ, glas eller plader.
 - f.2 Bygningens tag skal være fladt med en fast bredde på 9 meter. Tagets længde kan variere mellem 12-18 meter.
 - f.3 Taget skal have et udhæng på minimum 0,5 meter.
 - f.4 Sternkanten må ikke være højere end 30 cm.

f.5 Tagmaterialet skal være tagpap.

9. Ubebyggede arealer

- a. Fællesarealet "Fælleden" udlægges som et større sammenhængende grønt område midt i lokalplanområdet. Den eksisterende beplantning i de fælles friarealer bevares i størst muligt omfang. I forbindelse med projektering af byggemodning for området udarbejdes en plan for indretning og pleje af "Fælleden", der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- b. Der etableres læhegn i nord-syd gående retning som vist på kort 5.
- c. I "Fælleden" er beliggende en sø, der ikke må ændres eller bearbejdes.
- d. Campingvogne, lastbiler, busser, lastbilsanhængere, containere, større både og uindregistrerede køretøjer og lign., må ikke opbevares på en ejendoms ubebyggede arealer. Bestemmelsen omfatter ikke joller, kanoer og kajakker.
- e. Henlæggelse af materiale og materiel må ikke finde sted uden for bygninger eller dertil indrettede tæt hegnede arealer. I forbindelse med byggeri kan materiale og materiel oplagres kortvarigt på ejendommen, dog maksimalt ½ år.
- f. Terrænreguleringer på mere end 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn og nærmere naboskel end 2,5 meter må ikke foretages uden tilladelse fra bygningsmyndigheden.
- g. Fællesarealer, beplantningsbælter, veje og stier skal overdrages til grundejerforeningen senest når udstykningen af alle grunde indenfor en etape er afsluttet.
- h. **"Skrænten"**
 - h.1 Terrasser skal placeres tæt ved huset.
 - h.2 Beplantningen på grundene skal have karakter af en halvåben eng med enkelte grupper af træer og lave busketter mellem grundene og omkring parkeringspladserne.
 - h.3 Gangstier kan etableres som klippet græssti, evt. med trædesten, grus eller græsarmeret.
- i. Inden byggemodning i området udarbejdes en samlet beplantnings- og plejeplan for området, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- j. **"Skovbrynet"**
 - j.1 Hovedindtrykket i "Skovbrynet" skal være lunde af træer med et markant præg. Lundene etableres som en sammenhængende beplantning af 'en type træer på grundene omkring den centrale grusparkeringer i de enkelte lunde.

- j.2 Langs yderafgrænsningen af grundene skal etableres et 6 meter bredt dige centreret over grundenes skel i en højde på 0,75 meter. Diget beplantes med enggræs.
- j.3 I skellene mellem de enkelte grunde skal etableres en 1 meter bred grøft i 0,6 meters dybde. Grøfterne beplantes med regnfang og lupiner.
- j.4 Gangstier kan etableres som klippet græssti, evt. med trædesten, grus eller græsarmeret.
- k. Inden byggemodning i området udarbejdes en samlet beplantnings- og plejeplan for området, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- l. **"Skoven"**
 - l.1 Hovedindtrykket skal være en lysåben løvskov med spredte stedsegrønne lette træer med skovbund af skovgræs og skovblomster og enkelte lave buske.
 - l.2 Parkeringsarealer og køreveje kan etableres som klippet græs, græsmacadam eller græsarmering.
 - l.3 Gangstier kan etableres som klippet græssti evt. med trædesten.
- m. Inden byggemodning i området udarbejdes en samlet beplantnings- og plejeplan for området, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- n. **"Sydengen"**
 - n.1 Hoved indtrykket skal være et halvåbent landskab, med kig over et lavt busket med spredte mindre træer, der danner rum og sætter udsigten i perspektiv.
 - n.2 I en afstand af 2.5 meter fra skel etableres på de enkelte grunde en 1 meter grøft i 0,6 meters dybde.
 - n.3 Busket etableres i mellem skel og grøften med den i beplantningsplanen godkendte plantetype i en maks. højde på 1,4 meter.
 - n.4 Mellem skellet og grøften skal buskettet bevares.
 - n.5 Indenfor grøften kan buskettet videreføres i det ønskede omfang og der kan plantes enkelte mindre træer jævnt spredt på grundene.
 - n.6 Parkeringsarealer og køreveje kan etableres som klippet græs, græsmacadam eller græsarmering.
 - n.7 Gangstier kan etableres som klippet græssti evt. med trædesten.
- o. Inden byggemodning i området udarbejdes en samlet beplantnings- og plejeplan for området, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

10. Grundejerforening

- a. For udstykkede parceller inden for lokalplanområdet skal der på udstykkernes foranstaltning oprettes en grundejerforening. Grundejerforeningen skal oprettes i forbindelse med udstykning af de første parceller i området. Der er medlemspligt af grundejerforeningen.
- b. Vedtægter for grundejerforeningen skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- c. Grundejerforeningen skal forestå fælles anliggender som drift og vedligehold af områdets veje, stier, fællesarealer og beplantning.
- d. Kommunalbestyrelsen kan tillade sammenlægning med eksisterende grundejerforening.

11. Ophævelser af servitutter

- a. Lokalplan nr. 46 tinglyst på matr.nr. 5ah, 6n, 6x, og 6v Bønnerup By, Hemmed og matr.nr. 4a Emmedsbo By, Hemmed den 30.11.1994 ophæves med den endelige vedtagelse af denne lokalplan.

12. Lokalplanens retsvirkninger

- a. Efter offentliggørelse af den endelig vedtagne lokalplan må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge Lov om planlægning § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- b. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
- c. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.
- d. Kommunalbestyrelsen 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.
- e. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan 006-707 er vedtaget af Norddjurs Kommunalbestyrelse

Grenaa, den 8. maj 2007



Steen Møller Andersen

Teknik- og Miljødirektør



Hans Carsten Rasmussen

Afdelingschef

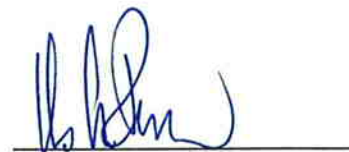
Lokalplan 006-707 er vedtaget endeligt af Norddjurs Kommunalbestyrelse

Grenaa, den 2. oktober 2007



Mogens Caspersen

Konst. Teknik- og Miljødirektør



Hans Carsten Rasmussen

Afdelingschef

Foranstående lokalplan begæres tinglyst på matr.
nr.e 5 ay, 6 n, 6 v, 6 x, Bønnerup by, Hemmed og
matr.nr.e 3 bæ og 4 g, Emmedsbo by, Hemmed.

Norddjurs Kommune, den 3. juni 2008



Anders Brinch Larsen

teknik- og miljødirektør /



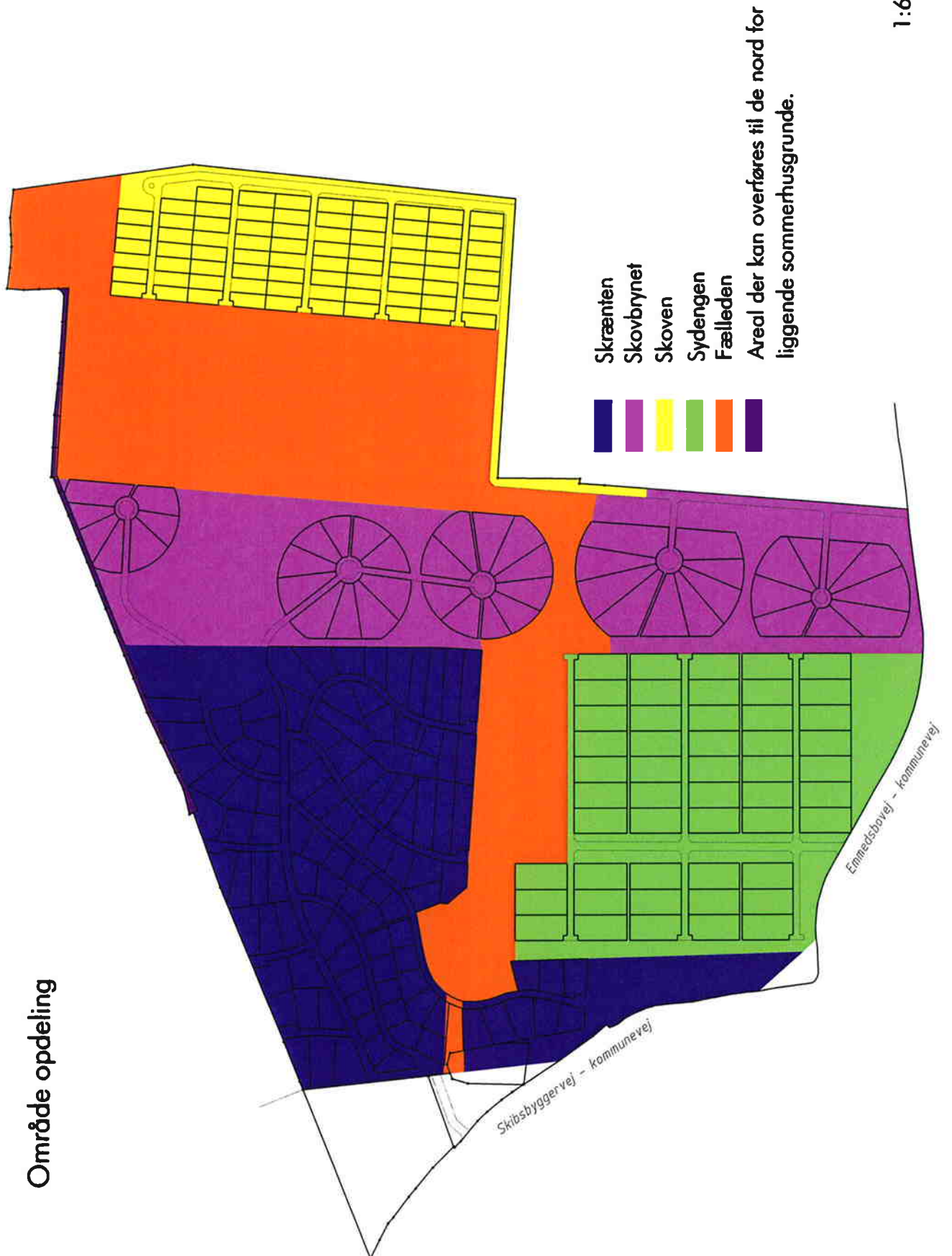
Hans Carsten Rasmussen
afdelingschef

Bønnerup By Hemmed

Matrikelkort : 1:8000

Kort 2

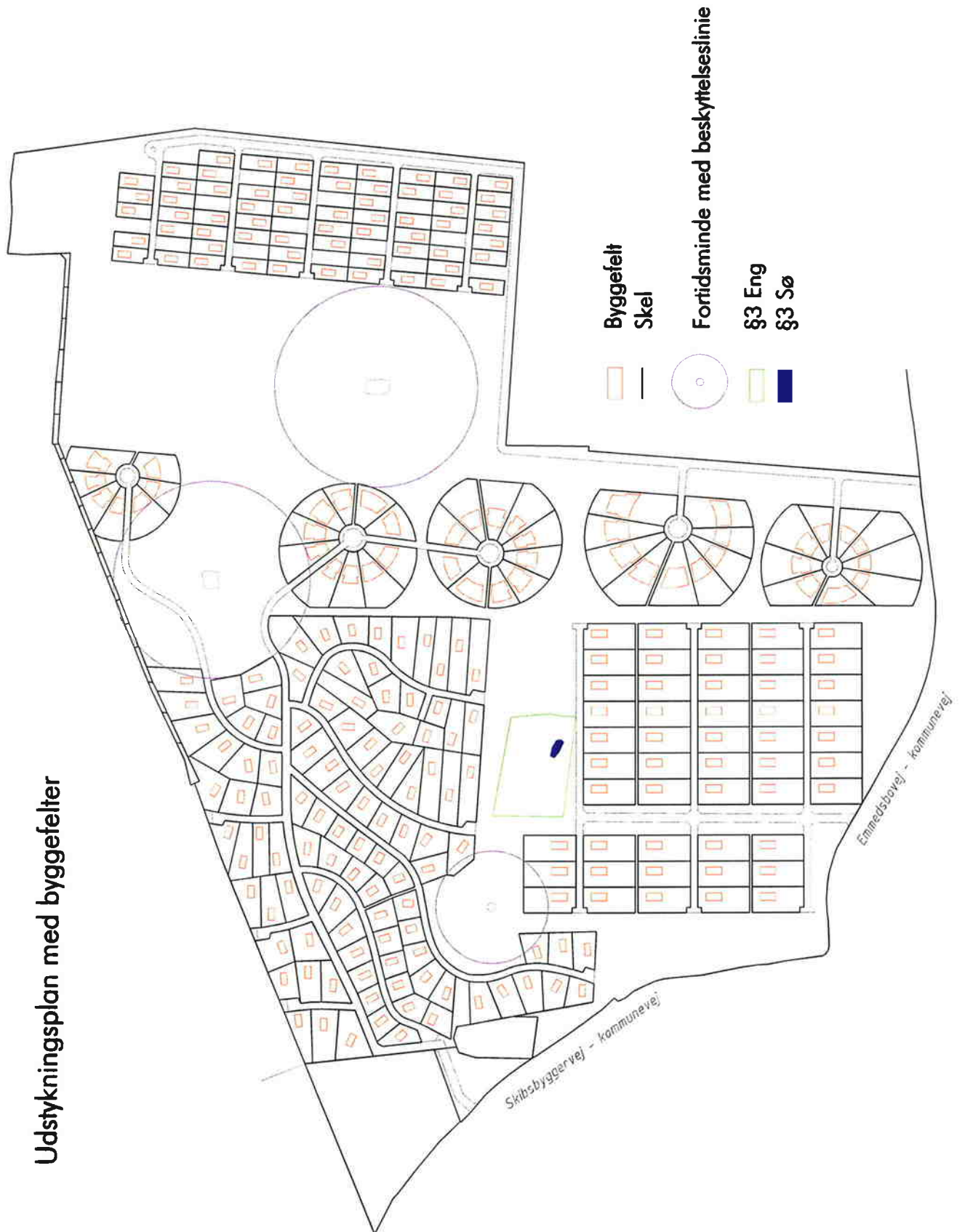
Område opdeling



Kort 3

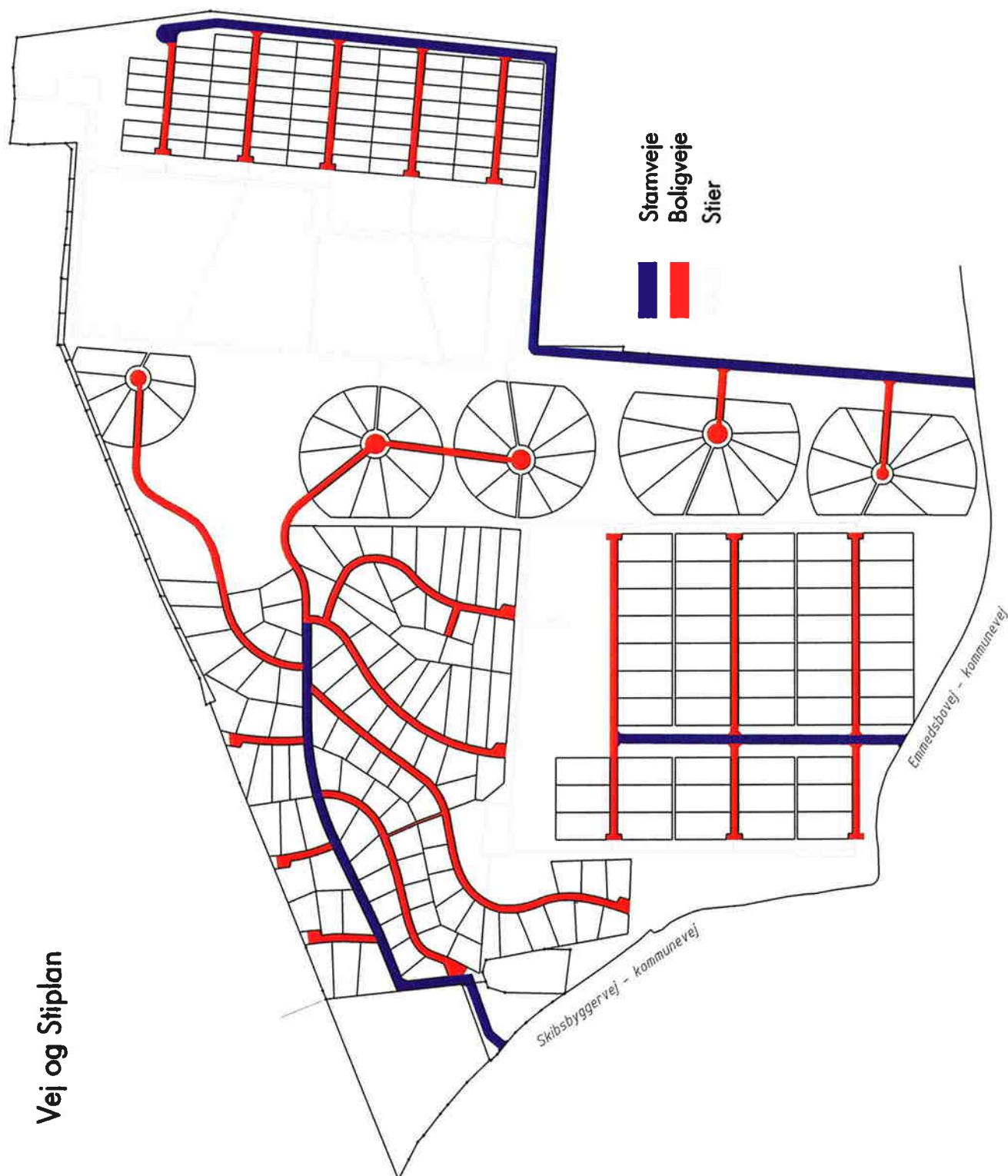
1:6000

Udstykningsplan med byggefelter



Kort 4

1:6000



Vej og Stiplan

Kort 5

1:6000



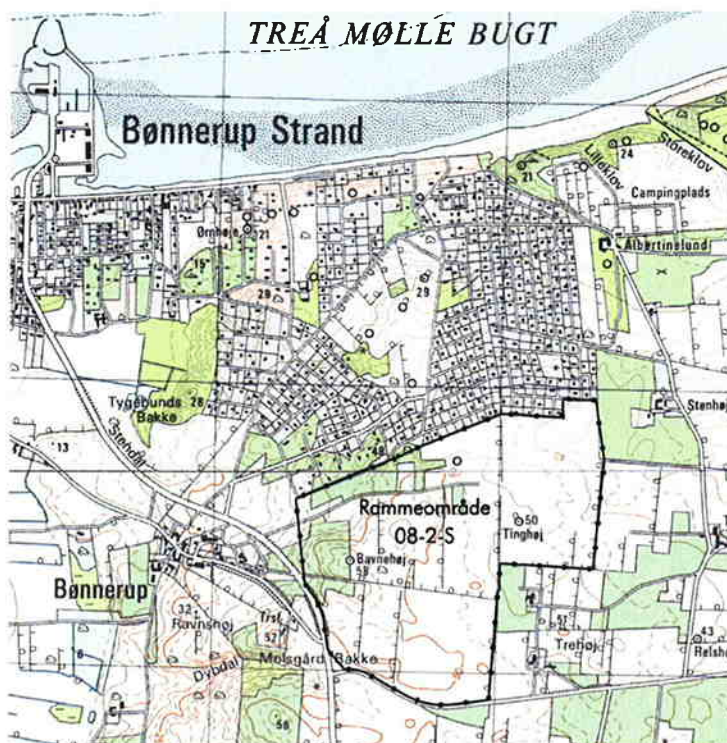
Beplantningsplan

Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 1999-2011 for Nørre Djurs Kommune

Redegørelse

Formålet med dette tillæg til kommuneplanen er at give mulighed for etablering af et nyt sommerhusområde med op til 264 grunde.

Tillægget til kommuneplanen er udarbejdet inden for de retningslinier, som er fastlagt i 'Landsplandirektiv for udvidelse af sommerhusområder i kystnærhedszonen, juni 2005':



Retningslinjer

§ 1 Der udlægges et areal på ca. 72,8 ha til sommerhusformål syd for det eksisterende sommerhusområde ved Bønnerup Strand

§ 2 Arealet skal afgrænses som vist på kortskitsen, og der må maksimalt udstykkes 264 grunde indenfor området.

§ 3 Ved kommune- og lokalplanlægning for arealet skal det sikres, at myndighedskrav efter anden lovgivning respekteres, herunder tilladelser fra berørte myndigheder.

Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 1999-2011 for Nørre Djurs Kommune

Kommuneplantillægget supplerer de eksisterende rammeområder for lokalplanlægningen.

Rammer for lokalplanlægning

Område 08-2-S.

For en lokalplan for det kortet viste område 08-2-S fastlægges følgende rammer for lokalplanlægningen:

	Anvendelse	Bebyggelse	Udstykning	Zoneforhold
08-2-S Sommerhus	Sommerhus- bebyggelse	Max bebyg%: 10 for området Max 8,5 m Skelafstand min. 2,5 m	Min 650 m ² Max 264 grunde	Skal blive sommerhus- område

Vedtagelsespåtegning

Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 1999-2011 for Nørre Djurs Kommune er vedtaget endeligt af Norddjurs Kommunalbestyrelse

Grenaa, den 8. maj 2007



Steen Møller Andersen
Teknik- og Miljødirektør



Hans Carsten Rasmussen
Afdelingschef

Kommuneplantillæg nr. 10 til Kommuneplan 1999-2011 for Nørre Djurs Kommune er vedtaget endeligt af Norddjurs Kommunalbestyrelse

Grenaa, den 2. oktober 2007



Mogens Caspersen
Konst. Teknik- og Miljødirektør



Hans Carsten Rasmussen
Afdelingschef

*** * ***

Side: 30

* * *

* * ***

* * * Retten i Grenå

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

66_AC-I_326

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 BÆ m.fl., Emmedsbo, Hemmed

Ejendomsejer: MB Invest A/S m.fl.

Lyst første gang den: 04.06.2008 under nr. 11924

Senest ændret den : 04.06.2008 under nr. 11924

Lyst på de begærede ejendomme

Retten i Grenå den 23.06.2008



Nanna Sahl

Matr. nr.e 3 bæ, 4 g, 5 ay,
5 az, 6 n, 6 v og 6 x,
Bønnerup by, Hemmed

Retsafgift 1.400 kr.

Anmelder:
Norddjurs Kommune
Plan og Byg
Torvet 3
8500 Grenaa
Telefon 89 59 10 00

DEKLARATION

Norddjurs Kommune har for så vidt angår ejendommene matr. nr.e 3 bæ, 4 g, 5 ay, 5 az, 6 n, 6 v og 6 x, Bønnerup by, Hemmed i henhold til skrivelse af 3. juni 2008 meddelt dispensation i medfør af planlovens § 19 fra lokalplan nr. 006-707. Dispensationen er givet for kravet om stråtag på husene i området benævnt "Skrænten" og har følgende indhold:

Der meddeles dispensation fra lokalplan nr. 006-707, området benævnt "Skrænten", punkt 8, stk. C3 og C4, således at bygningens tag, kviste og karnapper foruden strå må tækkes med mørkt- eller naturtræ, mørkt tagpap eller skifer. Taget skal være et sadeltag. Hvis taget beklædes med andet end strå, må taghældningen være maksimalt 35%.

Dispensationen begæres tinglyst som byrde på ejendommene matr. nr.e 3 bæ, 4 g, 5 ay, 5 az, 6 n, 6 v og 6 x, Bønnerup by, Hemmed i medfør af planlovens § 55.

Påtaleberettiget er alene Norddjurs Kommune.

Grenaa, den 12. juni 2008
For Norddjurs Kommune:


Hans Carsten Rasmussen
afdelingschef

ORIGINAL 077187 01 0000.0025 16.06.2008 TA
1.400,00 K

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Grenå

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 2

Akt.nr.:

66_S-I_218

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 BÆ, Bønnerup By, Hemmed

Ejendomsejer: Gerda Dorthe Biereth m.fl.

Lyst første gang den: 13.06.2008 under nr. 12515

Senest ændret den : 13.06.2008 under nr. 12515

Lyst på de begærede ejendomme

Retten i Grenå den 01.07.2008



Nanna Sahl