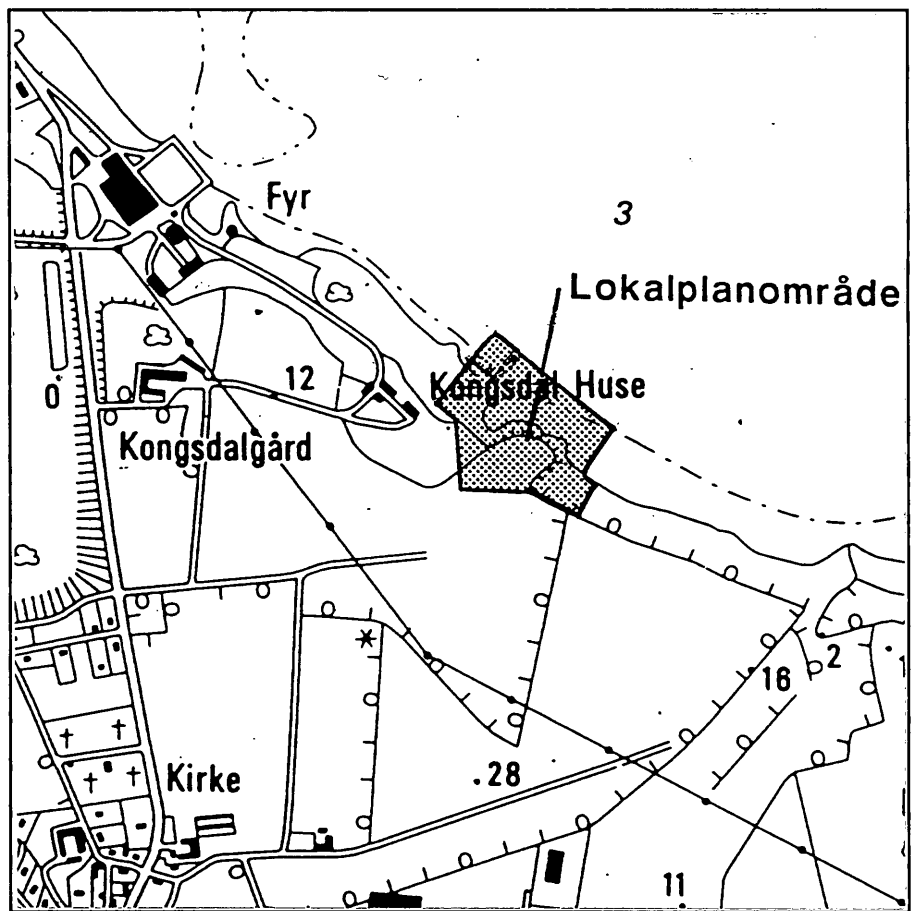


LOKALPLAN Mariager Kommune

A.1.22.



**Opførelse af fyrtårn ved
Kongsdal Lystbådehavn**

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE

Indledning	4
1. Lokalplanens område	4
2. Lokalplantillæggets formål	4
3. Tillæggets forhold til anden lovgivning	5
3.1. Kystzonecirkulæret	5
<i>Begrundelse for højde</i>	5
<i>Andre væsentlige natur- og friluftsmæssige interesser</i>	5
<i>Visuel påvirkning af omgivelserne</i>	5
3.2. Naturbeskyttelsesloven	5
4. Retsvirkningerne af forslag til lokalplantillæg	6
5. Lokalplantillæggets retsvirkninger	6

BESTEMMELSER

§ 1 Lokalplantillæggets formål	8
§ 2 Område- og zonestatus	8
§ 3 Bebyggelsens omfang og placering	8
§ 4 Bebyggelsens ydre fremtræden	9
Vedtagelsespåtegning	10

BILAG

Bilag 1: . . . <i>Perspektivtegning over Kongsdal Lystbådehavn med indsat udsigtstårn/fyrtårn</i>	
Bilag 2: <i>Situations- og projektplan over Kongsdal Lystbådehavn</i>	
Bilag 3: <i>Matrikulær situation</i>	

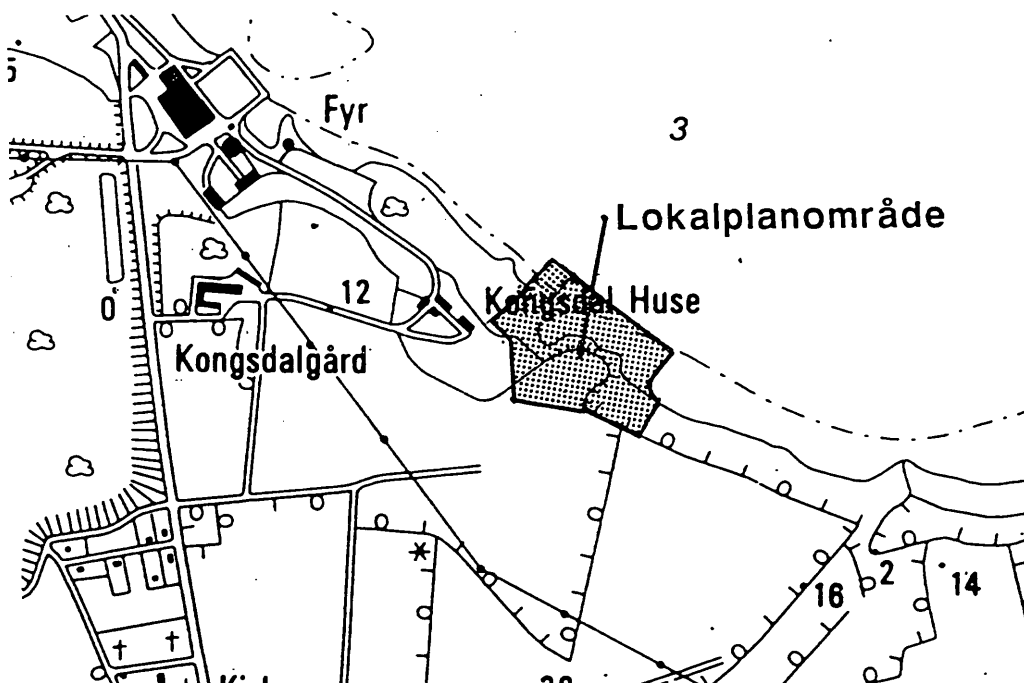
REDEGØRELSE

INDLEDNING

Nærværende lokalplantillæg er udarbejdet i henhold til Planlovens § 13. Lokalplantillægget indeholder en redegørelse ifølge Planlovens § 16 for tillæggets formål, intentioner og forhold til anden planlægning - herunder forholdet til kystzonecirkulæret - samt supplerende bestemmelser til lokalplan A. 1. 22.

1. LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanens område er beliggende i Assens by ved Kongsdal Huse.



Figur 1: Lokalplanområde, A. 1. 22.

2. LOKALPLANTILLÆGGETS FORMÅL

Formålet med lokalplantillægget er at skabe grundlag for at opføre et 18 meter højt fyrtårn, der skal fungere som udsigtstårn, i Kongsdal Lystbådehavn. Ønsket om dette tiltag er fremsat af Kongsdal Baadelaug, og der er hensigten at tårnet skal fremme turistaktiviteten til gavn for lystbådehavnen, restaurationen m.m.

Det må understreges, at tårnet *ikke* vil fungerer som et fyrtårn med deraf eventuelle følgende gener.

3. TILLÆGGETS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

I forhold til lokalplan A. 1. 22. er der følgende ændringer i forholdet til anden lovgivning:

3.1. KYSTZONECIRKULÆRET

I henhold til *Cirkulære om planlægning og administration af kystområderne*, § 8, kræver etableringen af fyrtårnet, at der redegøres for tårnets visuelle påvirkning af omgivelserne, begrundelse for overskridelsen af højden 8,5 meter samt for eventuelle andre forhold, der er væsentlige for natur- og friluftsmæssige interesser.

BEGRUNDELSE FOR HØJDE

Tårnets tiltænkte funktion som udsigtstårn er den naturlige begrundelse for overskridelsen af 8,5 meter-grænsen.

VÆSENTLIGE NATUR- OG FRILUFTSMÆSSIGE INTERESSER

Tårnet bliver naturligvis et markant element i kystbilledet, men da tårnet placeres i forbindelse med Kongsdal Lystbådehavn, vil det ud over det visuelle ikke umiddelbart influere på natur- og friluftsmæssige interesser.

VISUEL PÅVIRKNING AF OMGIVELSERNE

Udsigtstårnets visuelle påvirkninger af omgivelserne er illustreret på to måder; dels Figur 1, der er et tværsnit, som illustrerer udsigtstårnets højde i forhold til baglandet og søsiden og dels Bilag 1, der illustrer tårnets indvirkning på det lokale område, Kongsdal Lystbådehavn.



Figur 2: Tværsnit af Kongsdal Lystbådehavn (1:2000)

3.2. NATURBESKYTTELSSESLOVEN

Byggefeltet, i hvilket tårnet skal opføres, ligger udenfor strandbeskyttelseslinien.

4. RETSVIRKNINGERNE AF FORSLAG TIL LOKALPLANTILLÆG

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

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

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

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (jf. pkt 4.3.), kan byrådet tillade, at en ejendom, der er omfattet af planen, bebygges eller iøvrigt udnyttes i overensstemmelse med lokalplanen, såfremt dette er i overensstemmelse med kommuneplanen og, at der ikke er tale om påbegyndelsen af et byggearbejde m.v., der er lokalplanpligtig efter Planlovens §§ 13 og 19, stk. 2.

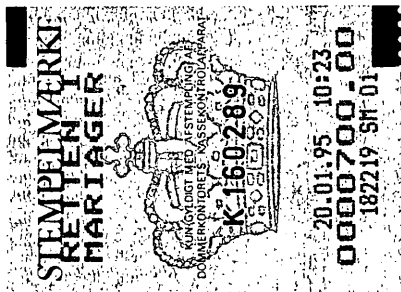
5. LOKALPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

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

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

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

LOKALPLAN- BESTEMMELSER



Anmelder:
 Mariager kommune
 9550 Mariager

Lokalplantillæg nr. 1 til Lokalplan A.1.22. for Kongsdal Lystbådehavn.

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

§ 1 LOKALPLANTILLÆGGETS FORMÅL

1.1. Formålet med lokalplantillæg nr. 1 til lokalplan A. 1. 22. er:

- At* sikre mulighed for etablering af et 18 meter højt udsigtstårn på Kongsdal Lystbådehavn.
- At* fastlægge supplerende bebyggelsesregulerende bestemmelser til lokalplan A. 1. 22. med henblik på at sikre mulighed for opførelse af udsigtstårnet.
- At* sikre der udlægges areal, hvorpå udsigtstårnet kan opføres.

§ 2 OMRÅDE- OG ZONESTATUS

- 2.1. Arealet der udlægges til opførelse af udsigtstårn er beliggende i byzone. Arealet er afgrænset som vist på Bilag 2 og benævnes "*byggefelt, tårn*" -
- 2.2. *Byggefelt, tårn* er beliggende på matr.nr 6 de Assens By, Falslev (jf. Bilag 3).

§ 3 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 3.1. I det på Bilag 2 angivne *byggefelt, tårn* er der mulighed for at opføre et udsigtstårn.
- 3.2. Bebyggelse i *byggefelt, tårn* må ikke overstige en højde på 18 meter.


§ 4 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 4.1. I byggefelt, *tårn* må der ikke opføres bebyggelse, hvis ydre fremtoning (udformning, størrelse, farver m.m) ikke er godkendt af kommunalbestyrelsen.


VEDTAGELSESPÅTEGNING


Således vedtaget af Mariager byråd den 16. juni 1994.


Jens Søndergaard
borgmester


/Niels Højgaard
kommunaldirektør

Endelig vedtaget af Mariager Byråd den 12. januar 1995.


Jens Søndergaard
borgmester


/Niels Højgaard
kommunaldirektør

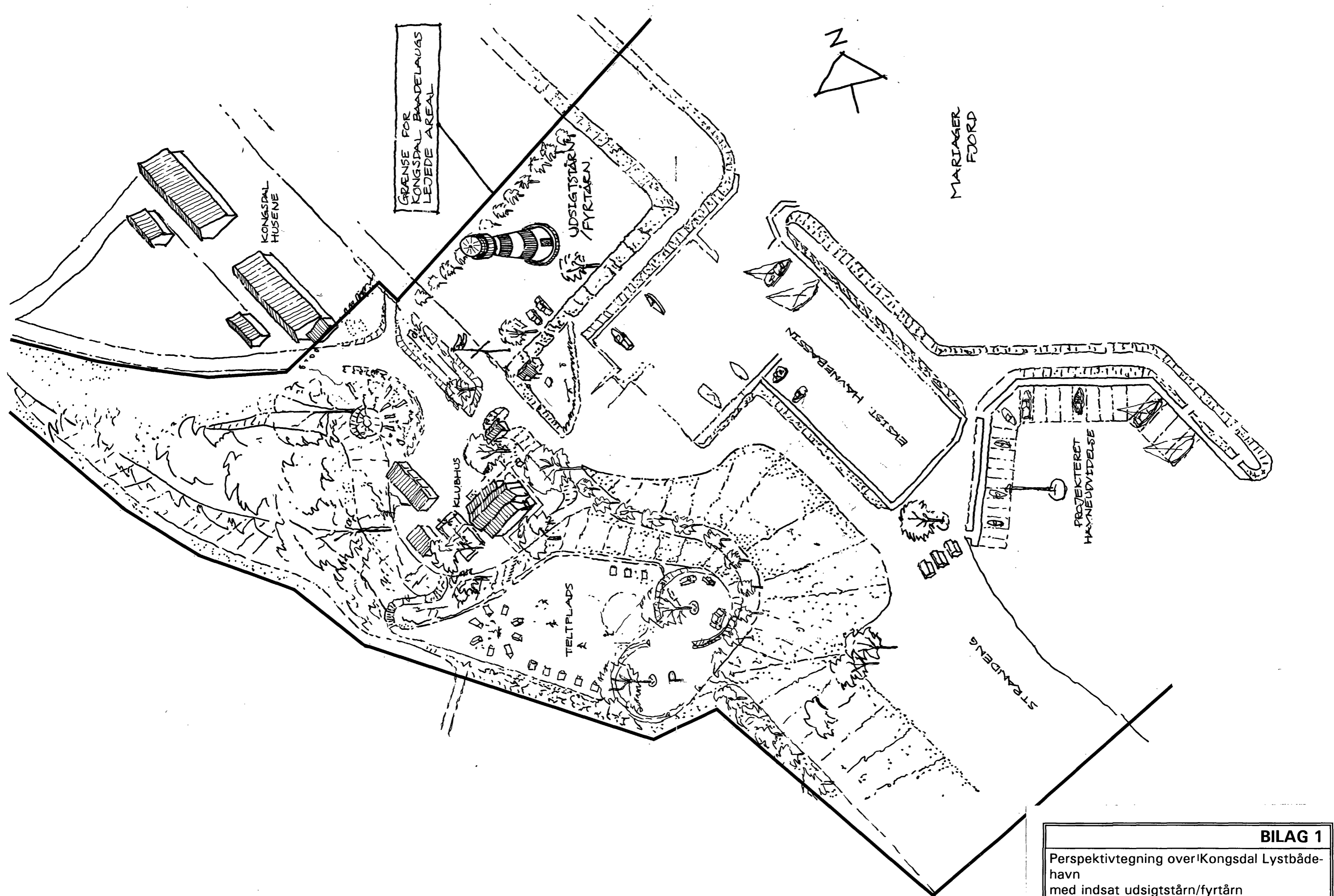
Nærværende Lokalplan A.1.22. for Kongsdal Lystbådehavn begæres tinglyst på matr. nr. 6de, Assens By, Falslev.

Mariager Kommune, Teknisk Forvaltning, den 17. januar 1995



Jesper Vrå Andersen
Landinspektør

Lokalplanens retsvirkninger indtræder den 25. januar 1995
Det vil sige, datoen for offentliggørelsen af den endelige vedtagne lokalplan.

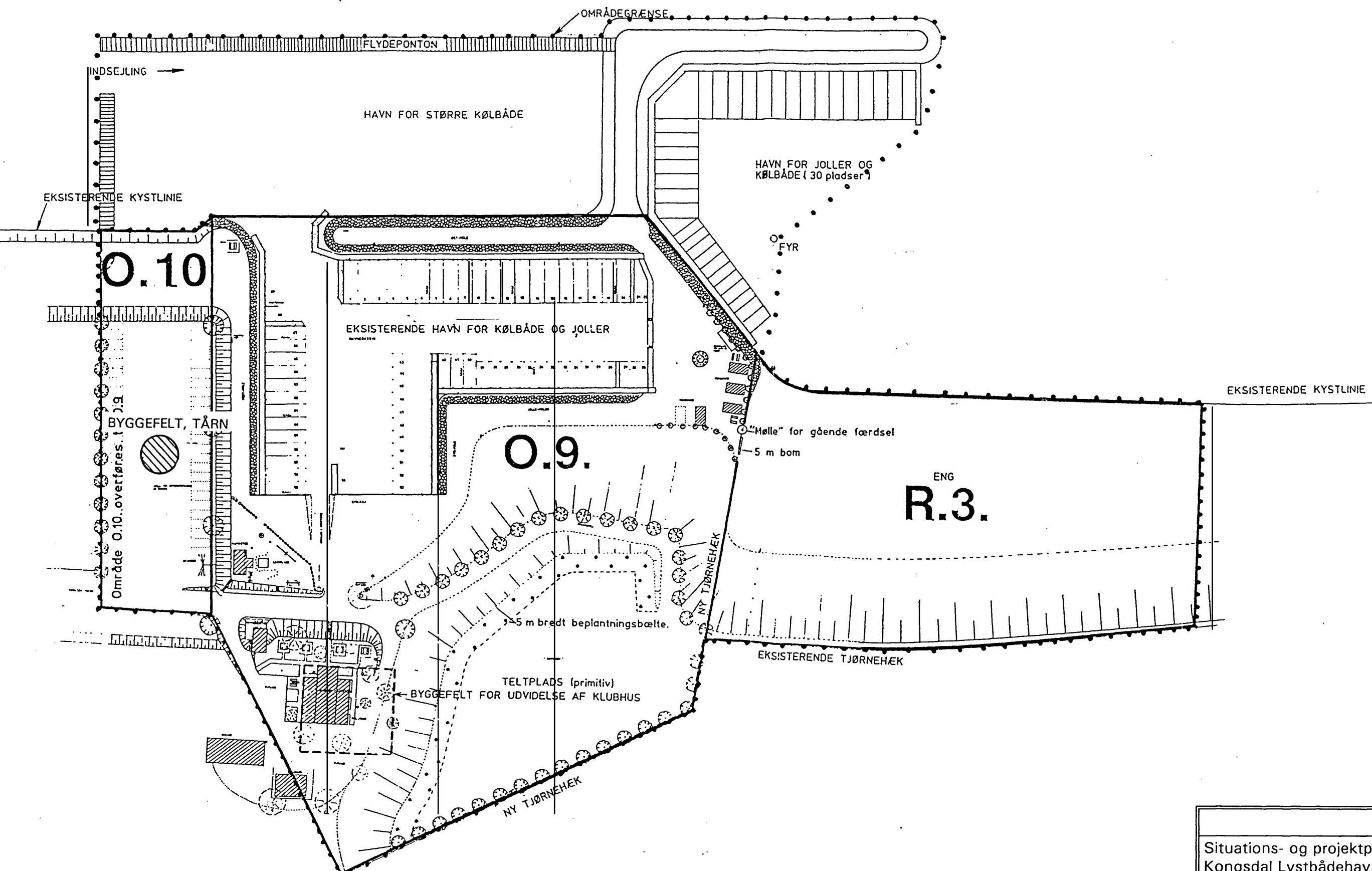


BILAG 1

Perspektivtegning over Kongsdal Lystbådehavn
 med indsat udsigtstårn/fyrtårn

MÅL ca. 1:1000	DATO 29.03.1994	SIGN JVA
----------------	-----------------	----------

Mariager Fjord



BILAG 2			
Situations- og projektplan over Kongsdal Lystbådehavn			
MÅL	1:1000	DATO	29.03.1994
SIGN	JVA		

Matr: 6 DE ..

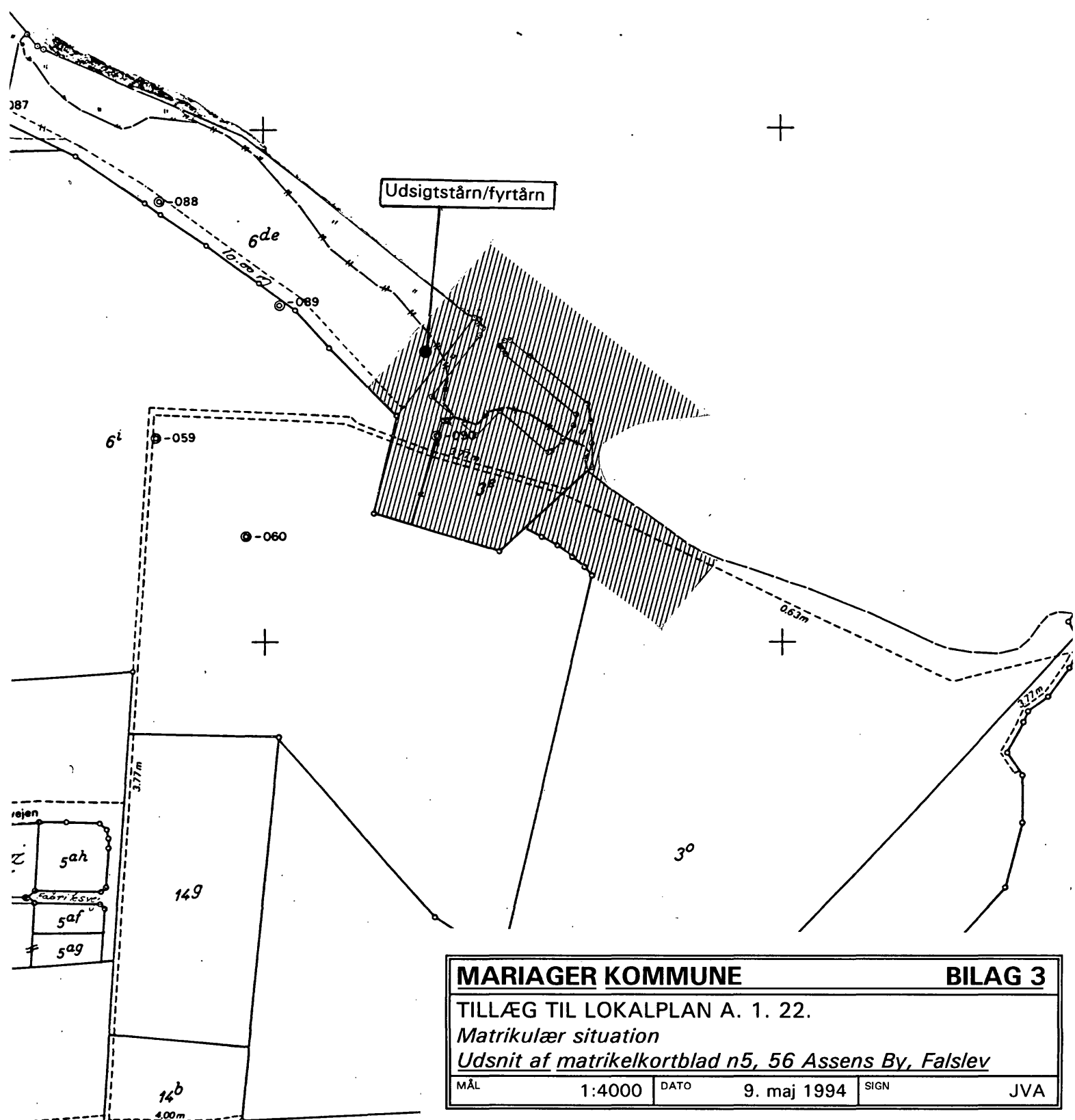
Assens By, Falslev

A

Retten i : Mariager
Indført den : 20.01.1995
Lyst under nr.: 656



U. CHRISTENSEN
kfm.



Udsigtstårn/fyrtårn

MARIAGER KOMMUNE

BILAG 3

TILLÆG TIL LOKALPLAN A. 1. 22.

Matrikulær situation

Udsnit af matrikelkortblad n5, 56 Assens By, Falslev

MÅL	1:4000	DATO	9. maj 1994	SIGN	JVA
-----	--------	------	-------------	------	-----