

04-02-2021

**Forslag til tillæg nr. 72 til Kommuneplan 2017-2029, byggegrunde, Låstrupbakken.**

Hej.

Jeg skriver angående byggegrundene på Låstrupbakken. Vi bor på nr 6, og er meget interesseret i at bevare den bygningsfrie zone, som fremgår af den vedhæftede gamle lokalplan, se venligst side 16. Den gør, at vi kan bevare en del af udsigten.

Vi forstår godt at man vil ophæve visse restriktioner på grundene. Dog vil vi henstille til at man tager hensyn til bygningshøjde og tagmaterialer, således at der f.eks. ikke bliver bygget højt og med glaserede tagsten.

Ellers er det dejligt, at man ønsker at lave en plan for hele byen, og vi hilser nye naboer velkommen.

Med venlig hilsen Jakob Reitz

Indsendt af Jakob Reitz

Vedhæftet fil



# *Låstrupbakken*

B-Låstrup, lokalplan 113



# INDHOLDSFORTEGNELSE

LL-Låstrup, lokalplan 113

---

Formål .....	5
Området.....	5
Sammenhæng med anden planlægning .....	5
Kommuneplan .....	5
Regionplanens retningslinier.....	6
Fredningsforhold.....	7
Fortidsminder .....	7
Landbrugspligt .....	8
Miljøvurdering .....	8
Midlertidige retsvirkninger .....	8
Retsvirkninger efter vedtagelsen.....	9
§1 Formål .....	10
§2 Område og zonestatus .....	10
§3 Anvendelse.....	10
§4 Udstykning .....	10
§5 Vej- og stiforhold.....	11
§6 Bebyggelsens omfang og placering .....	11
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	12
§8 Ubebyggede arealer.....	12
§9 Ledningsanlæg og antenner .....	12
§10 Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse .....	13
§11 Lokalplanens retsvirkning.....	13
Vedtaget .....	14

## Bilag:

Kortbilag 1, .....	15
Kortbilag 2, .....	16
Kortbilag 3 .....	17

## HVAD ER EN LOKALPLAN

LL-Låstrup, lokalplan 113

---

En lokalplan er en plan for et mindre område i kommunen.

Formålet med en lokalplan er at fastlægge bindende bestemmelser for, hvordan ejere, lejere og brugere må anvende og udforme ejendomme og udendørsarealer i det område, lokalplanen omfatter.

En lokalplan omfatter mange forhold, lige fra bestemmelser om hvordan nye boligområder, erhvervsområder, stier, veje og lignende skal placeres og udformes, til bevarende lokalplaner, hvor et bestemt miljø søges opretholdt.

Når et lokalplanforslag udarbejdes, betyder det almindeligvis en ændring i de vante omgivelser. Men trods hensyntagen til helheden i lokalsamfundet kan der alligevel være delte meninger om det hensigtsmæssige i en plan. Vi stiller nemlig alle forskellige krav til vore omgivelser og har forskellige ønsker for fremtiden.

Således kan et større byggeri, omlægning af den kollektive trafik, en ændret anvendelse af en ejendom være i den enkelte borgers eller offentlige myndigheds interesse, mens naboer og andre kan se mere skeptisk på projektet og måske endda føle sig generet af det.

Det er derfor vigtigt at være opmærksom på, hvilke konsekvenser et lokalplanforslag kan få, både i forhold til ens egen hverdag, men også i forhold til lokalsamfundet.

En lokalplan, der udsendes for første gang, er et forslag, der skal fremlægges til offentlig debat i mindst 8 uger. I denne periode kan alle fremsende indsigelser, kommentarer og ændringsforslag, som kan være med til at belyse og måske ændre bestemmelser i lokalplanen.

Når indsigelsesperioden er udløbet, træffer kommunalbestyrelsen beslutning om, hvorvidt indsigelser og ændringsforslag skal føre til ændringer i lokalplanforslaget. Når lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, orienterer Kommunalbestyrelsen om dette. Typisk sker dette i Ugeavisen

## **OFFENTLIG DEBAT**

*LL-Låstrup, lokalplan 113*

---

Lokalplanforslaget er til offentlig debat i perioden 22. juni til 17. august 2006.

Bemærkninger og indsigelser skal sendes til:

Møldrup Kommune  
Teknisk Forvaltning  
Nørregade 15  
9632 Møldrup

## REDEGØRELSE

LL-Låstrup, lokalplan 113

---

### Formål

Lokalplanen er udarbejdet med det formål at skabe mulighed for at udstykke 10 byggegrunde.

Lokalplanen dækker et areal på 18.993 m<sup>2</sup>, matr. nr. 4b, V. Låstrup by, Låstrup. Matriklen er omfattet af landbrugspligt. Arealet er beliggende nordvest for kirken på Låstrupvej.



### Området

Lokalplanen opdeler området i et boligområde med tilhørende stisystem og et grønt område. Udnyttelsen af boligområdet vil ske i to etaper.

Vejbetjening til området foregår fra Låstrupvej og fra nyudnævnt Låstrupbakken (vejstykket fra Løgstørvej og til Låstrupvej).

### Sammenhæng med anden planlægning

#### Kommuneplan

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2004 – 2016. Området er udlagt til boliger. Rammebestemmelser:

Bebyggelsesgrad max. 25%

Byggehøjde max. 8,5 meter

## REDEGØRELSE

LL-Låstrup, lokalplan 113

---

Detailhandel i dagligvarebutikker til lokalforsyning max. 100 m<sup>2</sup> /butik

Mindre virksomheder, der kan indpasses i områdets karakter

Ingen egentlig erhverv

### Regionplanens retningslinier

#### Retningslinie 21 - særlige beskyttelsesområder

Lokalplanområdet grænser op til særligt beskyttelsesområde jfr. regionplanens retningslinier. Der er ikke direkte sammenfald mellem lokalplanområdet og det særlige beskyttelsesområde. Arealerne er delt af Låstrupvej.

Beskyttelsesområdet er dels EU-fuglebeskyttelsesområde og EU-habitatområde.

Arealanvendelsen vurderes ikke at være i konflikt med udpegningsgrundlaget som EU-fulgebeskyttelsesområde. De af udpegningsgrundlaget omfattede arter findes ikke på det konkrete sted.

Arealanvendelsen vurderes ikke at være i konflikt med udpegningsgrundlaget som EU-habitatområde. De evt. forekomster findes i umiddelbar nærhed af åløbet.

Der er ikke registreret strengt beskyttede dyre- og plantearter omfattet af habitatdirektivets artikel 12.

#### Retningslinie 22 – kulturhistorien

Låstrup er i regionplanen udpeget som beskyttelsesværdigt kulturmiljø og landsby.

Disse kulturhistoriske værdier skal så vidt muligt beskyttes. Byggeri, anlægsarbejde og andre indgreb, der i væsentlig grad vil forringe oplevelsen eller kvaliteten af de kulturhistoriske værdier, må ikke finde sted.

Kommunalbestyrelsen har sammen med Viborg Stiftsmuseum vurderet, at de kulturhistoriske hensyn ikke forringes af planlægningen. Lokalplanen ligger ikke i den historiske del af landsbyen.

#### Retningslinie 23 – kystlandskaberne

Lokalplanområdet er omfattet af kystlandskabets planlægningszone. Arealet er imidlertid udlagt til byudvikling i kommuneplanen.

Med placering af lokalplanområdet er der taget hensyn til at der sker en udnyttelse af landsbyens infrastruktur, ligesom virkeliggørelse af lokalplanen medvirker til en bedre samling af landsbyen, da den ofte optræder med en vestlig del og en østlig del. Lokalplanområdet er placeret midt imellem de to bydele.

## REDEGØRELSE

LL-Låstrup, lokalplan 113

For at skåne kystlandskabet bedst muligt tillades kun bebyggelse i én etage uden udnyttelig tagetage. Dvs. at max. byggehøjde kun bliver på 6,0 m.

### Fredningsforhold

En del af arealet er omfattet af beskyttelseslinie omkring gravhøj på matr. nr. 21<sup>d</sup> V. Låstrup by, V. Låstrup. Gravhøjen er et fortidsminde, som afkaster en 100 m beskyttelseslinie.



Lokalplanområdet er i sit hele omfattet af 300 m beskyttelseslinie omkring Låstrup Kirke, jfr. naturbeskyttelseslovens §19.

Lokalplanen åbner imidlertid ikke mulighed for højere bebyggelse end 6,0 m., hvorfor beskyttelsen ikke har betydning for planlægningen.

### Fortidsminder

Viborg Stiftsmuseet har ud fra planlægningen vurderet, at der er betydelig risiko for forekomst af ukendte fortidsminder i området.

For at afklare, om der faktisk er væsentlige fortidsminder i området, er det nødvendigt at foretage en arkæologisk forundersøgelse (prøvegravning).

Arealet vil derfor blive prøvegravet inden anlægsarbejde sættes igang.



## REDEGØRELSE

LL-Låstrup, lokalplan 113

---

### Landbrugspligt

Der er landbrugspligt på arealet. Denne skal ophæves i forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen. Dette sker i forbindelse med udstykningen, hvor landbrugsnoteringen søges ophævet hos Kort og Matrikelstyrelsen. Jordbrugskommissionen for Viborg Amt udtaler sig i sagen i forbindelse med lokalplanens høring.

### Miljøvurdering

Ifølge lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer skal kommunen foretage miljøvurdering af lokalplaner, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Lokalplanforslaget indebærer, at et område i landzone kan anvendes til boligformål. Forslaget er dermed ikke underlagt lovens bilag 3 eller 4.

Lokalplanområdet ligger inden for landsbyafgrænsningen for Låstrup.

Området er ikke en del af et internationalt naturbeskyttelsesområde, men arealet syd for Låstrupvej er udpeget som EU-fuglebeskyttelsesområde og EU-habitat-område.

Lokalplanforslaget indebærer, at området samlet kan udnyttes med op til 10 boliger, hvis primære funktion vil være af boligmæssig karakter. Denne udnyttelse vil ske i to etaper over en flerårig periode. Det er således alene etape 1, der anlægges på nuværende tidspunkt.

Adgangen til området vil ske ad eksisterende stamvej og to små, nye sideveje. Møldrup Kommune vurderer, at trafikstøj ikke vil påvirke andre beboere i området i nævneværdig grad.

Møldrup Kommune vurderer endvidere, at ændringen fra landbrugsformål til boligformål ikke vil øge miljøpåvirkningen af området.

Lokalplanens boligbyggeri vil ikke være til gene for andre beboere i området. For at sikre at den landskabelige påvirkning begrænses, foreskriver planbestemmelserne en max. højde på 6,0 m samt at huse skal etableres med gavlmod ådalen.

Det vurderes sammenfattende, at lokalplanforslaget ikke vil have væsentlig indflydelse på miljøet, hvorfor en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

### Midlertidige retsvirkninger

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en sådan måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Der gælder efter § 17 i lov om planlægning et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og anden

## REDEGØRELSE

LL-Låstrup, lokalplan 113

---

ændring af anvendelsen, der kan skabe risiko for en foregribelse af den endelige plans indhold. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med lokalplanforslaget. En forudsætning herfor er, at kommuneplanens almindelige bestemmelser om mindste grundstørrelse, maksimale bygningshøjder og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra annonceringsdatoen for lokalplanforslagets vedtagelse og ind til lokalplanen er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog højst et år efter annonceringsdatoen.

### Retsvirkninger efter vedtagelsen

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Kommunalbestyrelsen kan - i henhold til § 19 i lov om planlægning - meddele dispensation fra bestemmelserne i lokalplanen, såfremt dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at tilvejebringe en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

# PLANBESTEMMELSER

LL-Låstrup, lokalplan 113

---

I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes bestemmelser for det i § 2 pkt.1 nævnte område.

## §1 Formål

Lokalplanens formål er

- at sikre et nyt areal til boligformål i Låstrup
- at sikre et trafiksystem med indbygget fleksibilitet mellem bilister, cyklister og fodgængere og med stor sikkerhed for fodgængere og cyklister.
- at sikre et grønt område i områdets sydøstre hjørne med indbygget stisystem til byparken Enghaven. Evt. beplantning i det grønne område må ikke være højere end 1 m af oversigts hensyn.

## §2 Område og zonestatus

1. Området afgrænses som vist på kortbilaget 1 og omfatter matr.nr. 4b, V. Låstrup by, Låstrup. Området er på 18.993 m<sup>2</sup>.
2. Området forbliver i landzone.
3. Lokalplanen erstatter de tilladelser der ellers skulle være meddelt efter planlovens 35, stk. 1 (landzonetilladelser) for at gennemføre det byggeri og de udstykninger, lokalplanen skaber mulighed for.

## §3 Anvendelse

1. De viste parceller på kortbilag 2 og 3 må kun anvendes til eenfamiliehuse. Der må kun være én beboelse på hver selvstændig ejendom
2. Langs Låstrupvej udlægges græsareal, hvori der kun må være græs og lav beplantning.
3. Arealet i det sydøstlige hjørne må kun være et grønt område, til benyttelse for områdets beboere.  
Der kan etableres en legeplads for kvarterets børn, når pladsen hegnes forsvarligt ind.

## §4 Udstykning

1. Udstykning skal ske i overensstemmelse med principskitsen på kortbilag 2 og 3.
2. Grunde skal udstykkes i størrelser mellem 800 m<sup>2</sup> og 1400 m<sup>2</sup>.

## PLANBESTEMMELSER

LL-Låstrup, lokalplan 113

---

### §5 Vej- og stiforhold

1. Områderne vejbetjenes fra hhv. Låstrupbakken og Låstrupvej (vejstykke Låstrupvej fra Løgstørvej forbi stadion og til Låstrupvej omdøbes til Låstrupbakken).
2. Vejene udlægges i 8 m's bredde og anlægges med en kørebanebredde på 5 m i belægningssten eller lignende.
3. Hver parcel må kun have én overkørsel og den må max. være 4 m bred.
4. Veje udstykkes som private fællesveje.
5. Der udlægges i etape 1 en sti i 4 m's bredde langs vest skellet, med adgangsmulighed til/fra fodboldstadion og i etape 2 sti mulighed via grønt område til byparken Enghaven.
6. Ejendommen Løgstørvej 2 sikres vejadgang over lokalplanområdet og adgang til Låstrupvej.

### §6 Bebyggelsens omfang og placering

1. Hver parcel må bebygges med op til 25% af grundens nettoareal.
2. Parcelhuse må opføres i én etage uden udnyttelig tagetage med en max. højde på 6,0 meter over byggefeltets middelniveauekote.

På stærkt skrånende grunde kan kommunalbestyrelsen tillade, at der bygges i én etage til den ene side, og 2 etager til den anden side, hvis det ikke er til gene for de omkringboende.

Husene placeres med tagryggen i nord-syd retning, uden mulighed for vinkeltilbygning hertil, jf. kortbilag 3.

3. På Låstrupbakken nr. 1 og 7 skal de markerede felter friholdes for byggeri
4. Byggeri skal placeres i et middelniveauplan. Middelniveauplanet svarer til gennemsnitshøjden inden for det areal huset placeres på.
5. Sokler må ikke være synlige i en højde på mere end 40 cm over færdigt terræn.
6. På det ubebyggede areal skal grundens naturlige terræn bibeholdes, og må ikke ændre niveau ved opfyldning.
7. På hver grund må kun opføres én garage/carport/udhus bygning, max. 4 m bred og med max. areal på 50 m<sup>2</sup>. Tagryggen skal ligeledes placeres i nord-syd retning.

## PLANBESTEMMELSER

LL-Låstrup, lokalplan 113

---

8. Garage/carport/udhus kan placeres i vejskel og kan i øvrigt sammenbygges over naboskel.

### §7 Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Tage skal etableres som saddeltage, med taghældning på op til 30°.
2. Tagflader skal dækkes med materialer af tegl, indfarvet cement, bølgeplader i 2 fods længde eller med tagpap.
3. Facader skal opføres i træ, glas, tegl med blank mur eller fremstå med pudset overflade.
4. Garage/carport/udhus og andre mindre bygninger kan opføres i træ eller andre lette materialer.
5. Skiltning og reklamerings må ikke finde sted.

### §8 Ubebyggede arealer

1. Belysning af veje, stier, parkeringsarealer og fællesarealer må kun udføres som parkbelysning placeret på lave standere.
2. Boligveje og stiforløb etableres af kommunen, men vedligeholdes af grundejerforeningen, når arealet overføres til denne.
3. Hegn i skel mod vej eller nabo skal etableres som levende hegn.
4. Hække i skel mod vej, sti eller fællesarealer plantes på egen grund i en afstand af mindst 30 cm fra skellet.
5. Ubebyggede grunde skal renholdes for ukrudt og må ikke bruges til oplagsplads, men må dog bruges til havebrug.
6. Opstilling af skure og skurvogne må kun finde sted i byggeperioden.

### §9 Ledningsanlæg og antenner

1. Kloakforsyningsanlægget udføres som separat anlæg. Spildevand fra husholdning m.m. tilledes det offentlige kloaknet. Overfladevand fra tagflader og befæstede arealer nedsives gennem faskiner på egen grund
2. Elforsyningsledninger, herunder til vejbelysning, må kun fremføres som jordkabler.
3. Der må ikke etableres antenner/paraboler udvendigt på ejendomme.
4. I henhold til Møldrup Kommunes Varmeplan er Låstrup udlagt til individuel naturgasfyring.

## PLANBESTEMMELSER

LL-Låstrup, lokalplan 113

---

5. I henhold til Møldrup Kommunes Vandforsyningsplan forsynes grundene fra Låstrup-Nr. Rind vandværk.

### §10 Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelse

1. Der er medlemspligt til den grundejerforening, som oprettes i lokalplanområdet, senest ved færdiggørelse af etape 1.
2. Grundene optages i grundejerforeningen efterhånden som husene bliver opført og indflyttede.
3. Det påhviler grundejerforeningen at vedligeholde de private fælleveje, stier, opholds- legeplads- og friarealer. Kommunen forestår vedligeholdelsen af græsstykket langs Låstrupvej og af det grønne areal over for byparken Enghaven.
4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
5. Der kræves dispensationer efter naturbeskyttelseslovens § 18 (fortidsmindebeskyttelse), for at gennemføre det byggeri og de udstykninger, lokalplanen skaber mulighed for i den udstrækning det sker inden for beskyttelseslinie afkastet af gravhøj på matr. nr. 21<sup>d</sup> V. Låstrup by, V. Låstrup.

### §11 Lokalplanens retsvirkning

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme der er omfattet af planen, ifølge §18 i lov om planlægning, kun udstykkes, bebygges og i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved at tilvejebringe en ny lokalplan.

## PLANBESTEMMELSER

LL-Låstrup, lokalplan 113

---

### Vedtaget

Forslag til LL-Låstrup, lokalplan 113 er godkendt i kommunalbestyrelsen den 13. juni 2006.

Gunnar Korsbæk  
Borgmester

Niels Vasegaard  
Konst. Kommunaldirektør

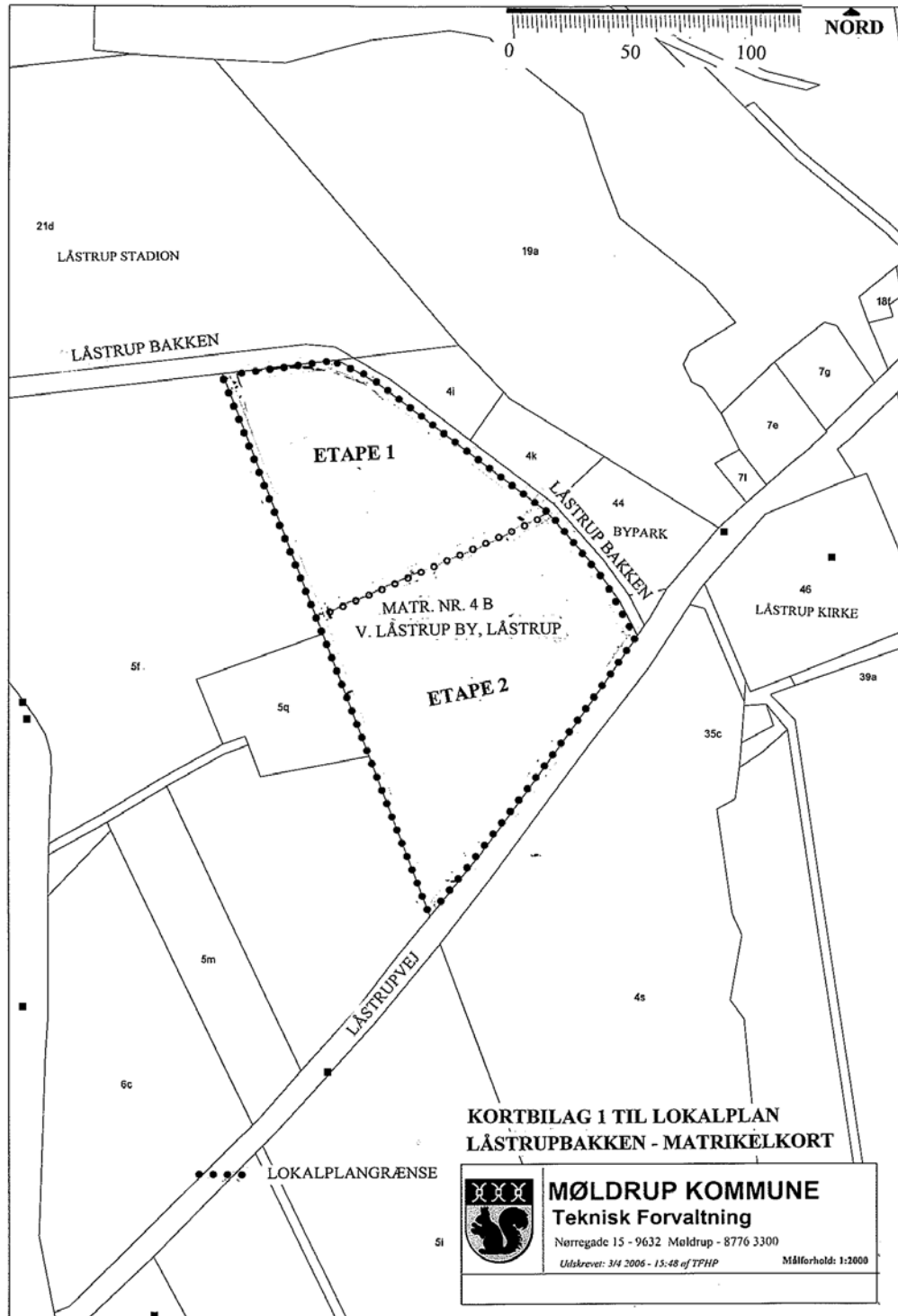
Kommunalbestyrelsens har vedtaget LL-Låstrup, lokalplan 113 den 10. oktober 2006

Gunnar Korsbæk  
Borgmester

Niels Vasegaard  
Konst. Kommunaldirektør

# KORTBILAG

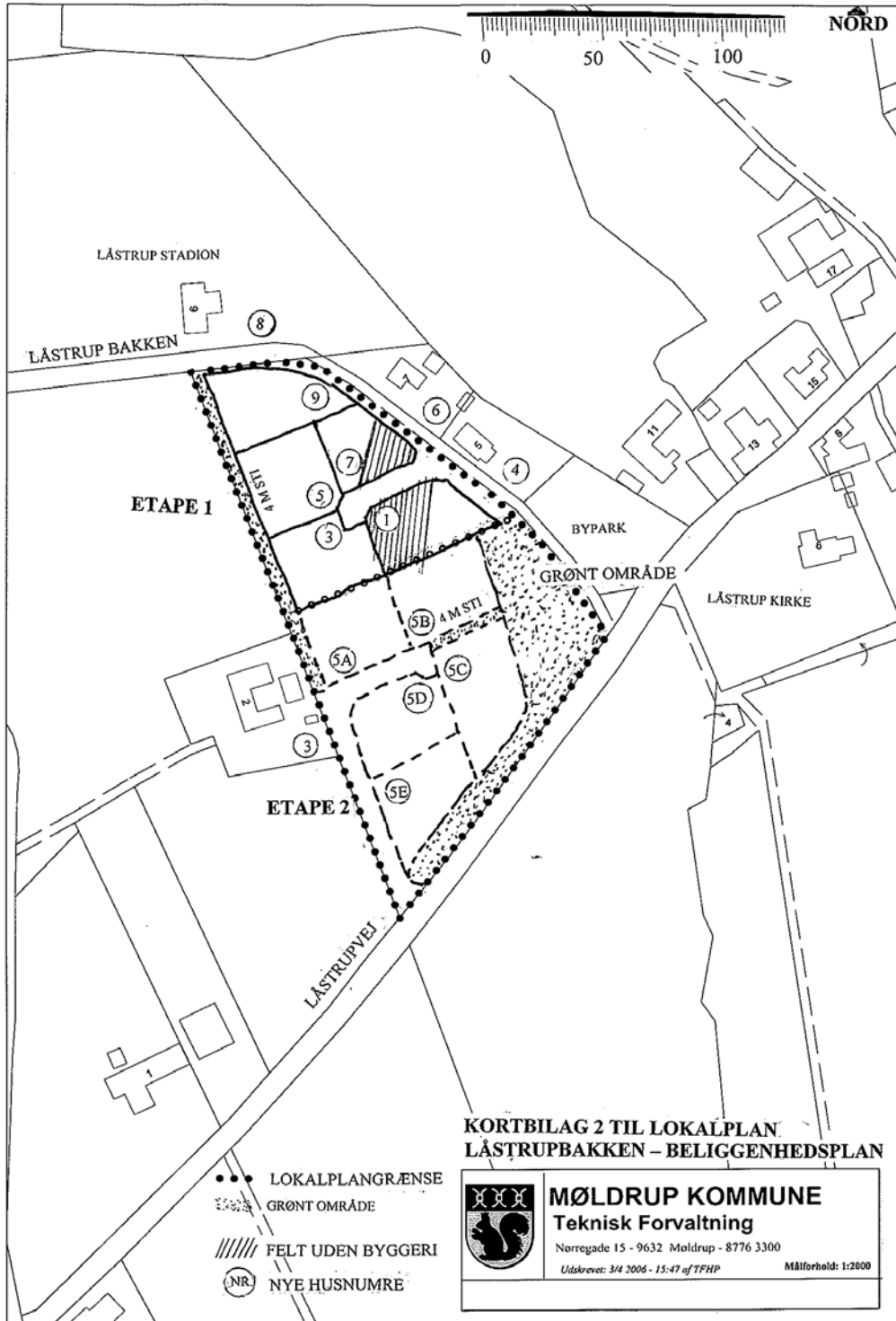
LL-Låstrup, lokalplan 113





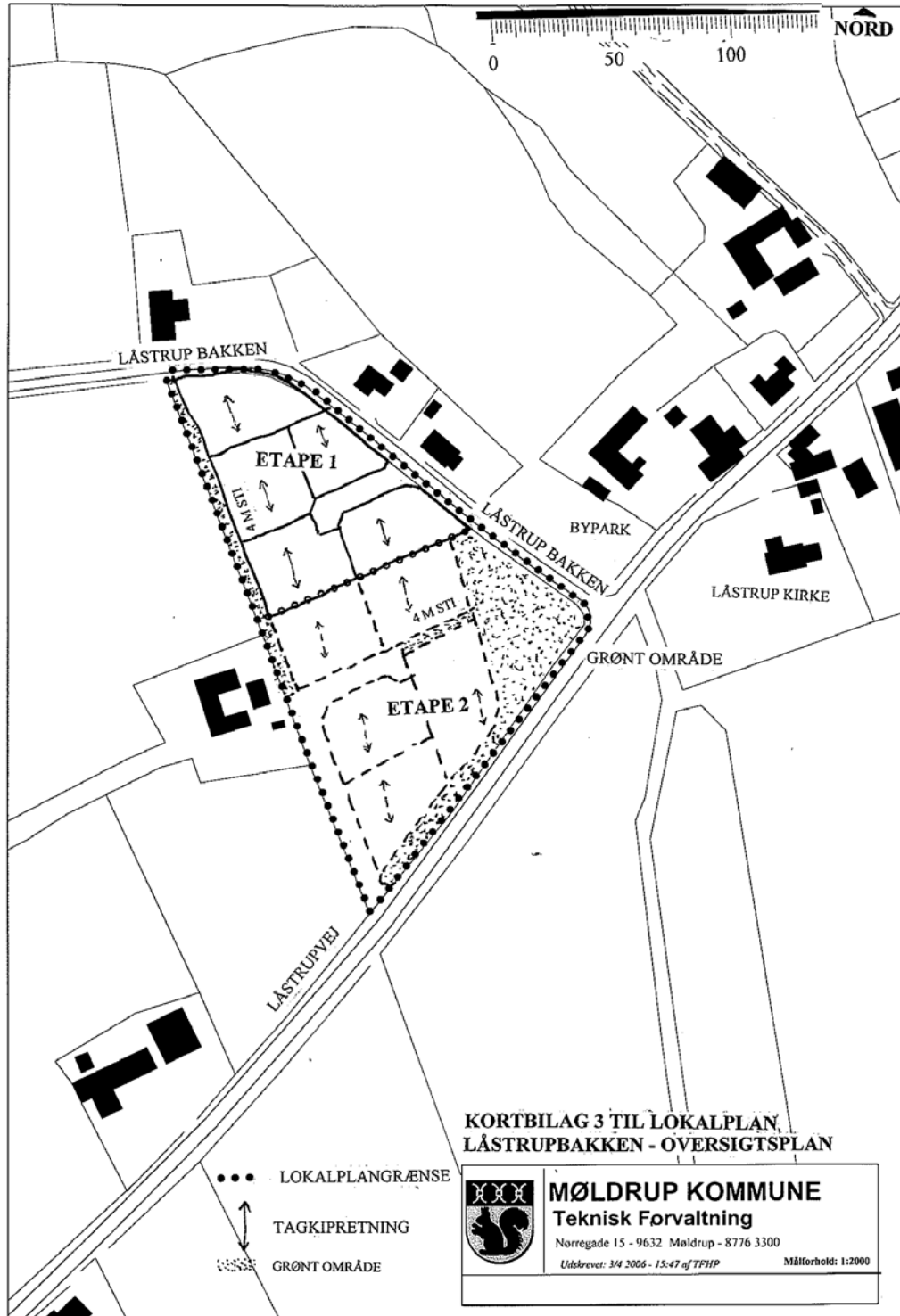
# KORTBILAG

LL-Låstrup, lokalplan 113



# KORTBILAG

LL-Låstrup, lokalplan 113



**Møldrup Kommune**  
**Nørregade 15**  
**9632 Møldrup**  
**8776 3300**

[raadhus@moeldrup.dk](mailto:raadhus@moeldrup.dk)

[www.moeldrup.dk](http://www.moeldrup.dk)

