

ANMODNING OM UDARBEJDELSE AF LOKALPLAN

PLANLÆGNING
OG BYGGERI
Teknik og Miljø
Aarhus Kommune



- Anmodning i overensstemmelse med Kommuneplan 2009
- Anmodning forudsætter tillæg til Kommuneplan 2009
- Anmodning er ikke i overensstemmelse med gældende lokalplan eller bygningsvedtægt
- Forud for eventuel anmodning om udarbejdelse af lokalplan ønskes en overordnet projektsøndering.

Ejers navn og adresse (jf. tingbogen)	Rådgiver/ansøgers navn og adresse (Dokumentation for adkomst skal vedlægges)
Navn: _____	Navn: _____
Adresse: _____	Adresse: _____
Post nr. By: _____	Post nr. By: _____
E-MAIL: _____	E-MAIL: _____

Anmodningen fremsendes til:

Aarhus Kommune, Teknik og Miljø, Planlægning og Byggeri
Byplanafdelingen, Kalkværksvej 10, Postboks 539, 8100 Aarhus C
Al sagsrelevant korrespondance skal sendes elektronisk til:
planlaegningogbyggeri@aarhus.dk i pdf- tiff- eller jpg-format.

Basisoplysninger, der skal vedlægges anmodningen

1. Ejerforhold jf. tingbogen.
Fremsendes anmodningen af andre end ejeren skal der medsendes dokumentation for ejerens adkomst til arealet samt rådgiveres/ansøgers fuldmagt til på ejerens vegne at forestå udarbejdelse af lokalplanen. For selskabsejede ejendomme skal underskriverens tegningsberettigelse bekræftes ved tegningsudskrift fra Erhvervs- og Selskabsstyrelsen. Såfremt dokumentationen for adkomst er tidsbegrænset skal det fremgå af denne, at ejeren er orienteret om, at en igangsat lokalplanlægning kan forløbe over længere tid end den fastsatte tidsbegrænsning.
2. Lokalplanområdets adresse, matrikelbetegnelse, samlede areal og zonestatus
3. Rammeområde iht. kommuneplan samt gældende lokalplaner og byplanvedtægter
4. Skitse-mæssig illustration af det påtænkte projekt
5. Eventuel bygnings- og landskabsfredning, bevaringsværdige bygninger og sammenhænge (jf. kommuneplanen), naturbeskyttelsesinteresser og lign.
6. Lokalplanens formål, områdets fremtidige anvendelse og om denne er i overensstemmelse med eller fraviger fra kommuneplanen (iht. kommuneplanens rammebestemmelser) eller andre gældende planer eller tinglyste servitutter.
Fraviges kommuneplanen gøres der rede for den planlægningsmæssige begrundelse for fravigelsen, samt hvilke konkrete ændringer af kommuneplanen eller andre planer, der forudsættes.

Bemærk: De oplysninger, du giver til kommunen, bliver behandlet elektronisk. Du kan få oplyst, hvilke oplysninger, der behandles om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet. For nogle sagsområder kan det være nødvendigt at dele oplysninger med andre offentlige myndigheder eller private virksomheder. Vi deler dog kun oplysningerne indenfor lovgivningens bestemmelser.



Anmodning, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen vil, efter udtalelse fra Byplanafdelingen og Kommuneplanafdelingen, blive vurderet i Planlægning og Byggeri. Såfremt ændringen af Kommuneplanen ikke helt eller delvist kan anbefales skal projektforslaget revideres i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

Såfremt ændringen anbefales tages der stilling til om forslaget skal henvises til den næste kommuneplanrevision eller om det kan gennemføres ved et tillæg til kommuneplanen og om der i den forbindelse skal gennemføres en forudgående, offentlig høring (jf. Lov om Planlægning).

I forbindelse med udarbejdelse af tillæg til kommuneplanen må der påregnes forøget tid til gennemførelse af lokalplanprocessen.

7. Gennemførelse af en eventuel lokalplanproces må forventes prioriteret i forhold til de øvrige opgaver i Byplanafdelingen.

Redegørelse, der fremsendes, når forholdet til kommuneplanen er afklaret

Der fremsendes et forslag til bebyggelsesplan, indtegnet på kommunens grundkort*, suppleret med en kort beskrivelse af lokalplanområdet med angivelse af:

1. Områdets afgrænsning og eventuelle opdeling i anvendelsesområder og etaper.
2. Vejadgang til området, herunder om vejadgangen sker fra offentlig vej, eksisterende eller private fællesveje.
I forbindelse med vejadgang via private fællesveje skal der redegøres for, om der er indgået aftale om vejret til benyttelse af de pågældende veje. Vejadgang og lokalplanrekvisitens eventuelle udgifter i denne forbindelse, undersøges nærmere i forbindelse med forberedelsen af lokalplanudarbejdelsen.
3. Bebyggelsens placering, anvendelse, højde, etageantal, etageareal og bebyggelsesprocent.
For boligbebyggelse oplyses desuden antal, type og størrelse af boliger. For erhvervsbebyggelse oplyses desuden bygningsvolumen og virksomhedsklasse iht. kommuneplanen.
4. Ved "projektlokalplaner" vises bebyggelsens udformning, facader samt materiale- og farveanvendelse. Det oplyses om projektet forudsætter fravigelse/disp. fra byggeloven.
5. Beliggenhed og størrelse for såvel opholdsarealer som fælles friarealer iht. kommuneplanen.
6. Placering af parkeringsarealer med redegørelse for parkeringsdækningen iht. Aarhus Kommunes parkeringsnormer.
7. Placering og udformning af evt. regnvandsbassin samt principiel redegørelse for lokal afledning af regnvand (vejledninger findes på <http://www.aarhus.dk/da/borger/natur-og-miljoe/Vand/Spildevand/Afledning-af-regnvand.aspx>).
8. Ved støjbelastning (der overskrider gældende grænseværdier) fra naboarealer, veje eller jernbaner, angives forslag til foranstaltninger til reduktion af støjbelastning.
9. Foranstaltninger til afhjælpning af evt. jordforurening.
10. Plan, indtegnet på kommunens grundkort, med placeringen af eksisterende bebyggelse, beplantning og terræn (inkl. terrænkurver). På planen angives planlagt nedrivning, fældning og rydning samt terrænkurver for evt. terrænregulering ud over en halv meter.
11. På grundlag af en servitutundersøgelse oplyses, om der på ejendommen er tinglyst forhold som vil være uforenelige med den ønskede disponering.

Bemærk: De oplysninger, du giver til kommunen, bliver behandlet elektronisk. Du kan få oplyst, hvilke oplysninger, der behandles om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet. For nogle sagsområder kan det være nødvendigt at dele oplysninger med andre offentlige myndigheder eller private virksomheder. Vi deler dog kun oplysningerne indenfor lovgivningens bestemmelser.

ANMODNING OM UDARBEJDELSE AF LOKALPLAN

PLANLÆGNING
OG BYGGERI
Teknik og Miljø
Aarhus Kommune



Tegningsbilag til anmodningen skal fremsendes elektronisk, målfast i et gængs målestoksforhold udarbejdet på Kommunens grundkort. Grundkortene rekvireres hos:
Aarhus Kommune, Informatik, Bautavej 1, 8210 Aarhus V.
Tlf. 8940 4513 Email: informatik@mtm.aarhus.dk

Der må – i dialog med Byplanafdelingen – igennem lokalplanlægningsprocessen forventes løbende revisioner af forslag til bebyggelsesplan for lokalplanområdet. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanbilag leverer Byplanafdelingen geokodede grundkort.

Konsulentbistand

Det forventes, at rekvirenten bistår ved lokalplanudarbejdelsen i form af en byplankonsulent, der stilles til rådighed for Byplanafdelingen. Rekvirenten afholder udgifterne hertil iht. Planloven. Byplankonsulenten udvælges i samråd med Byplanafdelingen.

Dokumenterende illustrationer

Ved anvendelse af "dokumenterende illustrationer" i en lokalplan vil der blive stillet krav om landinspektørdokumentation for fotostandpunkter/-øjepunkter, terrænkoter, bygningsplaceringer og bygningshøjder.

Supplerende deklarerationer

Ønsker en ejer et areal overført fra landzone til byzone ved lokalplanlægning mhp. udførelse af et bygge- og anlægsarbejde, kan kommunen iht. Planlovens § 13 stk. 4 forlange, at der tinglyses en fraskrivelsesdeklaration.

Der skal almindeligvis udarbejdes en supplerende deklaration til lokalplanen vedrørende parcel- og grundejerforeninger mm.

En eventuel supplerende deklaration til lokalplanen skal foreligge underskrevet af ejeren, inden lokalplanen forelægges byrådet til endelig vedtagelse.

Paradigme til deklarationen rekvireres hos Planlægning og Byggeri, Byplanafdelingen.

Igangsættelse af lokalplanudarbejdelsen

Vurdering af anmodningen om lokalplan foretages når alt nødvendigt materiale foreligger.

Såfremt anmodningen imødekommes etableres en projektgruppe bestående af en projektansvarlig fra Byplanafdelingen, repræsentanter fra Natur og Miljø, Trafik og Veje samt Sekretariatet til gennemførelse af lokalplanproceduren. Afhængigt af projektets karakter kan projektgruppen suppleres. Ansøgeren kan deltage i projektgruppen med én person.

Udarbejdelse af tidsplan og selve lokalplandokumentet igangsættes, når der foreligger en dispositionsplan/bebyggelsesplan - principielt godkendt af projektgruppen.

Kommuneplanen, gældende lokalplaner, gældende byplanvedtægter samt oplysninger om lokalplaner under udarbejdelse kan ses på www.planinfo.dk

Bemærk: De oplysninger, du giver til kommunen, bliver behandlet elektronisk. Du kan få oplyst, hvilke oplysninger, der behandles om dig, og du kan kræve forkerte oplysninger rettet. For nogle sagsområder kan det være nødvendigt at dele oplysninger med andre offentlige myndigheder eller private virksomheder. Vi deler dog kun oplysningerne indenfor lovgivningens bestemmelser.