

25,-

Akt: Skab K nr. 554
(udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr., ejerlav: Akt: Skab nr.
Del af matr. nr. 1 a
og del af matr. nr. 20 a
Knebel By, Knebel.

11839 29. OKT 1979 Anmelder:

EBELTOFT KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 108

Lokalplan for et areal til erhvervsområde i Knebel.
I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1

Lokalplanens formål.

Denne lokalplan har følgende formål:

- at sikre området udlagt som erhvervsområde,
- at lægge bebyggelsesregulerende bestemmelser på området.

§ 2

Lokalplanens afgrænsning og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på medfølgende kort-bilag og omfatter del af matr. nr. 1 a og del af matr. nr. 20 a Knebel By, Knebel, samt alle parceller, der efter den 15. januar 1979 udstykkes fra

nævnte ejendomme.

- 2.2. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de under stk. 1 nævnte områder fra landzone til byzone.

- 5 3 -

Områdets anvendelse.

- 3.1. Området må, med nedennævnte undtagelser, kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhvervs som følgende: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed samt mindre lagervirksomhed.
- 3.2. Der må indenfor området kun udøves virksomhed, som ikke - eller kun i ubetydelig grad - medfører gener i form af støj, luftforurening eller lugt og herudover ikke medfører rystelser, trafik- og parkeringsgener eller ved sit udseende eller på anden måde er til ulempe for den omliggende bebyggelse.
- 3.3. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.
- 3.4. Byrådet kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes en bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

Vej- og stiforhold.

- 4.1. Der udlægges veje som vist på vedhæftede kortbilag.
- 4.2. Langs vejene pålægges en byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse eller benyttes til oplag og kun med byrådets særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsareal.
- 4.3. På de enkelte parceller skal der indrettes parkeringspladser i overensstemmelse med gældende bestemmelser for erhvervsbyggeri i henhold til antal ansatte og virksomhedens karakter.
- 4.4. Ved vejtilslutningen i punkt A pålægges oversigtslinie i et omfang som vist på vedhæftede kortbilag. På arealerne, begrænset af omhandlede oversigtslinie og vejkant, må hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af en større højde end 1 m over en flade gennem tilstødende vejs midtlinie, sne undtaget.

Udstykninger.

- 5.1. Udstykning af de enkelte grunde må ikke foretages med en mindre størrelse end 1500 m^2 eller større end svarende til 2 parceller og skal i øvrigt foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

Ledningsanlæg.

- 6.1. Elledninger, herunder belysning til vej og parkeringspladser, må ikke fremføres som luftledninger - men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2. Enhver parcelejer er pligtig til at tåle, at forsyningsledninger med tilhørende anlæg samt afløbsledninger føres over parcellerne.
- 6.3. De tekniske anlæg med tilbehør skal henligge uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til disse anlæg samt ret til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder mod fuld retablering af tilstanden.

§ 7

Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50.
- 7.2. Byggeriet må kun opføres i én etage.
- 7.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 7,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelovgivningen. Byrådet kan tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør dette.

§ 8

Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer eller farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.2. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.
- 8.3. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

§ 9

Ubebyggede arealer.

- 9.1. Terrænregulering må kun finde sted efter et af byrådet godkendt projekt. Mindre reguleringer kan finde sted uden tilladelse, såfremt disse ikke påvirker terrænet på andre parceller på uheldig måde.
- 9.2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 9.3. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.
- 9.4. Hegn i skel skal udføres som trådhegn, kombineret med levende hegn eller som fast hegn i trykimprægneret træ, højde max. 1,80 m.
- 9.5. Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke benyttes til nogen form for oplag, som gårdsplads eller på lignende måde og må kun med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse benyttes som opholds- eller parkeringsareal.

- 9.6. Den i henhold til § 4, stk. 2, angivne 5 m brede byggefri zone skal - i det omfang, arealet ikke tidligere er anvendt til andet formål - tilsås med græs og beplantes med fritstående grupper af buske og træer.

§ 10

10.7. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

- 10.1. Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret de i § 4, stk. 3, nævnte parkeringspladser.

§ 11

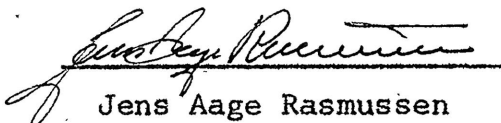
Grundejerforening.

- 11.1. Når mindst 6 parceller er solgt, og kommunalbestyrelsen forlanger det, er parcelejerne pligtige til at stifte en grundejerforening, der ledes af en blandt parcelejerne valgt bestyrelse på mindst 3 medlemmer, hvis første opgave bliver at udarbejde et oplæg til en grundejerforeningsvedtægt, hvis bestemmelser ikke må være i strid med nærværende lokalplan. Enhver parcelejer, der er medlem af grundejerforeningen, kan ikke modsætte sig valg til foreningens bestyrelse for en normal valgperiode.
- 11.2. Grundejerforeningens formål skal være at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

- 11.3. Parcelejerne er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen og pligtige til at rette sig efter bestyrelsens bestemmelser i nævnte henseende. Bestyrelsen sørger for betaling af udgifter til fælles foranstaltninger og opkræver hos grundejerne - eventuelt forskudsvis - bidrag til udgifterne, idet bestyrelsen bestemmer bidragenes størrelse, fordeling, opkrævningstidspunkt m.v. Beslutning om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationskontingent, kan kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødte medlemmer.
- 11.4. Grundejerforeningen er pligtig til - efter påkrav - at tage skøde på de udlagte friarealer.

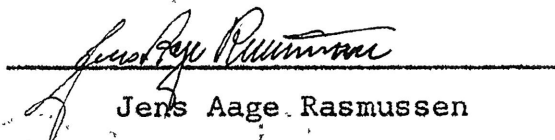
Således vedtaget af Ebeltoft
kommunalbestyrelse,

den 15. februar 1979


Jens Aage Rasmussen
borgmester

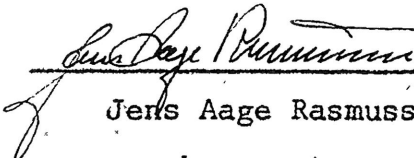
Jævnfør planstyrelsens godkendelse af tillæg nr. 3 til Ebeltoft kommunes § 15 - rammer, 25. september 1979, er det af Ebeltoft kommunalbestyrelse den 7. september 1979 vedtagne forslag til lokalplan nr. 108 endelig godkendt.

Ebeltoft, den 17. oktober 1979


Jens Aage Rasmussen
borgmester

Begæres tinglyst på del af matr. nr. 1 a Knebel By,
Knebel, og på del af matr. nr. 20 a ibd., jævnfør det
på kortbilaget viste afgrænsede område.

Ebeltoft, den 17. oktober 1979


Jens Aage Rasmussen
borgmester

LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanens formål er at give mulighed for en udvidelse af erhvervsarealet i Knebel området for derved at støtte udviklingen i denne del af kommunen. Lokalplanen indeholder en nøjere fastlæggelse af den ønskede erhvervsstruktur i området samt fastlægger bebyggelsesregulerende bestemmelser, således at man vil kunne styre udviklingen til gavn for områdets erhverv og egnen i øvrigt.

REDEGØRELSE OM FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING:

Indtil kommuneplanloven for Ebeltoft kommune foreligger, styres lokalplanlægningen af de midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning, som er godkendt af miljøministeriet, planstyrelsen.

Området er omfattet af det godkendte tillæg nr. 3 til Ebeltoft kommunes § - 15 rammer.

Den maximale grænse for virksomhedsstøj for det angivne område må ikke overstige 60 db (A).

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

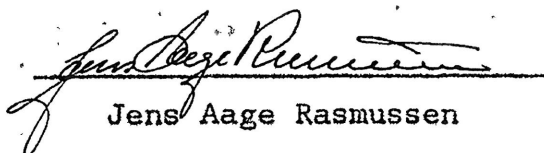
Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele tilladelse til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelse - under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Området ligger i byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift).

Ebeltoft, den 17. oktober 1979


Jens Aage Rasmussen

borgmester

INDFØRT I DAGBOGEN FOR RETTEN I GRENA
afdelingskontoret i Ebeltoft

DEN 29 OKT. 1979

LYST

Genpartens rigtighed bekræftedes
Dommeren i Ebeltoft.

B. M. MERSING
fm.

Servitut

Akt: Skab nr. *R-718*
(udfyldes af dommerkøret)

S · K · Ø · D · E

Underskrevne gårdejer Gunnar Pedersen, Knebel Bygade 5, Knebel, skøder og overdrager herved betingelsesvis til Ebeltoft kommune en parcel af den mig ifølge tinglyst adkomst tilhørende ejendom matr.nr. 20 a Knebel by og sogn. Det solgte areal udgør det område, der ved den den 29.oktober 1979 på ejendommen tinglyste lokalplan nr. 108 er udlagt som erhvervsområde, og som ifølge vedhæftede af landinspektør Hyllested udarbejdede rids af 20.november 1980 udgør 30.840 m², heraf vej 1.175 m² (Møllevej).

Overdragelsen sker på følgende nærmere vilkår:

§ 6.

Nærværende skøde tinglyses tillige servitutstiftende med påtale-
ret for ejeren af den tilbageblivende del af matr.nr. 20 a Kne-
bel by og sogn, at denne har ret til at forpagte det solgte are-
al for en årlig afgift af kr. 100,- pr. td.land, indtil køberen
erklærer selv at have brug for arealet.

d Den ved deklaration tinglyst 25.september 1980 sikrede vejret
for sælgeren fra den tilbageblivende del af matr.nr. 20 a til
Møllevejen fastholdes, men køberen fremhæver, at vejen, der nu
er vist i det nordvestre hjørne af den solgte parcel, når som
helst kan forlægges, således at den kommer til at forløbe på en
anden del af parcellen, jfr. deklarationens pkt. 3.

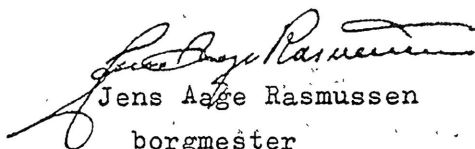
§ 7.

Knebel, den *14* januar 1981.

Som sælger:

Gunnar Pedersen

Ebeltoft, den 22. januar 1981


Jens Aage Rasmussen
borgmester

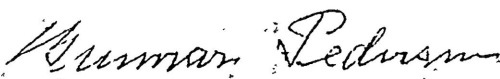
Bent Christiansen
kommunebogholder

ALLONGE TIL ENDELIGT SKØDE.

Idet Matrikeldirektoratet nu ved skrivelse af 20. marts 1981 har approberet udstykning af den solgte parcel som matr.nr. 20 h Knebel by, Knebel, og idet den aftalte købesum er til disposition, giver sælgeren Gunnar Pedersen herved endeligt skøde til køberen Ebeltoft kommune på nævnte parcel af areal 30840 m², heraf vej 1175 m². Efter parternes bedste skøn overstiger værdien ikke købesummen.

Knebel, den 1-4-1981

Som sælger:

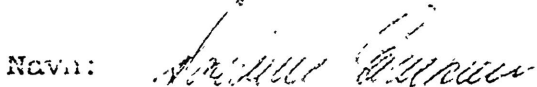


Til vitterlighed om ægte underskrift, rigtig datering samt underskriverens myndighed.

Navn:



Navn:



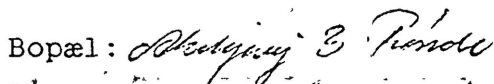
Stilling:



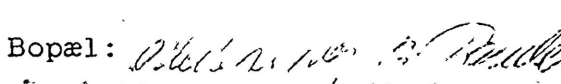
Stilling:

ekspeditrice

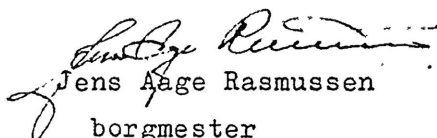
Bopæl:



Bopæl:



Som køber: EBELTOFT BYRÅD den 6. april 1981.


Jens Aage Rasmussen
borgmester

Bent Christiansen
kommunebogholder

INDFORT I DAGBOGEN FOR
RETEN I GRENA
Afdelingskontoret i Ebeltoft

10.04.81 02735

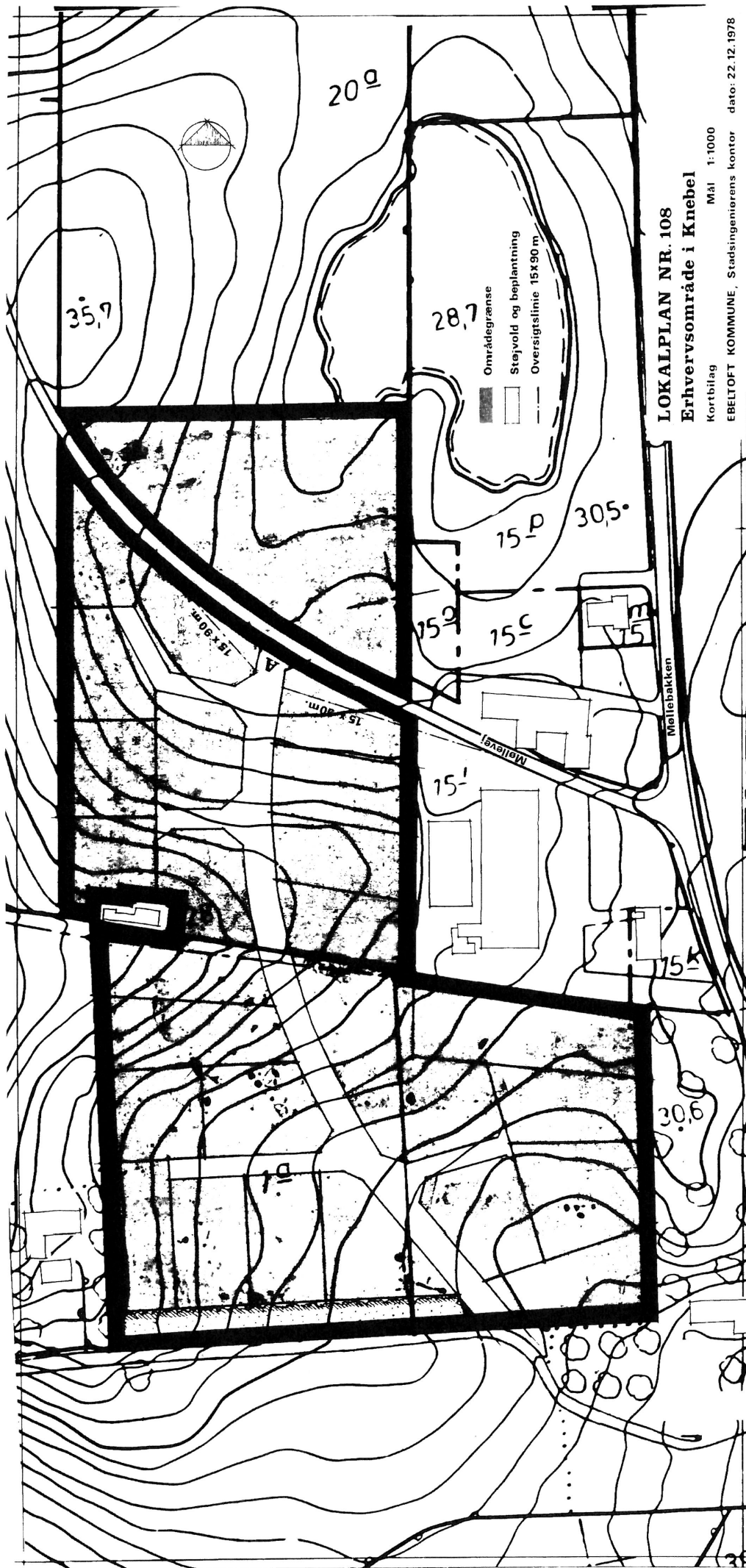
LYST sam indelig skøde og servitutetifikunde.

Opp. kart og servitudatbest forevist.

Retsanmærkning: Forud for servituden nøgler:
1 servitudtor.

Genpartens rigtighed bekræftes.
Tinglysningsdommeren i Ebeltoft.

Magnus Pukse



LOKALPLAN NR. 108
Erhvervsområde i Knebel

Kortbilag Mål 1:1000
EBELTOFT KOMMUNE, Stadsingeniørens kontor dato: 22.12.1978