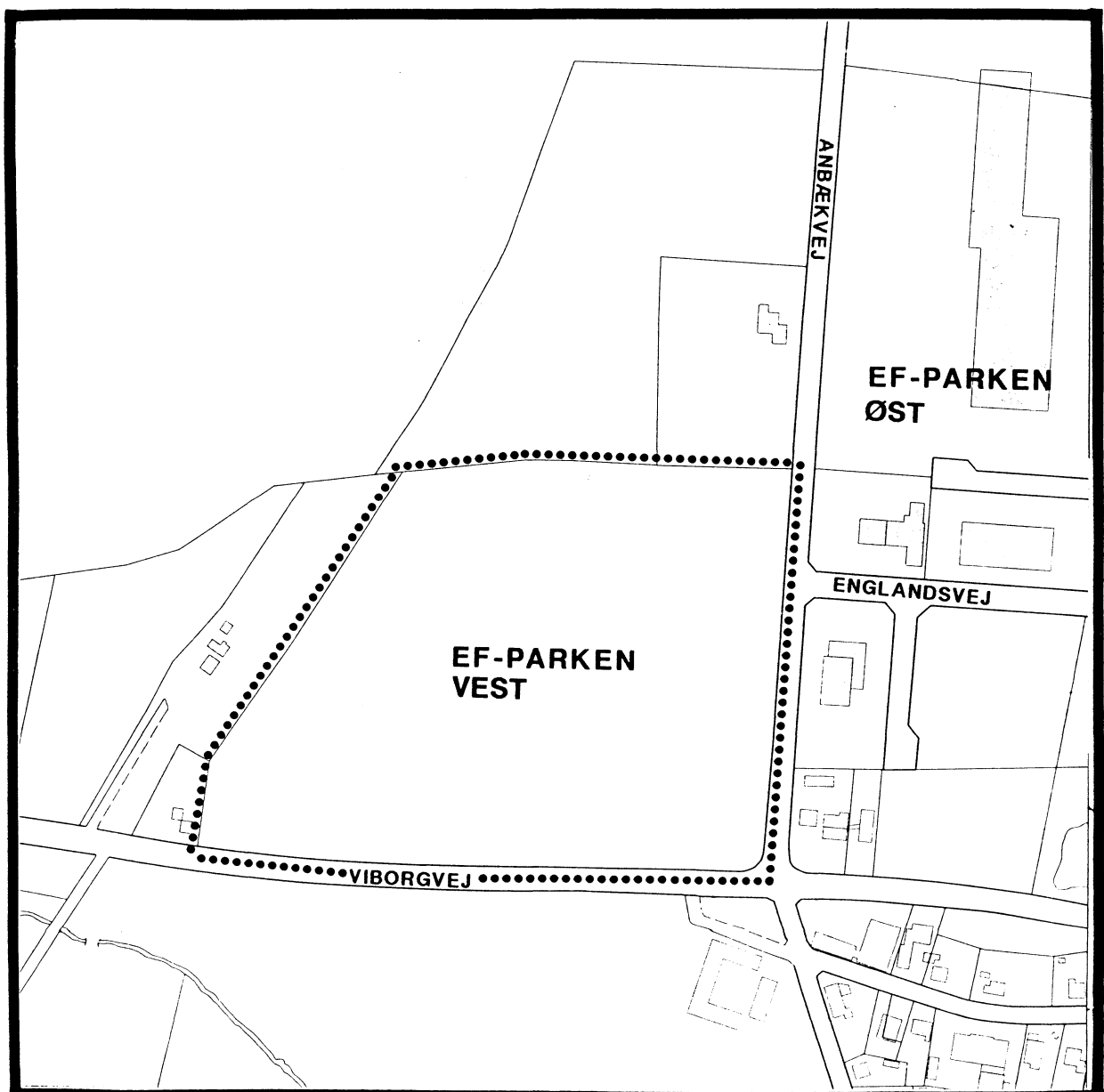


HAMMEL KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
TLF. NR. 86 96 19 88

LOKALPLAN NR. 29

EF - PARKEN, VEST



L O K A L P L A N N R. 2 9

Indholdsfortegnelse.

<u>Beskrivelse</u>	Baggrund for udarbejdelse.
<u>Redegørelse</u>	Lokalplanens relationer til: Kommuneplanen Spildevandsplanen Varmeplanen Vandforsyningsplanen Støjplanlægning Vejplanlægning Retsvirkninger
<u>Lokalplan</u>	Indledning § 1 Lokalplanens formål § 2 Område- og zonestatus § 3 Områdets anvendelse § 4 Udstykning § 5 Vej og parkering § 6 Ledningsanlæg m.v. § 7 Bebyggelsens omfang og placering § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden § 9 Ubebyggede arealer § 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse § 11 Servitutter § 12 Tilladelse fra andre myndigheder § 13 Vedtagelsespåtegning

BESKRIVELSE/REDEGØRELSE TIL LOKALPLAN NR. 29.

Beskrivelse.

Denne lokalplan omfatter et ca. 65000 m² nyt stort erhvervsområde beliggende vest for Anbækvej og umiddelbart nord for Århus-Viborg landevej.

Det er hensigten med planen at udlægge området til erhvervsformål, såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel herunder service- og forretningsvirksomhed med behov for udstilling.

Arealet er tænkt disponeret således, at udstillingsvirksomhederne anbringes mod Anbækvej og Viborgvej.

Der må ikke opføres eller indrettes boliger i området.

Vejadgang til området sker fra Anbækvej.

Nye vejanlæg i området påtænkes anlagt som private fællesveje.

Redegørelse.

Lokalplanens forhold til:

kommuneplanen

I kommuneplanen af juli 1986 blev området benævnt fremtidig byudviklingsområde.

I tillæg 6 til kommuneplanen, vedtaget af byrådet i juni 1988, blev området udlagt til erhvervsområde E.5.

Spildevandsplan (forslag)

Området er optaget i forslag til spildevandsplan for Hammel kommune 1988-1992, jfr. byrådsbeslutning af 21. december 1988.

Varmeplan

Området udlægges til kollektiv opvarmning.

Vandforsyningsplan (forslag)

Området er beliggende indenfor Anbæk Vandværks forsyningsområde.

Støjplanlægning

Der er udarbejdet en støjundersøgelse af området, der er udmøntet i et støjbillede. (se bilag til den fremlagte lokalplan).

Støjbilledet angiver grænserne for placering af støjende virksomheder overfor det støjfølsomme boligområde i Anbæk.

Støjbilledet vil udgøre en del af grundlaget for fastsættelse af støjkravene til virksomhederne i området.

Vejplanlægning

Udformning af vendepladser og oversigtsarealer fremgår af de illustrative kortbilag.

TYPE	UDFORMNING
A	
B	^{a)} De i tabellen angivne mål er minimumsmål.
C	$a = \begin{matrix} 2.5 \text{ m for stamvej I} \\ 1.8 \text{ m for stamvej II, adgangsvej} \end{matrix}$ $a = \text{Afstand til faste genstande}$

VEJKLASSE	KØREBANE-BREDE, Kb	TYPE	DIMENSIONERINGSPARAMETER						VENDEPLADS KAN BRUGES AF
			R _{min}	B1	B2	B3	B4	C	
STAMVEJ I	6,0 m	A	9m						PV og DB uden bakning LV med bakning
		B		9m	9m	8m	9m		PV, DB og LV med bakning
		C						25m	PV, DB og LV med bakning
STAMVEJ II ADGANGSVEJ	5,0 m	A	6m						PV uden bakning DB med bakning
		B		8m	10m	9m	8m		PV og DB med bakning
		C						16m	PV og DB med bakning

ILLUSTRATIVT BILAG VISENDE UDFORMNING AF OVERSIGTER (i henhold til vejreglerne)

Oversigtsforhold.

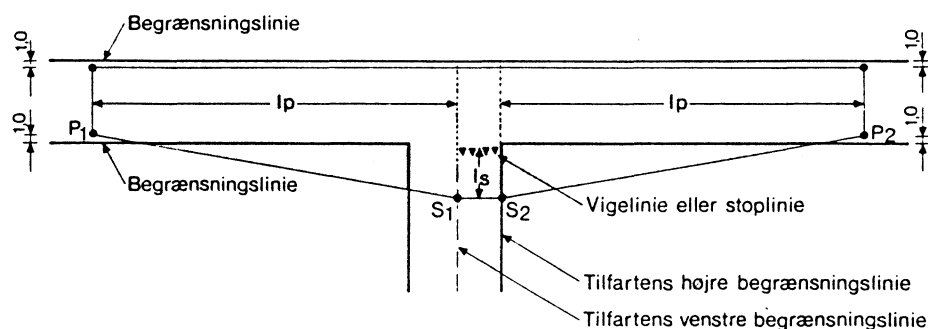
Generelt

Et oversigtsareal i et vejkryds er et trekantformet område, der giver en trafikant mulighed for at overskue krydset og de indgående veje, således at han kan foretage sine manøvrer med fornøden sikkerhed.

Oversigtskravet defineres entydigt ved oversigtsarealets udformning, oversigtslængderne l_p og l_s , øje- og objektpunktshøjden samt den færdige vejoverflades respektive terrænets niveau under sigtfladen.

Oversigtsareal

Oversigtsarealet i kryds uden primærhelle afgrænses som vist på nedenstående figur.



Figur Oversigtsareal, kryds uden primærhelle.

Oversigt

Oversigtslængden l_s ad sekundærvejen skal være mindst 3 m.

Denne afstand svarer til den ventende sekundærtrafikanths normale øjenplacering.

Oversigtslængden l_p ad primærvejen afhænger af denne dimensioneringshastighed og skal være mindst de værdier, som fremgår af nedenstående skema.

Dimensioneringshastighed (km/h)	50	60	70	80	90	100
Oversigtslængde l_p min. (m)	195	210	225	240	255	270

Minimale oversigtslængder ad primærvej, oversigt fra stopposition.

Retsvirkninger.

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

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

Hammel byråd 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 ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Lokalplanforslaget indeholder herudover i § 11 en bestemmelse om, at de i paragraffen nævnte servitutter ophæves.

STEMPELMÆRKE
SILKEBORG
CIVILRET

Anmelder:

Hammel kommune
Torvegade 7
8450 Hammel

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
E 085663

13.11.89 09:52
0000550.00
210393 SM

L O K A L P L A N N R. 2 9

For et område beliggende umiddelbart vest for Anbækvej og nord for Århus-Viborg landevej.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 491 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nærmere specificerede område.

§ 1. Lokalplanens formål.

13.11.89. 21493

Stk. 1. Lokalplanen har til formål at sikre området udlagt og udbygget som erhvervsområde, såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, herunder service- og forretningsvirksomhed med behov for udstilling.

§ 2. Område- og zonestatus.

Stk. 1. Lokalplanen begrænses som vist på kortbilag og omfatter del af matr. nr. 1 bø Anbæk, Hammel.

Stk. 2. Med lokalplanens vedtagelse overføres området til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

Stk. 1. Området må kun anvendes til erhvervsformål.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:

Industri, lager- og værkstedsvirksomhed, engroshandel, herunder service- og forretningsvirksomhed med behov for udstilling.

Industri, lager- og værkstedsvirksomhed, engros-handel, herunder service- og forretningsvirksomhed med behov for udstilling.

Der må ikke inden for området udføres virksomhed, hvortil der af hensyn til forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj- og luftforurenings- eller lugtgener.

Stk. 2. Området må desuden anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Stk. 3. Byrådet kan ikke tillade, at der opføres eller indrettes boliger i området.

§ 4. Udstykninger.

Stk. 1. Udstykning må kun foretages efter en samlet plan, godkendt af byrådet. Ingen grund må udstykkes mindre end 2000 m².

Stk. 2. Yderligere udstykning må kun ske med byrådets særlige tilladelse, og ingen grund må da udstykkes mindre end 2000 m².

§ 5. Vej og parkering.

Stk. 1. Vejadgang til området må kun ske fra Anbækvej som vist på kortbilag.

Stk. 2. Nye veje i området skal som minimum udlægges i 12 m's bredde, med minimum kørebanebredde på 7 m.

Stk. 3. Nye vendepladser skal udformes efter retningslinier i vejreglerne for vejklasse - stamvej I.

Stk. 4. Langs nye veje og vendepladser pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel.

- Stk. 5. Langs Viborgvej opretholdes den eksisterende byg-
geline, jfr. kortbilag.
- Langs Anbækvej pålægges en byggelinie i en afstand
af 15 m fra vejens udlægslinie (skel).
- Stk. 6. Oversigtsarealer ved vejtilslutninger fastlægges
i overensstemmelse med vejreglerne.
- Stk. 7. Der må i princippet kun etableres én overkørsel
til hver grund.
- Overkørslens udstrækning vil normalt være 5 m og
placering skal godkendes i hvert enkelt tilfælde
senest ved udstedelse af byggetilladelse.
- Stk. 8. Personale- og kundeparkering skal foregå på de
enkelte grunde og ikke på vejarealer.
- Der skal udlægges areal til min. 1 parkerings-
plads pr. 50 m² etageareal.
- Stk. 9. Overkørsler og parkeringspladser skal anlægges
efter en af byrådet godkendt plan.
- Stk. 10. Langtidsparkering eller henstilling af lastbiler
og anhangere må ikke finde sted på vejarealet.

§ 6. Ledningsanlæg m.v.

- Stk. 1. Forsyning med vand, kloak, naturgas og el skal
kunne gennemføres langs de veje, der anlægges i
området.
- Stk. 2. I det nordlige område af planen skal der ved det
viste vandhul etableres et tilstrækkeligt stort
regnvandsbassin med tilhørende udenomsareal. Regn-
vandsbassinet med tilhørende udenoms areal skal
godkendes af byrådet.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må
ikke overstige 50.

- Stk. 2. Det samlede rumfang af bygninger på den enkelte ejendom må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 33% af grundarealet. (Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, der er over terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.).
- Stk. 3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 10 m over terræn/niveau-plan målt efter bygningsreglementets regler om afstand til eksisterende bygninger og de skrå højdegrænseplaner.
- Stk. 4. Undtaget fra højdebestemmelserne er skorstene og udkast, som er krævet i henhold til miljølovgivningen.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- Stk. 1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer og farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- Stk. 2. Enhver form for skiltning og reklamering på grunde vendende mod Viborgvej og Anbækvej, skal hvad angår udformning og opstilling, godkendes særskilt af byrådet.
- Ligeledes må al skiltning og reklamering i en højde over 10 m kun finde sted med byrådets udtrykkelige tilladelse og godkendelse med hensyn til udformning i hvert enkelt tilfælde.

§ 9. Ubebyggede arealer.

- Stk. 1. Terrænreguleringer på mere end +/- 1 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med byrådets særlige tilladelse.
- Stk. 2. Ubebyggede arealer på grunde mod Anbækvej og Viborgvej skal anlægges og vedligeholdes som plæne.
- Øvrige ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

Stk. 3. Udendørs oplag må kun etableres indenfor byggelinierne.

Oplag kan kræves afskærmet, såfremt det efter byrådets skøn skæmmer området.

§ 10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne er tilsluttet naturgasnettet.

§ 11. Servitutter.

Stk. 1. Den på del af matr. nr. 1 bø Anbæk, Hammel tinglyste servitut af 8. maj 1888 vedrørende drænledning til bæk, aflyses.

Den på del af matr. nr. 1 bø Anbæk, Hammel tinglyste servitut af 7. juli 1908 vedrørende vandstand i dam på 1 i Anbæk, Hammel, aflyses.

Den på del af matr. nr. 1 bø Anbæk, Hammel tinglyste servitut af 9. februar 1954 vedrørende ekspropriation til landevej, aflyses.

Den på del af matr. nr. 1 bø Anbæk, Hammel tinglyste lokalplan nr. 18 af 2. januar 1987, aflyses.

Den på del af matr. nr. 1 bø Anbæk, Hammel tinglyste servitut af 6. juli 1915 og 3. december 1930 vedrørende vejbyrder, aflyses.

Den på del af matr. nr. 1 bø Anbæk, Hammel tinglyste servitut af 30. august 1988 vedrørende dispensation til anlæg af en jordvold, aflyses.

§ 12. Tilladelse fra andre myndigheder.

Stk. 1. Etablering og ændring af virksomheder i området, som er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 og 9 kræver fortsat godkendelse af Hammel byråd/Århus amt i hvert enkelt tilfælde, uanset denne lokalplans bestemmelser.

Stk. 2. Inden lokalplanen kan realiseres, skal forholdet til spildevandsplanen være godkendt.

§ 13. Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget i henhold til § 21 i lov om kommuneplaner.

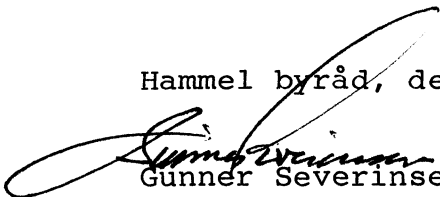
Hammel byråd, den 5. april 1989

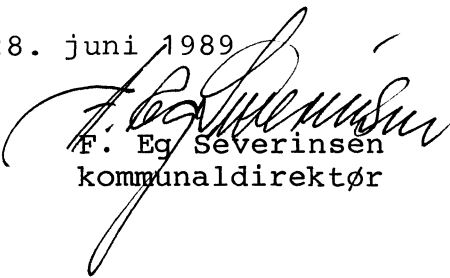
Ingvard Thomsen
viceborgmester

F. Eg Severinsen
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages denne lokalplan endeligt.

Hammel byråd, den 28. juni 1989

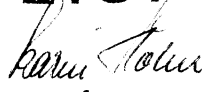

Gunner Severinsen
borgmester


F. Eg Severinsen
kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEEN I SILKEBORG

DEN 13 NOV. 1989

LYST


ab
Karin Holm
osee.

LOKALPLAN NR. 29

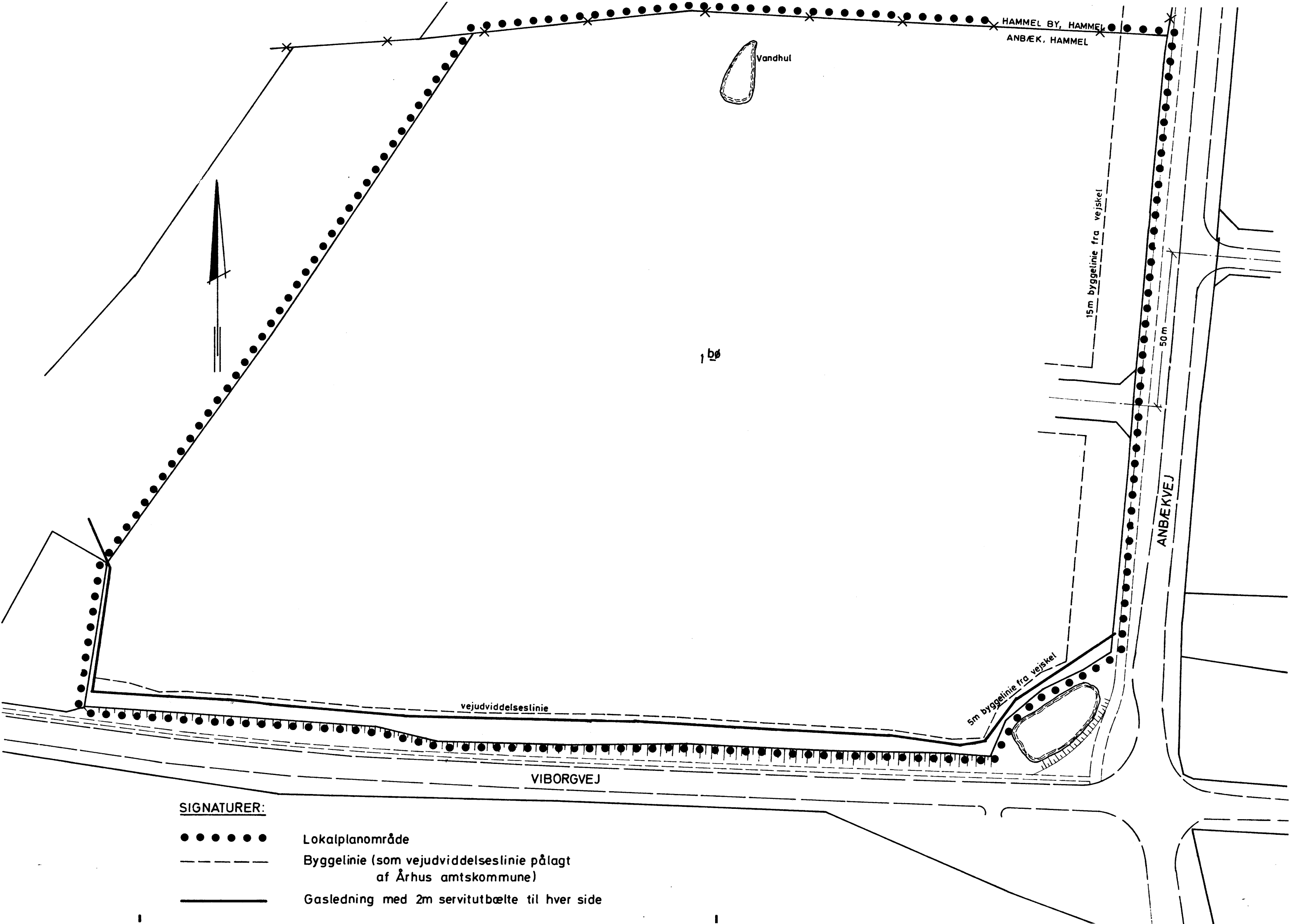
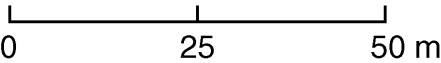
HAMMEL KOMMUNE

Matr. nr. 1 bø Anbæk, Hammel

Udfærdiget til brug ved tinglysning
Teknisk forvaltning, den 30. aug. 1989

Kommuneingeniør *V. Nylund*

1:1000



SIGNATURER:

- • • • • Lokalplanområde
- - - - - Byggetlinie (som vejudvidelseslinie pålagt af Århus amtskommune)
- — — — Gasledning med 2m servitutbælte til hver side