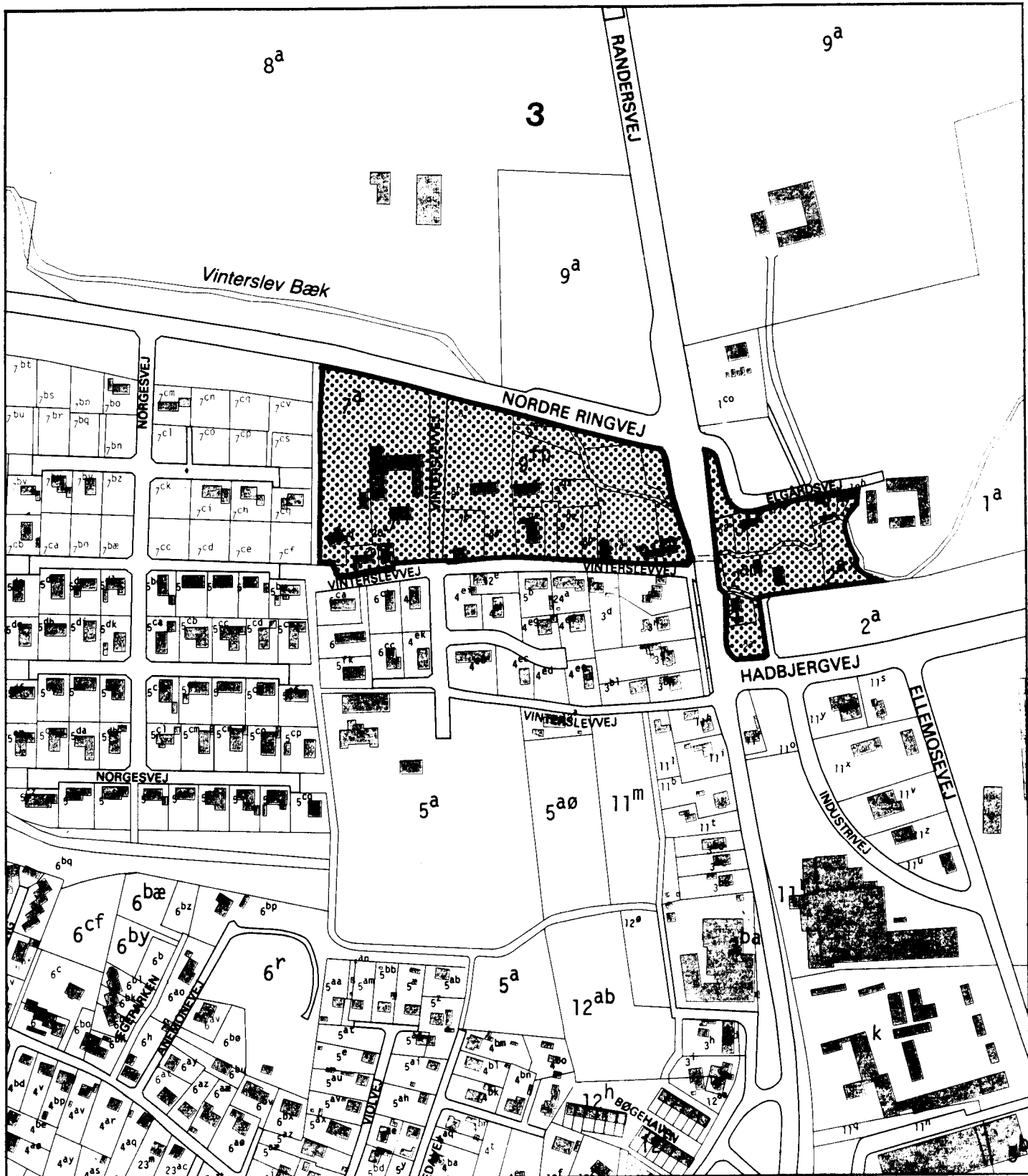




# Hadsten kommune Lokalplan nr.:

Et boligområde ved  
Vinterslevvej i Hadsten

# 02.02



Lokalområde nr. 2 i kommuneplanen

Basisområde nr. 12 og 53

Teknisk forvaltning

Oktober 1985

Forslag til lokalplan for et boligområde ved Vinterslevvej i Hadsten by.

INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
I <u>KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD</u>	
Indledning	2
Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	4
II <u>LOKALPLANENS TEKST</u>	
1. Lokalplanens formål	8
2. Område og zonestatus	8
3. Områdets anvendelse	9
4. Udstykninger	10
5. Vej- og sti- og parkeringsforhold	10
6. Teknisk forsyning og ledningsanlæg	11
7. Bebyggelsens omfang og placering	12
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	13
9. Ubebyggede arealer	13
10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	14
11. Grundejerforening	14
12. Ophævelse af tidligere lokalplanbestemmelse	15
Vedtagelsespåtegning	15
Kort nr. 1 - Matrikulære forhold	
Kort nr. 2 - Lokalplankort	
Kort nr. 3 - Illustrationsplan	
III <u>BILAG</u>	
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning	16
Lokalplanens retsvirkninger	19
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	19

**I. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold.**

## INDLEDNING

### STEMPELMÆRKE

Randers by- og herredet  
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
U 344401  
10 X 15 1099 000 400.00 Δ SM

Dette hæfte indeholder et forslag til lokalplan for et boligområde ved Vinterslevvej i Hadsten by.

#### Hensigt

Hensigten med at udarbejde lokalplan er blandt andet, at fortælle hvordan bygninger, veje, stier, parkering m.m. skal placeres og udformes indenfor et bestemt område.

#### Lokalplanens funktion

Lokalplanen er en detaljeret fysisk plan, der i dette tilfælde regulerer den fremtidige arealanvendelse og den fremtidige bebyggelse indenfor det ovenfor nævnte område.

#### Offentligheden i forhold til lokalplanpligten

Intentionerne med kommuneplanloven er blandt andet, at sikre borgernes indflydelse og kendskab til den lokale planlægning. Derfor er kommunen forpligtet til at udarbejde lokalplaner, før større anlægsarbejder kan igangsættes.

#### Offentlighedens mulighed

Da en lokalplan skal fremlægges som forslag inden den vedtages endeligt af byrådet, er der skabt muligheder for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag inden en plan træder i kraft.

#### Vedtægtsdelen

I det følgende er der en kort beskrivelse af lokalplanens indhold, inden selve lokalplanteksten, der dels indeholder formål, bestemmelser for at opnå disse mål, og til sidst kortbilag.

Lokalplanens forhold til kommuneplanen m.m.  
(§ 20-redegørelsen)

Som bilag sidst i heftet følger en redegø-

relse for lokalplanens retsvirkninger, borgernes muligheder for at gøre indsigelser og fremsætte ændringsforslag, samt lokalplanens forhold til kommuneplanen. Derved er det muligt at se lokalplanforslaget i en større sammenhæng.

## KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD

Se kortbilag 2 og 3, illustrationsplan for lokalplanområdet.

### FORMÅL

Formålet med denne lokalplan er at sikre områdets anvendelse til boligformål. Ny bebyggelse og dens friarealer skal udfordres og placeres under hensyntagen til de omgivende bebyggelser og trafikstøj fra de større veje, herunder også Nordre Ringvejs videreførelse og tilslutning med Østre Ringvej.

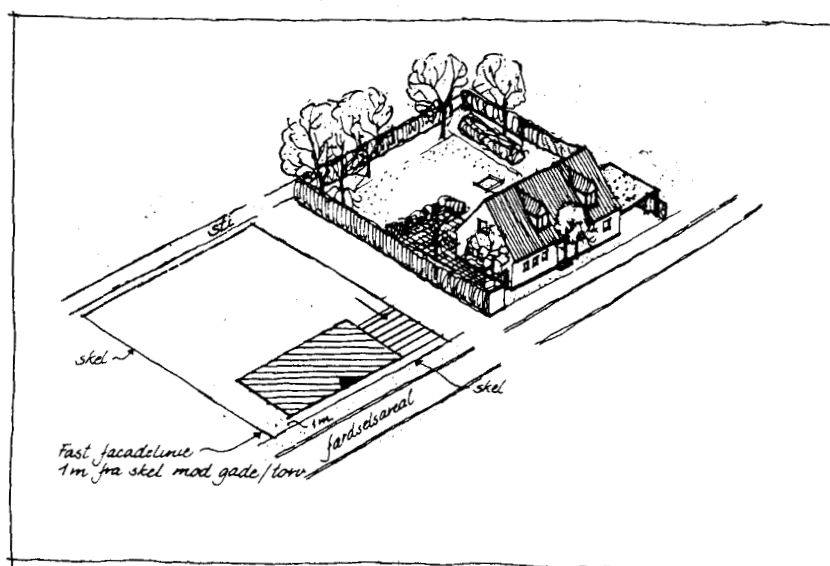
Endelig er formålet med denne lokalplan at få de områder i lokalplanområdet med landzonestatus overført til byzone.

### BOLIGER

Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder.

Område I skal bebygges med tæt lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 35. Der må højst bygges 11 boliger. For de enkelte parceller er der fastsat bestemmelser med hensyn til placering, bygningsmateriale, taghældning og bygningshøjde.

Nedenstående illustration viser et eks. på indretning af parcel 2.



Område II skal bebygges som åben lav boligbebyggelse. Bebyggelsesprocenten for ejendomme over 700 m<sup>2</sup> grundareal, må ikke overstige 25 - for mindre grunde end 700 m<sup>2</sup> kan tillades en bebyggelsesprocent på max. 35.

Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen bygning må være højere end 8,5 meter over terræn.

Område III her må der ikke opføres ny bebyggelse før en supplerende lokalplan har fastsat nærmere regler herom.

For eksisterende bebyggelse gælder samme bestemmelser som for område II.

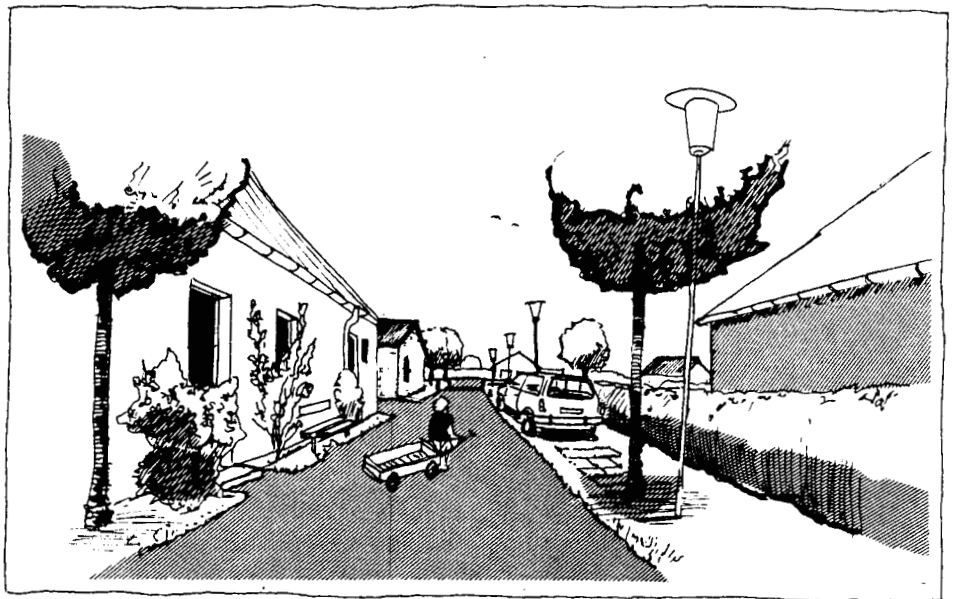
#### VEJE, PARKERING og STIER:

Område I (parcel 1-7)

Vejadgang til området sker ad en 5 meter bred boligvej fra Vinterslevvej.

Vejen udføres som lege- og opholdsgade og afsluttes med et mindre torv.

Fra torvet etableres en 1,5 meter bred stiforbindelse til hovedstien. Der skal indrettes parkeringspladser til mindst 1½ p.plads pr. bolig. På hver parcel indrettes 1 p.plads og langs boligvejen indrettes der i græsrabatten parkeringsmulighed til mindst 4 biler.



**BOLIGVEJ MED PARKERINGSMULIGHED**

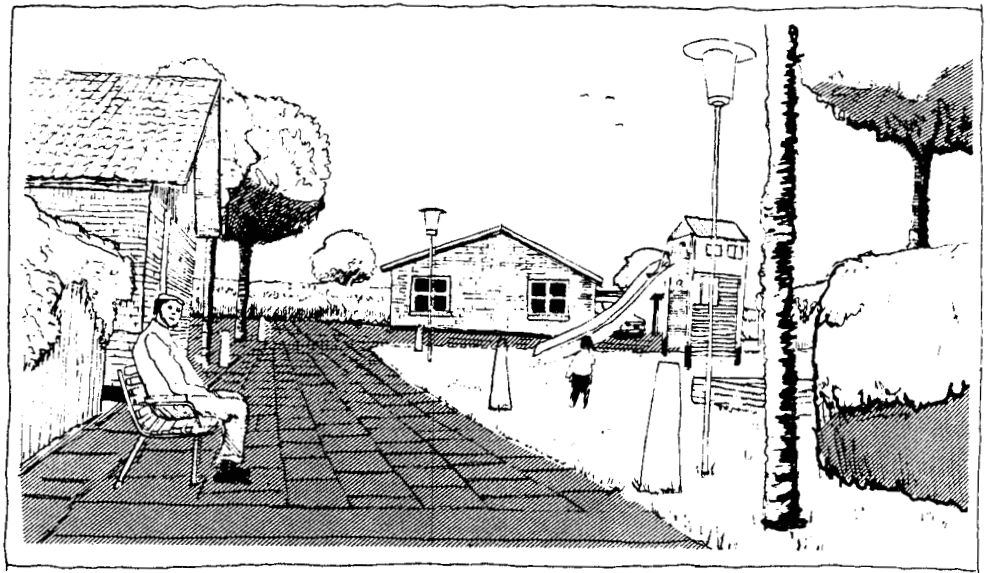
Område I (parcel 10-14)

Vejadgang sker fra Vinterslevvej ad en 5 meter bred boligvej. Til forbedring af tilkørselsforholdene til parcel 11 og 12 etableres der en hjørneafskæring på parcel nr. 10.

#### UBEBYGGEDE AREALER

Område I (parcel 1-7)

Der udlægges fælles priareal for området, idet vejen indrettes som lege- og opholdsområde, og i forbindelse med torvet indrettes en småbørnslegeplads.



#### **TORV OG LEGEPLADS**

Mod hovedstien er det tilladt at etablere en åbning af højst 1 meters bredde for hver parcel, evt. låge skal åbnes mod egen parcel.

Område I (parcel 9-14)

Den eksisterende blodbøg på parcel 13 må ikke fjernes, uden byrådets tilladelse.

Område I (fællesbestemmelser)

Området beplantes med mindre træer, i princippet som vist på kortbilag 3. Hegn må i naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn eller raftehegn i højst 1,8 meters højde. Hegn skal placeres 1 meter fra torv- og vejskel og 30 cm fra skel mod stier.



Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befastelse og lignende gives et ordentligt udseende.

Langs Nordre Ringvejs sydside videreføres et ca. 30 meter bredt beplantningsbælte, som kommunen beplanter og vedligeholder.

#### GRUNDEJERFORENING

Ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet kan søge medlemskab af den i kvarteret eksisterende grundejerforening "Tyregården".

Ejere af ejendomme inden for område I (parcel 1-7) skal forestå vedligeholdelse af boligvej, torv, sti og øvrige fællesarealer inden for deres område, samt etablere og vedligeholde småbørnslegepladsen.

Ejere af ejendomme inden for område I (parcel 10 - 14) skal forestå vedligeholdelse af boligvejen C - D (se kortbilag 2).


## **II. Lokalplanens tekst.**

Det er lokalplanens formål

- at sikre områdets anvendelse til boligformål. I område I som tæt lav boligbebyggelse, og i område II og III som åben lav boligbebyggelse.
- at sikre, at områder i lokalplanområdet med landzonestatus overføres til byzone.
- at ny bebyggelse og dens friarealer udformes og placeres på en sådan måde, at trafikstøj fra større veje begrænses.
- at ny bebyggelse placeres og udformes under hensyntagen til de omgivende bebyggelser og udendørs opholdsarealer.
- at fastholde karakteren af åben og lav bebyggelse i delområde II.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 7<sup>z</sup>, 8<sup>a</sup>, 8<sup>h</sup>, 7<sup>e</sup>, 9<sup>fp</sup>, 9<sup>gæ</sup>, 9<sup>gz</sup>, 9<sup>gx</sup>, 9<sup>b</sup>, 9<sup>gv</sup>, 21<sup>a</sup>, 21<sup>d</sup>, 17<sup>c</sup>, 17<sup>å</sup>, 2<sup>ax</sup>, 22<sup>b</sup>, 18<sup>c</sup>, 18<sup>b</sup>, 2<sup>am</sup>, 2<sup>1</sup>, 19<sup>b</sup>, og 20<sup>a</sup> samt dele af 7<sup>a</sup> alle Vinterslev by, Hadsten samt alle parceller, der efter 20.05.85 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne I, II og III som vist på kortbilag 2.

2.3 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag 1 med  viste område fra landzone til byzone.

*Område I*

3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav boligbebyggelse (fritliggende parcelhuse på små grunde, dobbelthuse og lignende tæt, lav bebyggelse).

3.2 På hver ejendom indenfor området må kun opføres én bolig.

3.3 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lign.) og områdets karakter af boligområde ikke brydes.
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

*Område II*

3.4 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, det vil sige åben lav boligbebyggelse, med tilhørende lokale serviceanlæg, f. eks. daginstitutioner, boliger for ældre, fælleshuse o. lign., samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

*Område III*

3.5 Områdets anvendelse fastlægges til boligformål.

Ved en eventuel videreførelse og tilslutning af Nordre Ringvej med Østre Ringvej (se kortbilag 3), vil en supplerende lokalplan fast-

sætte nærmere regler for områdets fremtidige anvendelse.

## 4.0

### UDSTYKNINGER

---

#### *Område I*

4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilag 2 retningsgivende udstykningsplan.

4.2 Ingen grund må ydstykkes med en mindre størrelse end 400 m<sup>2</sup>.

#### *Område II*

4.3 Ingen grund må ydstykkes med en mindre størrelse end 700 m<sup>2</sup>, dog åbnes der mulighed for i visse tilfælde, at opføre/indrette 2 boliger på grunde over 1000 m<sup>2</sup>.

#### *Område III*

4.4 Udstykning må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

## 5.0

### VEJ- STI- OG PARKERINGSFORHOLD

---

#### *Område I - parcel 1 - 7.*

5.1 Vejadgang til området må kun ske fra Vinterslevvej, der afsluttes med vendeplads mod hovedsti. Dog skal der sikres adgangsmulighed fra offentlig sti til Vinterslevvej og gangtunnellen under Randersvej.

5.2 Boligvejen A-B anlægges i en bredde af 5 meter afsluttende med et torv.

5.3 Boligvej og torv skal udføres så de får karakter af lege- og opholdsarealer (efter intentionerne i færdselslovens § 40).

5.4 Mellem torv og hovedsti etableres stien a-b i en bredde af 1,5 m.

5.5 Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst 1½ p-plads pr. bolig. I princippet som vist på kortbilag 3.

5.6 Parkeringspladserne i græsrabatten mellem vej og parcel 8 udføres med græsarmering.

*Område I - parcel 10 - 14.*

5.7 Vejadgang til området må kun ske fra Vinterslevvej, som vist på kortbilag 2.

5.8 Boligvejen C-D anlægges i en bredde af 5 meter og udformes med vendemulighed, som vist på kortbilag 2 og 3.

Der etableres 5 meter hjørneafskæring på matr. nr. 8<sup>n</sup> (parcel 10) til forbedring af tilkørselsforholdene til parcel 11 og 12.

*Område I fællesbestemmelser*

5.9 Byggelinier

Langs Vinterslevvej pålægges byggelinier i en afstand af 5 meter fra vejskel, således som vist på kortbilag 2.

5.10 Oversigtslinier

Vinterslevvej - Nordre Ringvej	q = 15 x 60 m
Vinterslevvej - Vinterslevvej	q = 10 x 60 m
Vinterslevvej - Vejen A-B	q = 10 x 30 m

Se kortbilag 2

På disse oversigtsarealer må der ikke anbringes genstande eller forefindes beplantning, der rager mere end 0,8 m op over en flade bestemt af de tilgrænsede kørebanemidter.

*Område II*

5.11 Vejadgang til ny parcel, udstykket fra matr. nr. 2<sup>am</sup>, skal ske ad en 4 meter bred vej E-F, som vist på kortbilag 2.

## 6.0

## TEKNISK FORSYNING OG LEDNINGSANLÆG

*Område I og II vest for Randersvej*

6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

6.2 Opvarmning til nye huse i området skal ske ved fjernvarme fra Hadsten Varmeværk, på værkets

til enhver tid gældende betingelser.

6.3 Der må ikke etableres udvendige antenner på den enkelte ejendom. Evt. fællesantenneanlæg må med grundejerforeningers godkendelse placeres efter anvisning fra Hadsten byråd.

## 7.0

## BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

---

### *Område I*

7.1 Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 35.

7.2 Der må max. bygges 11 nye boliger i området.

7.3 Beboelsesbygninger må kun opføres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter, og med gavl eller facade i udgangsbyggelinie.

7.4 Bygninger må kun opføres i det antal etager som er angivet på kortbilag 2.

7.5 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives højde der overstiger:

Parcel 1-2	7,5 m over terræn
Parcel 3-4-5-6-7-11-12	5,5 m over terræn
Parcel 13-14	8,5 m over terræn

Tage udføres som sadeltage.

7.6 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige:

Parcel 1-2-13-14	45°
Parcel 3-4-5-11-12	25°
Parcel 6-7	20°

### *Område II*

7.8 Bebyggelsesprocenten for ejendomme, hvis matrikulære areal er min. 700 m<sup>2</sup>, må ikke overstige 25. På ejendomme hvis areal er mindre end 700 m<sup>2</sup>, kan tillades en bebyggelsesprocent på max. 35.

7.9 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af bebyggelsen må hæves mere end 8,5 m over terræn.

### *Område III*

7.1 Ny bebyggelse må ikke opføres før en supplerende lokalplan har fastsat nærmere regler herom.

## 8.0

### BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

#### *(Område I)*

8.1 Ydervægge skal opføres af tegl.

8.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes. På parcellerne 4-5-6-7-8 og 9 skal tagene være af mørke materialer.

8.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

## 9.0

### UBEBYGGEDE AREALER

#### *Område I (parcel 1 - 7)*

9.1 De på kortbilag 2 med priksignatur viste arealer udlægges som fælles friareal for området. Vejarealet indrettes som lege- og opholdsområde.

9.2 Der etableres en småbørnslegeplads (L) i forbindelse med et mindre torv.

9.3 Det er tilladt at etablere en åbning af højst 1 meters bredde for hver parcel mod stier. Evt. låge skal åbnes mod egen parcel.

#### *Område I (parcel 9 - 14)*

9.4 Det på kortbilag 2, (parcel 13) viste træ, *fagus sylvatica* (blodbøg) må ikke fjernes, med mindre byrådet giver tilladelse hertil.

#### *Område I (fællesbestemmelser)*

9.5 I området etableres en træbeplantning bestående af opstammede mindre træer, i princippet som vist på kortbilag 3.

9.6 Der skal udarbejdes en samlet plan for belægnings, belysning og beplantning for områ-



det, som skal godkendes af Hadsten byråd.

9.7 Hegn må i både naboskel og vejskel etableres som levende hegn, dog er raftehegn i højst 1,80 meters højde tilladt.

9.8 Hegn mod vej/torv placeres i en afstand af 1 m fra vejskel og 30 cm fra skel mod stier.

9.9 På parcellerne må der ikke plantes træer, der ved skygge eller kraftig vækst er til væsentlig gene for naboer.

9.10 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

9.11 Udendørs oplagring må kun indrettes med byrådets særlige tilladelse.

9.12 Langs Nordre Ringvejs sydside videreføres et ca. 30 meter bredt beplantningsbælte. Kommunen beplanter og vedligeholder dette skovbælte.

## FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

10.0

RET TEN I RANDERS  
TINGLYSNINGS AFDELINGEN

RET TEN I RANDERS  
TINGLYSNINGS AFDELINGEN

10.1 Før ny bebyggelse inden for område I, parcel 1 - 7, tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i stk. 5 og stk. 9.

11.0

RET TEN I RANDERS  
TINGLYSNINGS AFDELINGEN

## GRUNDEJERFORENING

RET TEN I RANDERS  
TINGLYSNINGS AFDELINGEN

11.1 ejere af ejendomme inden for lokalplanområdet kan søge medlemskab af den i kvarteret eksisterende grundejerforening "Tyregården".

11.2 Ejere af ejendomme inden for område I, parcel 1 - 7 skal forestå vedligeholdelse af de i stk. 5.1 - 5.6 nævnte fællesarealer og fællesanlæg, samt etablering, drift og vedligeholdelse af den i stk. 9.2 nævnte småbørnslegeplads.

11.3 Ejere af ejendomme inden for område I, parcel 10 - 14 skal forestå vedligeholdelsen af den i stk. 5.8 private boligvej.

## 12. OPHÆVELSE AF TIDLIGERE LOKALPLANBESTEMMELSE

12.1 Den under 30. marts 1979 af Hadsten byråd godkendte lokalplan nr. 9, ophæves for så vidt angår det med nærværende lokalplan sammenfaldende område.

Ligeledes ophæves stk. 5.4, i ovennævnte lokalplan nr. 9, som omhandler mulighed for kvægtunnel under Nordre Ringvej.

Således vedtaget af Hadsten byråd

den 10. juni 1985

P. b. v.

L. Leth Laursen

L. Ørum  
Kommunaldir.

Ændring til stk. 5.10: Oversigtslinier

Vinterslevvej - Vejen A-S q = 10 x 30 m bortfalder.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Hadsten byråd, den 30/9 1985

P. b. v.

L. Leth Laursen  
Borgm.

L. Ørum  
Kommunaldir.

Nærværende lokalplan nr. 02.02 begæres tinglyst på matr. nre:  
7<sup>z</sup>, 8<sup>a</sup>, 8<sup>h</sup>, 7<sup>e</sup>, 9<sup>fp</sup>, 9<sup>gæ</sup>, 9<sup>gz</sup>, 9<sup>gx</sup>, 9<sup>b</sup>, 9<sup>gv</sup>, 21<sup>a</sup>, 21<sup>d</sup>, 17<sup>c</sup>,  
17<sup>a</sup>, 2<sup>ax</sup>, 22<sup>b</sup>, 18<sup>c</sup>, 18<sup>b</sup>, 2<sup>am</sup>, 2<sup>l</sup>, 19<sup>b</sup>, 20<sup>a</sup> samt 7<sup>a</sup> Vinterslev,  
Hadsten sogn

Hadsten, den 7/10 1985

*J. Møller*

J. Møller  
Kommuneing.

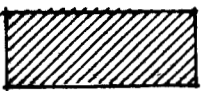
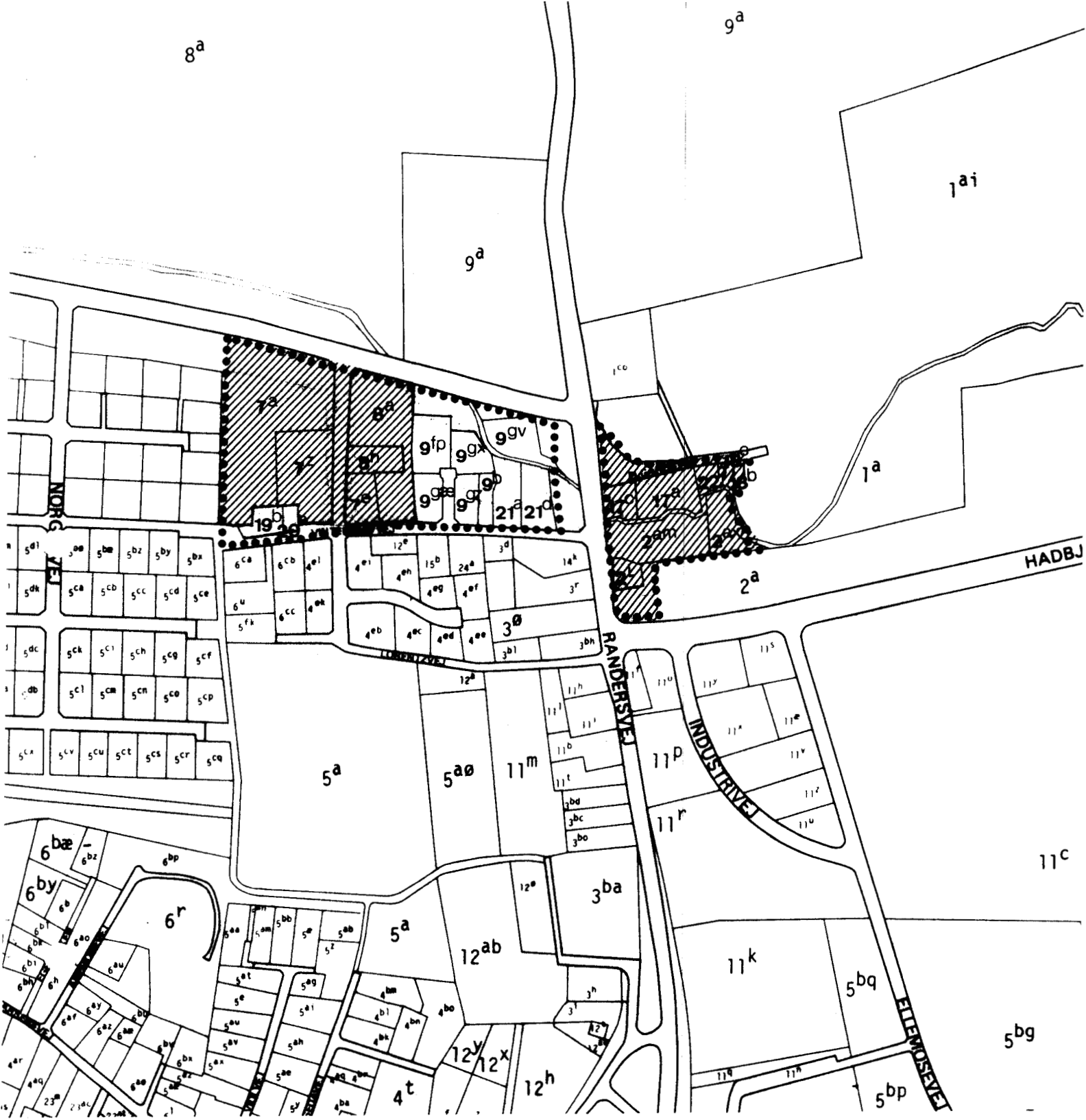
INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETEN I RANDERS

10.10.85 16430 B

LYST

*L. Thomsen*  
L. THOMSEN  
overass.

*Conk*



LANDZONEAREAL DER INDDRAGES I BYZONE  
**KORTBILAG 1**

# HADSTEN KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING



LOKALPLAN 02.02

**MATRIKULÆRE FORHOLD**

Mål  
 1 : 4000

Dato  
 juni 85

Underskrift

Ændret  
 - -

Tegn. nr.  
 HCR

**III. Bilag ( § 20 redegørelse ).**

## § 20 - REDEGØRELSE

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning.

Nærværende lokalplanområde er beliggende i Hadsten by, Nord, i Vinterslevkvarteret mellem Vinterslevvej og Nordre Ringvej og mellem Elgårdsvej og Hadbjergvej øst for Randersvej. Lokalplanområdet opdeles i 3 delområder.

I kommuneplanens rammedel er delområde I betegnet som område 2. BN.1, og følgende rammer gælder for lokalplanlægningen.

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, det vil sige som lav tæt boligbebyggelse.

Boligtallet må ikke overstige 14.  
Bebyggelsesprocenten må som helhed ikke overstige 35.

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 1½ etage, og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter.

Omfanget af friarealer skal mindst svare til kravene i kommuneplanloven, og omfanget af parkeringsarealer skal almindeligvis svare til kravene i byggelovgivningen.

I kommuneplanens rammedel er delområderne II og III betegnet som område 2.B.5 og følgende rammer gælder for lokalplanlægningen.

Områdets anvendelse fastlægges til boligformål - det vil sige åben lav boligbebyggelse - med tilhørende lokale serviceanlæg, f. eks. daginstitutioner, boliger for ældre, fælleshuse o. lign. samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.

Grunde<sub>2</sub> må ikke udstykkes med mindre areal end 700 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsesprocenten for ejendomme, hvis matrikulære areal er min. 700 m<sup>2</sup>, må ikke over-

stige 25. På ejendomme, hvis areal er mindre end 700 m<sup>2</sup>, kan tillades en bebyggelsesprocent på max. 35.

Der må kun opføres 1 bolig på den enkelte grund. Der åbnes dog mulighed for i visse tilfælde, at opføre/indrette 2 boliger på grunde over 1000 m<sup>2</sup>.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager, og ingen del af en bebyggelse må hæves mere end 8,5 meter over terræn.

### Støjbestemmelser

Det skal sikres, at det beregnede ækvivalente udendørs støjniveau som påføres ny bebyggelse ikke overstiger 55 dB(A).

Trafikmængden på Nordre Ringvej skønnes efter dennes forlængelse med tilslutning til Østre Ringvej ikke at overstige 3000 køretøjer i døgnnet.

Denne trafikmængde giver ved en hastighed på 70 km/timen, et støjniveau på ca. 66 dB(A) i en afstand af 10 meter fra vejmidte.

Lokalplanområdet er beliggende i en afstand fra 40 meter fra Nordre Ringvejs vejmidte og ca. 3 meter over vejens niveau.

Støjniveauet vil i lokalplanområdet være sænket ca. 20 dB(A) (iflg. Miljøstyrelsens overslagsmetode til beregning af vejtrafikstøj) hvilket skønnes at give et max. støjniveau på 46 dB(A) i lokalplanområdet.

### Varmeplanlægning

Hadsten byråd har besluttet at ny bebyggelse i område I skal opvarmes ved fjernvarme fra Hadsten varmekværk.

### Kloakforhold

Spildevand føres til Hadsten renseanlæg. Regnvand føres via regnvandsbassin til Vinterslev bæk.

### Elforsyning

Elforsyningen til området henhører under "Elro" Randers.

### Vandforsyning.

Vandforsyningen henhører under Hadsten vandværk I/S.



## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER


Efter byrådets 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 hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet 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 (eller fastholdt) 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.

Lokalplanforslaget indeholder i stk. 2.3 bestemmelser om, at det af planen med  område (kortbilag 1) overføres fra landzone til byzoneområde. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juli 1969 om tilbudspligt.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

## LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER

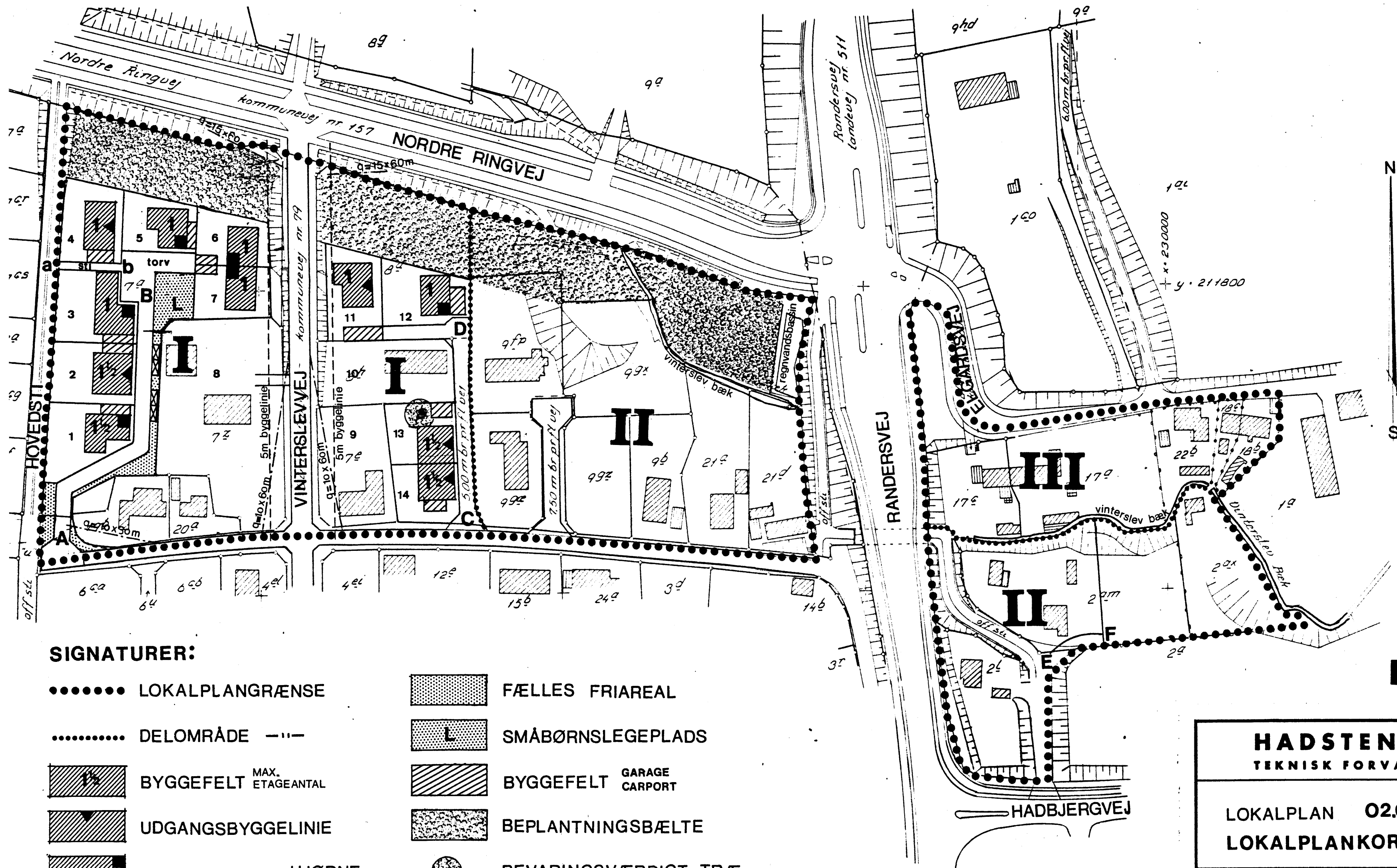
Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan forgrube indholdet i den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens §22 et midler-

tidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (dvs. fra den 20.6.85-20.8.85) kan byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at byrådets bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelsehøjde og etageantal overholdes.


Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 20.6.85 og indtil forslaget er endelig vedtaget, dog højst indtil 20.6.86.

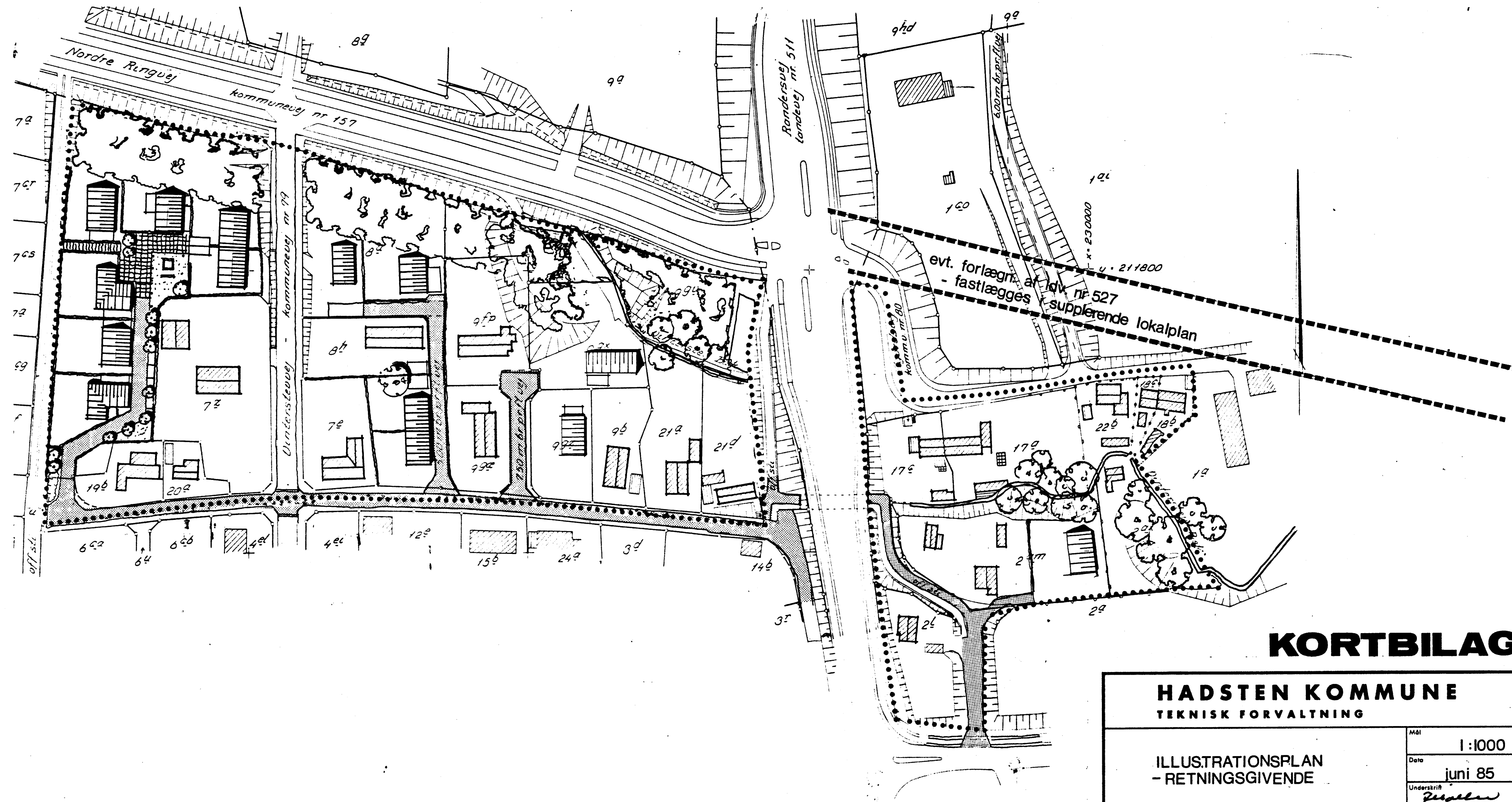


**SIGNATURER:**


- ..... LOKALPLANGRÆNSE
- ..... DELOMRÅDE
- BYGGEFELT MAX. ETAGEANTAL
- UDGANGSBYGGELINIE
- HJØRNE
- FÆLLES FRIAREAL
- SMÅBØRNSLEGEPLADS
- BYGGEFELT GARAGE CARPORT
- BEPLANTNINGSBÆLTE
- BEVARINGSVÆRDIGT TRÆ

**KORTBILAG 2**

<b>HADSTEN KOMMUNE</b>		
TEKNISK FORVALTNING		
LOKALPLAN 02.02	Mål 1 : 1000	Åndret
LOKALPLANKORT	Dato juni 85	Tegn. nr. HCR
	Underskrift <i>[Signature]</i>	



# KORTBILAG 3

<b>HADSTEN KOMMUNE</b> TEKNISK FORVALTNING		
ILLUSTRATIONSPLAN - RETNINGSGIVENDE		Dato juni 85
		Underskrift <i>Rehder</i>
		Tegn. nr. PEJ