



Hadsten Kommune

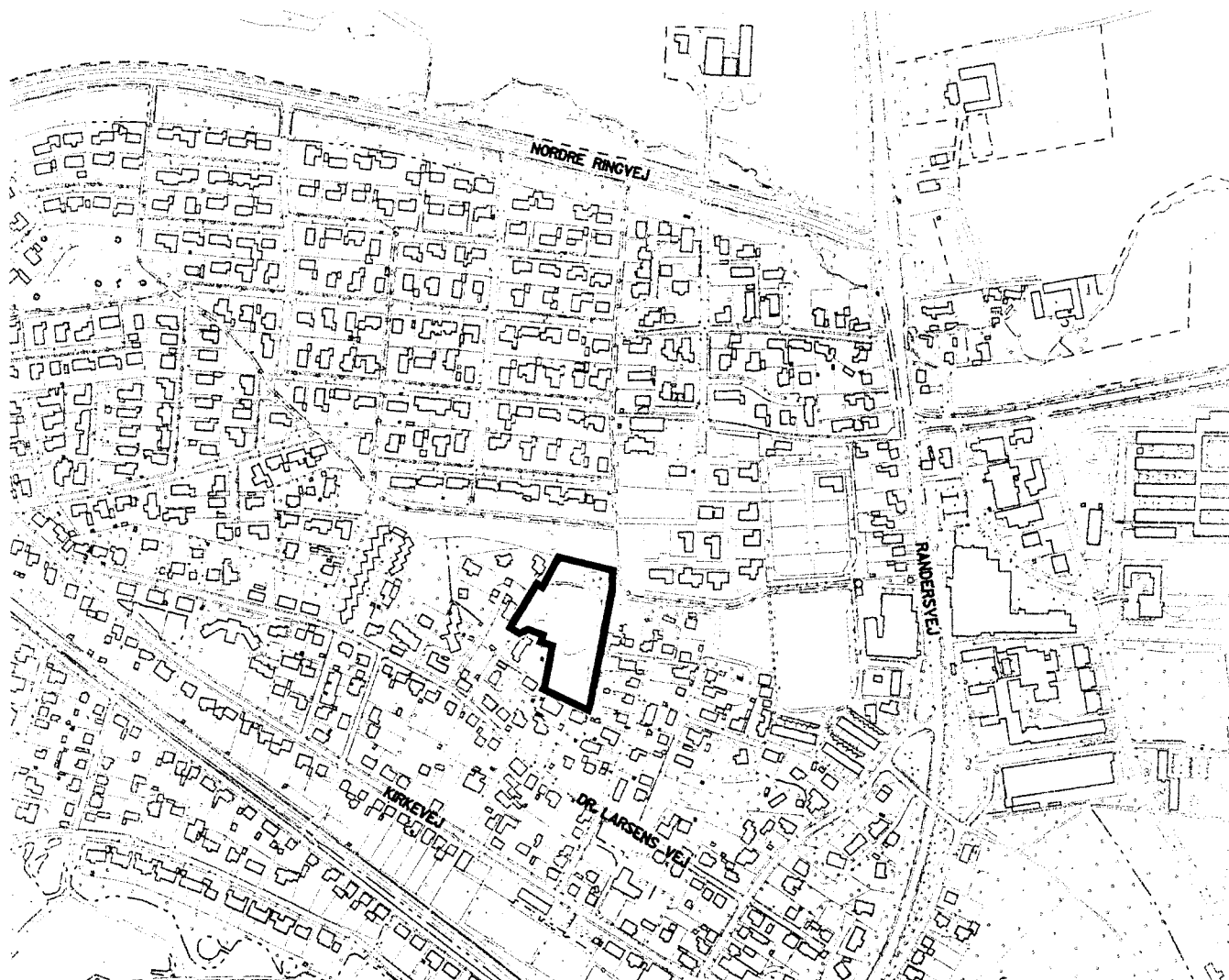
Lokalplan 122

For et område til åben-lav boligbebyggelse ved
Anemonevej i Hadsten.



Juni 2001

HADSTEN



Lokalplan nr. 122

samt

Tillæg nr. 20 til kommuneplan 1996-2008.

For et område til åben - lav boligbebyggelse ved
Anemonevej i Hadsten.

Hadsten Kommune

Juni 2001



HADSTEN KOMMUNE

Lokalplanens opbygning

Lokalplanen er opdelt i 3 hovedafsnit

Det første afsnit er **redegørelsen**, der indeholder en kort beskrivelse af formålet med lokalplanen, lokalplanens indhold og baggrunden for dens udarbejdelse.

Det andet afsnit indeholder selve **lokalplanbestemmelserne**. Heri er bestemt hvor og hvordan der må bygges, ejendommenes anvendelse, adgangsforhold m.v.

I 3. og sidste afsnit redegøres der for **lokalplanens forhold til anden planlægning**.

Herudover er der efter lokalplanens redegørelse indsat et **tillæg til kommuneplanen** til sikring af lokalplanens gennemførelse.

Indholdsfortegnelse	Side
---------------------------	------

Lokalplanens redegørelse

- Indledning.....	4
- Lokalplanens indhold.....	6
- Lokalplanens baggrund	6
- Lokalplanens forhold til vejlovgivningen.....	6

Kommuneplantillæg nr. 20	9
--------------------------------	---

- Eksisterende og fremtidige rammebestemmelser.....	9
- Vedtagelsespåtegning	12

Lokalplanens bestemmelser

1. Lokalplanens formål	13
2. Område og zonestatus.....	13
3. Områdets anvendelse.....	13
4. Udstykning	14
5. Vej-, sti og parkeringsforhold	14
6. Teknisk forsyning.....	15
7. Bebyggelsens omfang og placering.....	16
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	16
9. Ubebyggede arealer.....	17
10. Støjforhold	17
11. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	18
12. Lokalplanens retsvirkninger.....	18
13. Grundejerforening.....	18
14. Vedtagelsespåtegning	19

Lokalplanens forhold til anden planlægning

- Kommuneplan	20
---------------------	----

Kortmateriale

Kortbilag A	Lokalplanområdet	8
Kortbilag B	Eksisterende rammer i kommuneplanen	10
Kortbilag C	Fremtidige rammer i kommuneplanen	11
Kortbilag 1	Matrikulære forhold.....	21
Kortbilag 2	Lokalplankort	22
Kortbilag 3	Eksisterende forhold	23
Kortbilag 4	Eksisterende terrænforhold.....	24
Kortbilag 5	Illustrationsplan, fremtidige forhold	25
Kortbilag 6	Snittegning A-A	26
Kortbilag 7	Snittegning B-B.....	27

LOKALPLAN NR. 122

Lokalplanens redegørelse

Indledning

Denne lokalplan indeholder bestemmelser for en del af ejendommen matr. nr. 6 r Vinterslev By, Hadsten, beliggende Anemonevej 8 i Hadsten by. Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser for en del af Anemonevej, således at denne kan udvides til minimum 6 m's bredde.

Lokalplanområdet er en del af kommuneplanens rammeområde 4.B.1 Dr. Larsens Vej-kvarteret.

Lokalplanområdet består af del af matr.nr. 6 r Vinterslev By, Hadsten.

For at lokalplanen kan gennemføres, skal der samtidig vedtages et tillæg til kommuneplanen. Tillægget til kommuneplanen er benævnt nr. 20 og indsat på side 9.

Lokalplanområdet fremgår af oversigtskortet på side 8.



Anemonevej set fra Dr. Larsens Vej



Bunden af grusgraven



Udsigt mod syd fra toppen af grusgrav



Udsigt mod vest ved vejens slutning.

Eksisterende forhold.

Lokalplanområdet der er ubebygget, består af en tidligere grusgrav, samt af en del af den private fællesvej der vejbetjener beboerne på Anemonevej.

Grusgraven henligger som en naturgrund, med stejle skrænter og et plateau med bevoksning.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Fremtidige forhold.

Lokalplanen udlægger areal til 6 parcelhusgrunde med tilhørende boligvej og sti og fælles ophold med tilslutning til den private fællesvej Anemonevej.

For at kunne udnytte lokalplanområdet til boligbebyggelse, sker der en udjævning af terrænet således, at de eksisterende skrænter gøres mindre.

Grusgravens opbygning med en grusgravsbund og et ovenfor beliggende plateau bevares.

Samtidig sker der en rydning af den eksisterende kratbeplantning.

Grusgravsbunden skal forblive ubebygget, og parcelhusgrundene placeres på plateauet, bag den nye boligvej ovenfor skrænterne.

Anemonevej udvides inden for lokalplanområdet til minimum 6 m's bredde med mulighed for udlæg som stillevej (§ 40 vej).

Ved ejendommene Anemonevej 3 og 6 følger lokalplangrænsen de nye skel mod disse ejendomme efter at der er sket en arealoverførsel fra Anemonevej 8 til disse ejendomme.

For at lokalplan nr. 122 kan gennemføres skal der samtidig vedtages et tillæg til kommuneplanen.

Tillægget til Kommuneplan 1996-2008 indeholder en ændring af de generelle rammebestemmelser for Hadsten By, Nord.

Ændringen består i en indskrænkning af det areal der skal friholdes for bebyggelse jævnfør de generelle rammebestemmelser punkt c, samt kommuneplankortet.

Efter vedtagelse af kommuneplantillægget vil det være muligt, at bebygge hele lokalplanområdet med undtagelse af bunden af grusgraven.

Tillægget til kommuneplanen, benævnt nr. 20, er indsat på side 9.

Lokalplanens indhold

Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål at sikre, at lokalplanområdet kan anvendes til åben - lav boligbebyggelse, med tilhørende boligvej og sti, samt at bunden af grusgraven bevares som et grønt område friholdt fra bebyggelse.

Endvidere skal lokalplanen sikre, at der kan ske en udvidelse af den eksisterende del af Anemonevej til minimum 6 m's bredde inden for lokalplanområdet.

Lokalplanens baggrund

Lokalplanudarbejdelsen sker udfra et ønske fra ejendommens ejere om at udnytte en del af den gamle grusgrav til åben-lav boligbebyggelse.

Den sag der danner baggrund for lokalplanforslaget startede i sommeren 1998 med en ansøgning om udnyttelse af hele grusgravområdet til bebyggelse.

Det modtagne skitseprojekt blev sendt i høring i 3 uger.

Der indkom mange indsigelser mod projektet, idet indsigerne ønskede at fastholde kommuneplanens bestemmelser der friholder en stor del af grusgraven fra bebyggelse.

Der blev herefter optaget forhandlinger med indsigerne og ejerne af ejendommen.

Det blev i første omgang besluttet at tillade udstykning af 3 grunde på toppen af grusgraven.

Denne beslutning blev senere ændret til de i lokalplanen angivne 6 grunde.

Lokalplanens forhold til vejlovgivningen

I henhold til bestemmelser i privatvejsloven kan **udlæg/ændring** af en privat fællesvej enten ske efter bestemmelserne i privatvejslovens §§ 23-29 eller ved udlæg i en lokalplan jfr. privatvejslovens § 43.

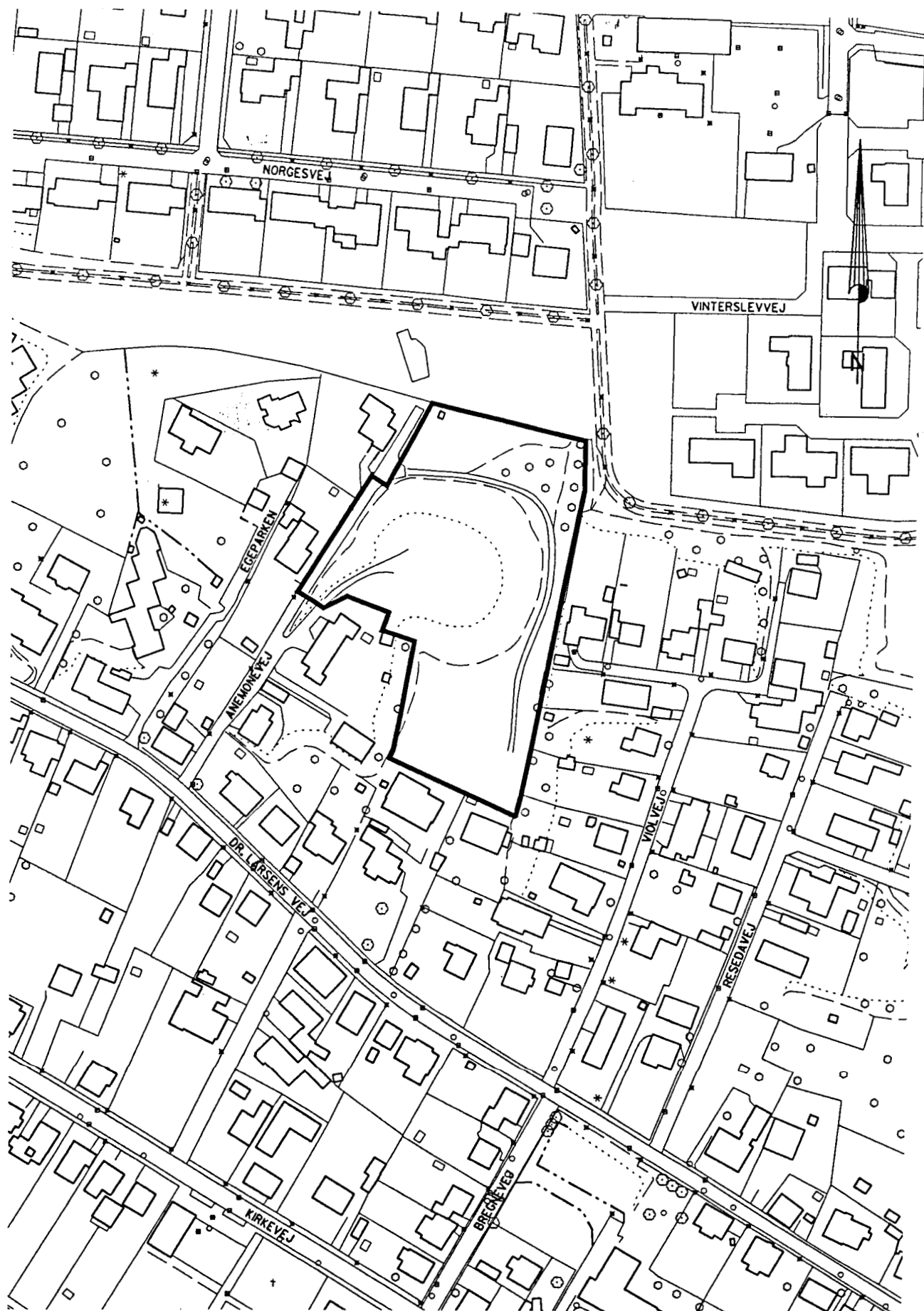
Ifølge privatvejslovens § 6 er det byrådet der er vejmyndighed for private fællesveje, og ifølge samme lovs § 25 kan vejmyndigheden kræve private fællesveje udlagt i en bredde på op til 18 m.

Anlæg og ændring af den private fællesvej sker jævnfør privatvejslovens § 39 efter reglerne i lovens kapitel 10 (§§ 57-62).

Efter disse regler skal der som det første holdes **vejsyn**, hvor der gøres rede for den påtænkte beslutning, herunder om fordeling af udgifterne ved arbejdet efter reglerne i vejbidragslovens § 11.

Fordelingen af vejbidrag foretages af vejbestyrelsen mellem de bidragspligtige grundejere på grundlag af reglerne i vejbidragslovens § 11 og § 12.

Som det fremgår heraf vil udgifterne til vejen blive fordelt mellem de vejberettigede ejendomme der har adgang til vejen eller grænser op til vejen på baggrund af ejendommenes areal, facadelængde mod vejen og ejendommenes benyttelse.



Kortbilag A: Lokalplanområdet

Tillæg nr. 20 til Kommuneplan 1996 - 2008

Tillæg nr. 20 til kommuneplan 1996-2008 indeholder en indskrænkning af det areal der skal friholdes for bebyggelse indenfor rammeområde 4.B.1 Dr. Larsensvejkvarteret, jævnfør de generelle rammebestemmelers punkt c, samt kommuneplankortet.

Efter vedtagelse af kommuneplantillægget vil det være muligt, at bebygge hele lokalplanområdet med undtagelse af bunden af grusgraven beliggende Anemonevej 8 i Hadsten.

Der sker således ingen ændring af kommuneplanrammernes ordlyd, men alene en ændring af kommuneplanens rammekort.

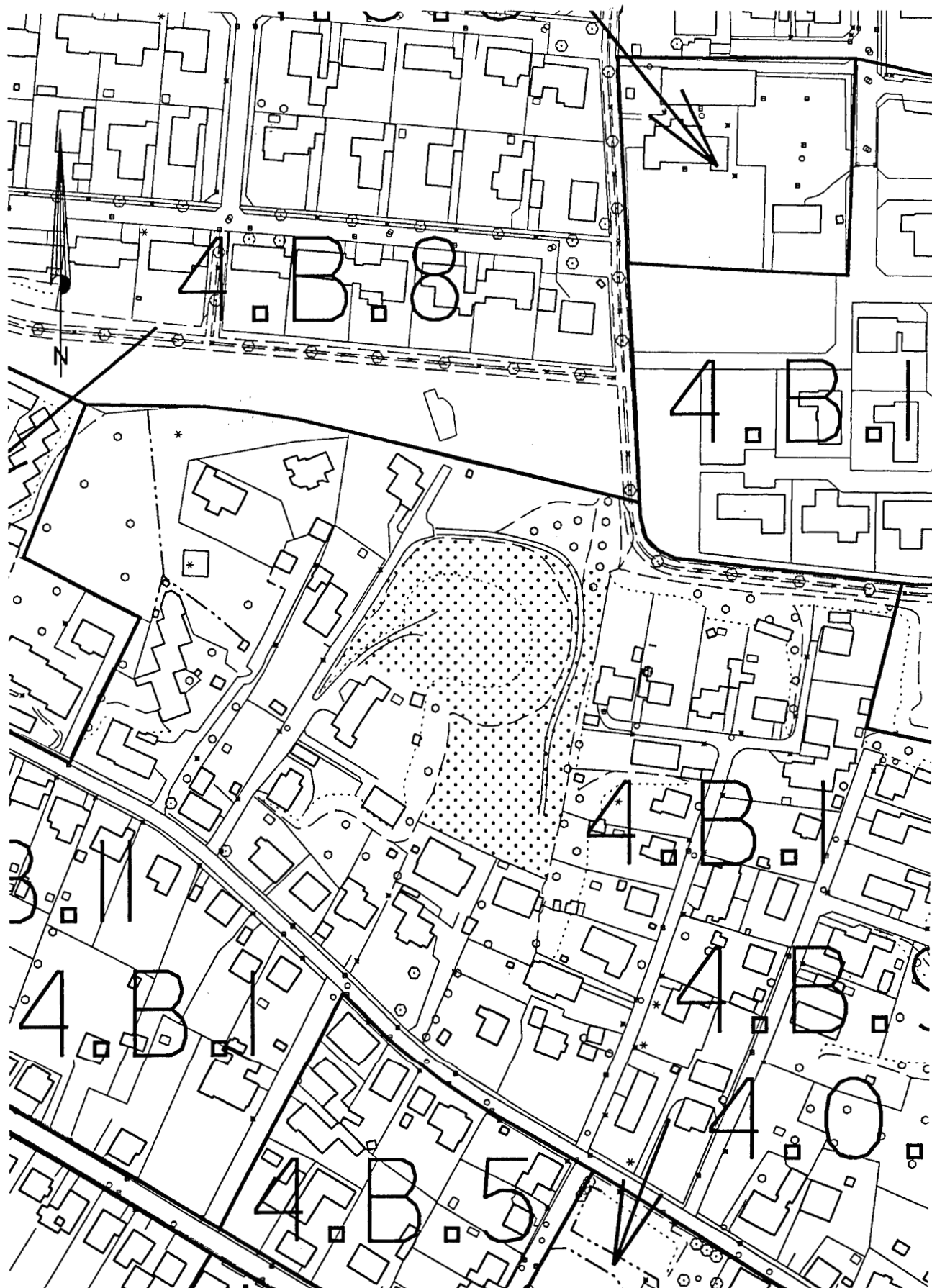
Tillægget er udarbejdet for at lokalplan nr. 122 kan gennemføres.

De gældende kommuneplanrammer fremgår af kortbilag B, mens de fremtidige rammer fremgår af kortbilag C.

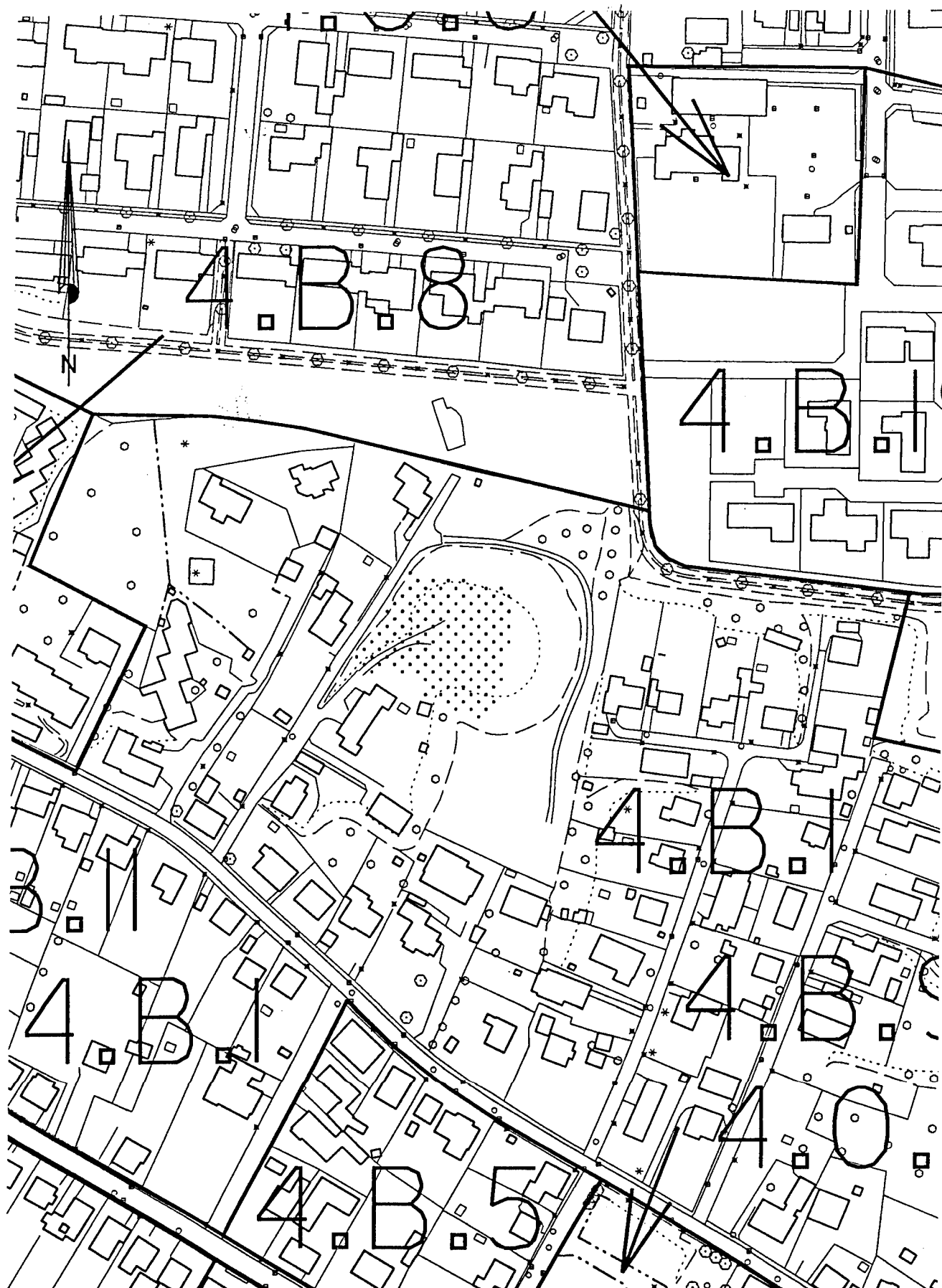
Eksisterende og fremtidige rammebestemmelser

For områderne 4.B.1 Dr. Larsensvejkvarteret, 4.B.2 Østergadekvarteret, 4.B.3 Hovvejkvarteret, 4.B.4 Vinterslevkvarteret, 4.B.5 Kirkevej- Dr. Larsensvej gælder følgende rammer for lokalplanlægningen:

- a) Områdernes anvendelse fastlægges til boligformål. Det vil sige åben lav boligbebyggelse med tilhørende lokal serviceanlæg, f.eks. daginstitutioner, bolig 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.
- b) Grunde må ikke udstykkes med mindre areal en 700 m².
- c) Bebyggelsesprocenten for ejendommen, hvis matrikulære areal er min. 700 m², må ikke overstige 25. På ejendommen, hvis areal er mindre end 700 m², kan tillades en bebyggelsesprocent på max. 35.
- d) Bestemmelsen i stk. c gælder ikke for område 4.B.5. Her må bebyggelsesprocenten ved bebyggelsen af et ubebygget areal ikke overstige 50.
- e) 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 m².
- f) Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage, og ingen del af bebyggelsen må være mere end 8,5 m over terræn.



Kortbilag B: Eksisterende rammer i kommuneplanen

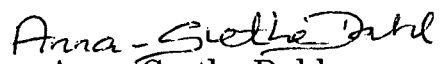


Kortbilag C: Fremtidige rammer i kommuneplanen

Vedtagelsespåtegning

Kommuneplantillægget er i henhold til § 27 i lov om planlægning endeligt vedtaget af Hadsten Byråd d. 26. juni 2001.

P.b.v


Anna-Grethe Dahl
Borgmester


Richard Malmose
Teknisk direktør

LOKALPLAN NR. 122

Lokalplanens bestemmelser

Lokalplan nr. 122 omfatter del af matr. nr. 6 r Vinterslev By, Hadsten.

Lokalplanen udlægger areal til parcelhusgrunde med tilhørende boligveje og stier og fælles ophold med vejtilslutning til Anemonevej i Hadsten.

Lokalplanen sikrer samtidig at der kan ske en udvidelse af Anemonevej.

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Stk. 1 Formålet med lokalplanen er:

- At fastlægge områdets anvendelse til boligbyggeri i form af åben - lav boligbebyggelse.
- At sikre at en del af området friholdes for bebyggelse i overensstemmelse med kommuneplanens bestemmelser.

§ 2 Område og zonestatus

Stk. 1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1, og omfatter del af matr. nr. 6r Vinterslev By, Hadsten, samt de ejendomme indenfor lokalplanområdet der efter d. 7. marts 2001 udstykkes fra ovennævnte matrikelnummer.

Stk. 2 Lokalplanområdet opdeles i områderne 1 og 2 som vist på kortbilag 2. I forbindelse med udstykningen af området kan der ske mindre reguleringer af områdegrensene.

Stk. 3 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

Stk. 1 Område 1 udlægges til boligformål, og der må kun opføres individuel åben-lav boligbebyggelse.

Stk. 2 Område 2 udlægges til opholdsareal/ have og friholdes fra boligbebyggelse.

Stk. 3 Indenfor område 1 udlægges der arealer til de i § 5.1 nævnte vej- og stianlæg. Veje og stier skal i princippet placeres som angivet på kortbilag 2.

Stk. 4 Byrådet kan tillade, at der indenfor lokalplanområdet drives erhverv, som almindeligvis kan udføres i forbindelse med en bolig.

Her tænkes der på erhverv af typen frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende erhverv samt dagpleje og lignende jævnfør Bygningsreglement for småhuse § 1.1.

Det er en forudsætning at:

- erhvervsvirksomheden drives af den som bebor den pågældende ejendom,
- virksomheden efter byrådets skøn drives således, at ejendommens karakter af beboelse ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter ikke brydes..
- virksomheden ikke medfører væsentlige ulemper for de omkringboende,
- virksomheden ikke medfører behov for parkeringsarealer som det ikke er rimeligt at indrette på den pågældende ejendom.

Herudover må ejendommene ikke anvendes til anden form for erhvervsvirksomheder.

§ 4 Udstykning

Stk. 1 Udstykning indenfor lokalplanens område 1 må kun foretages i overensstemmelse med kortbilag 2, dog med mulighed for mindre variation i grundstørrelsen efter Byrådets nærmere godkendelse.

Stk. 2 Der må ikke udstykkes grunde med et areal der er mindre end 700 m².

§ 5 Vej- sti, - og parkeringsforhold

Stk. 1 Der udlægges areal til følgende nye veje, vendepladser, p-pladser og stier med en beliggenhed i princippet som vist på kortbilag 2.

Anemonevej (A-B), der i dag fungerer som adgangsvej for alle de til vejen tilgrænsende ejendomme både udenfor og indenfor lokalplanområdet, udvides mod øst på strækningen indenfor lokalplanområdet til minimum 6 m's bredde.

Stamvejen A-B kan anlægges som stillevej (§ 40 Vej)

Adgangsvejen for de nye ejendomme indenfor område 1 benævnt B-C udlægges i 7 m bredde med 5 m kørebane og 1 m rabat i hver side.

Adgangsvejen for de nye ejendomme indenfor område 1 benævnt C-D udlægges i 9.5 m bredde med plads til parkering i vejens vestlige side og afsluttes med en vendeplads i princippet som vist på kortbilag 2.

I forbindelse med stamvejen A-B og adgangsvejen B-C-D og parkeringspladserne skal der etableres et autoværn ud mod skrænten, som angivet på kortbilag 2.

Der udlægges areal til en 3 m bred offentlig sti a-b som vist på kortbilag 2, således at der skabes forbindelse mellem Anemonevej og området ved Vinterslevvej.

Stk. 2 Vejadgangen for område 2 skal ske til Anemonevej som vist på kortbilag 2 og 5.

Stk. 3 Indenfor område 1 skal der udlægges 1 parkeringsplads på hver parcel, samt minimum 6 fælles p-pladser.

§ 6 Teknisk forsyning

Stk. 1 Elforsyning

Elforsyning af lokalplanområdet skal ske fra ELRO, Randers.

Stk. 2 Varmeforsyning

Nybyggeri indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes Hadsten Fjernvarmeværk

Stk. 3 Vandforsyning

Vandforsyning af lokalplanområdet skal ske fra Hadsten Vandværk.

Stk. 4 Kloakforhold

Spildevand skal tilsluttes det offentlige kloaksystem, mens regnvand i videst muligt omfang skal nedsives.

Stk. 5 Fællesantenne

Såfremt der etableres fællesantenne i området, har grundejere pligt til medlemskab af fællesanlægget og eventuelle supplerende antenneanlæg må maksimalt anbringes 1 m over terræn.

Stk. 6 Ledninger til el, vej- og sti belysning, telefon, fællesantenne m.v. skal udføres som jordkabler.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

Stk. 1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 for åbenlav bebyggelse.

Stk. 2 For de 2 nordligste parceller gælder, at etagehøjden ikke må være større end 1½ etage og bebyggelsens højde må ikke oversige 8.5 m således som angivet på kortbilag 2.

For de 2 midterste parceller gælder, at etagehøjden ikke må være større end 1½ etage og bebyggelsens højde må ikke oversige 6.5 m således som angivet på kortbilag 2.

For de 2 sydligste parceller gælder, at etagehøjden ikke må være større end 1 etage og bebyggelsens højde må ikke oversige 6.5 m således som angivet på kortbilag 2.

Stk. 3 Indenfor område 2 må der ikke opføres boligbebyggelse.

I forbindelse med områdets anvendelse til opholdsareal kan der tillades opført redskabsskure, opstillet legeredskaber og lignende.

Stk. 4 Der fastsættes niveauplaner for de 6 parcelhusgrunde som angivet på kortbilag 2.

Stk. 5 Der må alene opføres garager/carporte uden vinduer, indenfor den på kortbilag 2 viste byggelinie på de 2 midterste parceller.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1 Indenfor lokalplanområdet skal tage på ny bebyggelse være ensfarvede og dækkes med enten sort tagpap, naturskifer, zink, tegl- eller cementtagsten. Reflekterende materialer må ikke anvendes. Dette gælder ikke for glaserede tagsten der gerne må anvendes.

Tagets hældning skal være minimum 25 grader.

Stk. 2 Bygningernes ydermure skal fremtræde enten

- som blank mur.
- som pudsede eller vandskurede eller
- med en træbeklædning (dog ikke bjælkehuse)

Hvis ydermurene er pudsede, vandskurede eller forsynet med træbeklædning, må de kun gives farve inden for skalaen "jordfarver" og "kystfarver".

- Stk. 3 Udhuse, garager m.v. tillades opført med en taghældning der ligger under 25 grader. Farve- og materialevalget skal opfylde bestemmelserne i foranstående stk. 2, sidste afsnit.
- Stk. 4 Der må ikke i området opstilles beboelsesvogne, jernbanevogne, skurvogne m.v. (bortset fra byggeperioden).
- Stk. 5 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 9 Ubebyggede arealer

- Stk. 1 Indenfor område 1 udlægges der areal til veje og stier og fælles parkeringspladser, som angivet på kortbilag 2.
- Stk. 2 Hegn i skel mellem de 6 nye parceller samt mod stier må kun etableres som bøgehæk. Hegn mod veje og stier skal placeres 0.3 m fra skel.
- Stk. 3 Ubebyggede arealer herunder område 2 skal ved plantning, befæstelser eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- Stk. 4 De skråninger der er beliggende indenfor område 2 og som er vist på kortbilag 2 skal af hensyn til stabiliteten etableres med anlæg 1.5.
- Stk. 5 Den fremtidige gennemsnitlige terrænkote for grusgravbunden inden for område 2 fastlægges til kote 39.00 D.N.N.

§ 10 Støjforhold

- Stk. 1 Indenfor lokalplanområdet skal det sikres, at støjniveauet fra erhvervs-mæssige aktiviteter ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for åben og lav boligbebyggelse, som anført herunder.

Dag	07.00-18.00	45 dB(A)
Lør.	07.00-14.00	45 dB(A)
Aften	18.00-22.00	40 dB(A)
Lør.	14.00-22.00	40 dB(A)
Søn.	07.00-22.00	40 dB(A)
Alle dage	22.00-07.00	35 dB(A)

§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

Stk. 1 Samtlige nye boliger indenfor lokalplanområdet skal tilsluttes de under 6. Teknisk forsyning anførte forsyningsselskaber.

§ 12 Lokalplanens retsvirkninger

Stk. 1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg der er indeholdt i planen.

Byrådet kan dispensere fra lokalplanens bestemmelser hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre byrådet skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og 20).

§ 13 Grundejerforening

Stk. 1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor lokalplanens område 1.

Stk. 2 Grundejerforeningen skal oprettes når halvdelen af de bebyggede parceller er solgt.

Stk. 3 Grundejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesse i forbindelse med de opgaver, der hører under foreningens område, herunder drift og vedligeholdelse af den indenfor område 1 beliggende adgangsvej benævnt B-C-D.

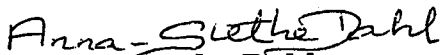
Stk. 4 Grundejerforeningen er pligtig, efter påkrav fra Hadsten Kommune, til vederlagsfrit at overtage og tage skøde på de under § 13 stk. 3 anførte arealer og anlæg, når disse er anlagt. De forpligtigelser der er og måtte komme på disse arealer, påhviler herefter grundejerforeningen, herunder administration, ren- og vedligeholdelse, vintervedligeholdelse, supplerende beplantning m.v. af de nævnte arealer og anlæg.

Stk. 5 Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

- Stk. 6 Grundejerforeningen kan varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme der hører under foreningens område.
- Stk. 7 Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe økonomiske midler, der er nødvendige for udførelsen og administration af foreningens opgaver, samt at kræve fornøden sikkerhed herfor.
- Stk. 8 Grundejerforeningens vedtægter og eventuelle ændringer skal godkendes af Byrådet.
- Stk. 9 Indtil grundejerforeningen er stiftet, foretages administrationen af de i § 13 stk. 3 anførte arealer af udstykkeren.

§ 14 Vedtagelsespåtegning

Lokalplanen nr. 122 er i henhold til § 27 i lov om planlægning... vedtaget af Hadsten Byråd den 26. juni 2001.


Anna-Grethe Dahl
Borgmester


Richard Malmose
Teknisk direktør

Tinglysning.

Lokalplan nr. 122 begæres tinglyst hæftende på matr. nr. 6 r Vinterslev By, Hadsten.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

I dette afsnit er gengivet de bestemmelser fra Kommuneplan 1996-2008 der vedrører lokalplanområdet.

Kommuneplan 1996-2008.

Lokalplanen omfatter et ca. 0.9 ha. stort areal der er beliggende ved Anemonevej 8 i Hadsten.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone indenfor kommuneplanens rammeområde 4.B.1.

For at lokalplan nr. 122 kan gennemføres skal der samtidig vedtages et tillæg til kommuneplanen.

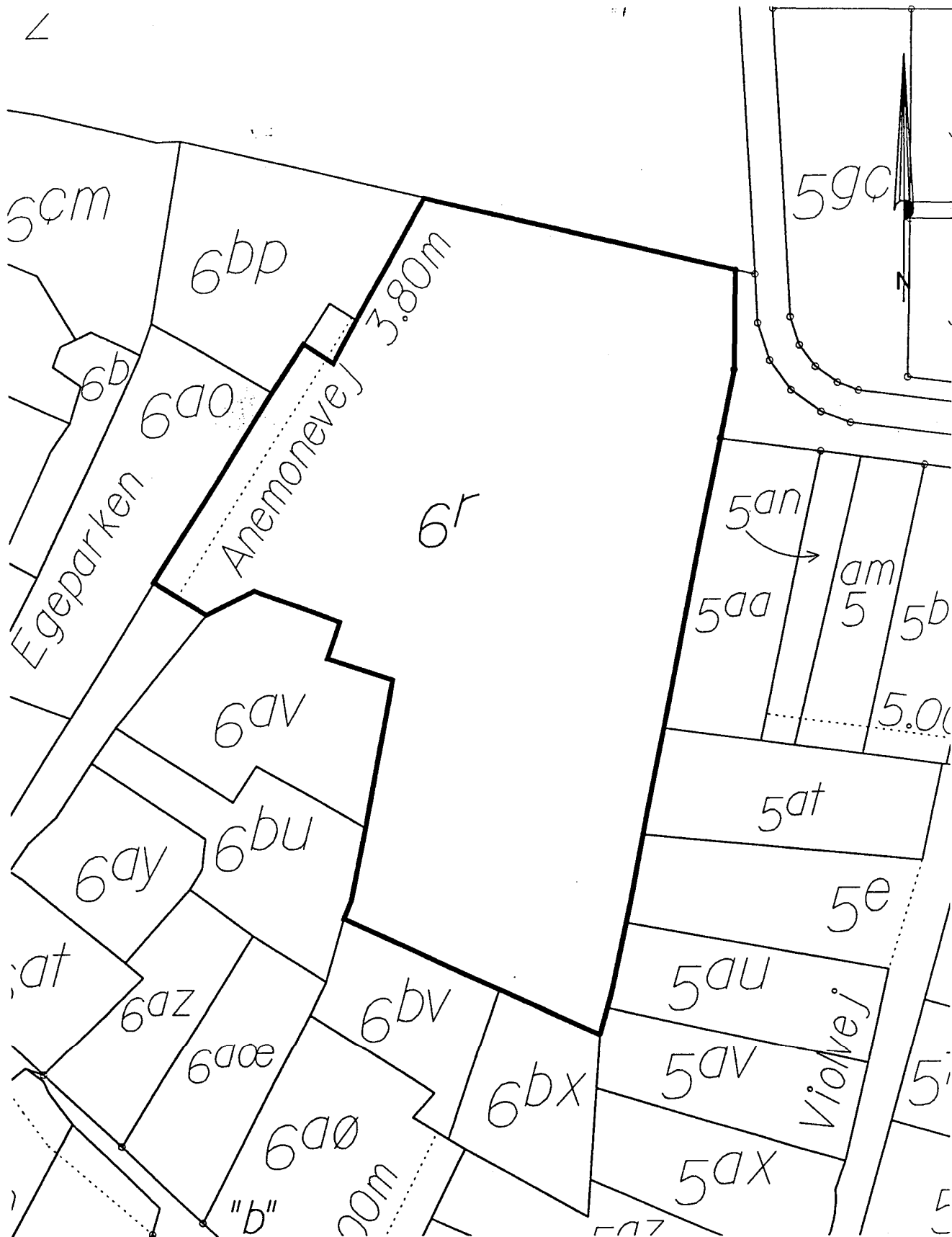
Tillægget til Kommuneplan 1996-2008 indeholder en ændring af de generelle rammebestemmelser for Hadsten By, Nord.

Ændringen består i en indskrænkning af det areal der skal friholdes for bebyggelse jævnfør de generelle rammebestemmelser punkt c, samt kommuneplankortet.

Efter vedtagelse af kommuneplantillægget vil det være muligt, at bebygge hele lokalplanområdet med undtagelse af bunden af grusgraven.

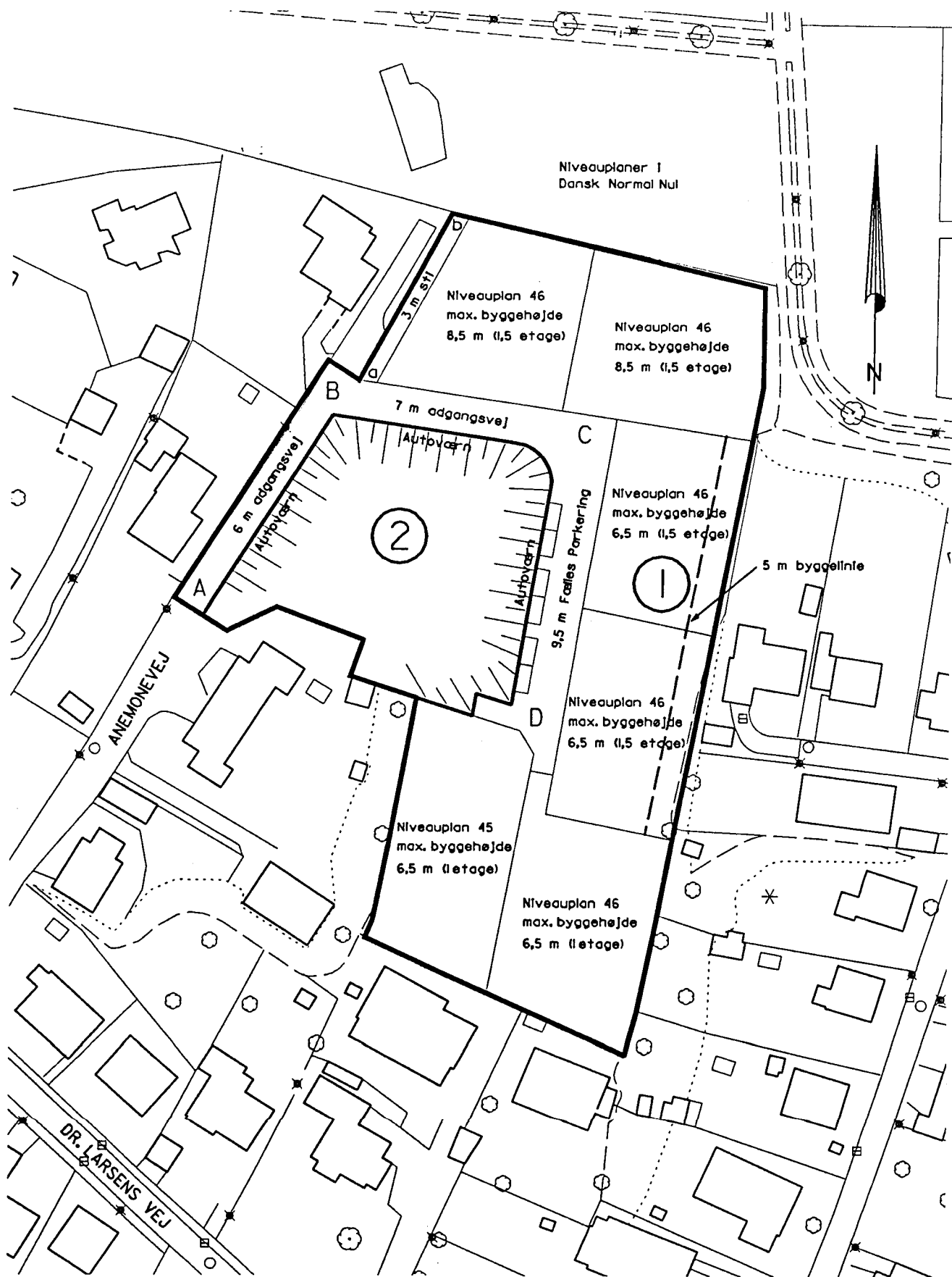
Tillægget til kommuneplanen, benævnt nr. 20, er indsat på side 9.

Der sker ingen ændring i de bestående rammebestemmelser for lokalplanlægningen og der henvises til bestemmelserne på side 9.



Kortbilag 1: Matrikulære forhold

Målforhold 1 : 1.000



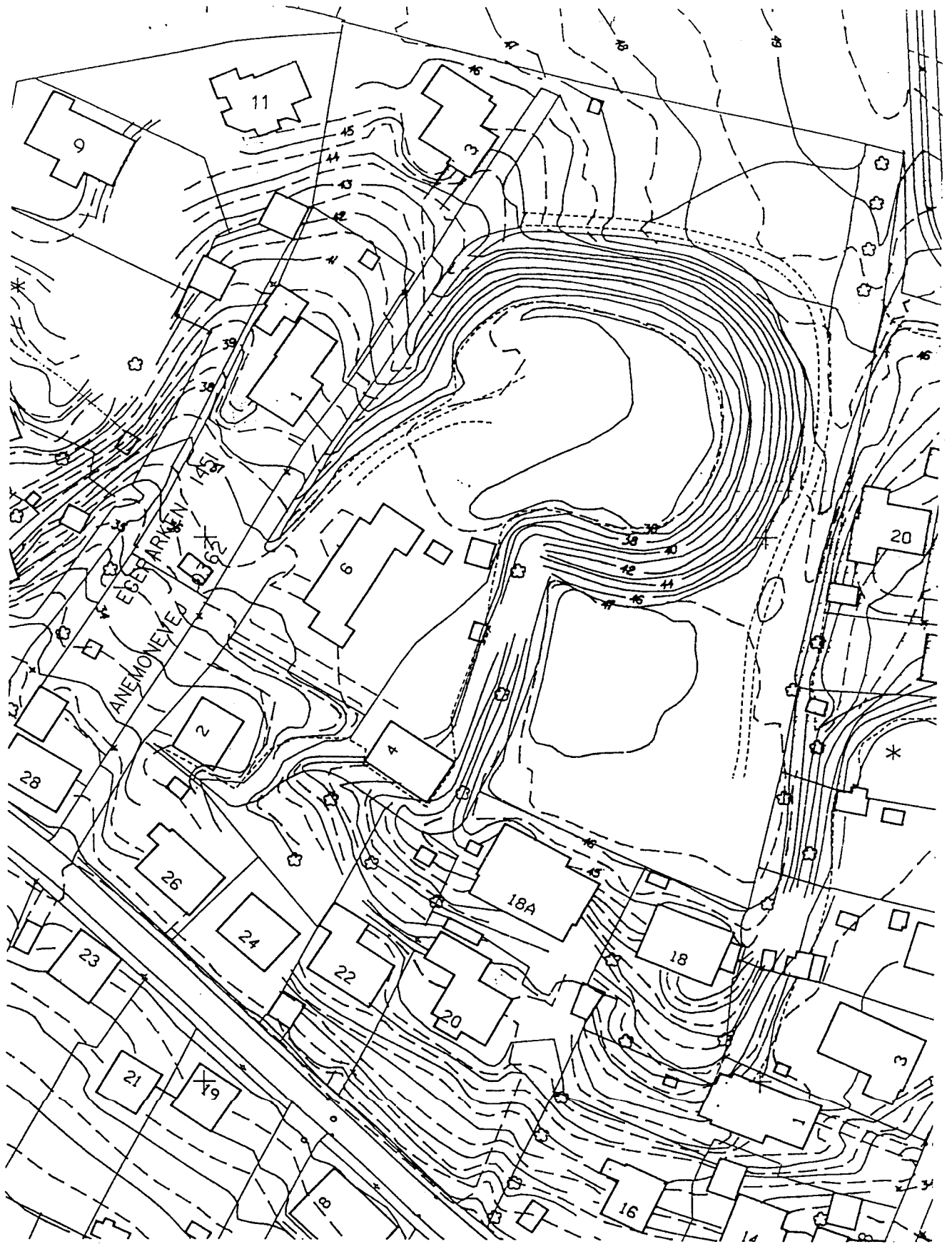
Kortbilag 2: Lokalplankort

Målforshold 1 : 1.000



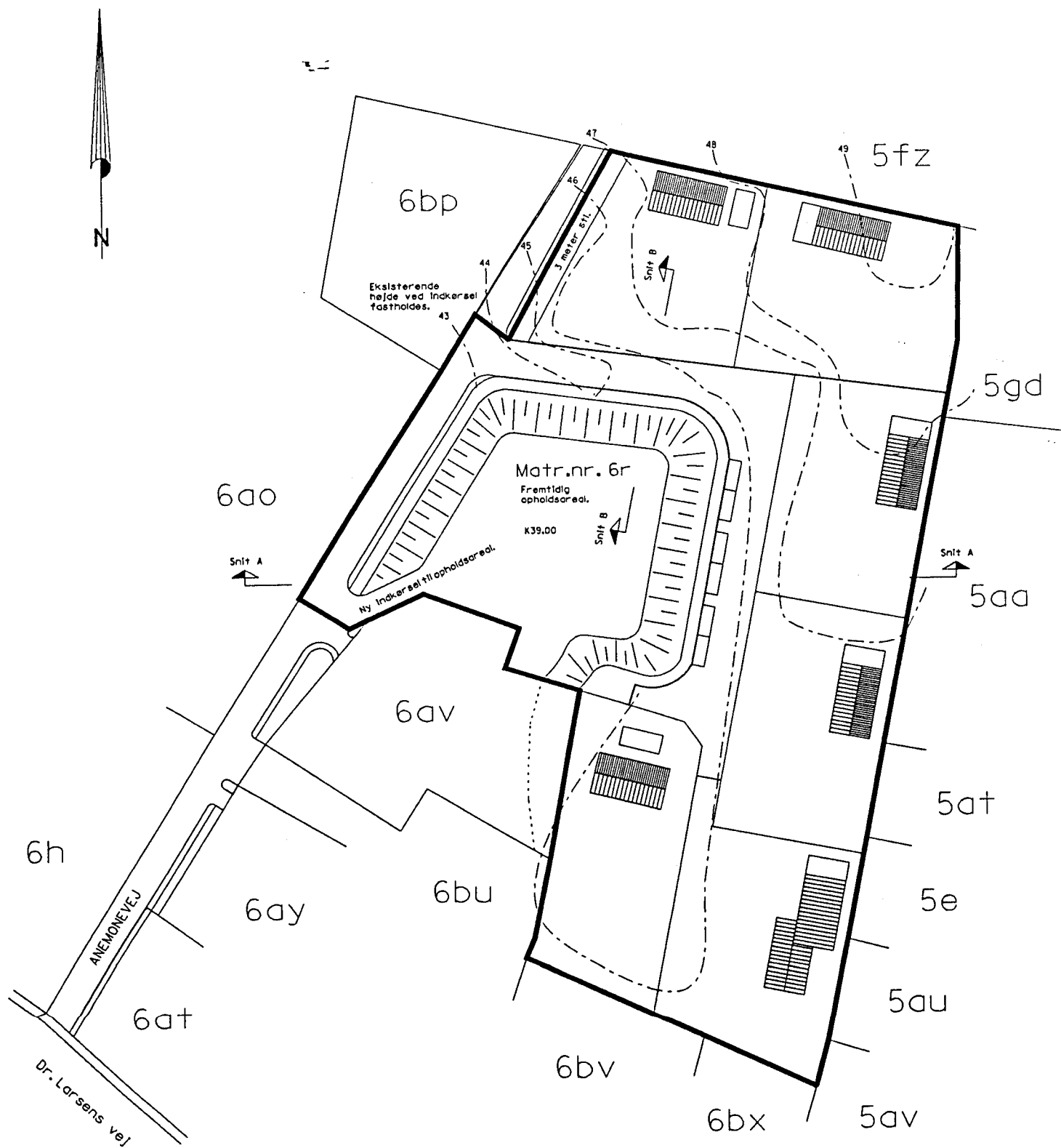
Kortbilag 3: Eksisterende forhold

Målforhold 1 : 1:000

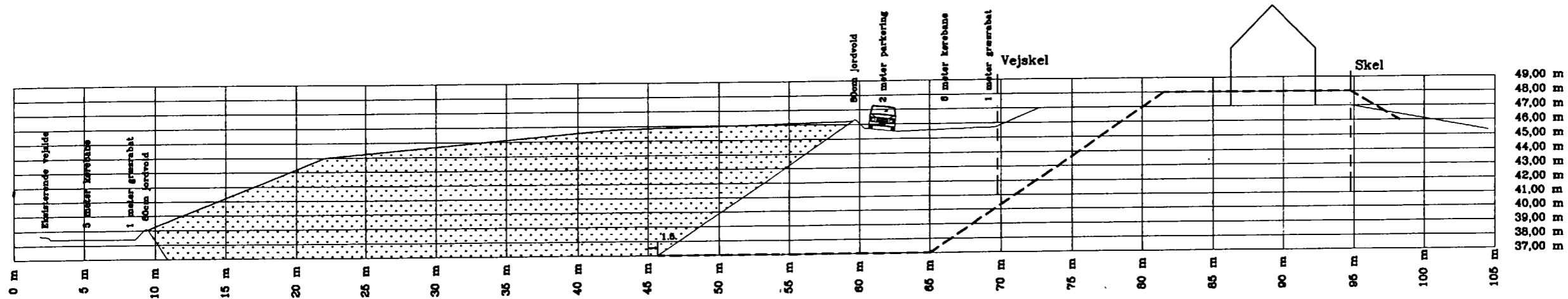


Kortbilag 4: Eksisterende terrænforhold

Målførhold 1 : 1:000



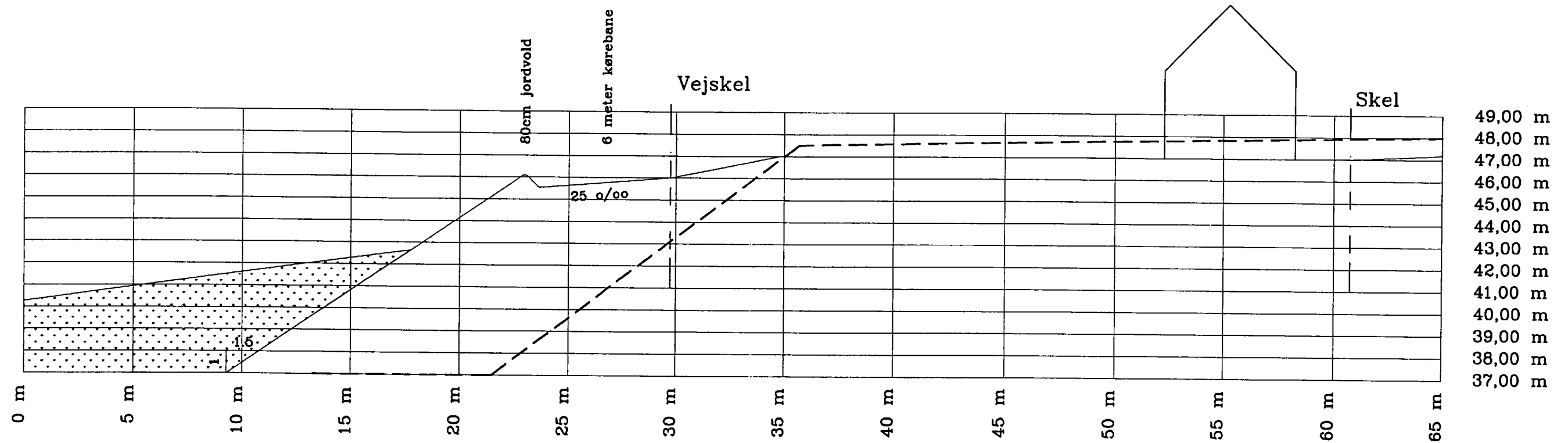
Kortbilag 5: Illustrationsplan, fremtidige forhold



SIGNATURFORKLARING:

—: Angiver fremtidig terrænkote.
 - - : Angiver eksisterende terræn.

A	23.05.01	two	Anlæg ændret.	
FOR	: Uni Pur			SAG NR. : 0128
SAG	: Udstykning, Anemonevej 8, Hadsten.			MÅL :
EMNE	: Terrænsnit A-A			REV : A
Rådgivende Arkitekt- og Ingeniørfirma Jens Mandrup, Viborg ApS. Pakhusvej 2, 8800 VIBORG. TLF: 86 60 15 88 FAX: 86 60 15 90. Mail: info@jensmandrup.dk				INIT : two
				DATO : 15.05.01
				TEGN.NR.: 4.02 ^A



SIGNATURFORKLARING:

——: Angiver fremtidig terrænkote.
- - -: Angiver eksisterende terræn.

FOR : Uni Pur	SAG NR. : 0128
SAG : Udstykning, Anemonevej 8, Hadsten.	MÅL : 1:200
EMNE : Terrænsnit B-B	REV :
	INIT : two
Rådgivende Arkitekt- og Ingeniørfirma Jens Mandrup, Viborg ApS. Pakhusvej 2, 8800 VIBORG. TLF.: 86 60 15 88 FAX.: 86 60 15 90. Mail: info@jensmandrup.dk	DATO : 22.05.01
	TEGN.NR.: 4.03

