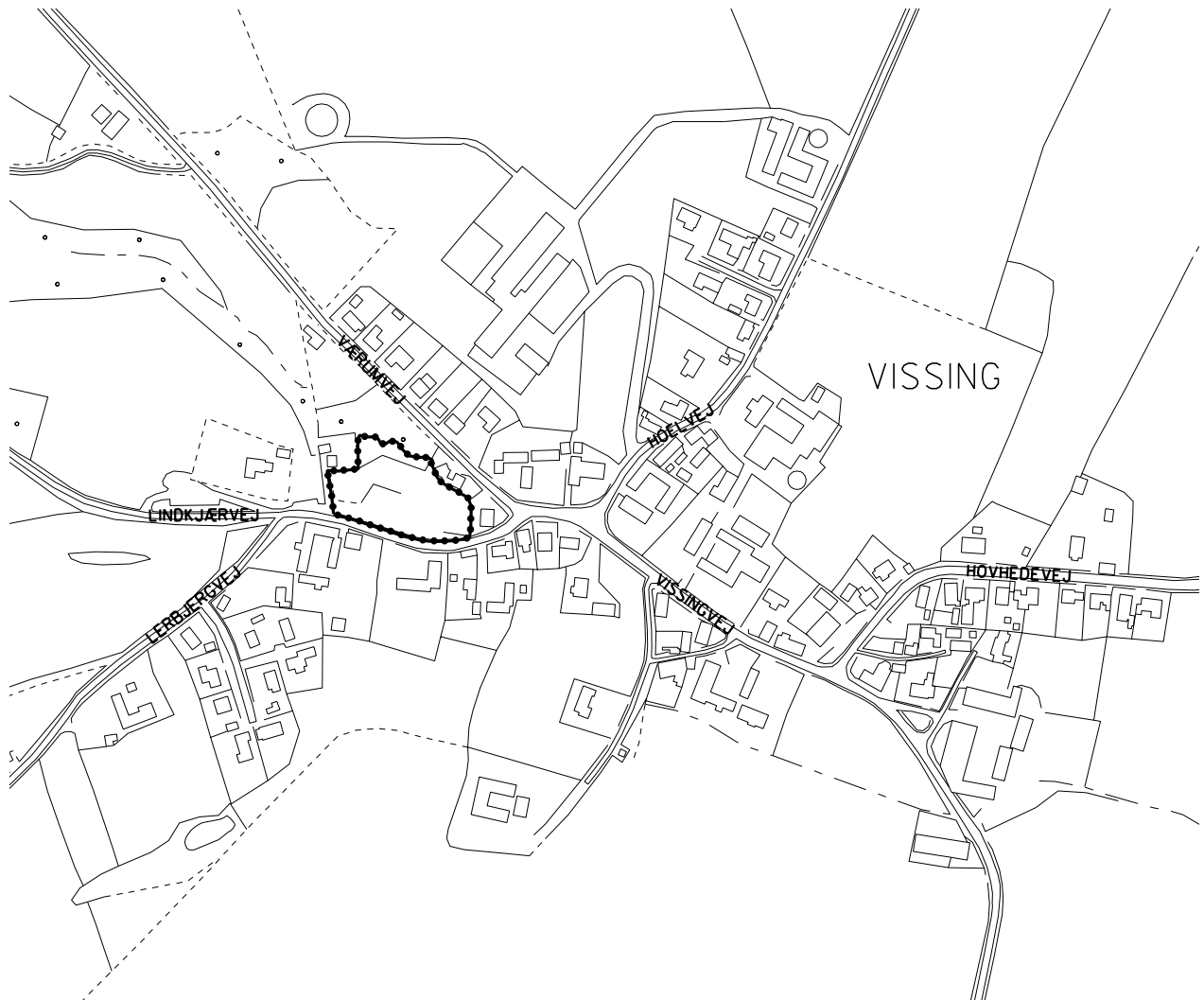




Hadsten Kommune
Lokalplan nr.

162



For et nyt boligområde ved Lindkjærvej i Vissing.

august 2006

Læsevejledning:

Helt overordnet indeholder lokalplanen 2 hovedafsnit, en redegørelse og bestemmelserne.

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

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

Lokalplanens bestemmelser er bindende og tinglyses på de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen. Under lokalplanens bestemmelser er redegjort for lokalplanens retsvirkninger.

Lokalplan nr. 162 er udarbejdet af:

Hadsten Kommune
Vesselbjergvej 18
8370 Hadsten

tlf. 87 61 40 00
fax. 87 61 40 40

Indholdsfortegnelse.....	Side
Læsevejledning	2
Indholdsfortegnelse	3
Hvad er en lokalplan	4
Foto i lokalplanområdet	5
Reference fotos	6
 Lokalplanens redegørelse	
Lokalplanens baggrund og formål	7
Bebyggelsens udseende	7
Beliggenhed.....	7
Eksisterende forhold	7
Lokalplanens indhold.....	8
Områdeafgrænsning og zonestatus	8
Områdets anvendelse	8
Vej- og stiforhold.....	8
Lokalplanens forhold til anden planlægning	8
Miljøvurdering.....	9
 Lokalplanens bestemmelser	
§ 1 Lokalplanens formål	10
§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	10
§ 3 Områdets anvendelse	10
§ 4 Udstykning.....	10
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	10
§ 6 Tekniske anlæg.....	11
§ 7 Bebyggelsens omfang, placering og udformning	11
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	12
§ 9 Ubebyggede arealer og beplantning	13
§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	13
§ 11 Servitutter	13
§ 12 Grundejerforening	13
§ 13 Tilladelse fra andre myndigheder	14
§ 13 Lokalplanens retsvirkninger	14
§ 14 Vedtagelsespåtegning	14
Tinglysning	15
 Kortmateriale	
Kortbilag 1 Lokalplankort.....	16
Kortbilag 2 Eksisterende forhold	17
Kortbilag 3 Eksisterende rammer i kommuneplanen	18
Kortbilag 4 Matrikulære forhold	19
Kortbilag 5 Situationsplan.....	20
Kortbilag 6 Miljøklasser	21

Hvad er en lokalplan?

Planloven pålægger kommunerne at få udarbejdet og offentliggjort en lokalplan, før der gennemføres større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger og væsentlige ændringer i anvendelsen af en ejendom.

Der kan desuden udarbejdes en lokalplan, når byrådet finder det nødvendigt.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge bindende bestemmelser for den fremtidige anvendelse af et areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter. Bestemmelserne kan dreje sig om bebyggelsens art, anvendelse, omfang og udformning, friarealers anvendelse, fælles anlæg, beplantning, vej- og stiforhold o.s.v.

Sådanne bestemmelser skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen.

En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelsen af kommuneplanen.

Inden byrådet vedtager en lokalplan, offentliggøres et forslag til lokalplanen i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og komme med indsigelser eller ændringsforslag.

Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag kan lokalplanen endeligt vedtages, hvorefter den tinglyses og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af lokalplanen betyder dog, at eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som tidligere uden at grundejeren har pligt til at realisere de anlæg, som er indeholdt i lokalplanen.

Derimod skal ændringer i eksisterende forhold, om- og tilbygninger eller ændret anvendelse på ejendommen være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommunens overordnede planlægning og kommuneplanen. I det tilfælde, hvor lokalplanen falder udenfor kommuneplanens rammer, skal der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Fotos fra lokalplanområdet



Lokalplanområdet set mod vest



Lokalplanområdet set mod øst

Reference fotos:



Landsbykarakter.

En landsby karakteriseres typisk ved husenes placering langs med landsbygaden.



Arkitektonisk helhed.

En vis ensartethed i bebyggelsen skaber sammenhæng og harmoni.



Byggestil.

Længehuset er den dominerende hustype i danske landsbyer. Et længehus karakteriseres ved lille husdybte, taghældning på ca. 45 grader, lille tagudhæng og opmurede gavle. Endvidere små vindues- og dørhuller samt gesims.

Lokalplan 162

Redegørelsen

Lokalplanens baggrund og formål

Det er hensigten med lokalplanen at give mulighed for at anlægge et nyt boligområde ved Lindkjærvej i Vissing.

Lokalplanen skaber mulighed for åben-lav boligbebyggelse.

Udbygningen af området udfylder et "hul" i landsbystrukturen.

Der kan udstykkes 5 parcelhusgrunde med arealer fra ca. 800 m² til ca. 1.100 m². For at vejforsyne lokalplanområdet etableres en ny boligvej med vejadgang fra Lindkjærvej.

Bebyggelsens udseende

Helhedsindtrykket af bebyggelsen skal være harmonisk. Den må ikke virke dominerende hverken i forhold til landskabet eller landsbyen.

Bebyggelsen skal opføres i 1 ½-etage - foruden eventuelt parterre.

Bebyggelsen udformes som længehuse med symmetrisk saddeltage med en taghældning på 45 grader.

På grunde med et terrænspring på mere end 1,5 meter, gives tilladelse til at bygge parterre.

Der udlægges et fælles friareal i lokalplanområdets vestligste del. Dette areal udnyttes til bl.a. gæsteparkering og legeareal. Den markante blodbøg på arealet bevares.

Beliggenhed

Lokalplanområdet er på ca. 0,6 ha. og beliggende nord for Lindkjærvej på matr. nr. 2a Vissing by, Vissing.

Eksisterende forhold

Mod nord og øst afgrænses lokalplanområdet af krat og træbeplantning. Mod nord afgrænses det endvidere af en bæk. Mod syd afgrænses området af Lindkjærvej. Mod vest afgrænses området af indkørsel til naboejendommen samt sti og vejadgang til kirken.

Arealet er beliggende på et plateau, der falder svagt mod øst. Langs lokalplanområdets nordlige og østlige afgrænsning falder terrænet brat. Tilsvarende falder det brat ned mod Lindkjærvej i syd, mens det mod vest er svagt stigende.

I den vestlige del af lokalplanområdet står en markant og bevaringsværdig blodbøg.

I lokalplanområdet er i dag to bygninger, der forudsættes nedrevet.

Lokalplanens indhold

OMRÅDEAFGRÆNSNING OG ZONESTATUS:

Lokalplanområdet afgrænses af Lindkjærvej mod syd, beplantning mod nord og øst samt indkørsel til naboejendommen samt sti og vejadgang til kirken mod vest.

Lokalplanområdet er beliggende i landsby i landzone.

OMRÅDETS ANVENDELSE:

Fremtidige forhold:

Lokalplanområdet anvendes til åben-lav boligbebyggelse.

Lokalplanen skaber mulighed for etablering af 5 boligparceller inden for lokalplanområdet. Udstykningen til selvstændige boligparceller skal ske som angivet på kortbilag 1 "Lokalplankort".

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 %. Boligerne opføres i 1½ etage og max. 8,5 meter målt fra naturligt terræn eller et fastlagt niveauplan.

VEJ- OG STIFORHOLD:

Adgang til boligerne sker fra Lindkjærvej ad boligvej A-B. I princippet som vist på kortbilag 1, "Lokalplankort".

Der udlægges vej i 6 meter bredde inden for lokalplanområdet.

UBEBYGGEDE AREALER:

Der udlægges et fælles opholdsareal på den vestligste del af lokalplanområdet. På en del af arealet etableres gæsteparkeringspladser til brug for boligområdet. Arealet bruges endvidere til lege- og opholdsområde for boligområdets beboere. Den markante blodbøg på arealet bevares.

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

FORHOLDET TIL REGIONPLAN 2005

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen.

FORHOLDET TIL KOMMUNEPLAN 2003 - 2015

Eksisterende rammebestemmelser:

1.LB.1 Vissing

Områdets status

Landsby i landzone

Fremtidig anvendelse

Boligformål, fællesanlæg, offentlige formål, landbrugsformål og langs Vissingvej og Hovhedevej i begrænset omfang erhverv og butikker, som har lokal betydning.
Miljøklasse 1-2.

Bebyggelsens omfang og placering

Mindste grundstørrelse 700 m². Bebyggelsesprocenten max. 25 for åben-lav bebyggelse. Bebyggelsesprocenten max. 40 for anden bebyggelse.

Bebyggelsens etageareal og højde

Max. 1½ etage for åben-lav bebyggelse. Max. 2 etager for anden bebyggelse.
Bygningshøjde max. 8,5 m.

Særlige bestemmelser

Højst opførelse af 10 boliger pr. 4. år.

Lokalplaner

Lokalplan 118.

Zoneforhold

Landzone.

FORHOLDET TIL KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 11.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 11.

Jf. kommuneplanen tinglyses deklARATION om forbud mod brug af pesticider inden for området.

Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Lov om miljøvurdering af planer og programmer trådte i kraft den 21. juli 2004.

Loven indebærer, at offentlige myndigheder har pligt til at foretage miljøvurderinger af planer og programmer, som kan få væsentlig indvirkning på miljøet.

Formålet med loven er at fremme bæredygtig udvikling. Målet er, at miljøvurderingen får positiv betydning for miljøet og de politiske beslutninger, der træffes i kommunen.

Afgørelse om planlægningen skal miljøvurderes – Screening

Hadsten Kommune har gennemført en screening af forslag til lokalplan nr. 162 i medfør af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Screeningen viser, at planerne ikke skal underkastes en nærmere miljøvurdering.

For dokumentation henvises til dokument på kommunens sag Journalnr. 01.02.05P16-0067.

Lokalplanens bestemmelser

Hadsten Kommune

Lokalplan nr. 162 for et boligområde med 5 parceller ved Lindkjærvej i Vissing. I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for området, der er beskrevet i § 2.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at skabe rammerne for et attraktivt boligområde ved Lindkjærvej i Vissing.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses, som vist på kortbilag 1, og omfatter hele matr. nr. 2a Vissing by, Vissing.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdets anvendelse fastlægges til åben-lav boligbebyggelse.

3.2 Lokalplanområdets opdeles i delområde I og II.
Delområde I anvendes til åben-lav boligbebyggelse.
Delområde II anvendes til fælles friareal.

3.3 Inden for lokalplanområdet må der opføres anlæg til områdets tekniske forsyning efter godkendelse af Hadsten Kommune.

3.4 Byrådet kan tillade, at der inden for lokalplanområdet drives erhverv, som almindeligvis kan udføres i forbindelse med en bolig. Så som frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed, dagpleje og lignende erhverv, jfr. Bygningsreglement for småhuse § 1.1.

§ 4 Udstykning

4.1 Udstykning inden for lokalplanens område må kun foretages i overensstemmelse med kortbilag 1 "Lokalplankort", dog med mulighed for mindre variation i grundstørrelsen.

4.2 Der må ikke udstykkes grunde med et areal, der er mindre end 700 m².

4.3 Delområde II må ikke udstykkes.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Adgangen for kørende trafik til området skal ske fra Lindkjærvej, i princippet som vist på kortbilag 1 "Lokalplankort".

- 5.2 Vej A-B udlægges i en bredde af 6 meter. Vejen skal afsluttes med en vendeplads.
- 5.3 Der må ikke parkeres busser, lastvogne, flytte- og fragtbiler, campingvogne og lignende i området. Af- og pålæsning er tilladt.
- 5.4 Der udlægges areal til minimum 2 parkeringspladser pr. bolig ved åben-lav bebyggelse.
- 5.5 Der pålægges oversigtsarealer som vist på lokalplankort 1. På disse arealer må der ikke anbringes beplantning m.v. med en højde der overstiger 1 m.

§ 6 Tekniske anlæg

6.1 *Vandforsyning:*

Lokalplanområdet skal vandforsynes fra Vissing Vandværk.

6.2 *Varmeforsyning:*

Områdets bebyggelse skal varmforsynes vha. individuel opvarmning.

6.3 *Elforsyning:*

Områdets bebyggelse skal tilsluttes elforsyningen fra ELRO, Randers.

6.4 Ledninger til el, vej- og stibelysning, telefon, fællesantenne m. v. skal udføres som jordkabler.

6.5 *Kloakforhold:*

Spildevand og regnvand skal separeres. Regnvand kan nedsives på de enkelte grunde efter ansøgning om tilladelse ved Hadsten Kommune.

§ 7 Bebyggelsens omfang, placering og udformning

7.1 Ved opførelse af åben-lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25 %.

7.2 Facade skal placeres i facadebyggelinie.

Mindre bygninger i relation til boligbebyggelsen såsom udhuse, skure, garager og lignende skal placeres i eller bag facadebyggelinie.

7.3 Bebyggelsen skal opføres i 1½ etage. På grunde, hvor terrænforskellen overstiger 1,5 meter, kan tilføjes en parterreetage efter nærmere godkendelse af de fremtidige terrænforhold.

7.4 Terrænregulering må kun foretages efter tilladelse fra Hadsten Kommune. Regulering på indtil +/- 0,5 meter i forhold til eksisterende terræn eller til et i

forbindelse med byggemodningen reguleret terræn og ikke nærmere skel end 1,00 meter kan dog finde sted uden tilladelse.

- 7.5 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 meter må kun udføres efter kommunens anvisning.
- 7.6 Bebyggelsens højde må ingen steder overstige 8,5 meter målt fra naturligt terræn eller fastlagt niveauplan.
- 7.7 Det kan accepteres, at der ikke etableres niveaufri adgang til boligen, grundet de særlige terrænforhold der lægger op til opførelse af boliger i flere plan – parterre.
- 7.8 Beboelsesvogne må ikke opstilles uden forudgående tilladelse fra byggemyndigheden.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Inden for lokalplanområdet skal tage på ny bebyggelse være ensfarvede og dækkes med enten tegl- eller cementtagsten, grå/sort tagpap eller skifer. Reflekterende materialer må ikke anvendes.
- 8.2 Ydermure skal fremstå enten som blank mur, pudsede eller vandskurede mure.
- 8.3 Hvis ydermurene er pudsede eller vandskurede, må de kun gives farve indenfor skalaen "jordfarver" og "kystfarver".
- 8.4 Tage på boligbebyggelse skal udføres som symmetriske saddeltage med taghældning på 45 grader i forhold til vandret plan. Hel valm tillades ikke. Der kan tillades udformning af taget med halvvalm.
- 8.5 Selvlysende farve må ikke anvendes.
- 8.6 Opsætning af skilte, skiltebelysning, reklamering, øvrig belysning (almindelig vej- og stibelysning undtaget), må kun foretages med byrådets tilladelse.
- 8.7 Mindre bygninger i relation til boligbebyggelsen, såsom udhuse, skure, garager og lignende, skal opføres med de samme materialer som anført under § 8.1-8.3.
- 8.8 Tage på mindre bygninger i relation til boligbebyggelsen, såsom udhuse, skure, garager og lignende skal udføres med symmetrisk saddeltag med en hældning på 20 - 30 grader.
- 8.9 Mindre bygninger i relation til boligbebyggelsen såsom udhuse, skure, garager og lignende skal opføres samtidig med eller efter opførelse af enfamiliehus på den enkelte ejendom.

§ 9 Ubebyggede arealer, hegn og beplantning

- 9.1 Hegn mod veje, stier og ubebyggede arealer må kun etableres som levende hegn 0,3 meter fra skel og i en højde af max. 1 meter.
- 9.2 Ubebyggede arealer skal enten befæstes eller udlægges og vedligeholdes som grønt område.
- 9.3 Det fælles friareal udlægges til legeareal, samt gæsteparkeringspladser. I princippet som vist på kortbilag 1, Lokalplankort.
- 9.4 Den på lokalplankortet angivne blodbøg må ikke fjernes, med mindre byrådet giver tilladelse hertil. I tilfælde af at træet går ud, skal det erstattes med træ af samme art med en højde på min. 5 meter.

§ 10 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Inden ibrugtagning skal ny bebyggelse være tilsluttet de anførte forsyningsselskaber som nævnt under § 6, "Tekniske anlæg".
- 10.2 Før bebyggelsen tages i brug skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne i § 9.

§ 11 Servitutter

- 11.1 Private servitutter eller andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplan nr. 162 fortrænges af planens bestemmelser.

§ 12 Grundejerforening

- 12.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme indenfor lokalplanens område.
- 12.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når Byrådet kræver det.
- 12.3 Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.
- 12.4 Grundejerforeningen kan varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme der hører under foreningens område.
- 12.5 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.
- 12.6 Grundejerforeningens vedtægter og eventuelle ændringer skal godkendes af Byrådet.

§ 13 Tilladelse fra andre myndigheder

13.1 Skovbyggelinien

Lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinie).

Skovbyggelinien søges reduceret således af lokalplanområdet ikke omfattes. Såfremt den ikke reduceres kræver bebyggelsen dispensation fra Århus Amt.

Kirkebyggelinien

Hele lokalplanområdet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 19 (kirkebyggelinie). Det indebærer, at bebyggelse med en højde på mere end 8,5 meter kræver dispensation af Århus Amt.

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen / varige retsvirkninger:

- 14.1 Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 14.2 Lovlig eksisterende bebyggelse og lovlig anvendelse, der er etableret før offentliggørelse af lokalplanen, kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg, der er indeholdt i lokalplanen.
- 14.3 Kommunalbestyrelsen kan ifølge Planlovens § 19 dispensere fra bestemmelser i lokalplanen, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper.
- Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.
- 14.4 Dispensationer fra lokalplanen kan kun ske efter en skriftlig orientering af naboer mfl., medmindre kommunalbestyrelsen skønner at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (Planlovens §§ 19 og 20).

§ 15 Vedtagelsespåtegning

Lokalplan nr. 162 er i henhold til § 27 i Lov om planlægning således endelig vedtaget af Hadsten Byråd den 30. august 2006.



Anders G Christensen

Borgmester

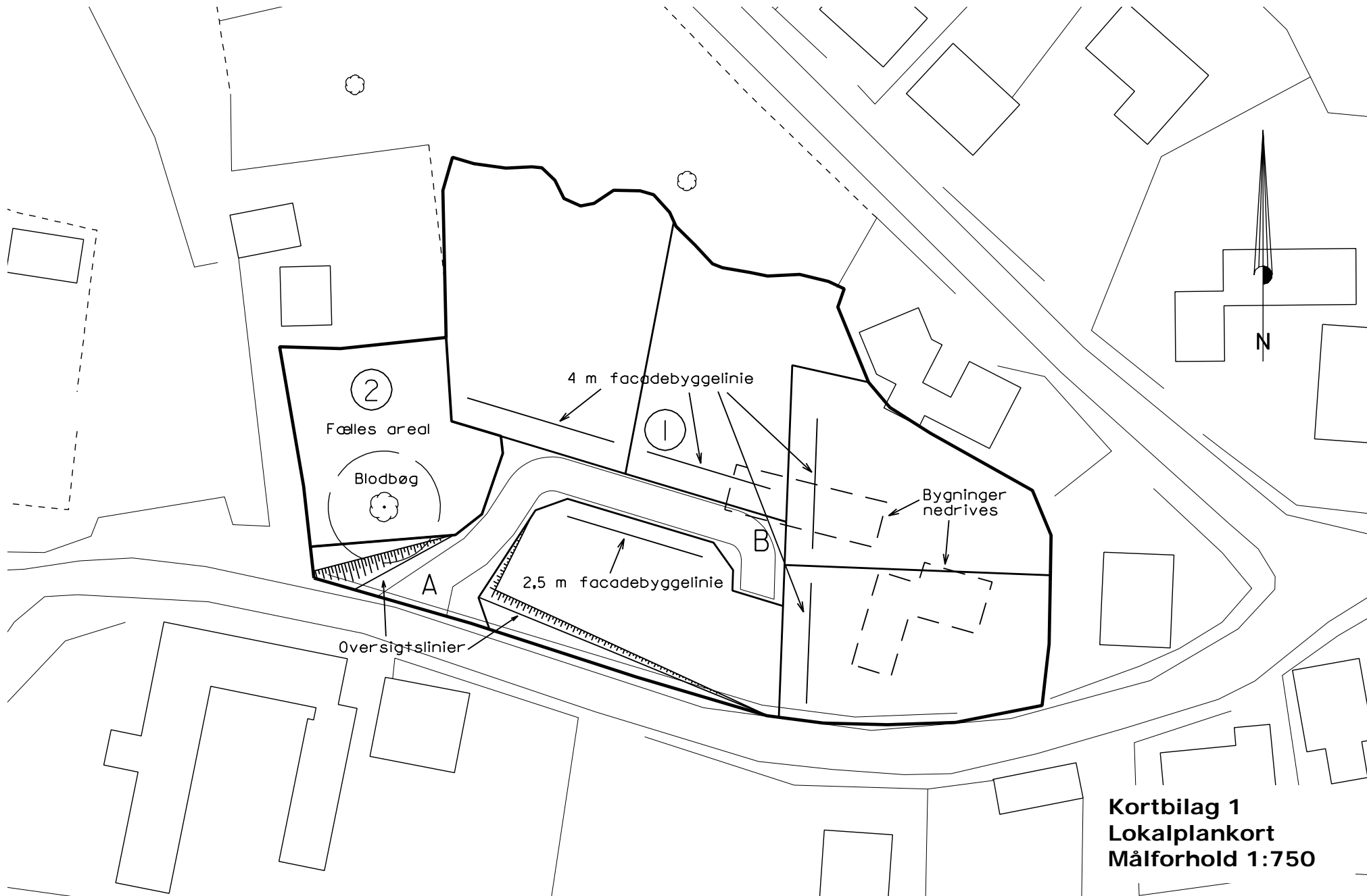


Richard Malmose

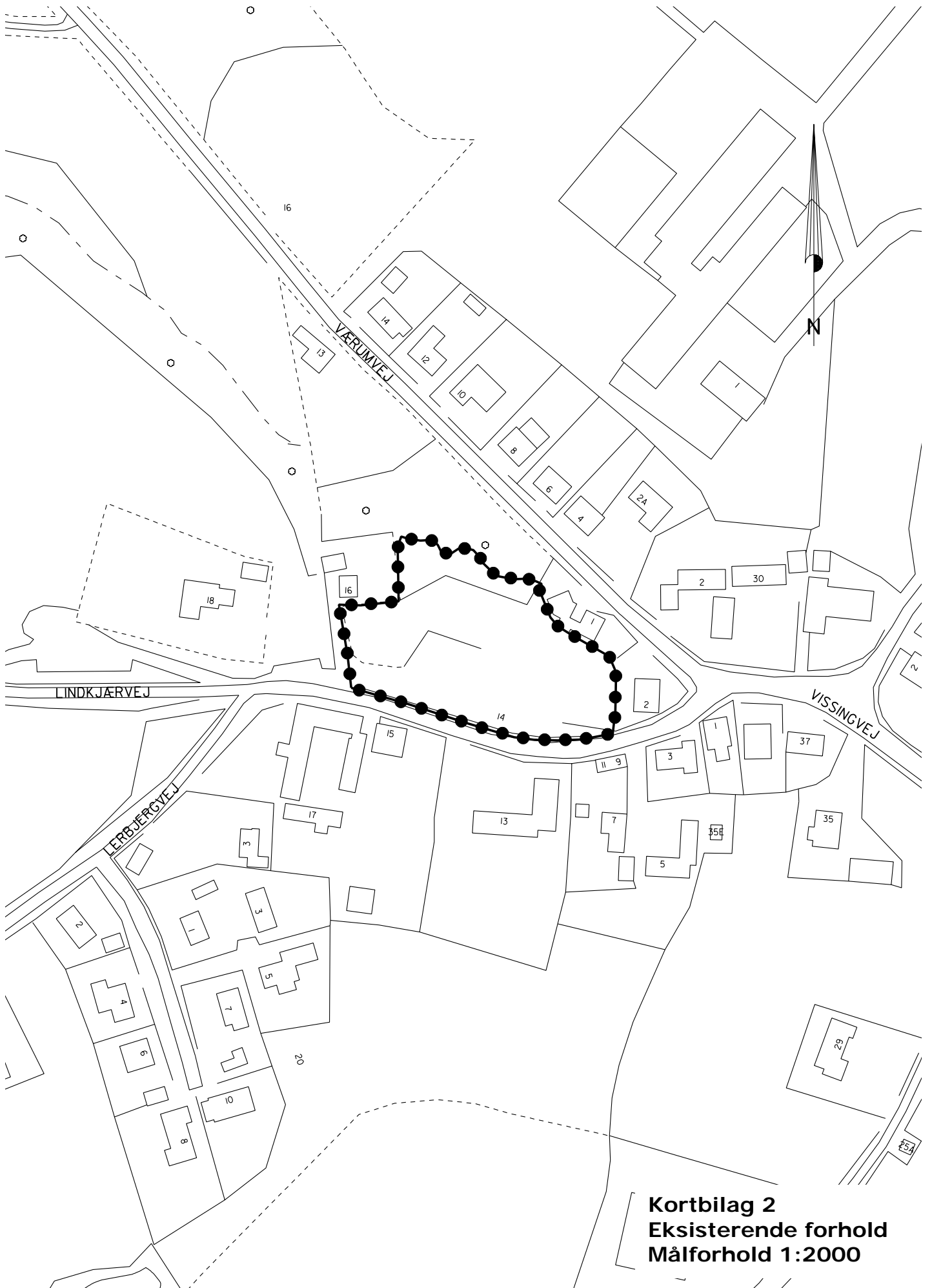
Kst. Kommunaldirektør

Tinglysning

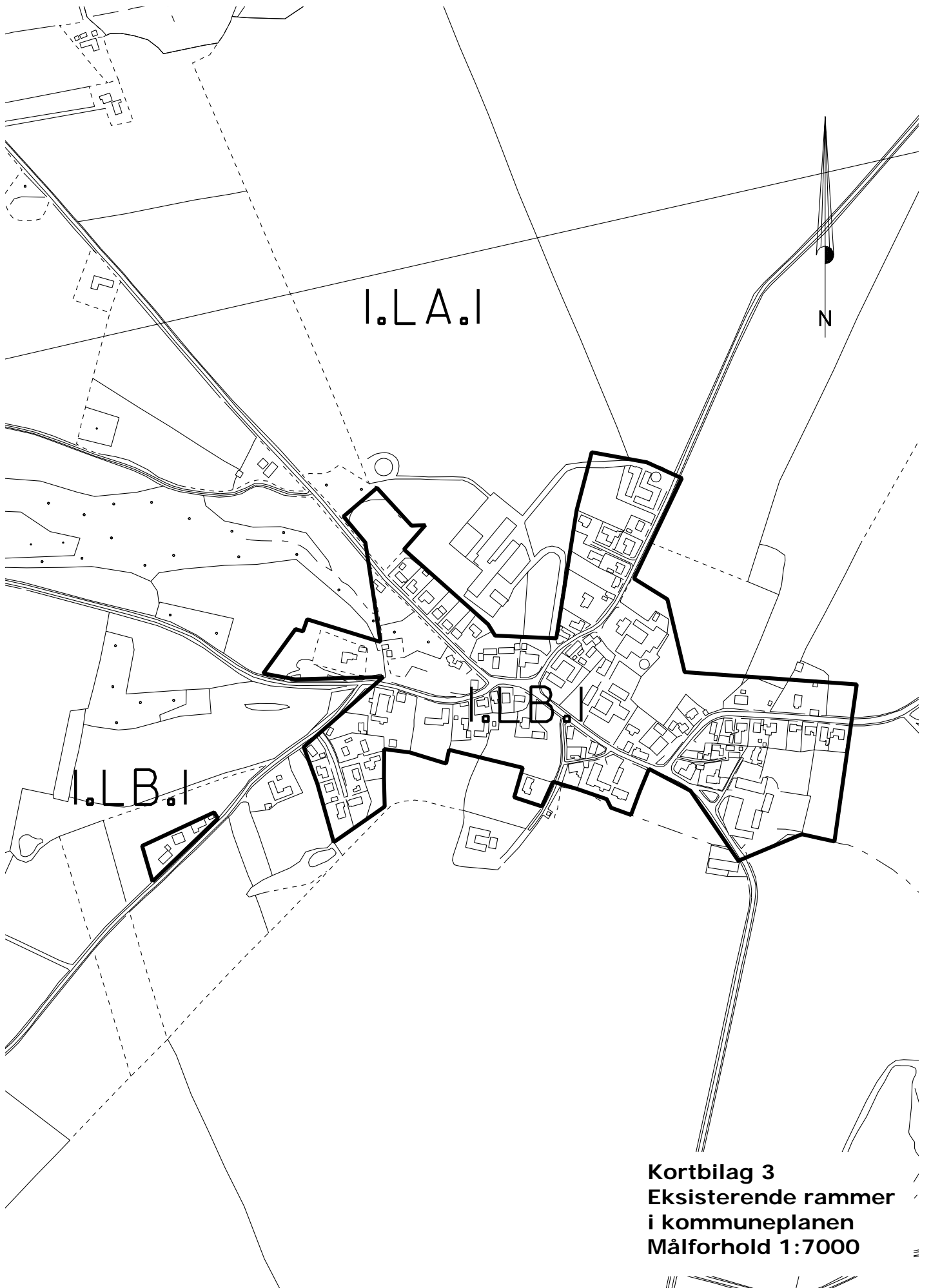
Lokalplan nr. 162. begæres tinglyst hæftende på matr. nr. 2a, Vissing by, Vissing.

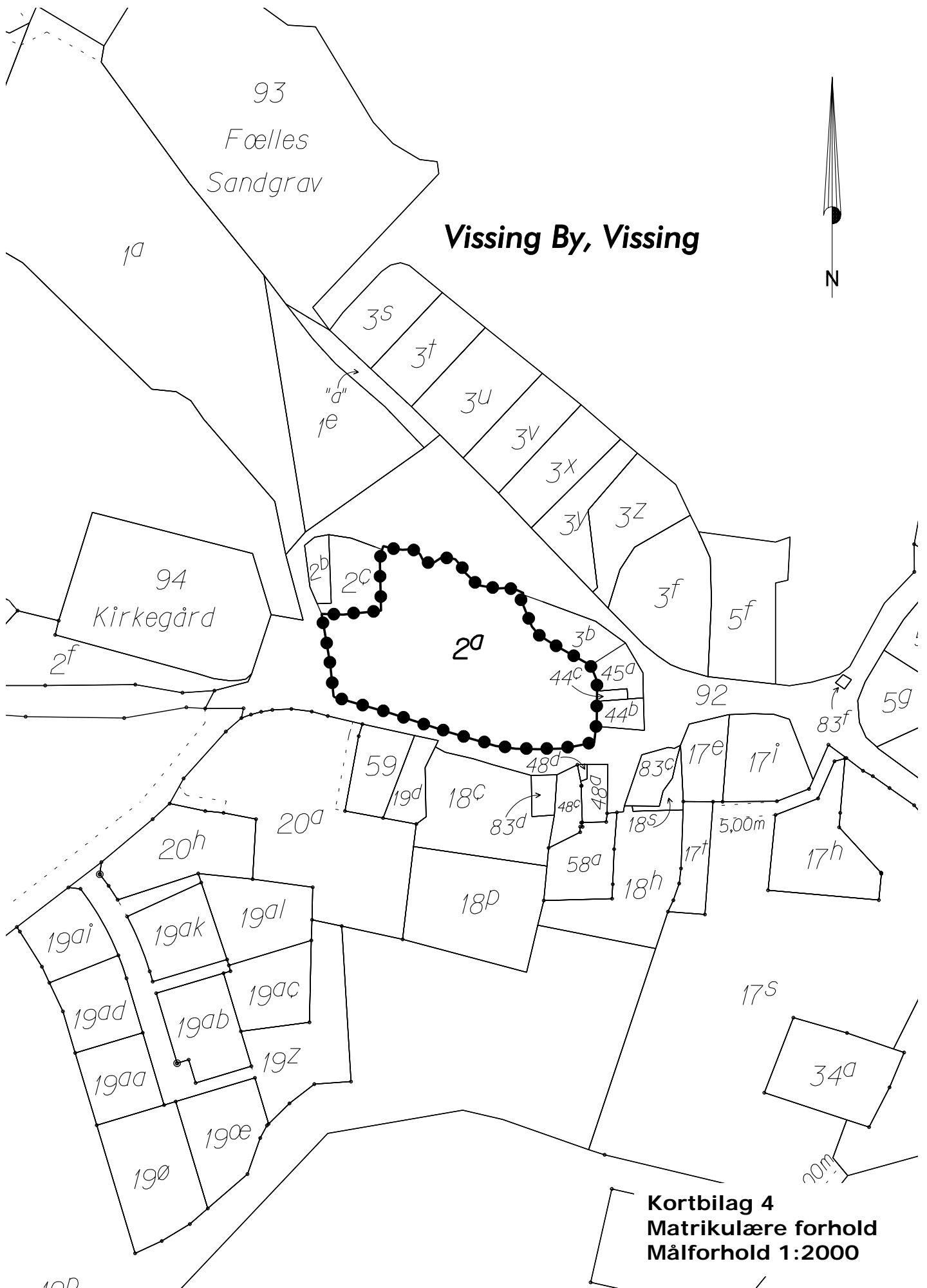


Kortbilag 1
Lokalplankort
Målförhold 1:750



Kortbilag 2
Eksisterende forhold
Målforhold 1:2000





Kortbilag 4
Matrikulære forhold
Målforhold 1:2000



Kortbilag 5
Situationsplan
Målforhold 1:750

MILJØKLASSER

Butikker	Miljøklasse
Daglig- el udvalgsvarebutik	1 - 3
Lavprisvarehus	1 - 4
Supermarked o.l.	1 - 3
Butikker med værksted	
Guld-, sølvsmed, urmager o.l.	1 - 3
Møbelpolstrer o.l.	1 - 3
Pottemager o.l.	1 - 3
Reparation af AV-udstyr o.l.	1 - 3
Skomager, skrædder o.l.	1 - 3
Store specialbutikker	
Bil- el campingvogns salg o.l.	1 - 3
Byggemarked, havecenter o.l.	1 - 3
Landbrugsmaskiner	1 - 3
Hotel og restaurant	
Bar	1 - 3
Diskotek	1 - 3
Hotel	1 - 3
Restaurant	1 - 3
Klinikker	
Dyreklinik	1 - 3
Kiropraktor, terapi o.l.	1
Læge, tandlæge o.l.	1
Kontorer	
Administration, databehandling o.l.	1
Advokat, revisor o.l.	1
Arkitekt, ingeniør o.l.	1
Databehandling	1
Service	
Bedemand o.l.	1
Ejendomsmægler o.l.	1
Frisør o.l.	1 - 3
Pengeinstitut	1
Post- og telegrafvæsen	1
Rejse-, turist-, billetbureau o.l.	1
Små vaskerier, renserier o.l.	2 - 3
Benzinsalg	
Benzinsalg inkl kiosk, vaske-anlæg og værksted	2 - 4
Trykkerier	
Bogbinderi	2 - 3
Fotografisk virksomhed	2 - 3
Trykkerivirksomhed o.l.	2 - 5
Engroshandel o.lign	
Aftapning, pakning, oplag o.l.	3 - 6
Engroshandel	2 - 6
Lagervirksomhed	2 - 6
Transport	
Biludlejning	2 - 3
Busterminal, remise o.l.	4 - 5
Flytteforretning	3 - 5
Frugtmand el budcentral	3 - 5
Hyrevogne	3 - 4
Redningsstation	2 - 5
Vognmand	3 - 5

Oplagsvirksomheder	
Affaldssortering	4 - 5
Containerplads	4 - 5
Entreprenør o.l.	4 - 5
Fyldplads	5 - 7
Garageanlæg	3 - 5
Kompostering	4 - 6
Kontrolleret losseplads	6 - 7
Omlastestation	5 - 6
Oplag	5 - 6
Plads til kørende materiel	4 - 5
Trælast	3 - 5
Værksteder	
Autoværksted	3 - 5
Bådeværft (træbåde)	3 - 5
El-installatør	2 - 3
Elektroteknik	2 - 3
Fødevarerfremstilling	3 - 4
Glarmester	2 - 3
Lakering el overfladebehandling	4 - 5
Maskinværksted	2 - 6
Smedie el VVS	2 - 6
Snedker	3 - 5
Stenhugger	3 - 5
Tekstil- el tøjproduktion	2 - 4
Undervognsbehandling	4 - 5
Vaskeri, renseri el farveri	3 - 4
Vulkanisering	3 - 4
Mindre industri	
Akkumulator el kabelproduktion	4 - 5
Betonblanding el -støbning	4 - 6
Bygningsselementer	4 - 5
Drikkevarerfremstilling	4 - 5
Elektronik	2 - 4
Fødevarerfremstilling	3 - 6
Galvanisering el forsinking o.l.	4 - 6
Garveri	4 - 6
Glas, porcelæn el lervarer	5 - 6
Gummiproduktion	4 - 5
Kabelskrot	3 - 6
Kartoffelmelsfabrik	4 - 5
Lakering el overfladebehandling	4 - 6
Maskinfabrik	2 - 5
Møbelfabrikation o.l.	4 - 5
Ophugning el nedknusning	4 - 5
Plast- el skumplastfremstilling	4 - 5
Proteiner el enzymer	3 - 6
Rengørings- el hygiejnemidler el	4 - 5
Tagpapfremstilling	4 - 5
Tekstil- el tøjproduktion	3 - 5
Træimpregnering	4 - 5
Vaskeri, renseri, farveri	3 - 5
Vulkanisering	3 - 5
Større industri	
Akkumulator el kabelproduktion	5 - 6
Asfalt fremstilling	6 - 7
Autoophugger	5 - 7
Betonblanding el -støbning	4 - 6
Biogasanlæg	6 - 7
Bygningsselementer	4 - 7
Drikkevarerfremstilling	5 - 6
Elektroteknik	3 - 5

Farve, lak, lim el cellulose	6 - 7
Foderstoffer el korntorarbejdning	6 - 7
Fødevarerfremstilling	3 - 6
Galvanisering, forzinkning o.l.	4 - 6
Garveri	5 - 6
Glas, porcelæn el lervarer	5 - 6
Gummiproduktion	4 - 6
Kabelskrot	5 - 6
Kartoffelmelsfabrik o.l.	5 - 6
Kemisk- el genetisk produktion	6 - 7
Lakering el overfladebehandling	4 - 7
Lægemedelfremstilling	6 - 7
Maskinfabrik	3 - 6
Metallforarbejdning el -støbning	5 - 6
Møbelfabrikation o.l.	5 - 6
Olje- eller benzindepoter	6 - 7
Papirfremstilling	4 - 7
Ophugning el nedknusning	5 - 6
Papir- el papfremstilling	4 - 7
Plast- el skumplastfremstilling	4 - 6
Protein- el enzymfremstillinger	3 - 6
Rengørings- el hygiejnemidler	5 - 6
Savværk	5 - 6
Skibsværft	5 - 6
Slakteri	5 - 6
Tagpapfremstilling	5 - 6
Teglværk	5 - 6
Tekstil- eller tøjproduktion	3 - 6
Træimpregnering	5 - 6
Vaskeri, renseri eller farveri	4 - 6
Vulkanisering	3 - 6
Særlig industri	
Asfaltfremstilling	6 - 7
Bekæmpelsesmidler og kunstgødning	6 - 7
Biogasanlæg	6 - 7
Bygningsselementer	4 - 7
Cementfabrik	7
Farve, lak, lim, cellulose	6 - 7
Fiske-, benmel, blodplasma	7
Foderstoffer el korntorarbejdning	6 - 7
Gas- el benzindepoter	6 - 7
Grus, kalk- el mørtelværker	6 - 7
Kabelskrot	6 - 7
Kemikalie- og oliebehandlingsanlæg	6 - 7
Kemisk og genetisk produktion	6 - 7
Lægemedelfremstilling	6 - 7
Maskinfabrik	6 - 7
Metalfremstilling, -forarbejdning o.l.	6 - 7
Papir- el papfremstilling	6 - 7
Olje- og benzindepoter	6 - 7
Olje- el fedtrefinering	7
Ophugning el nedknusning	5 - 7
Skibsværft	6 - 7
Stålvalseværk	7
Talg- el fedtsmelteri	6 - 7
Teglværk	6 - 7

Om miljøklasserne

Formålet med miljøklasserne er, at forebygge mod miljøproblemer ved en hensigtsmæssig placering af virksomheder, fritidsanlæg, institutioner og andet, som erfaringsmæssigt påvirker omgivelserne med bl.a. støj, røg, lugt, rystelser eller trafik.

Miljøklasserne bruges til en indledende vurdering af, hvilke typer virksomheder mv. der kan være plads til i et område forud for en nærmere miljøvurdering af den enkelte virksomhed.

Hver type virksomhed mv. har en miljøklasse ud fra, hvor meget den erfaringsmæssigt påvirker omgivelserne. Der er betydelig variation i påvirkningerne fra virksomheder indenfor en enkelt virksomhedstype. Derfor er miljøklassen fastsat som et interval, og der er mulighed for op- og nedklassificering ud fra en konkret vurdering af f.eks. virksomhedens indførelse af renere teknologi.

Klasse 1: Virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad*, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2: Virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i ringe grad*, og som kan indplaceres i områder med boliger.

Klasse 3: Virksomheder og anlæg, som *kun påvirker omgivelserne i mindre grad*, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen, tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

Klasse 4: Virksomheder og anlæg, som *er noget belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

Klasse 5: Virksomheder og anlæg, som *er ret belastende for omgivelserne*, og som derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6: Virksomheder og anlæg, som *er meget belastende for omgivelserne*, og som derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

Klasse 7: Virksomheder og anlæg, som *er særligt belastende for omgivelserne*, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed.

Der opereres med følgende vejledende afstande i forhold til boliger o.lign:

Klasse 1	0 m
Klasse 2	20 m
Klasse 3	50 m
Klasse 4	100 m
Klasse 5	150 m
Klasse 6	300 m
Klasse 7	500 m

Der er **ikke** tale om afstandskrav, der altid **skal** overholdes. Hvis afstanden skal tillades kortere end den, der fremgår af skemaet, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning.

Miljøklasserne er baseret på Miljøministeriets Håndbog for Miljø og Planlægning fra 1991 suppleret med erfaringer fra bl.a. Aalborg Kommune.