



Grundmateriale: © Kort- og Matrikelstyrelsen 1986



Hinnerup Kommune

Lokalplan nr. 104

Hinnerup Erhvervsområde etape 3.0
ved Århusvej i Søften

Januar 2000

Læsevejledning

Dette hæfte indledes med **beskrivelsen**, der fortæller om lokalplanens hovedindhold.

Derefter kommer selve **lokalplanen** med tilhørende lokalplankort. Tekst og kort rummer tilsammen de nøjagtige bestemmelser om den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet.

Derefter følger **redegørelsen**, som indeholder oplysninger om lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området. Der oplyses også om områdets betjening med veje, stier, kollektiv trafik og dets forsyning med el, vand, varme og kloak.

Til sidst følger nogle **tekstbilag**.

Servitutredøgørelsen fortæller om hvilke tinglyste servitutter der er lyst på matriklerne der omfatter lokalplanen, og om hvilken betydning de har for realiseringen af planen.

Lokalplanens retsvirkninger fortæller om de retsvirkninger planen har blandt andet for grundejere i området. Listen over udarbejdede lokalplaner og byplanvedtægter fortæller om de planer, som Byrådet tidligere har vedtaget.

Redaktionelle bemærkninger

Udgiver:	Hinnerup Kommune Teknisk Forvaltning 8382 Hinnerup Tlf. 86 91 12 33
Udgivelsesår:	2001
Titel:	Lokalplan nr. 104 Hinnerup Erhvervsområde Etape 3.0 ved Århusvej i Søften
Sidetal:	35
Redaktionens afslutning:	Januar 2000
Redaktion:	Søren Peter Sørensen Lars Elgaard
Lay-out, tekst og illustrationer:	Lars Elgaard
Kort og tegninger:	Solveig Kjeldsen
Landinspektør:	Landinspektørene Vestergade 8 8000 Århus C
Forslaget godkendt:	21. juni 2000
Planen godkendt :	31. januar 2001

Indhold

Læsevejledning	2
Redaktionelle bemærkninger	2
Indholdsfortegnelse	3
 Beskrivelsen	 5
Beliggenhed, ejer- og zoneforhold	5
Baggrunden for lokalplanen	5
Lokalplanområdet	5
Området mellem Århusvej og lokalplanområdet	5
Bebyggelsens udseende	6
Beplantning	6
Kunst og udsmykning i området	6
Veje og stier	7
Grundejerforening	7
 Lokalplanen	 8
§ 1 Formål	8
§ 2 Lokalplanområdet	9
§ 3 Anvendelse	9
§ 4 Udstykning	10
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	10
§ 6 Teknisk forsyning	11
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	11
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	12
§ 9 Ubebyggede arealer og beplantning	12
§ 10 Støjforhold	13
§ 11 Bebyggelsens ibrugtagning	14
§ 12 Grundejerforening	14
§ 13 Servitutter	14
Godkendelsepåtegninger	16
 Redegørelsen	 19
Lokalplanens forhold til Kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området	
Regionplanen	19
Kommuneplanen	19
Rammebestemmelse 4.52.ER: Omega og Sigma langs Århusvej	19
Fra Kommuneplan 1997 - 2008	21
Industri og lignende	21
Byrådets erhvervspolitiske mål	22
Erhvervsområder	22
Byrådets erhvervspolitiske handlinger	22
Fredningsforhold	23
Landbrugsloven	23
Varmeplanlægning	23
Spildevandsplanlægning	23

Vandindvindingsinteresser.....	23
Vandforsyningsplanen.....	23
Overordnede vej- og stiforhold.....	23
Trafikstøj­mæssige forhold.....	24
Miljøbeskyttelsesloven	24
Virksomhedsstøj.....	24
Øvrige miljø­mæssige forhold	25
Forholdet til naboområderne.....	25
Kollektiv trafik.....	25
Teknisk forsyning	25

Kortbilag

Lokalplankort	17
Matrikelkort	18
Illustration af erhvervsområdet ved Søften fra Kommuneplanens side 24.....	18
Kommuneplanens rammeområder i Søften Øst og erhvervsområdet.	20
Beplantningsbælter bilag C.....	30
Vejprofiler bilag D.....	31

Tekstbilag

Bilag A: Servitut­redegørelse	27
Bilag B: Miljø­klasseinddelingen i Kommuneplan 1997-2008.....	29
Bilag E: Lokalplanens retsvirkninger	32
Bilag F: Liste over tidligere udsendte planer m.v.....	33

1. Beskrivelsen

Beliggenhed, ejer- og zoneforhold

Denne lokalplan gælder for et område beliggende i Hinnerup Kommunes erhvervsområde ved Søften. Området er centralt beliggende ved til- og frakørslen på motorvejen Ålborg-Padborg.

Lokalplanområdet, der er på ca. 39.807 m², er ved planens udarbejdelse delvist kommunalt og delvist privat ejet og beliggende i landzone.

Ved den endelige vedtagelse overføres landzonearealet til byzone.

På matrikelkortet side 18 er de nuværende matrikelgrænser vist.

Det er hensigten at skabe et moderne, attraktivt og miljøsikkert erhvervsområde, hvor firmaerne kan være sikre på, at forudsætningerne om et smukt område med en høj arkitektonisk standard og en sikker miljømæssig placering også vil gælde i fremtiden.

Baggrunden for lokalplanen

Lokalplan 104 er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om at kunne tilbyde erhvervsgrunde indenfor alle kategorier i Hinnerup Kommunes nye erhvervsområde ved motorvejen.

Kommunen har i forhandling med firmaer der ønsker placering i området klart formålet en interesse for facadegrunde.

Erhvervsområdet

Erhvervsområdet er opdelt i zoner, hvis grænser løber parallelt med Århusvej.

Denne opdeling er et resultat af Byrådets ønskede disponering af området, og det forberedende arbejde hvor erhvervslivet har været en vigtig samarbejdspartner.

Hovedideen med zoneopdelingen er, at virksomheder af ensartet type kan placeres indenfor samme område.

De kan drage positiv nytte af tilsvarende virksomheder, ligesom virksomheder der er placeret i et område med lave forureningstærskler, kan være sikre på ikke at få miljøbelastende virksomheder som naboer.

Omvendt kan typiske produktionsvirksomheder, der skal godkendes efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, være sikre på, at der ikke placeres virksomheder, der er væsentligt mere miljøfølsomme end dem selv indenfor samme område.

Lokalplanområdet mellem Århusvej Sigma

Det er hensigten, at facadegrundene mod Århusvej skal forbeholdes virksomheder, som både kan og vil skabe et arkitektonisk smukt byggeri.

Der vil her blive lagt vægt på bygningernes arkitektur og grundenes indretning, ligesom der fastlægges procedure for fremsendelse af skitseprojekter til kommunens godkendelse.

Disse grunde reserveres til administration, udstilling, større éngroshandelsvirksomheder uden detailsalg, græsplæneerhverv og lignende.

I området kan der ikke placeres virksomheder, der er miljøbelastende.

Det er derfor en forudsætning, at virksomheder, der placeres her, som hovedregel ikke skal have miljøgodkendelse.

Der vil i forbindelse med grundsalg, byggeri og videresalg af virksomheder blive stillet krav om, at områdets karakter skal fastholdes. Dette vil ske i procedurer fastlagt af Hinnerup Kommune.

Bebyggelsens udseende

Hinnerup Kommune vil lægge afgørende vægt på de enkelte bygningers arkitektur. Der bliver således i lokalplanen fastlagt procedure for fremsendelse og godkendelse af skitseprojekter.

Godkendelse af et skitseprojekt vil blive af afgørende betydning for godkendelse af et egentligt byggeprojekt.

Godkendte byggerier, der placeres indenfor lokalplanens område, vil således kunne være eksempler som kan indgå i en vejledende eksempelsamling over byggerier, der kan virke som inspiration for kommende bygherre.

Proceduren er et af de elementer, som Hinnerup Kommune har vedtaget for at sikre de enkelte firmaer kvaliteten af det samlede område og dermed også firmaerne garantien for et område med en fremtidssikret værdi af bygninger og image.

Erhvervsgrundejerforeningen for området kan få en indflydelse på områdets udseende og administration i et samarbejde med Hinnerup Kommune.

Beplantning

Beplantningen og områdets fremtræden som et "grønt erhvervsområde" er vigtige elementer i planlægningen af den karakter, som Byrådet ønsker, at området skal signalere.

I lokalplanen er der fastlagt 2 typer af beplantning, hvoraf de øst-vest gående plantebælter indgår i lokalplanen.

Plantebælter

Den ene form er faste og planlagte plantebælter, hovedsagelig placeret i skellet mellem de enkelte virksomheder. De kan opdele meget store grunde, eller virke som en visuel adskillelse mellem funktioner på en grund, hvor den ene aktivitet ønskes afskærmet.

Disse plantebælter er planlagte på forhånd med hensyn til størrelse, udseende og planteforhold. De er vist på bilaget side 29.

De plantes af Hinnerup Kommune, som også vedligeholder dem de to første år efter plantningen.

De er med til at binde området sammen og give en rolig baggrund for de forskellige former for spændende erhvervsarkitektur, som byrådet forestiller sig placeret i området.

"Imagearealer"

Den anden form for beplantning, som planen indeholder bestemmelser om, er den, som placeres i områdets forskellige byggeliniearealer langs vejene, de såkaldte "imagearealer".

Denne beplantning laves og betales af firmaerne selv.

Specielt i arealet mellem Århusvej og de nærmeste byggefelt er det vigtigt med en høj kvalitet. Her er det ikke kun virksomhedernes image, men hele karakteren af erhvervsområdet som signaleres.

Kunst og udsmykning i området

Med Hinnerup Kommunes oplæg til et erhvervsområde af en høj standard vil virksomheders inddragelse af kunstnere til udsmykning af bygninger og friarealer blive positivt modtaget.

Hinnerup Kommune vil også selv bidrag med kunst i området.

Veje og stier

Placeringen af veje og stier i området følger principperne om, at der skal være let og uhindret adgang til alle erhvervsparceller i området, og at adgangen skal ske på færdige, gedigne veje af en vis kvalitet.

Der er to adgangsveje til erhvervsområdet fra Århusvej. Den nuværende vej Alfa, som giver vejadgang til lokalplan 100, 102, 103 og 105.

Den nye vejadgang vej Beta er udlagt i nærværende lokalplan 104, og vil med sin placering nærmere motorvejen give en bedre og hurtigere adgang, især for den tunge trafik der må formodes at skulle betjene de bagvedliggende arealer til lokalplan 104.

Den dobbelte adgangsmulighed finder Byrådet er særdeles vigtig for området.

Den giver således, ved et færdigt udbygget erhvervsområde, mulighed for at sikre princippet om, at bilerne, og især de store lastbiler, kan køre rundt uden at skulle bakke og vende.

Princippet giver også mulighed for, at den lette trafik kan benytte lokalplan 100's udkørsel til Århusvej, og at den tunge trafik kan benytte udkørslen i lokalplan 104 til Århusvej tæt på motorvejen.

En anden gevinst ved dette princip er, at den kollektive trafik fra Århusvej kan ledes gennem området uden at få nævneværdig længere køretid.

Tværpoterne af de veje, som er planlagt i området, fremgår af Bilag D side 30.

De overordnede veje anlægges og drives som kommuneveje. Det er vejene Alfa, Beta, Omega, Sigma, Gamma og Delta.

Mindre betydende veje anlægges af kommunen, som overdrager driften til en erhvervsgrundejerforening for området.

Grundejerforening

Der skal oprettes en erhvervsgrundejerforening for hele Hinnerup Erhvervsområde. Alle parceller indenfor området har tvunget medlemskab af foreningen.

Hinnerup Kommune finder det hensigtsmæssigt, at der er et samlet organ, som kan varetage alle erhvervsvirksomhedernes interesser i området.

Det sikrer, at de forpligtelser, som overdrages til grundejerne kan varetages kollektivt. Der er f.eks. pasning (beskæring, gødskning og nyplantning) af plantebælterne.

Foreningen skal også overtage og vedligeholde de veje, som skal være private fællesveje indenfor området.

Foreningen vil blive dannet senest når 50% af arealet i området er solgt.

2. Lokalplanen

Lokalplan nr. 104

Hinnerup Erhvervsområde etape 3.0
ved Århusvej i Søften

§ 1 Formålet med lokalplanen er:

- at** sikre mulighed for Hinnerup kommunes fortsatte erhvervsudvikling. Målet er, at der kan opnås en mere ligelig tilpasning af antallet af arbejdspladser i forhold til den erhvervsaktive befolkning i kommunen,
- at** udlægge et areal, der i alle henseender må betegnes som ideel til placering af erhvervsvirksomheder, idet arealet er trafikalt centralt beliggende i forhold til overordnede trafik anlæg som motorvejsnet, Århus havn, og Tirstrup lufthavn, ligesom arealet er næsten fladt og med gode funderingsforhold,
- at** området kan anvendes til virksomheder, der i deres placering lægger vægt på facadeplacering, og som kan placeres indenfor kommuneplanens miljøklasser 1-3,
- at** sikre, at der kan etableres en udkørsel nr. 2 til Århusvej fra erhvervsområdet, således at det bliver muligt, at kunne vælge forskellige ind- og udkørsler og at kunne køre "rundt" i området, ligesom den tungere trafik fra motorvejen kan køre ind i området på et så tidligt tidspunkt som muligt.
- at** sikre en høj arkitektonisk standard og en markant "grøn karakter" i området,
- at** erhvervsanvendelsen indenfor området ikke er til ulempe for de nærliggende boligområder og de kommende boligområder i Søften,
- at** der ikke indenfor lokalplanområdet placeres detailhandelsbutikker i strid med tillæg nr 6 til Regionplan 1997 for Århus Amt,
- at** der fastlægges plantebælter, der kan fungere som visuel afskærmning mod omgivelserne og give området karakter af et grønt erhvervsområde,
- at** der gennem en hensigtsmæssig udformning af områdets veje, friarealer og bebyggelse skabes rammer for et velfungerende erhvervsområde, og
- at** der oprettes en grundejerforening til at varetage fællesopgaver i området.
- at** overføre arealet som er omfattet af lokalplanen fra landzone til byzone.

§ 2 Lokalplanområdet

- Stk. 1 Lokalplanområdet er afgrænset, som vist på lokalplankortet med prikket signatur, og omfatter jvf. matrikelkortet side 17, følgende matrikelnumre.
Del af matr. nr. 12^æ, Søften by, Søften og del af matr. nr. 28^a, Søften by, Søften, samt alle parceller, der efter den 21. juni 2000 udstykkes herfra, og som berøres af lokalplanen.
- Stk. 2 Med den offentlige bekendtgørelse af Byrådets endelige vedtagelse af planen er lokalplanområdet overført fra landzone til byzone.
- Stk. 3 Der er landbrugspligt på matr. nr. 12^æ Søften by, Søften, og matr. nr. 28^a, Søften by, Søften.
Ejendommene skal drives landbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler, indtil de tages i brug til det, planen bestemmer.¹

§ 3 Anvendelse

Område I

- Stk. 1 Området er udlagt til erhvervsformål.
- Stk. 2 Der må ikke etableres eller indrettes detailhandelsbutikker i området.
- Stk. 3 Der må kun placeres virksomheder, der kan klassificeres indenfor kommuneplan 1997-2008's miljøklasser 1-3.
- Stk. 4 I området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende:
Liberale erhverv, servicevirksomheder, kontorer, større arealkrævende engroshandelsvirksomheder, og lignende ikke-forurenende erhvervsvirksomheder, som har behov for facadeplacering, og som vil tilpasse byggeriet efter kommunens ønsker.
- Stk. 5 Området kan desuden anvendes til offentlige formål.
Områdets anvendelse til offentlige formål må ikke begrænse mulighederne for erhvervsudøvelse i området.
- Stk. 6 Virksomheder, der er anmeldelsespligtige, eller omfattet af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, kan normalt ikke placeres i området.

En undtagelse er dog firmaer med mindre delproduktioner eller procedurer, som er anmeldelsespligtige, eller kræver en kap. 5 godkendelse. De må ikke i den samlede vurdering af firmaet tillægges en væsentlig betydning i forhold til firmaets øvrige aktiviteter.
Vurderingen afgøres af Hinnerup Kommune.
- Stk. 7 Der må indenfor lokalplanområdet opføres anlæg til områdets tekniske forsyning efter godkendelse af Hinnerup Kommune. Der må ikke bygges boliger indenfor planens område.

¹

Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med kort- og matrikelstyrelsens godkendelse af udstykningen

§ 4 Udstykning

- Stk. 1 Udstykning skal i princippet ske, som vist på lokalplankortet. På lokalplankortet er der vist en modulær opdeling af lokalplanområdet ved hjælp af markante plantebælter. Denne opdeling skal kunne genkendes i den enkelte udstykninger på den måde, at et modul enten kan halveres eller lægges sammen med nabomodulet til en større parcel, og med en midstegrundstørrelse på 5000 m².
- Stk. 2 Dette udstykningsprincip kan kun fraviges efter Hinnerup Kommunes godkendelse.
- Stk. Efterfølgende udstykning af området må kun finde sted på grundlag af en godkendt udstykningsplan.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- Stk. 1 På lokalplankortet er de enkelte veje vist i deres udlægsbredde. Vejenes tværprofiler er vist på bilag E.
- Stk. 2 Der udlægges areal til følgende ny vej med en beliggenhed som vist på lokalplankortet.
- Vejen A-A med vejprofil A, med ensidigt fortov og uden cykelsti i 19 m bredde. Der tillades ikke kørende adgang til vej A-A (Beta)
- Vejen B-B med vejprofil B, med ensidigt fortov og uden cykelsti i 19 m bredde.
- Stk. 3 Vendepladser og manøvreplads skal etableres inde på de enkelte parceller, så unødigt vending på vejene undgås.
- Stk. 4 På de enkelte parceller skal der etableres de nødvendige P-pladser for ansatte og gæster, så parkering på vejarealerne undgås.
- Anlæg af p-pladser skal normalt svare til kommuneplanens krav.
- De er:
- 1 p-plads pr. 25 m² butiksareal
 - 1 p-plads pr. 50 m² kontorareal
 - 1 p-plads pr. 100 m² lager- og værkstedsareal.
- Det er firmaernes pligt til enhver tid at dokumentere, at de nødvendige parkeringspladser er anlagt.
- I forbindelse med byggetilladelse kan Byrådet stille krav om udlæg af areal til senere udvidelse af parkeringsarealet.
- Arealet tinglyses på ejendommen ved ejernes foranstaltning.
- Stk. 6 Der arbejdes ikke med specielle oversigtsarealer indenfor lokalplanområdet. Ved godkendelse af beplantning på imagearealerne vil Hinnerup Kommune sikre, at den nødvendige oversigt kan bevares i plante- og plejeplanerne.

§ 6 Teknisk forsyning

- Stk. 1 Nybyggeri skal, indenfor lokalplanområdet, tilsluttes Naturgas Midt-Nord på selskabets til enhver tid gældende betingelser.
Se fodnote.²
- Stk. 2 Områdets øvrige tekniske forsyning sker på de til enhver tid gældende leveringsbetingelser fra de pågældende selskaber.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

- Stk. 1 Mindst 10% af den enkelte grund skal være bebygget.
- Stk. 2 Terrænreguleringen må kun foretages efter tilladelse fra Hinnerup Kommune. Regulering på indtil +/- 0,50 m i forhold til eksisterende terræn eller til et i forbindelse med byggemodningen reguleret terræn og ikke nærmere skel end 0,50 m kan dog finde sted uden tilladelse.
- Stk. 3 Bygningernes omfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2,5 m³ pr. m² grundareal, og højst udgøre 40% af den enkelte grund.
- Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.
- Tagkonstruktion, hvis rumfang ikke indgår i det egentlige erhvervsareal, medregnes ikke.
- Stk. 4 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- Stk. 5 Erhvervsbebyggelsen må kun placeres inden for det byggefelt der fremgår af lokalplankortet. (byggefelterne er det areal der ikke er vej, imageareale eller plantebælter indenfor lokalplanområdet)
- Stk. 6 På grunde, hvor facaden til Århusvej er den primære facade, skal administrations- og udstillingsbygninger placeres med én facadelinie 35 m fra midten af Århusvej.
- Stk. 7 På grunde, hvor facaden til Sigma er den primære facade, skal administrations- og udstillingsbygninger placeres efter samråd med Hinnerup Kommune, Teknisk Forvaltning for at få en god helhedsløsning i området, jf. § 8 stk. 1.
- Stk. 8 Bygninger må ikke opføres med mere end 2 etager mod Århusvej, og 2 etager med udnyttet tagetage og med en max. taghældning på 45 grader mod Sigma.
- Stk. 9 Intet punkt af en bygning må være højere end 8,5 m over terræn i lokalplanområdet (målt i forhold til et eller flere niveauplaner fastlagt af Hinnerup Kommune i forbindelse med en terrænreguleringsplan for områdets facadelinier mod vejene).

²

I Henhold til varmemforsyningsplanen kan der dispenseres fra tilslutningspligten til en kollektiv varmemforsyning, såfremt mindst 50% af varmebehovet kan dækkes af procesvarme. En eventuel dispensationsansøgning skal indsendes til Hinnerup Byråd.

En større højde kan tillades på dele af virksomheden (max. 15 % og max. 10,5 m), hvis særlige hensyn til bygningernes funktion eller virksomhedens drift gør det nødvendigt. En sådan tilladelse vil blive givet ud fra en helhedsvurdering af det samlede projekt.

- Stk. 10 Langs vej A-A Beta, og vej B-B Sigma pålægges bebyggelsesregulerende linier i 10 m afstand fra vejskel.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

- Stk. 1 Hinnerup Kommune ønsker at bebyggelsen, indenfor denne lokalplans område sammen med bebyggelsen indenfor det øvrige erhvervsområde langs med Århusvej, får en høj arkitektonisk kvalitet.

Derfor skal projekter med angivelse af materialevalg, farvevalg og arkitektonisk udformning allerede på et tidligt tidspunkt forelægges Hinnerup Kommune til udtalelse.

Processen fra skitseprojekt til færdigt godkendt projekt og udbudsmateriale skal ske i en tæt dialog med Hinnerup Kommune for at sikre, at Byrådets intentioner tilgodeses.

Hinnerup Kommune vil i tilfælde af uoverensstemmelse med bygherren forelægge sagen for Hinnerup Byråd, hvis afgørelse er endelig.

Et projekt kan således, selv om det i alle henseender er lovligt efter gældende byggelovgivning, blive nægtet udførelse på grund af arkitektoniske og æstetiske mangler efter Hinnerup Kommunes beslutning.

- Stk. 2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, som efter Hinnerup Kommunes skøn virker skæmmende.

- Stk. 3 Skiltning og reklamering indenfor lokalplanens område må ikke finde sted på de i lokalplankortet viste arealer mellem vejskel og byggefelter udover lave skilte med navne og bomærker med en maksimal størrelse 75 x 150 cm, og en største højde over terræn på 120 cm.

- Stk. 4 På hver erhvervsparcel tillades kun opstillet et flag, eller en gruppe med 3 flag med firmalogo m.v.
Master og deres placering, samt flag skal fremgå af dispositionsplanen for grunden.
I arealet mellem Århusvej, bygninger og byggefelter mod Århusvej tillades ingen flagning.

§ 9 Ubebyggede arealer og beplantning

- Stk. 1 Beplantning må kun ske i overensstemmelse med en beplantningsplan, som skal indeholde væsentlige frie arealer udlagt i græs på imagearealerne med solitære eller grupper af egnskarakteristiske træer.
Der udlægges arealer til beplantningsbælter, som vist på lokalplankortet. Plantebælterne plantes af Hinnerup Kommune, som også vedligeholder dem de 2 første år for at sikre deres levedygtighed.
Plantebælterne plantes efter planen, bilag C.

- Stk. 2 Området mellem Århusvej og vejudvidelseslinien skal anlægges som grønt område.
Området skal tilplantes med græs og enkelte solitære buske og træer, jvf. beplantningsplanen i stk. 1.
- Stk. 3. Den terrænmæssige overgang mellem de enkelte parceller skal sikre, at det visuelle indtryk af den samlede facade mod Århusvej er sammenhængende, glidende og smuk.
Dette sikres i forbindelse med proceduren i § 8.
- Stk. 4 Indenfor det byggeliniebelagte areal mod Århusvej må der ikke placeres skilte, reklamer eller henstilles genstande.
- Stk. 5 Mod vej A-A, og vej B-B indenfor lokalplanområdet udlægges der et såkaldt "Imageareal" på 10 m fra vejskel.
Beplantningen kan her være af en lav karakter med grupper af buske, grønne plæner og plantebede med blomster, som giver et farverigt oplevelsesforløb.

Her kan også plantes solitære træer og arbejdes med terrænet, så have- og landskabet sammen med beplantning kan være med til at understrege bygningernes arkitektur. En vigtig detalje er samspillet med beplantningen og terrænreguleringen på naboparcellerne.
- Stk. 6 For det resterende areal, hvor bygninger, p-arealer og oplagspladser placeres, skal der godkendes dispositionsplaner, som viser de enkelte funktioners placering og anvendelse. Formålet er at områdets samlede kvalitet bliver så høj som mulig af hensyn til virksomhedernes og områdets image.
Byrådet har mulighed for at vejlede og i tilfælde af uenighed kræve ændringer hvis den helhed, som planen viser, ikke skønnes at opfylde hensigterne for området.
- Stk. 7 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 10 Støjforhold

Trafikstøj

- Stk. 1 Det skal sikres, at det konstante udendørs støjniveau, som vejstøj påfører kontorbebyggelse, ikke overstiger 60 dB(A) på døgnbasis.
- Stk. 2 Det skal sikres, at det konstante indendørs støjniveau, som vejstøj påfører støjfølsomme opholds- og arbejdsrum i kontorbebyggelsen, ikke overstiger 35 dB(A) på døgnbasis.

Virksomhedsstøj

- Stk. 3 Ved etablering af virksomheder skal det sikres, at virksomhederne ikke påfører omgivelserne et støjniveau, der overstiger de grænseværdier, der er gældende i henhold til Hinnerup Kommunes generelle bestemmelser for virksomhedsstøj. De er nævnt i redegørelsens støjbestemmelser.

§ 11 Særlige forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før:

- Stk. 1 den i § 6 nævnte tilslutning til Naturgas Midt-Nord har fundet sted,
- Stk. 2 den i § 9, stk. 5 nævnte beplantning på den enkelte ejendom er etableret. Se fodnote ³.

§ 12 Grundejerforening

- Stk. 1 Der skal stiftes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdet. Foreningen skal varetage de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet.
- Stk. 2 Ejere af arealer, der efter lokalplanens endelige vedtagelse udstykkes eller kan udstykkes til parceller, skal være medlemmer af denne grundejerforening.
- Stk. 3 Grundejerforeningen skal stiftes senest, når 50% af de udstykkede grunde er solgt, eller når Hinnerup Kommune kræver det.
- Stk. 4 Grundejerforeningen har pligt til at modtage skøde på og vedligeholde de fællesarealer samt de vej- og stiarealer med tilhørende anlæg der er udlagt i området, medmindre de overtages som offentlige. Grundejerforeningen kan selv fastsætte nærmere regler for arealernes vedligeholdelse i det nedennævnte reglement.
- Stk. 5 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Hinnerup Kommune.
- Stk. 6 Indtil grundejerforeningen er stiftet, har et af kommunen udfærdiget reglement retsgyldighed overfor den enkelte grundejer. Reglementet bekendtgøres for grundejeren i forbindelse med overdragelse af ejendommen.
- Stk. 7 Grundejerforeningens vedtægter må ikke stride mod foranstående bestemmelser.
- Stk. 8 Grundejerforeningen skal holde Teknisk Forvaltning underrettet om sin adresse.
- Stk. 9 Grundejerforeningen skal efter krav fra Hinnerup Kommune, optage medlemmer fra hele det fremtidige erhvervsområde.
- Stk. 10 Grundejerforeningen skal, efter krav fra Hinnerup Kommune, sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for

³ Hvis anlægget ikke hensigtsmæssigt kan gøres færdigt inden ibrugtagning af bebyggelsen, så kan Hinnerup Kommune efter en vurdering af sagen give dispensation fra bestemmelserne. Der vil da blive stillet krav om sikkerhedsstillelse så arealerne kan færdiggøres inden en rimelig tid.

tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 13 Servitutter

- Stk. 1 Lokalplanområdet er mod amtsvejen mod syd adgangsbegrænset, og lokalplanområdet er pålagt byggelinie 30 m fra vejmidte, eksklusiv højde- og passagetillæg.
Amtsbyggelinien er vist på lokalplankortet, og for at få en ensartet placering af bebyggelsen mod amtsvejen er der pålagt en placeringslinie 35 m fra vejmidte.
- Stk. 2 Århus Amt er påtaleberettiget i forhold til adgangsbegrænsningen og amtsvejbyggelinien.

Godkendelsespåtegninger

Foranstående er vedtaget som forslag til lokalplan nr. 104 i mødet den 21. juni 2000



Niels Berg
borgmester



Gunnar Haahr Svendsen
kommunaldirektør

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

Hinnerup Byråd, den 31. januar 2001



Niels Berg
borgmester



Gunnar Haahr Svendsen
kommunaldirektør



SIGNATURER:

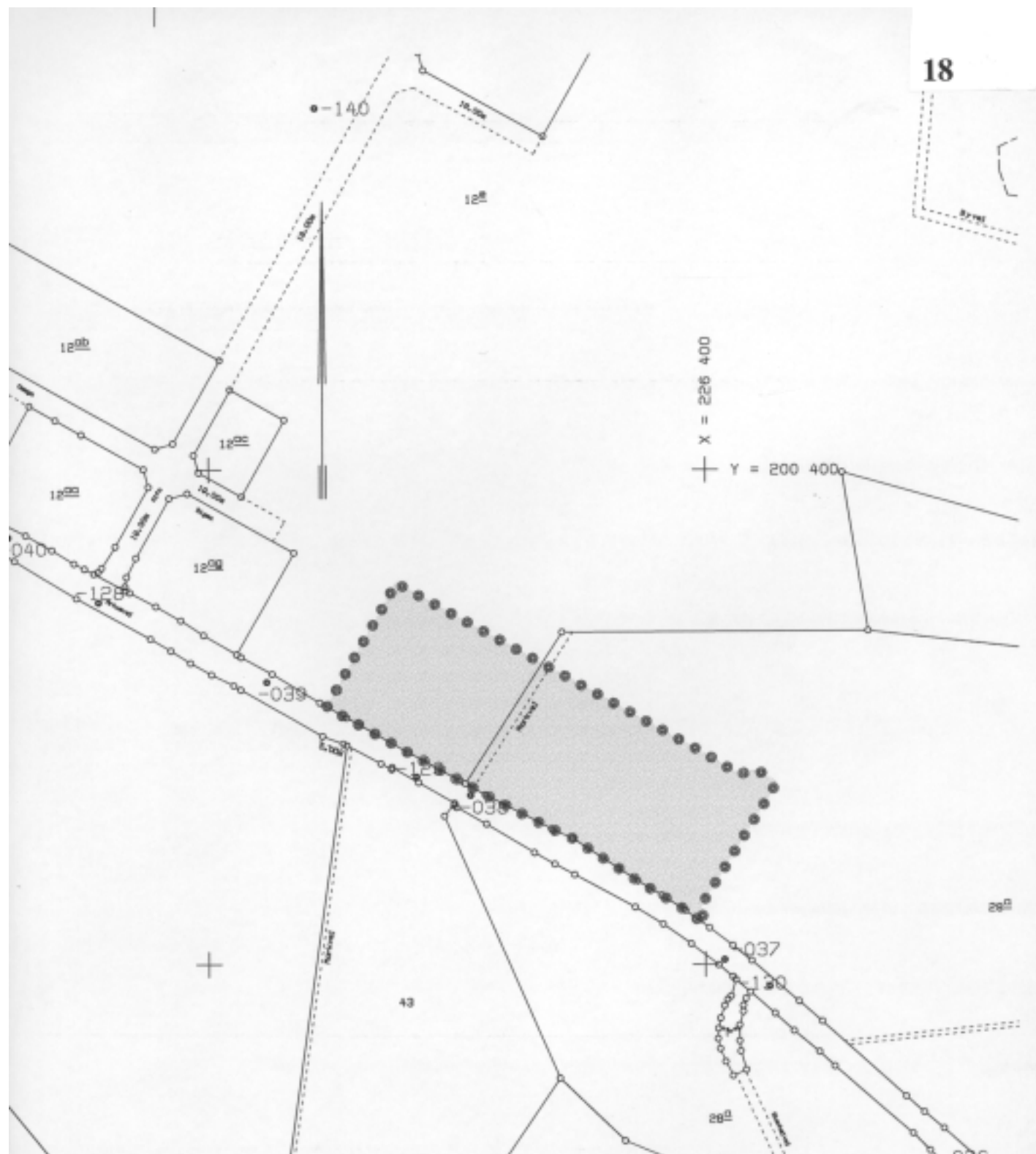
- ● ● Lokalplangrænse
- — — Byggegrænse/placeringslinje mod Århusvej
- ... Afgr. for andre lokalplaner
- 5.00 m beplantningsbælte
- 10.00 m "Imagesareal"

HINNERUP KOMMUNE
Lokalplan nr. 104

Lokalplankort

Mål 1:2000

Dato: Juni 2000



SIGNATURER:

●●● Lokalplangrense

HINNERUP KOMMUNE
Lokalplan nr. 104

Matrikelkort

 Landinspektørfirmaet
Vestergade 8 - 8000 Århus C
Tlf. 86 13 29 22 - Fax. 86 13 29 24

Mål 1: 1:4000

Date: Juni 2000

4. Redegørelsen

I dette afsnit redegøres for lokalplanens forhold til Kommuneplanen og den øvrige planlægning for området.

Regionplanen

Med godkendelse af Kommuneplan 1997 - 2008 er lokalplanen i overensstemmelse med Regionplan 1997.

Med bestemmelserne i lokalplanens § 3 stk. 2 er lokalplanen i overensstemmelse med Regionplantillæg nr. 6, Detailhandel til Regionplan 1997.

Kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 1997 - 2008, som Byrådet godkendte den 17. december 1997.

Lokalplanen er også i overensstemmelse med rammerne for lokalplanlægning.

Kortbilaget på side 20 viser et udsnit af kommuneplanens rammekort for området.

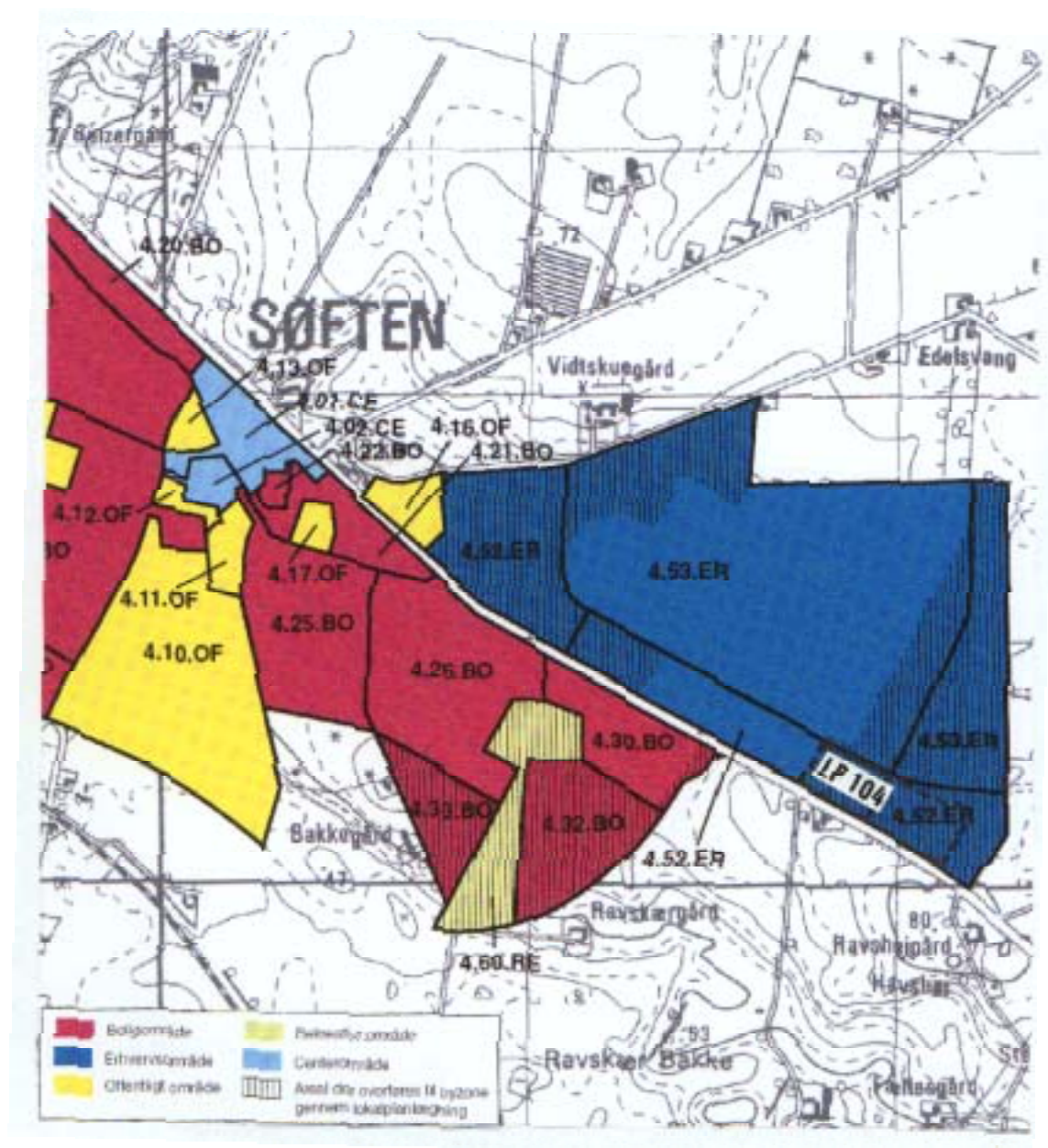
Lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens rammeområder 4.52.ER Omega og Sigma langs Århusvej.

Lokalplanområdet er i dag landzone, og vil med offentliggørelsen af vedtagelsen af lokalplanen blive overført til byzone.



Illustration af erhvervsområdet ved Søften fra Kommuneplanens side 24
 Rammebestemmelserne for område
 4.52.ER: Omega og Sigma langs Århusvej

Områdets nr.	4.52.ER:
Områdets betegnelse	Omega og Sigma langs Århusvej
Områdets status	Centerområde
Fremtidig anvendelse	Zone 1: Store specialbutikker med pladskrævende varegrupper, hotel og restaurant, klinikker, benzinsalg, trykkerier, engros, transport og værksteder. Miljøklasse 1-3
Bebyggelsens art	Virksomheder, der ønsker facadegrunde, og som har særlige krav til beliggenhed og interesse i arkitektoniske og arealmæssige begrænsninger af hensyn til helheden.
Bebyggelsens omfang og placering	Max. bebyggelsesprocent 40 for den enkelte ejendom. Højest 40% af den enkelte grund må bebygges. Det samlede rumfang af bygninger på hver grund må ikke overstige 2,5 m ³ pr. m ² grundareal. Max butiksstørrelse 3.000 m ² . Placering og udformning af bygninger og friarealer skal medvirke til en god helhedsvirkning. Hinnerup Kommune lægger afgørende vægt på de enkelte bygningers arkitektur. I lokalplaner kan der i visse områder blive tale om indskrænkning af byggemulighederne. Målet er et smukt og harmonisk område med stor værdi for de enkelte virksomheder. Lokalplaner skal fastlægge mindste grundstørrelse og mindste facadelængde af hensyn til områdets særlige fremtræden.
Bebyggelsens etageantal og højde	Max. 10,0 m Max. 2 1/2 etage
Opholds og friarealer	Mod Århusvej og den forlagte Århusvej skal der friholdes et areal på 30 m fra vejmidte. Arealet skal anlægges som et sammenhængende grønt område, og de enkelte ejendomme må ikke adskilles af hegn udover de levende hegn som er vist i beplantningsplanen. Arealet kan beplantes med enkeltstående træer og buske efter en godkendt beplantningsplan.
Veje, stier og parkering	Ifølge Hinnerup Kommunes parkeringsfond.
Særlige bestemmelser	Der skal oprettes en erhvervsgrundejerforening. Alle virksomheder skal være medlemmer, med de rettigheder og forpligtelser som er fastlagt i lokalplan og reglement.
Lokalplaner	Lokalplan nr. 100, 102 og 105.
Zoneforhold	Delvis landzone, der overføres til byzone gennem lokalplanlægningen.



Kommuneplanens rammeområde i Søften Øst og erhvervsområdet.

Fra Kommuneplan 1997 - 2008

Industri og lignende

Udbygningen med industri samt lager, engros, transport, butikker med pladskrævende varer og lignende placeres de næste mange år i Hinnerup Erhvervsområde Søften. Der udlægges 57,8 ha i de næste 12 år og ca. 100 ha som langsigtet udviklingsmulighed.

Hinnerup Erhvervsområde Søften henvender sig til både regionalt og internationalt orienterede virksomheder, og til lokale virksomheder. Hinnerup Erhvervsområde Søftens profil som et erhvervsområde, der udadtil profilerer sig som et attraktivt, grønt og nutidigt erhvervsområde med høje arkitekturkrav, fastholdes.

Området opdeles i zoner, hvor virksomheder, der ønsker en præsentabel og let tilgængelig beliggenhed, og som ikke er væsentligt forurenende, placeres nærmest Århusvej og Søften. Virksomheder med særlige transportbehov eller væsentlig støjbelastning placeres længst væk fra Århusvej.

I Skødtsminde Erhvervsområde er der et mindre ledigt areal til nybyggeri. Herudover vil der ske en naturlig, løbende udskiftning af virksomheder i eksisterende lokaler.

Erhvervsområdet i Foldby-Norring fastholdes ind til videre som blandet bolig- og erhvervsområde.

Hinnerup Erhvervsområde Søften ligger indenfor regionplanens byvækstområde, men Byrådet ønsker, at der på længere sigt bliver mulighed for at udvide området mod nord. For at sikre muligheden ønskes byvækstområdet i regionplanen udvidet ved næste revision.

Byrådets erhvervspolitiske mål

Byrådets udgangspunkt er, at erhvervs- og beskæftigelsessituationen i Hinnerup Kommune grundlæggende er god.

Der skal skabes flere arbejdspladser og bedre pendlingsbalance. Vi ønsker at yde vores bidrag til udvikling i Århus-området på områder, hvor vi har særlige forudsætninger, og at skabe mulighed for at Hinnerup-borgerne kan få arbejde tæt på bopælen. Vores styrke er først og fremmest den centrale beliggenhed ved motorvejen og nærheden til erhvervs- og forskningsmiljøet i Århus.

Der skal satses på virksomheder, der orienterer sig mod et større marked og dermed har brug for central beliggenhed eller har stort behov for landevejstransport. Herudover skal der satses på at fremme det lokale erhvervsliv, som er en vigtig del af det samlede "servicetilbud" og dermed Hinnerup Kommunes tiltrækningskraft som bo-kommune.

Byrådet ønsker på alle måder at markedsføre Hinnerup Kommune og lægger vægt på samarbejde med arbejdsmarkedets parter, med Erhvervsrådet og de enkelte erhvervsdrivende i kommunen.

Erhvervsområder

Det skal altid være muligt at få en byggeklar erhvervsgrund i Hinnerup Kommune. Kravene til arkitektur og miljø (zoneinddeling) i Hinnerup Erhvervsområde Søften fastholdes.

Virksomheder og anlæg med nedsivningsrisiko må ikke etableres i områder med særlige drikkevandsinteresser, med mindre en konkret vurdering viser, at virksomheden eller anlægget indrettes og drives sådan, at der ikke er risiko for forurening af grundvandet.

I industriområder må der ikke etableres boliger.

Byrådets erhvervspolitiske handlinger

- Kommunen fortsætter med at prøve at tiltrække nye virksomheder.
- Der skal altid være byggemodnede arealer klar til salg. Byggemodningen følger udviklingen i grundsalget.
- I Skødtsminde Erhvervsområde færdiggøres veje og plantebælter.
- Der skal gennemføres grundvandsundersøgelser for de nye erhvervsområder, inden der kan udarbejdes lokalplan.

Fredningsforhold

Der findes ikke fredninger indenfor lokalplanområdet, ligesom der ikke findes vådområder og fredskov.

Landbrugsloven

Lokalplanområdet er i dag omfattet af landbrugspligt. Ophævelsen af denne sker i forbindelse med Kort- og Matrikelstyrelsens godkendelse af udstykning.

Varmeplanlægning

Ifølge Hinnerup Kommunes varmeplanlægning som omfatter Hinnerup Erhvervsområde, skal området forsynes med naturgas.

Spildevandsplanlægning

Arealet er omfattet af den godkendte spildevandsplan med områdebetegnelsen A54.

Vandindvindingsinteresser

Området er, ligesom den øvrige del af Hinnerup Kommune, udpeget til særligt drikkevandsområde.

I forbindelse med den igangværende kortlægning af grundvandsressourcen skal der evt. stilles særlige bestemmelser til byggeri og disponering af udearealer i området.

Vandforsyningsplanen

Kommunen har godkendt en vandforsyningsplan, som er godkendt af Århus Amtskommune i 1992.

I planen skal området forsynes med vand fra Søften vandværk fra en foreløbig pumpestation, og senere fra et nyt vandværk ved Rønbækvej.

Overordnede vej- og stiforhold

Hinnerup Erhvervsområde har en af de bedste placeringer for erhvervsudvikling i Århusområdet.

Placeringen med direkte tilslutningsmulighed til den Østjyske motorvej fra Ålborg til Padborg, og ved den fremtidige motorvej til Djursland og Tirstrup gør, at området, fra en meget stor del af Jylland, kan nås i bil på mindre end en time.

Placeringen ved Amtsvejen og den nordlige indføring af motorvejen til Århus og Århus Havn giver virksomheder, som vil placere sig i området, en stor tilgængelighed til andre virksomheder både lokalt og internationalt.

Den gunstige placering, og lette tilgængelighed gælder ikke kun i forhold til andre virksomheder, men også i forhold til både eksisterende og fremtidig arbejdskraft.

I det eksisterende vejnet og dets tilslutning til motorvejen, er der etableret et moderne og sikkert vejanlæg, hvor de bløde trafikanter er tilgodeset med nye stisystemer mellem Århus og Hinnerup.

Hinnerup Kommune har således også selv i sin planlægning internt i området prioriteret gode veje og sikre cykle- og gangstier højt.

Hinnerup Kommune arbejder stadig for at få Århus Amt og Staten til at forbedre trafikanternes forhold på Århusvej. Således har kommunen presset på for at få en bedre trafikafvikling for pendlere i rundkørslen ved motorvejstilslutningen, ligesom

man i forhandling med Århus Amt søger at få etableret signalregulering af krydset ved Alfa-Århusvej-Engdalsvej.

Trafikstøjmæssige forhold

Der er ikke foretaget støjmæssige vurderinger med hensyn til trafikstøj fra Århusvej. Kommunen skønner dog ikke at området vil blive belastet støjmæssigt.

Miljøbeskyttelsesloven

Miljøbeskyttelseslovens kapitel 5 handler om særligt forurenende virksomheder.

Ikke alle de virksomheder, der er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, må etablere sig i området.

Anvendelsen af området, og dermed virksomhedstyperne, reguleres af lokalplanens § 3. Her er det bestemt at virksomheder, omfattet af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, kun må etablere sig i området efter godkendelse af Hinnerup Kommune.

Hinnerup Kommune har i bilag B om miljøklasser eksempler på, hvor en given virksomhed kan placere sig i området. Der er to kriterier, dels virksomhedens art og type, og dels en forventet miljøbelastning jvf. Miljøbeskyttelsesloven.

Herudover er det en forudsætning for etablering i området, at virksomhederne kan opnå miljøgodkendelse.

Virksomhedsstøj

En anden bestemmelse i lokalplanen er også med til at regulere miljøbelastningen i området. Det er § 10, der regulerer virksomhedsstøjen. Ifølge denne må virksomheder, der etablerer sig i området, ikke påføre omgivelserne et støjniveau, der overstiger fastlagte grænseværdier.

Disse grænseværdier fastsættes for hvert enkelt delområde i lokalplanen og for naboområderne, afhængig af disse områders planlagte og eksisterende anvendelse.

Grænseværdierne for virksomhedsstøj er vist i nedenstående skema. Værdierne angiver det maksimale støjniveau, som den enkelte virksomhed skal overholde, både i det delområde, hvori den ligger, og i naboområderne i og uden for lokalplanområdet målt i **dB(A)**.

	Dag kl. 07-18	Aften kl. 18-22 Søn- og helligdage kl. 07-18 Lørdag kl. 14-18	Nat kl. 22-07	Maksimal- værdi Nat 22-07
	dB(A)	dB(A)	dB(A)	dB(A)
I Søften bolig- område syd og vest for lokal- planområdet	45	40	35	50
I område I	55	45	40	55

Grænseværdierne, der er angivet i dB(A), forudsættes målt i skel uden for virksomhedens egen grund i de respektive områder. Grænseværdierne er gennemsnitsværdier over visse tidsrum inden for de angivne døgnperioder.

De nærmere definitioner, bl.a. af nævnte tidsrum, er angivet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 om ekstern støj fra virksomheder.

Område I og Ia.

Området er for de mindst miljøbelastede aktiviteter.

Af virksomheder, der er omfattet af miljøbeskyttelseslovens kapitel 5, må kun et fåtal etablere sig i naboområderne og slet ingen i lokalplanområdet, bortset fra virksomheder hvor en minimal del af produktionen er omfattet af kapitel 5, og som i en samlet vurdering af produktion og firma har minimal betydning efter Hinnerup Kommunes vurdering.

Støjgrænseværdierne er, af hensyn til nuværende og fremtidige boligområder i Søften, og de virksomheder der forventes placeret i området, sat lavt.

I området er det endvidere muligt at placere visse offentlige funktioner.

Øvrige miljømæssige forhold

Erhvervsområdet er opdelt i flere delområder. Med udgangspunkt i miljøbeskyttelsesloven tager denne opdeling bl.a. sigte på at regulere miljøbelastningen dels i de enkelte delområder, dels i forhold til lokalplanområdets omgivelser. Med placering i et område hvor virksomheder skal opfylde miljøklasse 1-3, vil der ikke være miljømæssige gener fra lokalplanområdet.

Forholdet til naboområderne

Syd-vest for lokalplanområdet ligger Søften. I forhold til dette område gælder de laveste grænseværdier for virksomhedsstøj, ligesom området er adskilt fra boligområdet af Århusvej.

Området umiddelbart nord for lokalplanområdet er i kommuneplanen udlagt til jordbrugsformål.

Der angives således igen grænseværdier i forhold til dette område, da den nærmeste beboelse ligger langt fra lokalplanområdets afgrænsning.

Området skønnes ikke at ville blive miljømæssigt belastet fra erhvervsområdet.

Kollektiv trafik

Ved lokalplanens udarbejdelse betjenes området af busruten 115 på Århusvej med 55 daglige dobbeltture mellem Hinnerup og Århus.

Teknisk forsyning

Elforsyning sker fra Forsyningsselskabet Arke.

Vandforsyning sker fra: Søften Vandværk.

Nærmere oplysning om vandtrykket kan fås ved henvendelse til Søften Vandværk. Kræves større tryk, end der er til rådighed ved tilslutningspunktet på forsyningsledningen, skal bygherren for egen regning installere og vedligeholde et trykforøgeranlæg.

Brandhaner opstilles langs områdets veje.

Varmeforsyningen skal ske ved anvendelse af gas fra Naturgas Midt-Nord.

Kloakforsyningen sker efter gældende vedtægt. Oplysning kan fås ved henvendelse til Hinnerup Kommune.

Regnvand føres til Lilleåen og spildevand til Hinnerup Renseanlæg, Møllevvej Hinnerup.

J.nr. 4-799-2
JAA/is

Servitutrederegørelse pr. 06.06.2000

I forbindelse med udarbejdelse og vedtagelse af Hinnerup Kommunes
lokalplan nr. 104 for et erhvervsområde i Søften.

Matr. nr. 12æ Søften By, Søften

001)	04.09.1918	Dok. om fredning af en gravhøj.	ad 001)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
002)	25.06.1963	Dok. om adgangsbegrænsning.	ad 002)	<u>Vedrører</u> lokalplanområdet. Adgangsbegr. til Århusvej.
003)	08.11.1973	Dok. om forsynings- / afløbsledninger m.v.	ad 003)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
004)	20.12.1974	Dok. om byggelinier m.v.	ad 004)	<u>Vedrører</u> lokalplanområdet. Byggelinie til Århusvej.
005)	05.01.1978	Dok. om forsynings- / afløbsledninger m.v.	ad 005)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
006)	06.01.1088	Dok. om kabeltrace.	ad 006)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
007)	17.08.1988	Dok. om forsynings- / afløbsledninger m.v.	ad 007)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
008)	11.07.1990	Lokalplan nr. 101.	ad 008)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
009)	25.07.1990	Dok. om kabeltrace.	ad 009)	<u>Vedrører</u> lokalplanområdet. 20 KV kabel langs Århusvej.
010)	30.11.1990	Lokalplan nr. 100.	ad 010)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
011)	17.07.1991	Dok. om transformerstation m.v.	ad 011)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
012)	24.09.1992	Lokalplan nr. 102.	ad 012)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
013)	22.03.1993	Dok. om kabler.	ad 013)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
014)	13.12.1996	Lokalplan nr. 103.	ad 014)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.

Bilag A

- | | | | | |
|------|------------|--|---------|--|
| 015) | 23.02.1998 | Deklaration om vandledning. | ad 015) | <u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet. |
| 016) | 01.10.1998 | Deklaration om naturgasdistributionsledning. | ad 016) | <u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet. |

Matr. nr. 28a Søften By, Søften.

- | | | | | |
|------|------------|---|---------|---|
| 001) | 04.09.1918 | Dok. om fredning. | Ad 001) | <u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet. |
| 002) | 25.06.1963 | Dok. om adgangsbegrænsning m.v. | Ad 002) | <u>Vedrører</u> lokalplanområdet.
Adgangsbegr. til Århusvej. |
| 003) | 05.08.1966 | Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. | Ad 003) | <u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet. |
| 004) | 20.12.1974 | Dok. om byggelinier m.v. | Ad 004) | <u>Vedrører</u> lokalplanområdet.
Byggelinie til Århusvej. |
| 005) | 31.05.1978 | Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. | Ad 005) | <u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet. |
| 006) | 22.03.1993 | Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v. | Ad 006) | <u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet. |
| 007) | 15.10.1997 | Dekl. ang. flersystems-luftledningsanlæg. | Ad 007) | <u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet. |
| 008) | 29.05.1998 | Dok. om oversigt. | Ad 008) | <u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet. |
| 009) | 08.11.1999 | Dok. om færdselsret. | Ad 009) | <u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet. |

Århus C, den 06.06.2000


Jens Aakjær
Landinspektør

Miljøklasseindelingen i Kommuneplan 1997-2008

29

Bilag B

I Lokalplan 105 forudsættes det, at virksomhederne kan klassificeres indenfor miljøklasserne 1-3

Butikker	Miljøklasse	Oplagsvirksomheder		Farve, lak, lim og cellulose	6-7
Daglig- og udvalgsvarerbutik	1-3	Affaldssortering	4-5	Foderstoffer og komfornbehandling	6-7
Lavpriserbutik	1-4	Containerplads	4-5	Foderstofferemstilling	3-6
Supermarked o.l.	1-3	Entreprenør o.l.	4-6	Galvanisering, forsinkning o.l.	4-6
		Fyldplads	5-7	Garveri	5-6
Butikker med værksted		Gørgørelse	3-5	Glas, porcelæn og keramik	5-6
Guld-, sølv- og smykkebutikker o.l.	1-3	Kompostering	4-6	Gummiproduktion	4-6
Møbelpolstre o.l.	1-3	Kontrolvægt løseplads	6-7	Kabelskrot	5-6
Plastrer o.l.	1-3	Omlastestation	5-6	Karotefabrik o.l.	5-6
Reparation af AV-udstyr o.l.	1-3	Oplag	5-6	Kemisk- og genetisk produktion	6-7
Skoer og skoer o.l.	1-3	Plads til kørende materiel	4-5	Lakering af overfladebehandling	4-7
		Trafik	3-5	Løgnemiddelremstilling	6-7
				Maskefabrik	3-6
Store specialbutikker		Værksteder		Metallforbehandling af -støbning	5-6
B&U campingvognsalg o.l.	1-3	Autoværksted	3-5	Mobilfabrikation o.l.	5-6
Byggemarked, havecenter o.l.	1-3	Bilvaskeri (træbåde)	3-5	Olje- eller benzindepoter	6-7
Landbrugsmaskiner	1-3	El-installatør	2-3	Papirremstilling	4-7
		Elektroteknik	2-3	Ophugning af nedrivning	5-6
Hotel og restaurant		Foderstofferemstilling	3-4	Papir- og papirremstilling	4-7
Bar	1-3	Gårdscenter	2-3	Plast- og skumplastremstilling	4-6
Diskotek	1-3	Lakering af overfladebehandling	4-5	Protein- og enzymremstilling	3-6
Hotel	1-3	Maskefabrik	2-6	Rengørings- og hygiejnemidler	5-6
Restaurant	1-3	Smide af VVS	2-6	Savværk	5-6
		Smøder	3-5	Såvæveri	5-6
Klinikker		Stenugger	3-5	Slagter	5-6
Dyrlæge	1-3	Tekstil- og tekstilproduktion	2-4	Tageplastreremstilling	5-6
Kiropraktor, terapi o.l.	1	Undervognsbehandling	4-5	Tøjværk	5-6
Læge, tandlæge o.l.	1	Vaskeri, renseri eller farveri	3-4	Tekstil- eller tekstilproduktion	3-6
		Vulkanisering	3-4	Træimpregnering	5-6
Kontorer				Vaskeri, renseri eller farveri	4-6
Administration, databehandling o.l.	1	Mindre industri		Vulkanisering	3-6
Advokat, revisor o.l.	1	Akkumulator og kabelproduktion	4-5		
Arkitekt, ingeniør o.l.	1	Betonblanding af -støbning	4-6	Særlig industri	
Databehandling	1	Bygningsselementer	4-5	Asfaltremstilling	6-7
		Drikkevandsremstilling	4-5	Bekæmpelsesmidler og kunstgødning	6-7
Service		Elektronik	2-4	Biogas anlæg	6-7
Bedemænd o.l.	1	Foderstofferemstilling	3-6	Bygningsselementer	4-7
Ejendomsrådgiver o.l.	1	Galvanisering af forsinkning o.l.	4-6	Comentfabrik	7
Friser o.l.	1-3	Garveri	4-6	Farve, lak, lim, cellulose	6-7
Pengestift	1			Fiske-, benmel, blodplasma	7
Post- og telegrafvæsen	1	Glas, porcelæn og keramik	5-6	Foderstoffer og komfornbehandling	6-7
Rejse-, turist-, bilbureau o.l.	1	Gummiproduktion	4-5	Gas- eller benzindepoter	6-7
Små værksteder, renserier o.l.	2-3	Kabelskrot	3-6	Gas, kalk- og mælkemælk	6-7
		Karotefabrik	4-5	Kabelskrot	6-7
Benzinsalg		Lakering af overfladebehandling	4-6	Kemikale- og oliebehandlingsanlæg	6-7
Benzinsalg inkl. kiosk, værk- anlæg og værksted	2-4	Maskefabrik	2-5	Kemisk og genetisk produktion	6-7
		Mobilfabrikation o.l.	4-5	Løgnemiddelremstilling	6-7
Trykkerier		Ophugning af nedrivning	4-5	Maskefabrik	6-7
Bogbinder	2-3	Plast- og skumplastremstilling	4-5	Metallremstilling, -forarbejdning o.l.	6-7
Fotografisk virksomhed	2-3	Protein- og enzym	3-6	Papir- og papirremstilling	6-7
Trykkerivirksomhed o.l.	2-5	Rengørings- og hygiejnemidler af	4-5	Olje- eller benzindepoter	6-7
		Tageplastreremstilling	4-5	Olje- og fedtsaltremstilling	7
Engroshandel o.lign.		Tekstil- og tekstilproduktion	3-5	Ophugning af nedrivning	6-7
Afkøling, pakning, oplag o.l.	3-6	Træimpregnering	4-5	Såvæveri	6-7
Engroshandel	2-6	Vaskeri, renseri, farveri	3-5	Stålvæveri	7
Lagervirksomhed	2-6	Vulkanisering	3-5	Talg- og fedtsmetter	6-7
				Tøjværk	6-7
Transport		Større industri			
Bludejning	2-3	Akkumulator og kabelproduktion	5-6		
Bussterminal, remise o.l.	4-5	Asfalt remstilling	6-7		
Flotationsanlæg	3-5	Autocphugger	5-7		
Frugthandel og budcentral	3-5	Betonblanding og -støbning	4-6		
Hyttevogne	3-4	Biogas anlæg	6-7		
Redningsstation	2-5	Bygningsselementer	4-7		
Vognmand	3-5	Drikkevandsremstilling	5-6		
		Elektroteknik	3-5		

Om miljøklasserne

Formålet med miljøklasserne er, at forebygge miljøproblemer ved en hensigtsmæssig placering af virksomheder, anlæg, institutioner og andet, som efterforsningsmæssigt påvirker omgivelserne med bl.a. støj, 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 efterforsningsmæssigt 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 indretning af renene teknologier.

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, belæst ved forureningsløsning 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 store industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsløsning 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 opføres 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 tilpasses kortere end den, der fremgår af skemaet, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning.

Bilag C

1. RÆKKE	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)
2.	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)
3.	(6)	(7)	(6)	(7)	(8)	(7)	(6)	(7)	(8)	(7)	(6)	(7)	(8)	(7)	(6)	(7)	(8)
4.	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)
5.	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)

NORD-SYD GÅENDE PLANTEBÆLTE

• 4m •

1.	(9)	(10)	(9)	(11)	(9)	(10)	(9)	(11)	(9)	(10)	(9)	(11)	(9)	(10)	(9)	(11)	(9)
2.	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)
3.	(6)	(7)	(6)	(7)	(8)	(7)	(6)	(7)	(8)	(7)	(6)	(7)	(8)	(7)	(6)	(7)	(8)
4.	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)	(5)	(4)
5.	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)	(2)	(1)	(3)	(1)

ØST-VEST GÅENDE PLANTEBÆLTE

1	MALUS SARGENTI	PARADISÆBLE
2	COTONEASTER BULLATUS	DVÆRGMISPEL
3	ROSA MULTIFLORA	BUSKROSE
4	ACER CAMPESTRE	NAVR
5	SORBUS AUCUPARIA	RØN
6	QUERCUS BOREALIS	RØDEG
7	ALNUS INCANA	HVIDEL
8	QUERCUS PETRAEA	VINTEREG
9	LONICERA LEDEBOURII	GEDEBLAD
10	RIBES ALPINUM	ALPERIBS
11	SYMPHORICARPOS	SNEBÆR

HINNERUP KOMMUNE
Lokalplan nr. 105

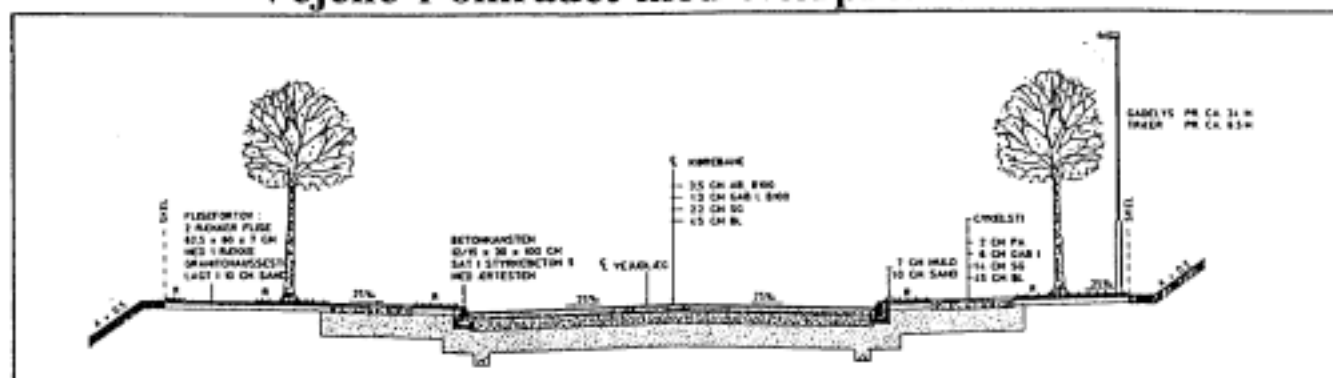
Plantebælter

Mål: 1:100

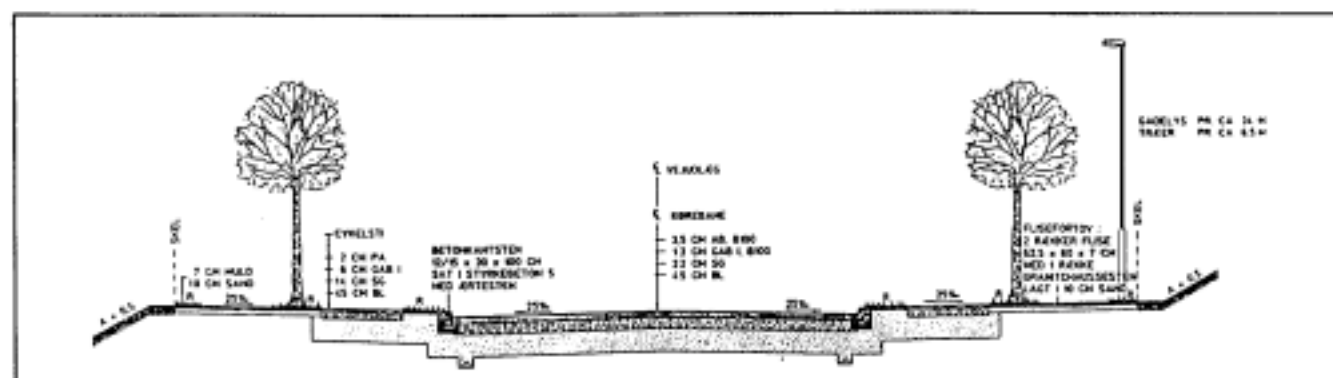
Dato: Juni 2000

Vejene i området med tværprofiler

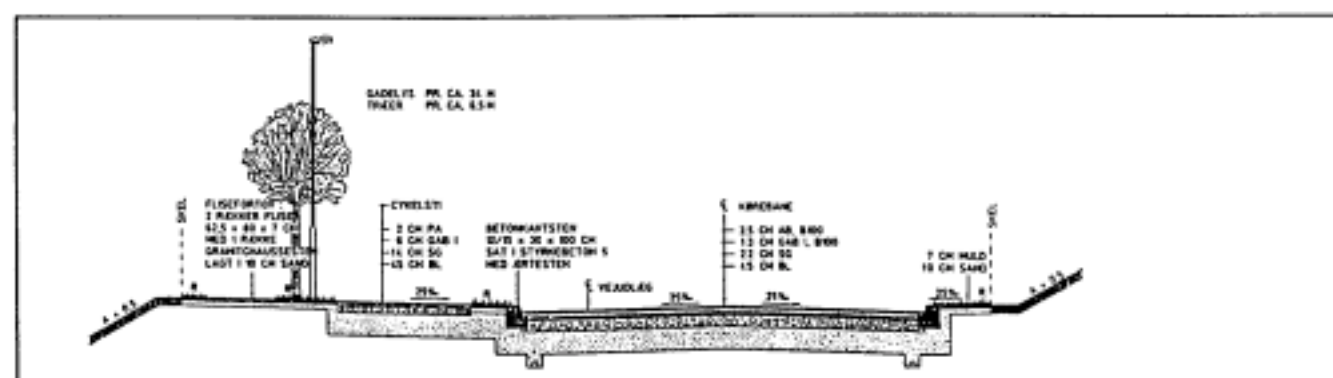
Bilag D



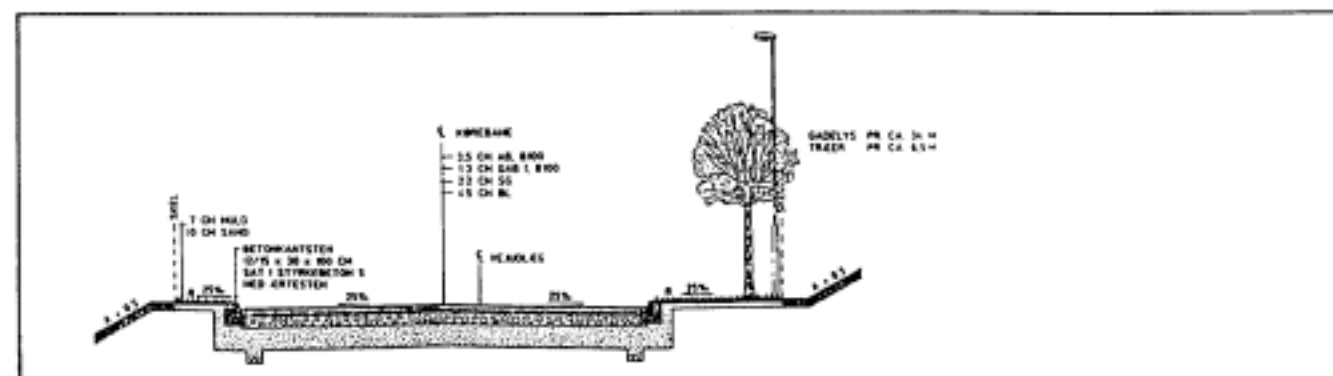
Tværsprofil vej A (19,00 m. br.)



Tværsprofil vej B (19,00 m. br.)



Tværsprofil vej C (16,00 m. br.)



Tværsprofil vej D (12,00 m. br.)

Tegningerne er ikke målfaste.

Tværsprofiler af vejene i
Hinnerup erhvervsområde
Teknisk forvaltning

Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen gælder fra den dag, Byrådet har offentliggjort, at det har vedtaget planen endeligt.

Bebyggelse, udstykning og anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet skal efter dette tidspunkt være i overensstemmelse med planen.

Anvendelse, der har været lovlig inden den endelige vedtagelse, kan fortsætte uændret.

Lokalplanen betyder **ikke**, at de anlæg m.v., der er beskrevet i planen, **skal** etableres.

Byrådet kan dog, hvis det er af væsentlig betydning at få gennemført planen, ekspropriere privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme efter Planlovens § 15.

Lokalplanen indeholder i § 2 bestemmelser om, at lokalplanens område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift.

Lokalplanen gælder forud for bestemmelser i private byggeservitutter og andre såkaldte tilstandsservitutter, der ikke er forenelige med planen.

Lokalplanen kan kun ændres ved en ny lokalplan.

Byrådet kan dog give dispensationer fra lokalplanen, hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne i planen.

Når en eventuel dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have mindst 14 dages frist til at komme med eventuelle bemærkninger til den. Først derefter kan kommunen give dispensation.

Gældende planer udarbejdet af Hinnerup Kommune

Bilag F

Kommuneplan 1997 - 2008

Nr.	Indhold	Godkendt
1.	Hovedstruktur og rammer Kommuneplan 1997 - 2008	17.12.1997
2.	Kommuneplantillæg nr. 1 2.62.RE: Spejdercenter ved Moselund	25.11.1998
3.	Kommuneplantillæg nr. 2 3.65.RE: Ridecenter ved Møllevvej	25.11.1998
4.	Kommuneplantillæg nr. 3 8.95.VO: Vindmølleområde Foldby	27.01.1999
5.	Kommuneplantillæg nr. 4 Hinnerup Midtby, flere karrér	23.02.2000
6.	Kommuneplantillæg nr. 5 4.34.BO: Boligområde Søften Midtby	29.03.2000
7.	Kommuneplantillæg nr. 6 3.37.BO: Herredsvej / Ramsøvej	29.03.2000
8.	Kommuneplantillæg nr. 7 Hinnerup Midtby	21.06.2000
9.	Kommuneplantillæg nr. 8 Ændring af område 2.01.CE Kommunekontor m.v.	27.09.2000
10.	Kommuneplantillæg nr. 9 2.34.BO: Kærnergården	Forslag 29.11.2000
11.	Kommuneplantillæg nr. 10 2.61.RE: Hundetræning og Fritidsområde	Forslag 20.12.2000
12.	Kommuneplantillæg nr. 11 5.61.RE: Rekreative formål, golfbane etc	Forslag 31.01.2001

Strukturplaner

Hinnerup Kommune har tidligere udsendt følgende strukturplaner i forbindelse med kommuneplanlægningen

Nr.	Indhold	Godkendt
1.	Hinnerup Nord Strukturskitse for 450 nye boliger i Hinnerup Nord	1985
2.	Hinneruplund Strukturskitse for 500 nye boliger i Hinneruplund	1986
3.	Søften Strukturplan for den fremtidige by- udvikling i Søften	1986
4.	Hinnerup Midtby Ideforslag til 3 alternative vejmodeller i Hinnerup Midtby	1987
5.	Hinnerup Erhvervsområde Strukturplan for den fremtidige anvend. af et 90 ha stort område til erhvervs- formål ved Søften	1988

6.	Graveområde ved Haldum Strukturplan for et 235 ha stort grave- område i Haldum	1990
7.	Foldby- Norring Strukturplan for den fremtidige byud- vikling i Foldby, Korsholm og Norring	1990

Partielle Byplanvedtægter

Hinnerup Kommune har udsendt følgende byplanvedtægter:

Nr.	Indhold	Godkendt
1.	Markplan	-
2.	Åben/lav boligområde, Båstrupvej i Foldby	25.06.1970
3.	Offentligt område i Søften	13.05.1971
4.	Offentligt område i Søften	30.09.1976
5.	Center i Hinnerup	31.05.1977
6.	Tæt/lav boligområde, Vesterbo	18.04.1977
7.	Åben/lav boligområde, Stjerneparken i Søften	15.04.1977

Lokalplaner

Hinnerup Kommune har udsendt følgende lokalplaner:

Nr.	Indhold	Godkendt
1.	Erhvervsområde (Erstattet af nr. 15)	24.08.1977
2.	Åben/lav boligområde, Ramsøvej i Hinnerup	24.08.1977
3.	Åben/lav boligområde, Stjerneparken i Søften (2. etape)	26.04.1978
4.	Bofællesskabet Overdrevet	28.06.1978
5.	Boligområde (Egevangen + Birkevænget) (Senere lokalplan 28 - 29 - 7)	28.06.1978
6.	Børnehaven, Rylevej i Hinnerup Nord	25.10.1978
7.	Tæt/lav boligområde, Egevangen i Hinnerup	27.06.1979
8.	Amtsinstitution, Stadionallé i Hinnerup	24.09.1980
9.	H-H skolen (Klynge og idrætsanlæg)	29.08.1979
10.	Tæt/lav boligområde, Bakken i Hinnerup (Ændret ved lokalplan 20)	24.09.1980
11.	Tæt/lav boligområde, Aneskilde i Søften	29.10.1980
12.	Børnehaven Elmegården i Hinnerup Syd	29.10.1980
13.	Søften Idrætsanlæg - Klubhus, Neptunvej i Søften	06.05.1981
14.	Tæt/lav boligområde, Åvangen i Hinnerup	28.01.1981
15.	Erhvervsområde - Skødtsminde 1. etape	25.08.1982

Lokalplaner fortsat:

16.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Båstrupvej i Foldby	29.09.1982
17.	Vitten - Landzonelokalplan	28.09.1983
18.	Grundfør - Landzonelokalplan	28.09.1983
19.	Centerområde i Søften	29.06.1989
20.	Tæt/lav boligområde, Bakken i Hinnerup (ændring af lokalplan 10)	26.10.1983
21.	Erhvervsområde i Vitten	29.08.1988
22.	Fjernvarmecentral H-H området	14.12.1983
23.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Mølagervej i Foldby (Afløst af lokalplan 41)	26.02.1986
24.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Hejrevej og Storkevej i Hinnerup	26.06.1985
25.	Åben/lav boligområde, Rønvangen i Hinnerup (Røntoppen)	09.01.1985
26.	Erhvervsområde Samsøvej i Hinnerup	24.04.1985
27.	Åben/lav boligområde, Rønvangen i Hinnerup (Røntoppen)	11.09.1985
28.	Tæt/lav boligområde, Birkevænget (ulige numre) i Hinnerup	26.03.1986
29.	Åben/lav boligområde, Birkevænget (lige numre) i Hinnerup	28.05.1986
30.	Erhvervsområde, Fanøvej (Fællesforeningen)	11.09.1985
31.	Erhvervsområde, Samsøvej - Bogøvej	08.01.1986
32.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Storkevej i Hinnerup	26.03.1986
33.	Erhvervsområde, Fanøvej/Navervej i Hinnerup	29.01.1986
34.	Åben/lav boligområde, Rørsangervej i Hinnerup	28.05.1986
35.	Offentligt område (Idrætsanlæg), Neptunvej i Søften	24.09.1986
36.	Tæt/lav boligområde, Kløvermarken i Hinnerup	28.05.1986
37.	Åben/lav boligområde, Søndermarken i Søften	29.10.1986
38.	Åben/lav boligområde ved Damsbrovej i Norring	26.08.1998
39.	Tæt/lav boligområde, Præstevangen i Søften (Afløst af lokalplan nr. 91)	29.10.1986
40.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Jernaldervej i Søften	24.09.1986
41.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Mølagervej i Foldby (Afløser lokalplan nr. 23)	26.11.1986
42.	Erhvervsområde, Samsøvej i Hinnerup	05.11.1986
43.	Tæt/lav boligområde, Svinget i Hinnerup	26.11.1986

Bilag F

44.	Erhvervsområde, Samsøvej i Hinnerup	05.11.1986
45.	Tæt/lav boligområde, Rørsangervej i Hinnerup	18.02.1987
46.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Blåmejsevej og Bogfinkevej i Hinnerup	25.02.1987
47.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Skovsangervej i Hinnerup	09.10.1989
48.	Tæt/lav boligområde, Stadionalle i Hinnerup	29.08.1988
49.	Tæt/lav boligområde og offentlig P-plads, Fredensgade i Hinnerup	29.08.1988
50.	Korsvangen, tæt/lav boligområde og offentligt formål i Korsholm	31.01.1996
51.	Tæt/lav boligområde og daginstitution, Rylevej i Hinnerup	30.05.1990
52.	Tæt/lav boligområde, Jernaldervej i Søften	21.12.1988
53.	Boligområde ved Fuglebakken i Hinnerup Nord	04.03.1992
54.	Forbindelsesvej mellem Rylevej og Århusvej i Hinnerup Nord	Forslag 28.02.1996
56.	Råstofområde øst for Skanderborgvej	30.08.1989
57.	Golfbane øst for Sandby (Forslag ikke tiltrådt af miljøministeren)	30.05.1990
58.	Grønhøjvej/Grønagervej. Offentligt område, ældreboliger og værested i Søften	31.01.1996
59.	Tæt/lav boligområde, Fasanvej i Hinnerup	20.09.1989
60.	Tæt/lav boligområde nord for Herredsvej i Hinnerup	19.09.1990
61.	Tæt/lav boligområde (Ungdomsboliger), Nørreskovvej i Hinnerup (Afløst af lokalplan nr. 73)	09.10.1989
62.	Åben/lav boligområde ved Hindhøjen, Hinneruplund i Hinnerup syd	30.03.1994
63.	Åben/lav boligområde ved Hindhøjen, Hinneruplund i Hinnerup syd	28.09.1994
64.	Åben/lav og tæt/lav boligområde ved Flinthøjen, Hinneruplund i Hinnerup syd	26.04.1995
65.	Offentligt fælles rekreativt areal i Hinnerup Nord	25.10.1989
66.	Tæt/lav boligområde ved Mølagervej i Foldby	19.09.1990
67.	Åben/lav boligområde ved Birkhøjen Hinneruplund i Hinnerup syd	29.03.1996
68.	Åben/lav boligområde Birkhøjen 2. etape ved Hinneruplund i Hinnerup syd	26.02.1997
69.	Åben/lav tæt/lav boligområde Teglhøjen og forbindelsesvej Hinneruplund (Herredsvej - Møllevej)	26.08.1998

Lokalplaner fortsat:

70.	Ældrecenter i Hinnerup Kommune Offentligt område ved Herredsvej	19.03.1997
71.	Offentligt område Rønbækcentret. (Skole, svømmehal og idrætsanlæg). (Afløst af lokalplan nr. 72)	28.08.1991
72.	Offentligt område Rønbækcentret. (Skole, svømmehal og idrætsanlæg). (Afløser lokalplan nr. 71)	26.08.1992
73.	Offentligt område i Hinnerup Syd Børnehave ved Nørreskovvej. (Afløser lokalplan nr. 61)	25.03.1998
74.	Offentligt område Rønbækcentret. (Skole, svømmehal, idrætsanlæg og fritidscenter). (Afløser Lokalplan nr. 72)	07.05.1997
75.	Korsvängen II, tæt/lav boligområde i Korsholm	25.03.1998
76.	Offentligt område. Aktivitetsareal og boligområde ved Vestergade i Hinnerup Nord.	28.04.1999
77.	Område til placering af vindmøller ved Grundfør i Hinnerup Kommune	30.09.1998
78.	Område til placering af vindmøller ved Foldby i Hinnerup Kommune	27.01.1999
79.	Fritidsområde til spejderaktiviteter ved Moselund i Hinnerup Kommune	25.11.1998
80.	Centerområde i Hinnerup Midtby (Stationscenter ved Banegårdsplads)	25.03.1992
81.	Centerområde i Hinnerup Midtby	26.06.1991
82.	Tunnel under banen og forbindelsesvej Rylevej - Ledvogtervej i Hinnerup	24.06.1998
83.	Et område til blandet bymæssig anvendelse ved Adeline Genesvej i Hinnerup	Forslag 27.09.2000
84.	Hinnerup Midtby Vejforbindelse Ådalsvej / Ledvogtervej	21.06.2000
86.	Ridecenter ved Århusvej i Hinnerup Nord	Forslag 19.03.1997
87.	Jordbrugspareller ved Nøragervej i Foldby	26.02.1997
88.	Område til placering af vindmøller ved Sandby i Hinnerup Kommune	26.11.1997
89.	Erhvervsområde ved Århusvej i Hinnerup Nord	29.10.1997
90.	Tæt/lav boligområde og 1. etape af Engdalsvej øst ved Århusvej i Søften	25.06.1997
91.	Præstevängen. Åben/lav boligområde ved Kvottrupvej i Søften. (Afløser lokalplan nr. 39)	26.02.1997
92.	Åben/lav og tæt/lav boligområde ved Nøragervej i Foldby	30.09.1998
93.	Offentligt område, Rådhus og parkeringsareal i Hinnerup	28.04.1999

Bilag F

94.	Offentligt område, Ridecenter ved Møllevej/ Hinneruplund i Hinnerup Syd	25.11.1998
95.	Område til offentligt formål i Hinnerup Midtby (Bibliotek og kulturhus)	25.03.1992
96.	Særligt fritidsformål, skydebaner ved Ølstedvej i Søften	27.11.1996
97.	Særligt fritidsformål, knallertbane ved Ølstedvej i Søften	27.11.1996
98.	Tæt/lav boligområde ved Fuglebakken og Skovsangervej i Hinnerup Nord	23.02.2000
99.	Tæt/lav boligområde med fælleshus i Søften Midtby	26.04.2000
100.	Hinnerup Erhvervsområde etape 1.1 ved Århusvej i Søften	29.08.1990
101.	Offentligt område (Vandværk) i Søften	30.05.1990
102.	Hinnerup Erhvervsområde etape 1.2 ved Århusvej i Søften	12.08.1992
103.	Hinnerup Erhvervsområde etape 2.0 ved Århusvej i Søften	31.01.1996
104.	Hinnerup Erhvervsområde etape 3.0 ved Århusvej i Søften	31.01.2001
105.	Hinnerup Erhvervsområde etape 2.1 ved Århusvej i Søften	27.09.2000
108.	Et område til tæt/lav boligbebyggelse ved Ramsøvej i Hinnerup Syd	26.04.2000
118	Et rekreativt område i Hinnerup Nord Hundetæning og fritidsområde/leg	Forslag 20.12.00
121	Boligområde ved Nørregade/Vestergade i Hinnerup Nord	Forslag 29.11.00
130	Offentligt område til golfbane i Hinnerup vest samt Hammel ved Markusminde	Forslag 31.01.01

Rev. 1. marts 2001