

Lokalplan nr. 365

2. etape af Haldumgårdsvej i Hinnerup



Favrskov Kommune 2016 Luftfoto

Oktober 2016

HVAD ER EN LOKALPLAN?

En lokalplan er en detaljeret fysisk plan, som fastlægger et områdes anvendelse, bebyggelsens omfang og placering, veje, stier, friarealer mv. inden for lokalplanens område.

Ifølge Lov om planlægning kan Byrådet altid beslutte at tilvejebringe en lokalplan. Desuden siger loven, at Byrådet skal udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten hermed er at sikre en sammenhæng i planlægningen.

For at give alle mulighed for at fremsætte indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag skal Byrådet offentliggøre et forslag til lokalplan, inden planen kan vedtages endeligt. Således skal lokalplanforslaget annonceres og fremlægges offentligt i mindst otte uger. Bemærkningerne skal indgå i Byrådets videre overvejelser, men det er alene Byrådet der afgør, om og hvornår lokalplanen kan vedtages endeligt.

Efter Byrådets endelige vedtagelse bliver lokalplanen indberettet til PlansystemDK.

En lokalplan omfatter to hoveddele - først "Redegørelse" og dernæst "Lokalplanbestemmelser". Lokalplanbestemmelserne omfatter de egentlige bebyggelsesregulerende bestemmelser, som tinglyses på den enkelte ejendom samt lokalplanens retsvirkninger. Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag mv., som findes bagest i planen. I redegørelsen er der gjort rede for lokalplanens indhold samt planens forhold til anden planlægning. Som indledning til bestemmelser og redegørelse gives en kort præsentation af lokalplanområdet samt baggrunden for og formålet med lokalplanen.

Dette forslag er udarbejdet af Favrskov Kommune, Teknik- og Kultur og Land & Plan A/S.

Oktober 2016

INDHOLD

Hvad er en lokalplan?	2
Indhold	3
Redegørelse	5
Lokalplanområdet og dets omgivelser	5
Lokalplanens baggrund og formål	5
Lokalplanens indhold	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7
<i>Kommuneplanen</i>	7
<i>Anden planlægning</i>	8
<i>Internationale naturbeskyttelsesområder og bilag IV arter</i>	8
<i>Gældende lokalplaner, byplanvedtægter mv.</i>	8
<i>Landbrugsloven</i>	9
<i>Vandforsyning</i>	9
<i>Kloakforsyning</i>	9
<i>Varmeforsyning</i>	9
<i>Serviceforsyning</i>	9
<i>Jordforurening</i>	9
<i>Museumsloven</i>	10
<i>Trafik og trafikstøj</i>	10
<i>Miljøvurdering</i>	10
Tilladelser fra andre myndigheder	10
<i>NaturErhvervstyrelsen</i>	10
<i>Moesgård Museum</i>	10
<i>Naturstyrelsen</i>	11
Servitutter	11
Favrskov Kommune, Lokalplan nr. 365	12
Lokalplanens formål	12
Lokalplanens område og zonestatus	12
Områdets anvendelse	12
Udstykning	13
Veje, stier og parkering	13
Tekniske anlæg	15
Bebyggelsens omfang og placering	15
Bebyggelsens udseende	16
Ubebyggede arealer og beplantning	17
Miljøforhold	18
Grundejerforening	18
Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	19
Servitutter	19
Lokalplanens retsvirkninger	19
Vedtagelsespåtegning	20
Kortbilag 1 - Matrikelkort	21
Kortbilag 2 - Lokalplankort	22
Kortbilag 2 - Lokalplankort	22

Hinnerup er naturligt knyttet til jernbanen, som blev indviet i 1862, hvor de første boligbebyggelser samt erhvervs og industrivirksomheder opstår omkring banen.

Siden er Hinnerup vokset støt, men udviklingen tager i 1960'erne fart, hvor parcelkvarterer opstår rundt om stationsbyen.

I dag består Hinnerup midtby, som er koncentreret omkring Storegade samt to lokalområder, Hinnerup Syd omkring Rønbækskolen og Hinnerup Nord omkring Haldum-Hinnerup Skolen.

Hinnerup grænser op til Hinnerup Skov, som er en del af Frijsenborgskovene, og naboskabet til de store naturområder er en vigtig del af Hinnerups identitet.

På kortet er lokalplanområdet vist med hvid signatur.





Lokalplanområdet set mod nord.



Kig fra lokalplanområdet mod syd over Frijsenborgskovene.

LOKALPLANOMRÅDET OG DETS OMGIVELSER

Lokalplanområdet ligger i det nordvestlige Hinnerup tæt på landsbyen Haldum. Området ligger på et skrånende terræn, der falder mod vest og syd. Mod øst afgrænses lokalplanområdet af et nyere boligområde og mod vest af Skanderborgvej. Mod nord afgrænses området af læhegn og landbrugsjord mod rundkørslen og kirken i Haldum. Mod syd afgrænses området af landbrugsjord, der grænser op til Hinnerup Skov, der er en del af Frijsenborgskovene. Der er under 200 m til skovbrynet fra lokalplanområdet.

Hinnerup ligger i det kuperede terræn omkring Lilleådalene. Terrænet stiger inden for området mod nordøst, og der er inden for lokalplanområdet et fald på 14 meter. Det karakteristiske bakkede terræn søges bevaret ved at tilpasse byggeriet til det eksisterende terræn.

Den nordlige del af lokalplanområdet har tidligere været anvendt til grusgrav. Grusgraven er nu nedlagt og er blevet opfyldt med ren jord.

Lokalplanen omfatter et område på cirka 8,7 ha. Arealet ejes af en privat lodsejer og er beliggende i landzone. Ved den endelige vedtagelse af lokalplanen overføres arealet fra landzone til byzone.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanen er udarbejdet på initiativ af en privat lodsejer, som ønsker at udstykke arealet til boligformål. Lokalplanen er anden etape af en dispositionsplan for området mellem Skanderborgvej og Århusvej. Den første etape er endnu ikke fuldt udbygget.

Formålet med lokalplanen er at udlægge arealet til boligformål (åben-lav og tæt-lav) samt veje, stier og fælles friarealer.

Da regnvandsbassiner og dertilhørende anlæg placeres uden for lokalplanområdet, kan disse ikke sikres i lokalplanen, men skal sikres efter andre aftaler.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanområdet inddeles i tre delområder til henholdsvis åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse samt til fælles friarealer.

Bebyggelsen placeres efter de samme principper som bebyggelse i områdets første etape, hvor bebyggelsen samles i felter. Mellem felterne udlægges grønne kiler med interne stiforbindelser, opholds- og aktivitetspladser. Kilerne giver god mulighed for udsyn og kig mod Hinnerup Skov.

Delområde I udlægges til åben-lav boligbebyggelse. Inden for delområdet kan der udstykkes op til 38 parcelhusgrunde. Grundene skal udstykkes med en størrelse på minimum 800 m².

Boligbebyggelsen må opføres i maksimalt to etager og bygningshøjden må ikke overstige 8,5 meter over terræn eller et eller flere fastlagte niveauplaner. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

Delområde II udlægges til tæt-lav boligbebyggelse, der kan opføres som enten række-, kæde- eller gårdhavehuse. Boligerne skal placeres i stænger, og orienteres i princippet som vist på lokalplanens kortbilag 3. Boligerne placeres med kig langs boligvejene til de grønne arealer. Der kan opføres ca. 21 boliger inden for delområdet. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke oversige 40.

Delområde III udlægges til fælles friarealer, stier og støjvold.

Der udlægges areal til en støjvold syd for Skanderborgvej. For at støjvolden får den ønskede effekt, skal den have en højde på minimum 2 m og en udstrækning, der rækker ud over lokalplanområdet. Den nordligste og sydligste del af støjvolden vil ligge uden for lokalplanområdet og kræver landzonetil-ladelse.

For at give støjvolden et grønt udseende og undgå erosion beplantes støjvolden med egnstypiske planter med et lavt plejeniveau som fx kranstop og surbær.

De grønne kiler mellem bebyggelserne skal henligge som græsarealer og tilsås med græsarter, der har et lavt plejeniveau.

De grønne fælles friarealer i tilknytning til de interne boligveje, anlægges med græs, og der må etableres nærlegepladser, ophold med bænke mv.

Trafik

Området tilsluttes fordelingsvejen Haldumgårdsvej. Boligveje skal forsyne de enkelte boligenklaver.

Fordelingsvejen, som er en forlængelse af Haldumgårdsvej, udlægges i en bredde af 20 m. Boligvejene udlægges i en bredde af mindst 8 m.

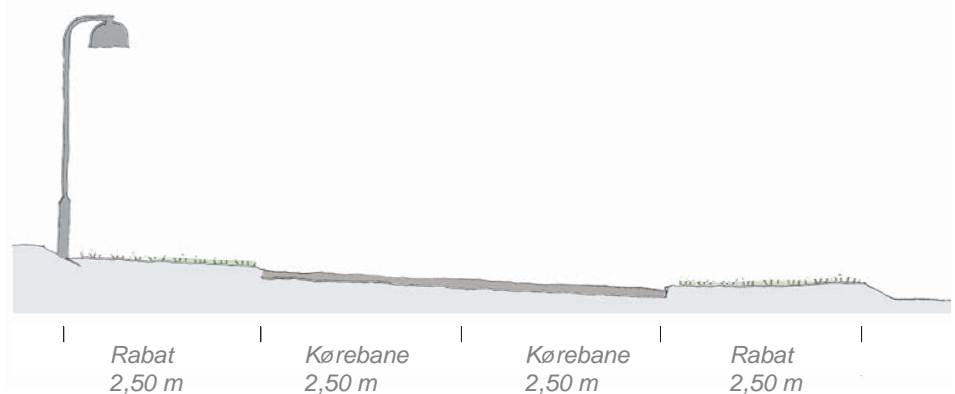
Fordelingsvejen anlægges med ensidig hældning, mens boligvejene kan anlægges med forskellige hældninger med kantsten af fx beton eller granit. Langs fordelingsvejen etableres vejtræer, af arten glansbladet tjørn eller spidsrøn.

Princippet for de forskellige vejprofiler ses herunder og på næste side. I fordelingsvejens udlæg er der indeholdt en cykel- og gangsti, adskilt fra fordelingsvejen med en græsabat. Stien forbindes til det øvrige stinet i Hinnerup.

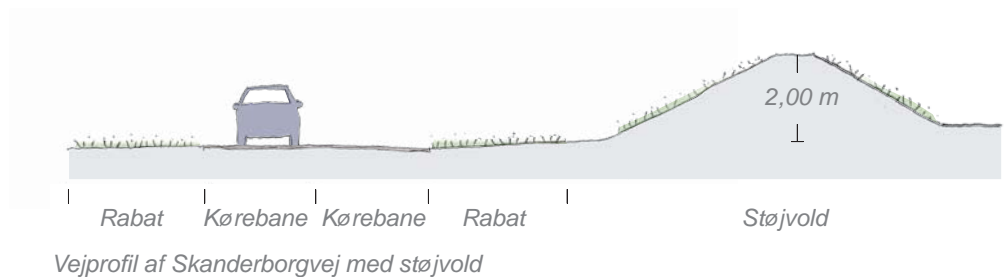
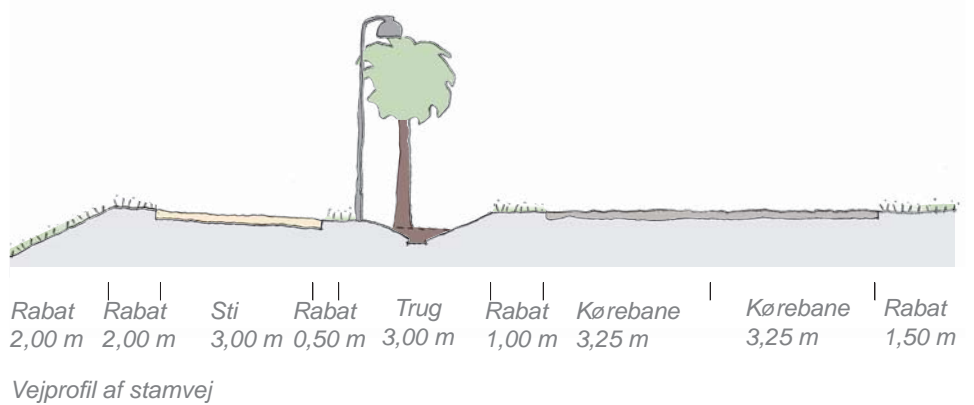
Vejbyggelinje på Skanderborgvej

Der er i dag tinglyst en vejbyggelinje på 18,5 meter fra midten af Skanderborgvej, som vist på kortbilag 2. Inden for byggelinjen må der ikke opføres ny bebyggelse eller andre anlæg af blivende art.

Opførelse af en støjvold med den angivne placering kræver dispensation fra vejbyggelinjen.



Vejprofil af boligvej



Der skal tinglyses en deklaration på matr.nr. 2ai Haldum By, Haldum og alle matrikler der efter lokalplanens vedtagelse udstykses herfra og som berøres af lokalplanen med påbud om, at støjvolden og andre anlæg, der er beliggende i byggelinjearealet mod Skanderborgvej, skal fjernes uden udgift for vejmyndigheden, hvis ændring af vejforholdene gør det nødvendigt. Der skal tillige tinglyses en deklaration på matr.nr. 2ai Haldum By, Haldum om etablering af ny støjskærm, hvis støjvolden fjernes. Etablering af en ny støjskærm skal ske på ejers bekostning.

Udgiften til udfærdigelse og tinglysning af deklarationerne er Favrskov Kommune uvedkommende og skal afholdes af lodsejer.

Der er på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse ikke planer om en udvidelse af Skanderborgvej. Hvis Skanderborgvej på et senere tidspunkt skal udvides skal eksisterende støjvold fjernes og ny støjskærm etableres på ejers bekostning.



Kommuneplanrammerne vist på luftfoto

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING Kommuneplanen

Lokalplanområdet ligger i rammeområde 2.BO.8 i Kommuneplan 13. Lokalplanen er i overensstemmelse med bestemmelserne i rammeområdet.

Jf. rammebestemmelserne er området udlagt til boligområde. Ved lokalplanlægning skal det sikres, at bebyggelsens højde aftrappes mod Frijsenborgskovene. Der kan etableres åben-lav, tæt-lav og etagebebyggelse samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov samt ikke generende erhverv. Den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes i kommuneplanen til 40. Bebyggelsen må opføres i maksimalt fire etager i op til 15 meter.



Kortbilag der viser beliggenheden af de internationale naturbeskyttelsesområder.

Anden planlægning

Grundvandsbeskyttelse

Ifølge Kommuneplan 13 ligger lokalplanområdet i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). Idet lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne for området, skal der ikke udarbejdes en grundvandsredegørelse som en del af planlægningen for området. Området er ikke udpeget som nitratfølsomt. Området er omfattet af Indsatsplan Truelsbjerg, der beskriver handlinger til beskyttelse af grundvandet.

Lokalplanområdet ligger indenfor områder med særlig drikkevandsinteresse (OSD), i et område, hvor grundvandet er særligt sårbart overfor nedsivning af forurenende stoffer.

OSD udgør ryggraden i den fremtidige forsyning af drikkevand til borgere og virksomheder i Favrskov Kommune. Inden for lokalplanområdet er der tynde lerlag over grundvandet og derfor er der en øget risiko for at grundvandet kan forurennes. For at sikre at grundvandet forsat er så rent, at det kan bruges til drikkevand nu og i fremtiden, er det vigtigt, at der er en særlig fokus på grundvandsbeskyttelsen i lokalplanområdet. Derfor skal beboerne være særlige opmærksomme på nedsivningsrisiko ved oplagring, håndtering af miljøfremmede stoffer som pesticider, opløsningsmidler, olie- og benzinprodukter. Endvidere skal de være opmærksomme på, at rengøringsmidler til facader og tagflader indeholder stoffer der kan udgøre en risiko for grundvandet. Selv i små mængder udgør disse stoffer en væsentlig forureningsrisiko.

Natur og landskab

En del af lokalplanområdet er iht. Naturbeskyttelseslovens § 17 omfattet af en skovbyggelinje omkring Hinnerup Skov. Realisering af lokalplanen forudsætter Naturstyrelsens ophævelse af skovbyggelinjen.

Internationale naturbeskyttelsesområder og bilag IV arter

Ifølge habitatbekendtgørelsen nr. 1828 af 16. december 2015 skal Favrskov Kommune foretage en vurdering af lokalplanens eventuelle indvirkning på en række internationale naturbeskyttelsesområder samt visse beskyttede arter og deres levesteder.

Lokalplanen ligger udenfor internationale naturbeskyttelsesområder. Afstanden fra lokalplanområdet til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde, habitatområde nr. 229 Bjerre Skov og Haslund Skov vurderes at være ca. 12,5 km. En eventuel påvirkning af udpegningsgrundlagets arter og naturtyper, der indgår i udpegningsgrundlaget for det internationale naturbeskyttelsesområde vurderes, at være uvæsentlig eller af underordnet betydning, dels pga. lokalplanens indhold og dels pga. stor afstand fra lokalplanområdet til det nærmeste naturbeskyttelsesområde. Påvirkning fra afvanding af et lokalplanlagt område til nedstrøms beliggende Natura 2000 områder bliver vurderet i forbindelse med nødvendige udledningstilladelser og godkendelser i henhold til sektorlovgivningen, og ikke i forbindelse med lokalplaner.

Kommunen har foretaget en gennemgang af eksisterende viden og har ikke kendskab til forekomster af de særligt beskyttede arter, der er optaget på habitatdirektivets bilag IV. Der er heller ikke fundet potentielle levesteder for disse arter indenfor lokalplanområdet. På baggrund heraf vurderes det at lokalplanen ikke får nogen indvirkning på beskyttelsen af visse arter og deres levesteder.

Gældende lokalplaner, byplanvedtægter mv.

Lokalplanområdet grænser op til området for lokalplan nr. 327 og en mindre

del af denne lokalplans område er allerede omfattet af lokalplan nr. 327. I forbindelse med vedtagelse af denne lokalplan rettes grænsen mellem de to lokalplanområder, så en mindre del af området under lokalplan nr. 327 overgår til denne lokalplan. Området er angivet på kortbilag 2.

Landbrugsloven

Matr.nr. 2ai Haldum By, Haldum er omfattet af landbrugspligt. Landbrugspligten forudsættes ophævet på den del af matriklerne, der ligger inden for lokalplanafgrensningen inden realiseringen af lokalplanen.

Vandforsyning

Området skal vandforsynes fra Hinnerup Vandværk.

Kloakforsyning

Afledning af spildevand og overfladevand skal ske i henhold til Favrskov Kommunes Spildevandsplan. Området bliver omfattet af tillæg til Spildevandsplan 2013.

Området skal separatkloakeres. Overfladevand skal ledes til et eller flere regnvandsbassiner syd for lokalplanområdet. Bassinerne etableres som nedrivningsbassiner, da overfladevandet ikke må udledes i Haldum Bæk.

Lokalplanområdets store terrænfald giver mulighed for, at overfladevandet kan ledes via åbne grøfter til regnvandsbassinerne. Denne form for afledning kræver dog en afklaring med Favrskov Forsyning omkring vedligeholdelsen af grøfterne.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet skal, i henhold til Favrskov Kommunes varmeplan, tilsluttes kollektiv varmforsyning efter forsyningssselskabets til enhver tid gældende betingelser. Tilslutningspligten er dog betinget af, at Byrådet efterfølgende godkender et projektforslag efter varmforsyningsloven, og at der kan opnås forsyning fra anlægget ved byggeriets ibrugtagning.

For bygninger, der opfylder klassifikationskravene for lavenergihuse, har kommunen dog pligt til at dispensere fra tilslutningspligten, jævnfør Bekendtgørelse om tilslutning m.v. til kollektive varmforsyningsanlæg § 17, stk. 3.

Serviceforsyning

Lokalplanområdet hører under skoledistrikt Haldum-Hinnerup Skole. Der ligger en børneinstitution umiddelbart øst for Århusvej. Nærmeste indkøbsmuligheder findes i Hinnerup midtby.

Jordforurening

I lokalplanområdet er der pr. 8. januar 2016 ingen kortlagte arealer i henhold til Lov om forurenede jord.

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder inden for lokalplanområdet konstateres tegn på jordforurening, skal kommunens miljøafdeling kontaktes og arbejdet standses.

Lokalplanområdet har ikke tidligere været omfattet af områdeklassificering (registrering af arealer der kan være lettere forurenede). Ved Byrådets vedtagelse af lokalplanen overgår lokalplanområdet fra landzone til byzone. Favrskov Kommune har vurderet, at lokalplanområdet fortsat ikke skal være omfattet af områdeklassificeringen, idet lokalplanområdet kan karakteriseres som tidligere landbrugsareal samt renjordstip uden kendte kilder til jordforurening.

Overskudsjord fra lokaliteten skal i videst mulige omfang genanvendes på lokaliteten, blandt andet til etablering af støjvold.

Museumsloven

Moesgård Museum har i perioden fra 21. august til 2. november 2015 foretaget en arkæologisk undersøgelse af lokalplanområdet Udgravningen afdækkede sporene af en landsby fra yngre romersk jernalder og ældre germansk jernalder (150-400 e. Kr.) samt enkelte spor af en ældre bebyggelse (900-500 f.Kr.). Bebyggelsen bestod af minimum tre gårde, der i tråd med den tids byggeskik, hver især bestod af et hovedhus, et par mindre udhuse og et omsluttende hegn. Undersøgelsen er afsluttet og arealet frigivet til bebyggelse.

Skulle der mod forventning dukke et enestående arkæologisk materiale op i forbindelse med kommende gravearbejder, skal Moesgård Museum underrettes, og museet vil inden for 2 uger foretage de nødvendige undersøgelser. Udgifterne til en evt. udgravning dækkes af Kulturstyrelsen (Museumsloven § 27, stk. 5.2).

Trafik og trafikstøj

Støj fra vejtrafik

Det skal sikres, at støjniveauet ikke overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende grænseværdier for "Støj fra veje" (p.t. vejledning nr. 4 / 2007). Af vejledningen fremgår, at grænseværdien for trafikstøj i forhold til boligområder er fastsat til L_{den} 58 dB.

Der er udarbejdet en støjrapport, der viser beregninger af vejstøj i området øst for Skanderborgvej og syd for Århusvej. Konklusionen på rapporten viser, at der skal etableres en støjvold langs med Skanderborgvej, som vist på kortbilag 2, Lokalplankort. Volden bør etableres i 2 meters højde, dog bør volden etableres i 2,3 meters højde over terrænet omkring én af bygningerne.

Støjvolden skal indgå som en del af det samlede byggemodningsprojekt for lokalplanområdet.

Inden ibrugtagning af ny bebyggelse skal det ved målinger og/eller beregning eftervises, at de gældende grænseværdier for vejtrafikstøj kan overholdes.

Miljøvurdering

Som følge af Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal bl.a. kommune- og lokalplaner, der kan få væsentlig indvirkning på miljøet, miljøvurderes. Som følge af en screening af lokalplanen efter lovens §3 bilag 2 vurderes det, at de miljømæssige konsekvenser som følge af lokalplanens gennemførelse er af sådan en karakter, at udarbejdelse af en egentlig miljøvurdering ikke er nødvendig.

TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

NaturErhvervstyrelsen

Det er en forudsætning, at NaturErhvervstyrelsen giver tilladelse til at ophæve landbrugspligten på den del af matr.nr. 2ai Haldum By, Haldum, der ligger inden for lokalplanområdet.

Moesgård Museum

Hvis bygherre i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder finder spor af fortidsminder, skal arbejdet i følge museumslovens § 27 standses og fortidsmindet skal straks anmeldes til museet.

Der må - uanset lokalplanens bestemmelser - ikke ske ændringer i tilstanden for fortidsminder jf. museumsloven, før der er givet tilladelse hertil fra Moesgård Museum.

Naturstyrelsen

En del af området er omfattet af skovbyggelinje. Der søges om ophævelse af skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet i forbindelse med udarbejdelsen af denne med lokalplanen.

SERVITUTTER

10.10.1945 - 981419-63 Dok om byggelinjer mv.

Servituten omhandler pålæg af byggelinje på Skanderborgvej. Byggelinjens beliggenhed og udstrækning fremgår af kortbilag 2.

Servituten er en offentligretlig rådighedsservitut.

Det er en forudsætning for lokalplanens realisering ved opførelse af støjvol- den, at der kan dispenseres fra vejbyggelinjen.

Se i øvrigt bilag 4, Servitutredegørelse.

FAVRSKOV KOMMUNE, LOKALPLAN NR. 365

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23. november 2015 om planlægning med senere ændringer fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1

Formålet med lokalplanen er at:

- give mulighed for at området anvendes til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse,
- sikre at bebyggelsen tilpasses terrænforholdene i lokalplanområdet,
- fastlægge vejadgangen til området,
- udlægge arealer til fælles friarealer, fordelingsvej, boligveje og stier,
- sikre, at der oprettes en grundejerforening for området,
- overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1

Lokalplanen omfatter en del af matr.nr. 2ai Haldum By, Haldum, samt alle parceller der efter 4. februar 2016 udstykkes herfra og som berøres af lokalplanen.

2.2

Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1.

2.3

Lokalplanområdet ligger i landzone, og overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

2.4

Matr.nr. 2ai Haldum By, Haldum er omfattet af landbrugspligt. Arealet skal drives landbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler indtil området tages i brug til det lokalplanen bestemmer.

Ad. 2.4

Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med Kort- og Matrikelstyrelsens godkendelse af udstykningen.

§3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1

Lokalplanområdet opdeles i tre delområder. Delområdeafgrænsningerne fremgår af kortbilag 2.

Delområde I - åben-lav:

Delområdet må kun anvendes til helårsboliger i form af åben-lav boligbebyggelse. Der må kun opføres og indrettes én bolig på hver ejendom.

Delområde II - tæt-lav

Delområdet må kun anvendes til helårsboliger i form af tæt-lav boligbebyggelse. Bebyggelsen må opføres som række-, kæde- eller gårdhave-

Ad 3.1

Tæt-lav boligbebyggelse omfatter dobbelt-, gårdhave-, kæde- og rækkehuse.

Jf. Byplanhåndbogen defineres de forskellige tæt-lav boligtyper sådan:

Dobbelthuse:

Bygning med to boliger adskilt med lodret lejlighedsskel. Dobbelthuse er omfattet af byggelovens § 10 A om, at de enkelte boliger skal kunne udstykkes.

Gårdhavehuse:

Enfamiliehuse der er sammenbygget med lignende huse og udformet, så der dannes en gårdhave med mur/facade på flere sider.

Kædehuse:

Form for rækkehus hvor f.eks. udhus eller garage er forskudt sammen med nabohuset, eller hvor beboelseshusene er bundet sammen af mellemliggende garager / udhuse.

Rækkehuse:

Tæt-lav bebyggelse bestående af enfamiliehuse der er bygget sammen med andre, tilsvarende huse, så de danner en række. Ofte i to etager med en have foran og bagved huset.

Ad 3.2.

Her tænkes der på erhverv af typen frisør, ejendoms-, advokat-, revisor- og arkitektvirksomhed og lignende erhverv samt dagpleje og lignende.

Ad 5.1

Lokalplanen fastlægger kun veje og stier inden for lokalplanområdet.

Den på illustrationsplanen viste sti syd for lokalplanområdet skal sikres på anden vis, fx ved privatretlige aftaler.

huse. Husene skal placeres i stænger, og orienteres i princippet som vist på kortbilag 3 med kig langs boligvejene mod de grønne arealer.

Delområde III - Fælles opholds- og friarealer:

Delområdet må kun anvendes til fælles opholds- og friareal for boligbebyggelserne i delområde I og II.

3.2

Indenfor lokalplanområdet kan der drives sådanne former for erhverv, som almindeligvis kan udføres i forbindelse med en bolig.

Det er en forudsætning at:

- virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- virksomheden efter Favrskov Kommunes skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- virksomheden ikke medfører ulemper for de omkringboende,
- virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke kan imødekommes på ejendommen, og
- virksomheden ikke omfatter detailhandel, herunder salg af dagligvarer og udvalgsvarer.

3.3

Inden for området må der endvidere opføres mindre anlæg til områdets tekniske forsyning.

§4

UDSTYKNING

4.1

Udstykning skal i princippet ske som vist på kortbilag 2 dog jf. § 7.8.

For delområde I gælder:

4.2

Grunde til åben-lav må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 800 m².

For delområde II gælder:

4.3

Grunde til tæt-lav må ikke udstykkes med en mindre grundstørrelse end 250 m².

§5

VEJE, STIER OG PARKERING

5.1

Der udlægges areal til følgende nye veje og stier:

Fordelingsvej A-A udlægges i en bredde af 20 m med kørebanebredde på 6,5 m og mindst 3 m bred cykel- og gangsti samt græsrabatter. I ra-

batten mellem kørebane og cykel- og gangstien plantes vejtræer af arten glansbladet tjørn eller spidsrøn.

Fordelingsvejen tilsluttes Haldumgårdsvej, i princippet som vist på kortbilag 2.

Boligveje B-B, C-C og D-D udlægges i en bredde af minimum 8 m med en kørebanebredde på 5 m og græsrabatter.

Veje etableres med vendepladser i henhold til gældende vejregler.

Sti a-a og b-b tilsluttes boligveje og eksisterende stinet og udlægges i princippet som vist på kortbilag 2.

Alle veje og stier udlægges i princippet som vist på kortbilag 2.

I forbindelse med godkendelse af byggemodningsprojektet skal der fremsendes et vejprojekt og en belysningsplan til godkendelse.

5.2

Veje og parkeringsarealer skal udføres med tæt belægning og tilstrækkeligt sideanlæg med afledning af regnvand og saltholdigt smeltevand til kloaknettet, så der ikke sker nedsivning af forurenede regnvand i området. Eventuelt kan overfladevandet ledes via åbne grøfter til regnvandsbassinene.

5.3

Inden for delområde I må der anlægges én overkørsel pr. ejendom i en bredde af maksimalt 6 m. Overkørslen skal udføres i belægningssten af samme type som indkørslerne og skal udføres med samme hældning som rabatarealet.

Den enkelte grundejer fremfører selv belægning fra indkørslen til vejbelægningen.

5.4

Veje og stier inden for lokalplanområdet udlægges som private fællesveje.

5.5

Inden for delområde I og II skal der for hver ejendom udlægges parkeringspladser svarende til to biler.

Pladser i carport/garage medregnes som parkeringsplads.

5.6

Langtidsparkering af lastbiler og større varevogne med en totalvægt på over 3.500 kg, eller en højde på over 2,2 m samt af campingvogne og lystbåde er ikke tilladt.

5.7

Langs fordelingsvejen A-A pålægges en byggelinje på 2,5 m fra vejskel. Inden for denne linje må der ikke placeres nogen form for bebyggelse.

Ad 5.8

Vejmyndigheden kan meddele dispensation fra vejbyggelinjen til etablering af en støjvold.

En evt. dispensation forudsætter, at der tinglyses en fjernelsesdeklaration.

For Skanderborgvej gælder:

5.8

Der må ikke opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art i en afstand fra vejens midtlinje af mindre end 18,5 m + højdetillæg, som vist på kortbilag 2.

§6**TEKNISKE ANLÆG****6.1**

Alle former for data- og el-ledninger, herunder til vej og stibelysning skal fremføres som jordkabler.

6.2

Områdets tekniske forsyning sker på de til enhver tid gældende leveringsbetingelser fra de pågældende selskaber.

6.3

Parabolantenner og andre antenneanlæg må maksimalt anbringes 1 m over terræn.

6.4

Der kan etableres anlæg til indvinding af solenergi på bebyggelsen, jf. § 8.1.

6.5

Spildevand fra området skal afledes i henhold til Favrskov Kommunes spildevandsplan.

Overfladevand ledes til nedsivning i et eller flere regnvandsbassiner syd for lokalplanområdet.

§7**BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING****7.1**

Bebyggelse skal tilpasses terræn, således at terrænforskellem optages i bygningen / bebyggelsen, jf. § 7.2. Bebyggelse kan således udformes med kælder og/eller fritlagt underetage, forskudte etager eller niveauspring.

7.2

Favrskov Kommune fastlægger i forbindelse med byggetilladelse et niveauplan i forhold til det byggemodnede terræn. Niveauplanen fastlægges som udgangspunkt som et gennemsnit af den byggemodnede terrænkote ved hushjørnerne.

Ved større terrænforskellem mellem hushjørnerne fastlægges to eller flere niveauplaner. Niveauplanerne er gældende for det bebyggede areal.

For tæt-lavt byggeri fastlægges niveauplaner for det samlede projekt under ét.

Forinden en byggetilladelse kan udstedes, skal der foreligge en godkendt terrænreguleringsplan.

7.3

Intet punkt på en bygnings tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m fra det fastlagte niveauplan.

Ad. 7.4

En etage er en vandret afdeling i en bygning, afgrænset af gulv og loft.

En etage med udnyttelig tagetage (1½ etage) betyder at hele eller dele af loftet kan udnyttes.

To etager: Med fladt tag, skråt tag og trempel over 1,25 m eller kælder med én fritliggende facade.

7.4

Bygninger må opføres i maksimalt 2 etager.

Kældre/fritlagte underetager, hvor loftet ikke overstiger 1,25 m over niveauplanet, tælles ikke med i etageantallet.

Såfremt bygninger opføres i to etager, må eventuelle kældre/underetager ikke fritlægges.

7.5

Garager, carporte og lignende mindre bygninger, der ikke integreres i boligbebyggelsen, må maksimalt udføres med en højde på 4 m og en taghældning på 30 grader.

For delområde I åben-lav gælder:

7.6

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30. De fælles friarealer og arealer til vej samt stiudlæg indgår ikke som en del af beregningsgrundlaget for bebyggelsesprocenten.

7.7

Garager, carporte og andre mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel end 1 m. Dog skal al bebyggelse jf. § 5.7 holdes 2,5 m fra vejskel langs stamvejen.

7.8

I det på kortbilag 2, med særlig signatur markerede område, kan der sammenlægges to naboparceller med mulighed for at bygge én samlet boligbebyggelse på minimum 350 m².

For delområde II tæt-lav gælder:

7.9

Inden for delområde II må tæt-lav boligbebyggelse opføres som enten række-, kæde- eller gårdhavehuse. Husene skal placeres i "stænger" og orienteres i princippet som vist på kortbilag 3. Der må opføres op til 21 boliger inden for delområde II.

Der skal være kig langs med de interne boligveje i delområde II til de grønne arealer.

7.10

Udstykning og bebyggelse skal ske på grundlag af en godkendt udstyknings- og bebyggelsesplan.

7.11

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40. De fælles friarealer og arealer til vej samt stiudlæg indgår ikke som en del af beregningsgrundlaget for bebyggelsesprocenten.

§8**BEBYGGELSENS UDSEENDE****8.1**

Der må ikke anvendes blanke og reflekterende tagmaterialer, herunder glaserede tagsten, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.

Ad 8.3

Ved mindre flader forstås et areal, der er mindre end 1/4 af det samlede facadeareal.

Blank mur:

Facaden fremstår i ubehandlet mursten.

Ad 9.1

Ved ansøgning om byggetilladelse skal ansøgningen vedlægges en situationsplan og en koteplan. Planerne skal vise de eksisterende og fremtidige terrænko-ter på grunden samt de relevante koter på byggeriet.

Ad 9.2

Støjvolden

Ved realisering af lokalplanen skal der anlægges en støjvold på matr. nr. 2ai Haldum By, Haldum langs med Skanderborgvej.

Støjvolden skal afskærme den nordlige del af lokalplanområdet fra støj fra Skanderborgvej og Århusvej.

Den del af støjvolden, der ligger uden for lokalplanområdet kræver en særskilt landzonetilladelse.

Støjvolden forlænges med ca. 20 meter hhv. nord og syd for lokalplanområdet.

Hvis der etableres anlæg til indvinding af solenergi eller lignende, skal de dele af anlægget, der anbringes udvendigt på bygningen, indgå som en del af tagfladen eller en del af bygningens øvrige facader.

8.2

Ved etablering af virksomhed jf. § 3.2 må der opsættes et kommercielt skilt. Skiltet kan opsættes på postkassen eller facaden. Skiltet må have en maksimal størrelse på 0,13 m², svarende til A3.

8.3

Facader skal fremstå som enten blank mur eller med pudset/vandskuret/malet facade. Bortset fra mindre flader, må der ikke opføres beboelsesbygninger med træfacader.

8.4

Udvendige bygningssider på carporte, garager og mindre bygninger skal udføres i materialer, der sammen med boligbebyggelsen giver et harmonisk helhedsindtryk.

Garager, carporte og lignende mindre bygninger skal udføres med samme tagmateriale som boligbebyggelsen eller med tagpap. Bestem- melsen udelukker ikke drivhuse.

For delområde II gælder:

8.5

Ved opførelse af tæt-lav bebyggelse skal der gennem proportionering, materiale- og farvevalg sikres et sammenhængende arkitektonisk udtryk for delområdet.

§9

UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING

9.1

Der må ikke uden tilladelse fra Favrskov Kommune foretages terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til det byggemodnede terræn på den enkelte grund. Terrænreguleringer må ikke foretages nærmere skel end 0,5 m. Terrænreguleringer skal så vidt muligt udformes som naturlige skrånninger.

Støjvolden langs Skanderborgvej kan terrænreguleres i en højde på op til 3 m.

9.2

Der udlægges areal til støjvold langs Skanderborgvej i princippet som vist på kortbilag 2. Støjvolden skal have en højde på minimum 2 m.

Støjvolden skal begrønnes og beplantes med ikke vedligeholdelseskrævende og egnstypiske planter, som fx kranstop og surbær.

9.3

De grønne kiler imellem bebyggelsen tilsås med græsarter og driftes og vedligeholdes som græsarealer med lavt plejeniveau.

9.4

De grønne arealer som ligger i nær tilknytning til de interne veje, anlægges med græs og må etableres med nærlegepladser, bænke mv.

Ad 9.2 fortsat

Beplantning

Støjtolden skal beplantes med naturligt hjemmehørende arter. Der må ikke plantes rynket rose (hybenrose), der af Skov- og Naturstyrelsen betragtes som en invasiv art og skal bekæmpes.

Tinglysning

Tinglysning af fjerenelsesdeklaration og deklaration om genetablering skal ske senest i forbindelse med vejmyndighedens godkendelse af vejprojektet.

Der er på tidspunktet for lokalplanens udarbejdelse ikke planer om udvidelse af Skanderborgvej.

Ad 10.1

P.t. Vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 4 2007.

Grænseværdi er:

Udendørs opholdsarealer: Lden 58 dB.

Indendørs opholdsarealer: Lden 33 dB.

Støjfølsomme arbejdsrum: Lden 38 dB.

9.5

Alle hegn i skel mod naboparcel, vej- og sti samt mod fælles friarealer skal etableres som levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med et trådhegn i maksimalt 1,2 m højde.

Hegn mod vej- og sti og fælles friarealer skal placeres 0,3 m inde på egen grund og vedligeholdes på begge sider af den pågældende grund-ejer.

§10 MILJØFORHOLD

10.1

Der skal sikres, at det udendørs støjniveau som vejstøj påfører boligbebyggelsen, ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for støj fra veje.

10.2

Det skal sikres at det indendørs støjniveau, som vejstøj påfører boligbebyggelsen overholder Bygningsreglementets bestemmelser for støjbelastning af beboelses- og opholdsrum.

10.3

Bebyggelsen tilsluttes kollektiv varmforsyning og spildevand ledes til renseanlæg under hensyntagen til grundvandsbeskyttelse.

§11 GRUNDEJERFORENING

11.1

Der skal stiftes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.

11.2

Grundejerforeningen skal stiftes senest, når Byrådet kræver det.

11.3

Grundejerforeningen skal efter krav fra Favrskov Kommune gå sammen med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

11.4

Grundejerforeningen har pligt til at modtage skøde på og vedligeholde de i området udlagte fælles friarealer med tilhørende anlæg, og vej- og stiarealer med tilhørende anlæg nævnt i § 5. Grundejerforeningen kan selv fastsætte nærmere regler for arealernes vedligeholdelse.

11.5

Vejene A-A, B-B, C-C og D-D er klassificeret som private fællesveje med pligt til for de adgangsberettigede grundejerforeninger at afholde udgifter til drift og vedligeholdelse inklusiv gadelys.

11.6

Indtil arealerne overdrages til grundejerforeningerne, har udstykker pligten til at vedligeholde. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse af veje.

Ad 11.7

Grundejerforeningens vedtægter kan med fordel udarbejdes på baggrund af Favrskov Kommunes standardvedtægt for grundejerforeninger, der kan findes på kommunens hjemmeside.

Grundejerforeningen skal holde Favrskov Kommune underrettet om sin adresse.

Ad 12.4

Deklarationer tinglyses på de enkelte matrikler uden udgifter for Favrskov Kommune.

Deklarationer skal tinglyses på matr. nr. 2ai Haldum By, Haldum og alle matrikler der efter lokalplanens vedtagelse udstykes herfra og som berøres af lokalplanen.

Deklaration om etablering af ny støjskærm vil blive aktuel, hvis vejmyndigheden senere skal bruge det byggeplanbelagte areal til vejudvidelse og støjvolden derfor skal fjernes.

11.7

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Favrskov Kommune.

§12

FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

12.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før de i § 5 nævnte vejanlæg og stier er etableret.

12.2

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den i § 6 nævnte tilslutning til kloakering har fundet sted.

12.3

Nybyggeri inden for lokalplanområdet skal tilsluttes kollektiv varmforsyning efter selskabets til enhver tid gældende betingelser. Tilslutningspligten er dog betinget af, at Byrådet efterfølgende godkender et projektforslag efter varmforsyningsloven, og at der kan opnås forsyning fra anlægget ved byggeriets ibrugtagning.

12.4

Der må ikke ske ændring af anvendelsen i lokalplanområdet før der er tinglyst en fjernelsesdeklaration på støjvolden og en deklaration om etablering af ny støjskærm, hvis støjvolden fjernes. Etablering af ny støjskærm skal ske på ejers bekostning.

12.5

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før den i § 9.2 nævnte støjvold er etableret med en størrelse, der sikrer, at de i § 10 nævnte grænseværdier for udendørs og indendørs støj kan overholdes.

12.6

Landbrugspligten forudsættes ophævet på den del af matriklerne, der ligger inden for lokalplanafgrænsningen inden realiseringen af lokalplanen.

§13

SERVITUTTER

13.1

Oversigt over gældende servitutter fremgår af bilag 4, Servitutredegarrelse.

Private servitutter eller andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplan nr. 365, fortrænges af planens bestemmelser.

§14

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

14.1

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må de ejendomme, der er omfattet af planen, i følge Planlovens § 18 kun udstykes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

14.2

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige ændringer kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

14.3

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

14.4

Forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen, er omfattet af de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggelovgivningen.

§15

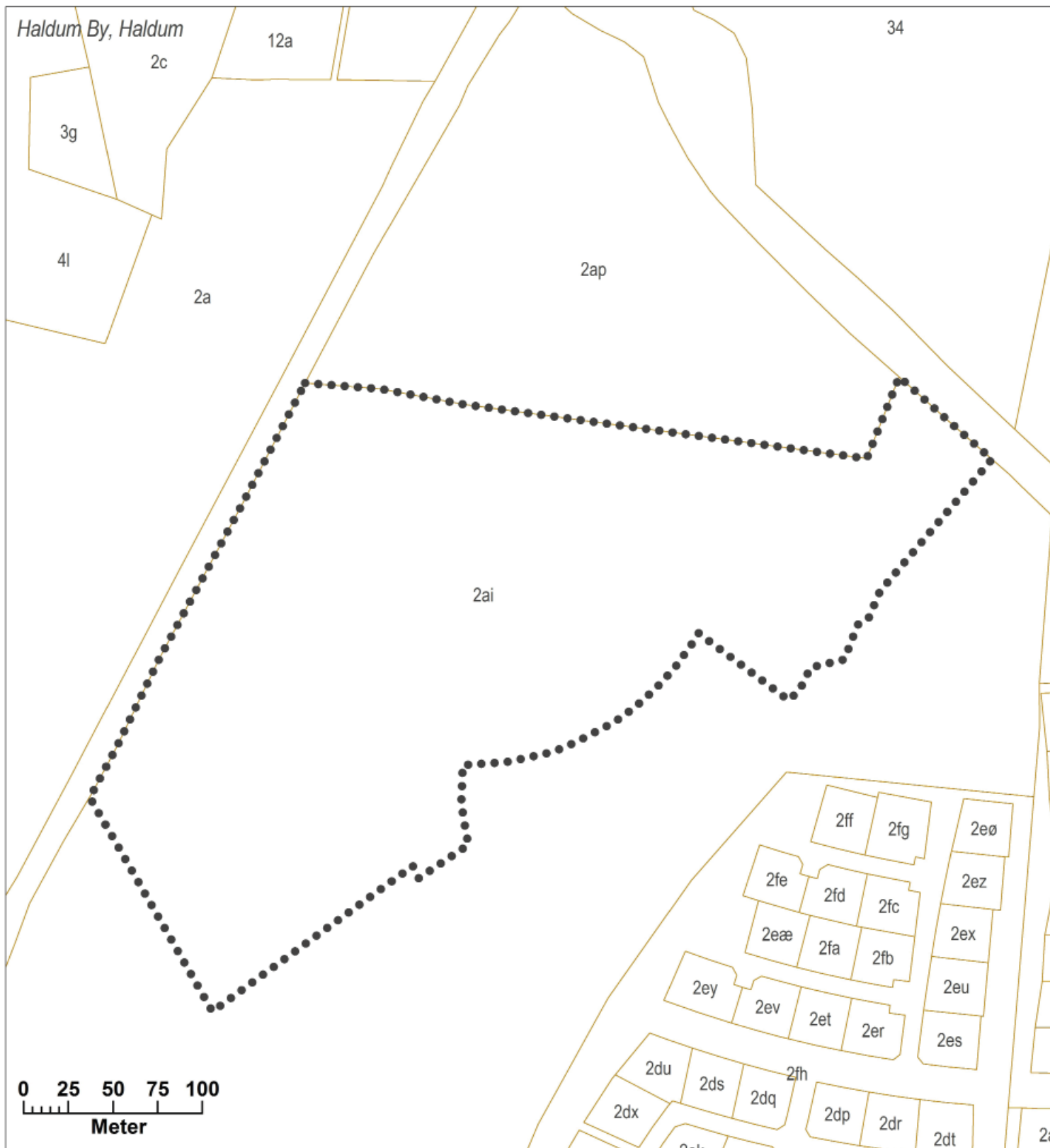
VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanen er i henhold til § 27 i Lov om planlægning således vedtaget af Favrskov Byråd 25. oktober 2016.

Nils Borring
borgmester

Jan Kallestrup
kommunaldirektør

Lokalplanen er offentliggjort 27. oktober 2016.



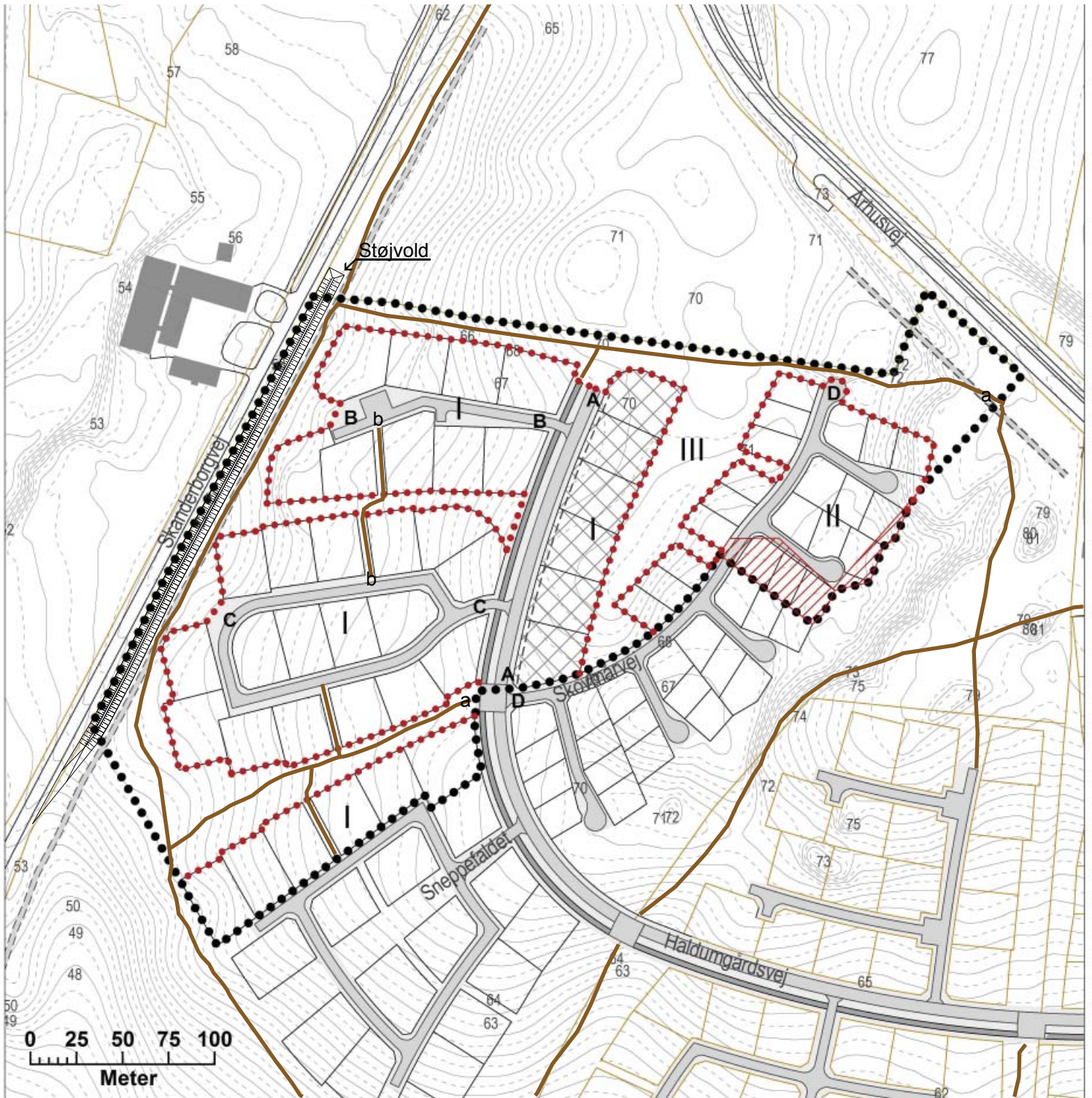
Lokalplangrænse



Matrikelafade

A

Matrikelnummer

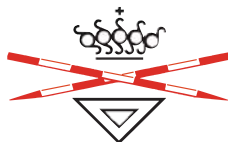


- | | | | | | |
|-------|-----------------|---|----------|-------|-----------------------------|
| ●●●●● | Lokalplangrænse | ■ | Vejudlæg | ▨ | Område som aflyses i LP 327 |
| ●●●●● | Delområder | ■ | Kørebane | □ | Matrikelaflyde |
| — | Nye skel | ■ | Cykelsti | ■ | Bygning |
| — | Byggelinjer | — | Sti | - - - | Højdekurve 0,5 meter |
| - - - | Byggelinje | ▨ | Se § 7.8 | — | Højdekurve 1 meter |
| ▨ | Støjvold | | | | |



Landinspektør-firmaet

Bonefeld & Bystrup A/S



Strandpromenaden 6

8700 Horsens

Tlf. 76 28 60 60 / Fax 76 28 60 61

post@landplan.dk - CVR.nr: 21 30 61 85

J.nr. 37111 SVS/mhe

Dato. 04. februar 2016

Servitutredegørelse:

Herunder servitutredegørelse i anledning af udarbejdelse af lokalplan 365. Lokalplanområdet omfatter dele af matr. nr. 2ai Haldum By, Haldum.

Der henvises til vedlagte kort for stedfæstelse af de servitutter, det har været muligt at stedfæste.

Matr. nr. 1ai Haldum By, Haldum:

- **07.05.1912** - 981415-63 dok om færdselsret og ret til at hente vand ved en brønd

Servituten findes ikke i akten.

Ud fra servitutens ordlyd er den ikke til hinder for realisering af lokalplanen. Servituten er en privat rådighedsservitut, hvorfor den ikke kan aflyses uden ekspropriation eller tiltrædelse fra den påtaleberettigede.

- **08.03.1932**- 981417-63 dok om færdselsret mv.

Vedrører ikke lokalplanområdet og bør aflyses

Servituten omhandler lyst deklARATION angående vejret over matr. nr. 2ai ad den private fællesvej syd for lokalplanområdet (til engareal i hvad der nu er del af matr. nr. 2aq). Servituten er en privat rådighedsservitut, hvorfor den ikke kan aflyses uden ekspropriation eller tiltrædelse fra den påtaleberettigede.

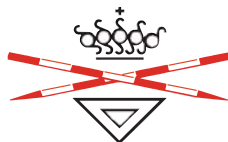
- **10.10.1945** - 981419-63 Dok om byggelinjer mv.

Servituten vedrører lokalplanområdet, men er ikke til hinder for realisering af lokalplanen

Servituten omhandler pålæg af byggelinje på Skanderborgvej. Byggelinjens beliggenhed og udstrækning fremgår af kortbilag 2, Lokalplankort. Servituten er en offentligretlig rådighedsservitut.

Landinspektør•firmaet

Bonefeld & Bystrup A/S



Strandpromenaden 6

8700 Horsens

Tlf. 76 28 60 60 / Fax 76 28 60 61

post@landplan.dk - CVR.nr: 21 30 61 85

- **29.03.1957** - 709-63 Dok om nedlæggelse af vandforsyningsledning under landevejen.

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og bør aflyses

Servituten er en privatretlig rådighedsservitut, som kun kan ophæves enten ved samtykke fra den påtaleberettigede eller ved ekspropriation. Servituten omhandler underføring af vandledning ved km 22.155, Skanderborgvej (ud for matr. nr. 2ap nord for lokalplanområdet). Påtaleberettiget er Favrskov Kommune.

- **29.05.1963** - 981420-63 Dok om adgangsbegrænsning

Servituten vedrører lokalplanområdet, men er ikke til hinder for realisering af lokalplanen.

Servituten er en offentligretlig rådighedsservitut. Den omhandler adgangsbegrænsning fra matr. nr. 2ai og til Skanderborgvej. Påtaleberettiget er Favrskov Kommune.

- **11.06.1963** - 1931-63 Dok om adgangsbegrænsning vedr. 1a Hinnerup Broby

Servituten vedrører lokalplanområdet, men er ikke til hinder for realisering af lokalplanen.

Servituten er en offentligretlig rådighedsservitut. Servituten omhandler adgangsbegrænsning til Århusvej. Påtaleberettiget er Favrskov Kommune.

- **24.09.1968** - 402-63 Dok om nedlægning af kabel

Servituten vedrører lokalplanområdet, men er ikke til hinder for realisering af lokalplanen.

Servituten er en privat rådighedsservitut. Servituten omhandler nedlæg af el kabel langs Skanderborgvej fra vejens østlige side km 22.180 og til km 22.200 over matr. nr. 2ai Haldum By, Haldum, hvorefter kablet føres under til vejens vestlige side. Skanderborgvej er på dette tidspunkt ikke udskilt af matriklen, hvorfor det ikke kan bestemmes hvorvidt ledningen ligger i vejens areal eller inden for lokalplanområdet. Ledningen fremgår ikke af LER udtræk.

Påtaleberettiget er Århus Amtsråd, nu Favrskov Kommune. Idet servituten er en rådighedsservitut kan den kun ophæves ved samtykke fra den påtaleberettigede eller ved ekspropriation.

Det vurderes at en evt. ledning ikke er til hinder for realisering af lokalplanen, da arealet den kan ligge under påtænkes anvendt til etablering af støjvold.

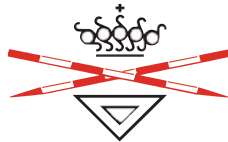
- **20.12.1974** - 18363-63 Dok om byggelinjer

Servituten vedrører lokalplanområdet, men er ikke til hinder for realisering af lokalplanen

Omhandler pålæg af byggelinje langs Århusvej. Byggelinjen er ud for den del af matr. nr. 2ai som lokalplanlægges på 25 m fra vejmidte plus højde- og passagetillæg. Byggelinjens udstrækning er vist på kortbilag 2, Lokalplankort.

Landinspektør-firmaet

Bonefeld & Bystrup A/S



Strandpromenaden 6

8700 Horsens

Tlf. 76 28 60 60 / Fax 76 28 60 61

post@landplan.dk - CVR.nr: 21 30 61 85

- **01.03.1988** - 14607-63 Dok om naturgas

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og bør aflyses

Omhandler nedlæg af naturgasledning, heriblandt omkring Århusvej. Ledningen vedrører ikke arealet der lokalplanlægges for.

Servituten er en privatretlig rådighedsservitut, som kun kan ophæves ved samtykke fra den påtaleberettigede eller ved ekspropriation. Påtaleberettiget er Naturgas Midt/Nord I/S.

- **25.06.1999** - 70509-63 Dok om betingelser for opfyldning af grusgrav

Servituten vedrører lokalplanområdet, men er ikke til hinder for realisering af lokalplanen.

Servituten omhandler tinglysning af vilkår for tilladelse til opfyldning af grusgrav på matr. nr. 2a (nu 2ai) med ren jordfyld. Samtidig lukkes overkørsler fra matr. nr. 2a (nu 2ai) til Skanderborgvej, den ene ud for lokalplanområdet. Servituten er en offentligretlig rådighedsservitut, hvorfor ophævelse kræver samtykke fra Favrskov Kommune som påtaleberettiget. Servituten bør aflyses.

- **30.10.2001** - 80416-63 Dok ang. betingelser for overkørsel og adgangsvej.

Servituten vedrører lokalplanområdet, men er ikke til hinder for realisering af lokalplanen.

Servituten omhandler tilladelse til etablering af ny permanent overkørsel fra matr. nr. 2a Haldum By, Haldum samt midlertidig adgangsvej, som adgang til jordopfyldning i den tidligere grusvej ved Århusvej km 18.470. Servituten er en offentligretlig rådighedsservitut, hvorfor ophævelse kræver samtykke fra Favrskov Kommune som påtaleberettiget. Servituten bør aflyses.

- **25.09.2012** - 1003890657 Dok om naturgasledning

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og bør aflyses

Servituten omhandler forlægning af naturgasledning i anledning af planlægning for området direkte øst for lokalplanområdet (Lokalplan nr. 327).

Servituten er en privatretlig rådighedsservitut, som kan ophæves ved samtykke fra HMN Naturgas I/S som påtaleberettiget eller ved ekspropriation. Servituten bør aflyses.

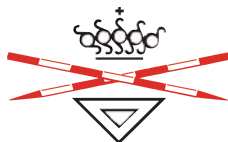
- **13.08.2013** - 1004737420 Dok om spildevandsledning

Servituten vedrører ikke lokalplanområdet og bør aflyses

Servituten omhandler sikring af regn- og spildevandsledninger øst for lokalplanområdet. Servituten er en privatretlig rådighedsservitut, som kan ophæves ved samtykke fra Favrskov Spildevand A/S som påtaleberettiget eller ved ekspropriation. Servituten bør aflyses.

Landinspektør-firmaet

Bonefeld & Bystrup A/S



Strandpromenaden 6

8700 Horsens

Tlf. 76 28 60 60 / Fax 76 28 60 61

post@landplan.dk - CVR.nr: 21 30 61 85

- 31.10.2013 - 1004922284 Dok om vejret


Servitutten vedrører ikke lokalplanområdet og bør aflyses

Servitutten omhandler vejret til færdsel for matr.nr. 2ai over delareal af matr. nr. 2x (nu 2 dm) sydøst for lokalplanområdet.

Servitutten er en privatretlig rådighedsservitut, som kan ophæves ved samtykke fra ejeren af matr. nr. 2ai Haldum By, Haldum. Servitutten omhandler ikke lokalplanområdet og bør derfor aflyses.

Med venlig hilsen

Svend Smedegaard

 Favrskov Kommune
Skovvej 20
8382 Hinnerup

E-mail: favrskov@favrskov.dk
Hovedtelefonnummer: 89 64 10 10

www.favrskov.dk
