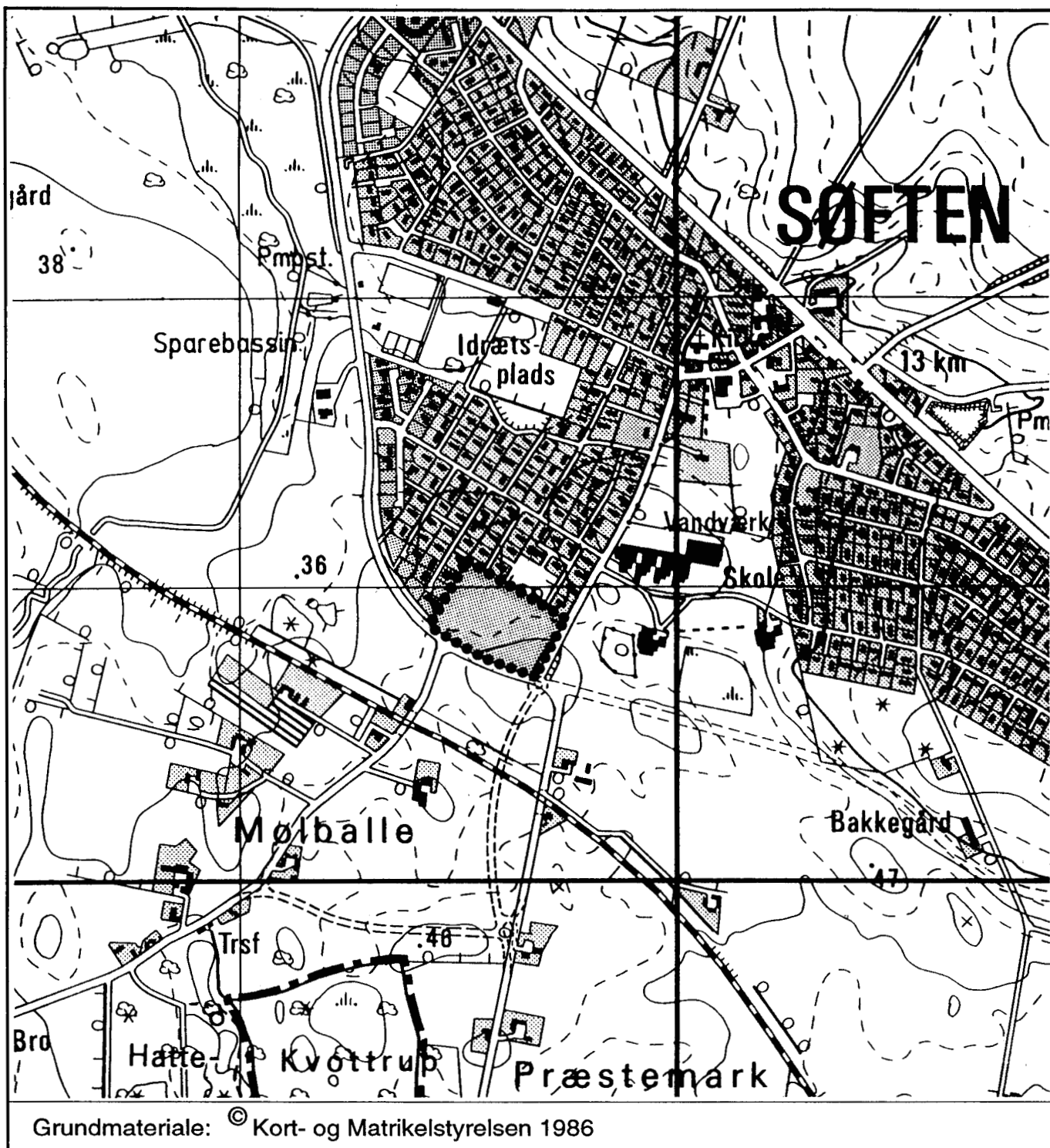




Hinnerup Kommune

Lokalplan nr. 91

Præstevangen

Et område til åben-lav boligbebyggelse ved Kvottrupvej i Søften

Februar 1997

Læsevejledning

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

Derefter følger **redegørelsen**, trykt på gråt papir, 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.

Derefter kommer selve **lokalplanen** med tilhørende lokalplankort.

Tekst og kort rummer tilsammen de nøjagtige bestemmelser om den fremtidige udnyttelse af lokalplanområdet.

Til sidst er der nogle **tekstbilag**. Servitutredegørelse som fortæller hvilke servitutter, der er tinglyst på arealerne ved planens udarbejdelse. 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 911233
Udgivelsesår:	1997
Titel:	Lokalplan nr. 91, Præstevangen Et område til åben-lav boligbebyggelse ved Kvottrupvej i Søften
Sidetal:	26
Redaktionens afslutning:	Februar 1997
Redaktion:	Hinnerup Kommune, Lars Elgaard
Lay-out, tekst, illustrationer, kort og tegninger:	Hinnerup Kommune og Landinspektør-kontoret
Landinspektør:	Landinspektør-kontoret Søgade 8A 8740 Brædstrup
Forslaget godkendt:	30. oktober 1996
Lokalplanen godkendt:	26. februar 1997

Indhold

	Side
Læsevejledning	2
Redaktionelle bemærkninger.....	2
Indholdsfortegnelse	3
 1. Beskrivelsen	 5
Beliggenhed, ejer- og zoneforhold	5
Baggrunden for lokalplanen	5
Kommuneplan 1991-2001	5
Lokalplanområdet	5
Beplantning	6
Vejtræer	6
Fælles grønne områder	6
Grundejerforening.....	6
 2. Redegørelsen	 7
Lokalplanens forhold til Kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området	 7
Regionplanen	7
Kommuneplanen	7
Søften	7
Boliger og befolkning.....	7
Rammebestemmelserne for område 4.29.BO:	8
Fredningsforhold	8
Landbrugsloven	8
Energiforsyning	10
Vand og affald	10
Vandindvindingsinteresser	10
Zonestatus.....	10
Vej- og stiferhold	11
Kollektiv trafik	11
Teknisk forsyning	11

3. Lokalplanen	12
§ 1 Formål	12
§ 2 Område og opdeling	12
§ 3 Anvendelse	12
§ 4 Udstykning	13
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	13
§ 6 Byggelinier	13
§ 7 Parkering	14
§ 8 Teknisk forsyning og ledningsanlæg	14
§ 9 Bebyggelsens omfang og placering	14
§ 10 Bebyggelsens ydre fremtræden	15
§ 11 Ubebyggede arealer og beplantning	15
§ 12 Bebyggelsens ibrugtagning	16
§ 13 Grundejerforening	16
§ 14 Servitutter	17
Godkendelsespåtegninger	18

4. Kortbilag

Kommuneplanens rammeområde 4.29.BO	9
Lokalplankort	19
Parcelkort	20
Matrikelkort	21

5. Tekstbilag

BilagA: Servitutredegørelse pr. 28. november 1995	22
BilagB: Lokalplanens retsvirkninger	23
BilagC: Lokalplanliste	24

1. Beskrivelsen

Beliggenhed, ejer- og zoneforhold.

Denne lokalplan gælder for et område vest for Kvottrupvej nord for Engdalsvej.

Lokalplanområdet, der er på ca. 24.362 m², er ved planens udarbejdelse privat ejet og beliggende i byzone.

På matrikelkortet side 21 er de nuværende matrikelgrænser vist.

Baggrunden for lokalplanen.

Lokalplanen er udarbejdet på baggrund af ejerens ønske om at kunne tilbyde parcelhusgrunde til salg.

Ejendommen var tidligere omfattet af lokalplan nr. 39, hvori arealet var udlagt til boligformål, men med et større antal boliger (min. 30) og dermed også et tættere byggeri. Hinnerup Kommune har siden lokalplan 39's udarbejdelse godkendt bebyggelsesplaner, jvf. planens § 3, med mulighed for at opføre op til 60 boligenheder i området.

Ønskerne, har siden lokalplan 39's udarbejdelse, gået i retning af mere åben bebyggelse, hvilket er baggrunden for ejerens ønske om at reducere boligantallet således, at der kan bygges egentlige parcelhuse.

Kommuneplan 1991-2001.

I kommuneplan 1991-2001 er området udlagt til boligformål åben-lav og tæt-lav. Nærværende lokalplan holder sig indenfor de således udstukne rammer.

Lokalplanområdet.

Det er hensigten at følge intentionerne i kommuneplanen, således at der sikres et udbud af byggegrunde i Søften, hvilket understøtter Søftens rolle som lokalcenter.

Lokalplanen indeholder:

- villaparceller med krav om grøn beplantning mod fælles grønne arealer,
- veje med beplantning og grønne rabatter,
- stier som sikrer en rolig og tryk færdsel til de overordnede mål i og udenfor lokalområdet,
- nærhed til skole m.v.

Med dette indhold vil der være skabt et grundlag for et attraktivt boligområde, der kan inspirere kommende grundkøbere til at opføre gode og velbeliggende huse på veldisponerede parceller.

Beplantning.

Beplantningen og områdets fremtræden som et "grønt boligområde" er vigtige elementer i planlægningen af den karakter, som byrådet ønsker, at området ved Kvottrupvej skal signalere.

I lokalplanen er det fastlagt, at hegning mod naboparceller, veje og grønne områder skal være levende hække/hegn.

Vejtræer.

Som vejtræer tillades danske løvtræer.

Fælles grønne områder.

Indenfor lokalplanområdet er der udlagt fælles grønne områder langs de to overordnede veje Kvottrupvej og Engdalsvej.

Grundejerforeningen skal overtage og vedligeholde de fælles friarealer.

Grundejerforening.

Der skal oprettes en grundejerforening for lokalplanområdet.
Alle parceller indenfor lokalplanområdet har tvungen medlemskab af foreningen.

Hinnerup Kommune finder det hensigtsmæssigt, at der er en forening, der kan varetage alle grundejeres interesser i området.
Det sikrer, at de forpligtelser, som overdrages til grundejerne, kan varetages kollektivt. Det er f.eks. pasning (beskæring, gødskning og nyplantning) af grønne områder.

Foreningen skal også overtage og vedligeholde de boligveje og stier, som skal være private fællesveje/stier indenfor lokalplanområdet.

Grundejerforeningen skal stiftes senest, når halvdelen af de udlagte parceller i lokalplanområdet er solgt, eller når Hinnerup Kommune ønsker det.
Såfremt Søndermarkens Grundejerforening forinden har givet meddelelse om, at grundejerne indenfor nærværende lokalplan kan blive medlemmer af denne forening på lige vilkår med de nuværende medlemmer er der pligt til medlemskab af Søndermarkens Grundejerforening.

Boligvejen indenfor lokalplanområdet skal være en privat fællesvej for alle adgangsberettigede til vejen.
Det betyder, at drift og vedligeholdelse fordeles mellem de adgangsberettigede.

2. Redegørelsen

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

Regionplanen

Med godkendelse af Kommuneplan 1991-2001 er lokalplanen i overensstemmelse med Regionplan 1993.

Kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med hovedstrukturen i Kommuneplan 1991-2001, som byrådet godkendte den 15. december 1993, og i overensstemmelse med vedtagene rammer for lokalplanlægningen.

Området er omfattet af rammer for boligområde 4.29.BO, Præstevangen. Hovedstrukturen og hovedprincipperne har været offentligt fremlagte i forbindelse med godkendelsen af Kommuneplan 1991-2001 december 1993, Strukturplan for Hinneruplund november 1986.

Søften

Søften er kommunens næststørste by med ca. 2000 indbyggere. Søften by er det naturlige center i Søften lokalområde. Søften by er derfor udlagt som lokalcenter.

Søften by indeholder en stor parcelhusbebyggelse og en del nyere tæt-lav boligbebyggelser. Desuden hører Hinnerup Erhvervsområde, Søften til dette lokalområde.

Boliger og befolkning

Den 1.1.1996 boede der 1.895 personer i Søften by fordelt på 573 boliger.

I Søften sogns landområder boede der 217 personer fordelt på 89 boliger.

Der reserveres areal til 116 nye boliger indtil år 2001. Opføres alle disse nye boliger ventes den samlede befolkning i Søften at stige med ca. 150 personer indtil år 2001.

Engdalsvej danner byens sydlige grænse.

Rammebestemmelserne for område 4.29.BO: Præstevangen

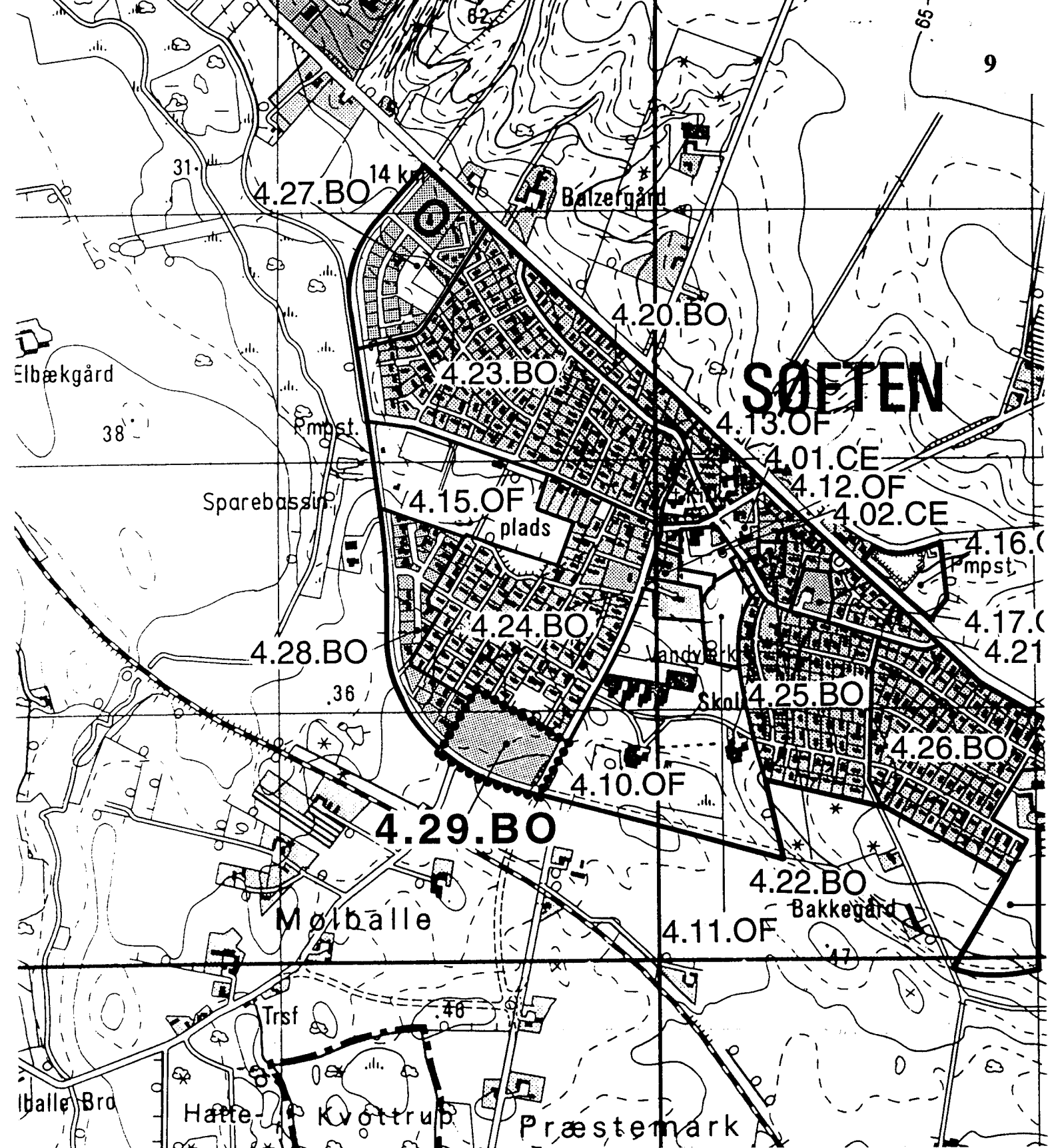
Områdets nr.	4.29.BO:
Områdets betegnelse	Præstevangen
Områdets status	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligformål, fællesanlæg m.v. Byrådet kan tillade offentlige formål og mindre erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne
Bebyggelsens art	Åben-lav Tæt-lav
Bebyggelsens omfang og placering	Max. bebyggelsesprocent 25 for åben-lav 35 for tæt-lav
Bygningers højde og antal etager	Max. 8,5 m Max. 2 etager.
Parkering	Ifølge Hinnerup Kommunes vedtægt for parkeringsfond
Friarealer	Se fælles rammer i Kommuneplan 1991-2001 bind 2 Rammer for kommunen. Langs Engdalsvej friholdes et 10 m bredt beplantningsbælte. Bakkeknolden i områdets sydlige ende friholdes for bebyggelse og kan indgå som fælles friareal. Beplantninger skal understrege områdets særlige karakter.
Zoneforhold	Byzone
Anden planlægning	Lokalplan 39

Fredningsforhold.

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

Landbrugsloven.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af landbrugspligt.



SIGNATUR:

●●●●●●●● Lokalplangrænse

HINNERUP KOMMUNE
Lokalplan nr. 91

Kommuneplanens
rammer

Mål: 1:10.000 Dato: Februar 1997

Energiforsyning.

Præstevangen skal forsynes med fjernvarme fra Hinnerup Fjernvarme A.m.b.a.

Kommende bygherrer henvises til at søge oplysninger hos varmeværket om vilkårene for tilslutning, da lavtemperaturdrift kan stille krav om anderledes dimensionering af radiator- og varmtvandsanlæg.

Energiforbruget kan nedsættes yderligere, f. eks. ved at boligerne bygges ud fra lavenergiprincippet med størst mulig inddragelse af passiv solvarme, installation af energimålere i hver enkelt bolig, installation af hårde hvidevarer med lavt elforbrug, lavenergibelysning i boliger og fællesområder og ved hjælp af varmeindvindingsanlæg.

Vand og affald.

Byrådet har besluttet, at der fremover monteres vandmålere hos alle forbrugerne, så der spares på vandforbruget, jævnfør Vandforsyningsplanen for Hinnerup Kommune.

Vandforbruget kan også begrænses ved hjælp af vandbesparende armaturer, toiletter og hårde hvidevarer. Ligeledes kan der ske genbrug eller nedsivning af regnvand, hvis det er forsvarligt overfor grundvandet og ikke vil medføre gener på naboparcellerne. Regnvand kan f.eks. bruges til tøjvask, havevanding, bilvask og toiletskyl.

Området kan fra starten indrettes til en høj grad af genanvendelse, f.eks. ved at boligerne indrettes til affaldssortering og ved kompostering af organisk affald i baghave eller i fælles anlæg for en boligvej eller et boligområde.

Iøvrigt henvises til affaldsplan og -regulativ for Hinnerup Kommune, hvori der er fastsat nærmere bestemmelser for, hvordan affaldet skaffes bort og genanvendes.

Vandindvindingsinteresser.

Området er omfattet af vandindvindingsinteresser, hvorfor der i området ikke må etableres nedsivningsanlæg.

Zonestatus.

Lokalplanområdet ligger i dag i byzone.

Vej- og stiforhold.

Lokalplanområdet har kørende adgang fra Kvottrupvej.

Samtlige boligparceller får vejadgang fra samme boligvej, Præstevangen.

Stisystemet i og udenfor området vil blive udformet, så områdets beboere får nem adgang til den offentlige og private service og til de rekreative arealer.

Stierne udenfor lokalplanområdet vil blive anlagt i overensstemmelse med Stiplan for Hinnerup Kommune.

Kollektiv trafik.

Ved lokalplanens udarbejdelse betjenes området af buslinie 115.

Teknisk forsyning.

Elforsyning sker fra Energiselskabet Arke.

Området påregnes forsynet med Hybrid-TV fra TeleDanmark Kabel TV.

Vandforsyning sker fra Søften Vandværk.

Varmeforsyningen skal ske ved tilslutning til Hinnerup Fjernvarme A.m.b.a.

Kloakforsyningen sker efter gældende vedtægt. Oplysning kan fås ved henvendelse til Hinnerup Kommune. Området er beliggende i spildevandsområde A 52

3. Lokalplanen

Lokalplan nr. 91.

Præstevangen

Et område til åben-lav boligbebyggelse ved Kvottrupvej i Søften

§ 1 Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at tilvejebringe et udstykningsområde i Søften,
- at området anvendes til åben-lav boligbebyggelse,
- at udstykning og bebyggelse tilpasses terrænet,
- at beliggenheden og retningslinierne for anvendelsen af fælles opholdsarealer for området fastlægges,
- at der opnåes en tilfredsstillende trafiksikkerhed i området ved forbindelsen med de tilgrænsende områder, herunder let og sikker adgang for gående og cyklende.
- at der oprettes en grundejerforening til at varetage fællesopgaver i området.

§ 2 Område og opdeling

- Stk. 1 Lokalplanområdet er afgrænset som vist på matrikelkortet side 21 med prikket signatur, og omfatter matr. nr. 16^{ey} Søften by, Søften, samt alle parceller, der efter den 1. september 1996 udstykkes herfra.

§ 3 Anvendelse

- Stk. 1 Området er udlagt til åben-lav boligbebyggelse (fritliggende parcel huse).
- Stk. 2 På hver grund må kun opføres eller indrettes en bolig.
Der skal opføres ca. 24 boliger indenfor lokalplanområdet.
- Stk. 3 Byrådet kan tillade, at beboerne fra deres bolig driver sådan virksomhed, som almindeligvis kan udøves i boligområder - f.eks. frisør-, læge-, tegnestue-, revisions- samt klubvirksomhed.
En forudsætning er dog, at virksomheden ikke vil give ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller på anden måde er til gene.

§ 4 Udstykning

- Stk. 1 Udstykning skal i princippet ske som vist på lokalplankortet side 19.
- Stk. 2 Ingen grund i lokalplanområdet må udstykkes med en mindre grundstørrelse end 700 m².

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- Stk. 1 Lokalplanens område har vejadgang fra Kvottrupvej.
- Stk. 2 Der udlægges areal til nye veje og stier med en beliggenhed som vist på lokalplankortet side 19 jfr. stk. 3 og stk. 9.
- Stk. 3 Boligvej A-A i en bredde af 8 m, med 5,5 m bred belægning, fortov og græsrabatter.
- Stk. 4 Vejen A-A skal være privat fællesvej.
- Stk. 5 Ved vejtilslutning til Kvottrupvej skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på lokalplankortet.
- Stk. 6 Til hver ejendom må der anlægges en (og kun en) overkørsel i en bredde af maksimalt 5 m for ejerens regning.
Overkørslen skal udføres i græsarmeringssten, så rabatternes grønne udseende bevares.
- Opmærksomheden henledes på, at overkørsler skal udføres med samme hældning som rabatarealet.
- Stk. 7 I forbindelse med vejenes anlæggelse vil evt. skråningsanlæg ud for den enkelte parcel blive anlagt inde på de enkelte parceller.
- Stk. 8 Kørende adgang til parcelhusgrundene skal ske fra boligvejen.
- Stk. 9 Stier i en bredde på 3 m.
Stier anlægges med en bredde af 2 m stabilt grus med 1/2 m rabat i hver side.

§ 6 Byggelinier

- Stk 1 Langs boligvejen pålægges 2,5 m byggelinie fra skel.
Bestemmelsen er ikke til hindre for, at tagudhæng, som ikke overstiger 0,5 m, anbringes nærmere skel end 2,5 m.
- Langs Kvottrupvej er pålagt en 10 m byggelinie fra vejskel.
Langs Engdalsvej er pålagt en 30 m byggelinie fra vejmidte.

§ 7 **Parkering**

- Stk. 1 Lastbiler, busser og lignende erhvervsmæssige køretøjer med tilladt totalvægt over 3500 kg må ikke parkeres indenfor området. Bestemmelsen er ikke til hindre for af- og pålæsning samt henstilling af køretøjer i forbindelse med byggeri.
- Stk. 2 Der skal anlægges mindst 2 parkeringspladser på hver boliggrund, og de skal suppleres med yderligere pladser, hvis der konstateres regelmæssig parkering på vejareal fra beboere eller gæster til den pågældende ejendom.
- Stk. 3 Campingvogne, både o.lign. må ikke langtidsparkeres udenfor parcellerne og må kun anbringes på de enkelte parceller, når det ikke er til væsentlig gene for de omboende.

§ 8 **Teknisk forsyning og ledningsanlæg**

- Stk. 1 El- ledninger af enhver art må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.
- Stk. 2 Nybyggeri skal tilsluttes Hinnerup Fjernvarme A.m.b.a., i henhold til selskabets vilkår for tilslutning af nyt byggeri i Præstevangen.
- Stk. 3 Bebyggelsen i området skal tilsluttes et fællesantenneanlæg med tilhørende ledningsanlæg.
I forbindelse med byggemodningen skal der etableres et minimums fællesantenneanlæg.
Udvidelse af antallet af kanaler eller anden service, som kan fremføres via kabelanlægget, er for den enkelte grundejers egen regning.

§ 9 **Bebyggelsens omfang og placering**

- Stk. 1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- Stk. 2 Bygninger må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage foruden evt. kælder
- Stk. 3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over terræn (målt i forhold til, - et eksisterende terræn, - et terræn der er reguleret i forbindelse med byggemodningen, - eller et niveauplan der er fastlagt i forbindelse med byggetilladelse i henhold til bygningslovgivningen).
- Stk. 4 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45 grader.
- Stk. 5 Det skal sikres, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der, i forbindelse med dens omgivelser og under hensynet til beliggenheden på terrænet, opnåes en god helhedsvirkning.
- Stk. 6 Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel, mod stier og fælles friarealer end 0,5 m.

- Stk. 7 Terrænreguleringer må kun foretages efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. Uden tilladelse kan terrænet reguleres indtil +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn, eller i forhold til det terræn der er reguleret i forbindelse med byggemodningen. Regulering nærmere skel end 0,5 m kan dog ikke finde sted uden tilladelse.

§ 10 Bebyggelsens ydre fremtræden

- Stk. 1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- Stk. 2 Der må kun skiltes og reklameres på en ejendom med grundejerforeningens accept og efter tilladelse fra Hinnerup Kommune. Skilte m.v. med lys kan ikke tillades.
- Stk. 3 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 ydervægge. Se fodnote ¹
- Stk. 4 Evt. udendørs antenner må kun opsættes i særlige tilfælde, og efter særlig ansøgning. De skal anbringes på bygninger og må højst rage 0,5 m op over disses højeste punkt.

§ 11 Ubebyggede arealer og beplantning

- Stk. 1 Beplantningen af området fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med en beplantningsplan, der er godkendt af Hinnerup Kommune.
Beplantningen foretages af og bekostes af grundejerforeningen.
Langs Engdalsvej er udlagt et 10 m bredt beplantningsbælte.
- Stk. 2 Alle hegn i skel, mod naboparcel, vej- og stiskel, og skel mod grønne områder, skal etableres som levende hegn.
Hvor naboer ikke kan blive enige om arten af fælleshæk, skal den etableres som bøgehæk.

Hegn mod vej- og stiskel skal placeres min. 30 cm inde på parcellen.
- Stk. 3 I hegn mod sti og fælles opholdsarealer må der på hver grund være en enkelt max. 1 m bred åbning.
- Stk. 4 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Ved uenighed, naboer imellem, kan Hinnerup Kommune afgøre og fastlægge niveauet for begrebet "passende orden", og påbyde foranstaltninger til afhjælpning af genen.

1

Med denne bestemmelse er der ikke taget stilling til, om der i henhold til fjernvarmeværkets vedtægter kan opnås tilladelse til anvendelse af anlæg til indvinding af solenergi.

§ 12 Bebyggelsens ibrugtagning

- Stk. 1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før, den i § 8 nævnte fjernvarmetilslutning, har fundet sted ².

§ 13 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. Såfremt Søndermarkens Grundejerforening (SG), forinden ovennævnte nye forening er stiftet, giver meddelelse om, at grundejerne indenfor lokalplan 91 kan optages som medlemmer, og at SG iøvrigt er indstillet på at varetage opgaver m.v., som påhviler den aktuelle grundejerforening i hht. nærværende lokalplan, gælder pligten til medlemsskab af Søndermarkens Grundejerforening.
- Stk. 2 Grundejerforeningen skal stiftes senest, når halvdelen af de udlagte parceller i lokalplanen er solgt, eller når Hinnerup Kommune ønsker det - alternativt skal medlemsskab af Søndermarkens Grundejerforening være opnået.
- Stk. 3 Grundejerforeningen har pligt til at modtage skøde på og vedligeholde de i området udlagte fællesarealer med evt. tilhørende anlæg, og vej- og stiarealer med tilhørende anlæg, medmindre de overtages som offentlige. Grundejerforeningen kan, forinden der modtages skøde på arealerne, stille vilkår om, at ovennævnte vejanlæg, beplantning m.v. er etableret. Udstykkeren kan dog evt. vælge i stedet for at stille fornøden garanti. Grundejerforeningen kan selv fastsætte nærmere regler for arealernes vedligeholdelse.
- Stk. 4 Indtil arealerne overdrages til grundejerforeningen, påhviler vedligeholdelsen udstykkeren. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse af veje.
- Stk. 5 Grundejerforeningens vedtægt skal godkendes af Hinnerup Kommune, og udarbejdes på baggrund af byrådets vedtagne standardvedtægt.³
- Stk. 6 Grundejerforeningerne skal holde Teknisk Forvaltning underrettet om sin adresse.
- Stk. 7 Udstykkeren er ikke forpligtiget til at deltage i de anførte udgifter endsige til at være medlem af grundejerforeningen, når alle grunde er solgt.

² Hvis det, i § 8 stk. 2 nævnte, kollektive varmforsyningsanlæg ikke er etableret, når bygningerne er klar til ibrugtagning, kan Byrådet på nærmere fastsatte vilkår tillade, at anden varmforsyning etableres i boligerne.

³ Standardvedtægt for grundejerforeninger i Hinnerup Kommune blev godkendt den 24. april 1991 af Hinnerup Byråd.

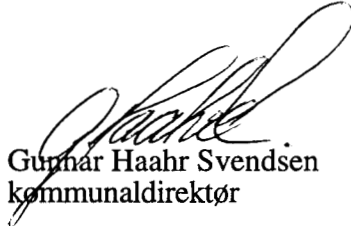
- Stk. 8 Hinnerup Kommune har alene påtale- og dispensationsretten. Byrådet har pligt til at høre grundejerforeningen i tilfælde af ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser. Grundejerforeningen har ret til, inden den af byrådet fastsætter frist, at give sin mening til kende forinden en dispensation meddeles.
- Stk. 9 Grundejerforeningen skal, efter krav fra Hinnerup Kommune, slutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder.

§ 14 Servitutter

- Stk. 1 Med lokalplanens ikrafttræden ophæves følgende servitutbestemmelser i medfør af planlovens § 15, stk. 2 nr. 16:
- Lokalplan nr. 39 for et tæt/lav boligområde ved Kvottrupvej i Søften.

Godkendelsespåtegninger

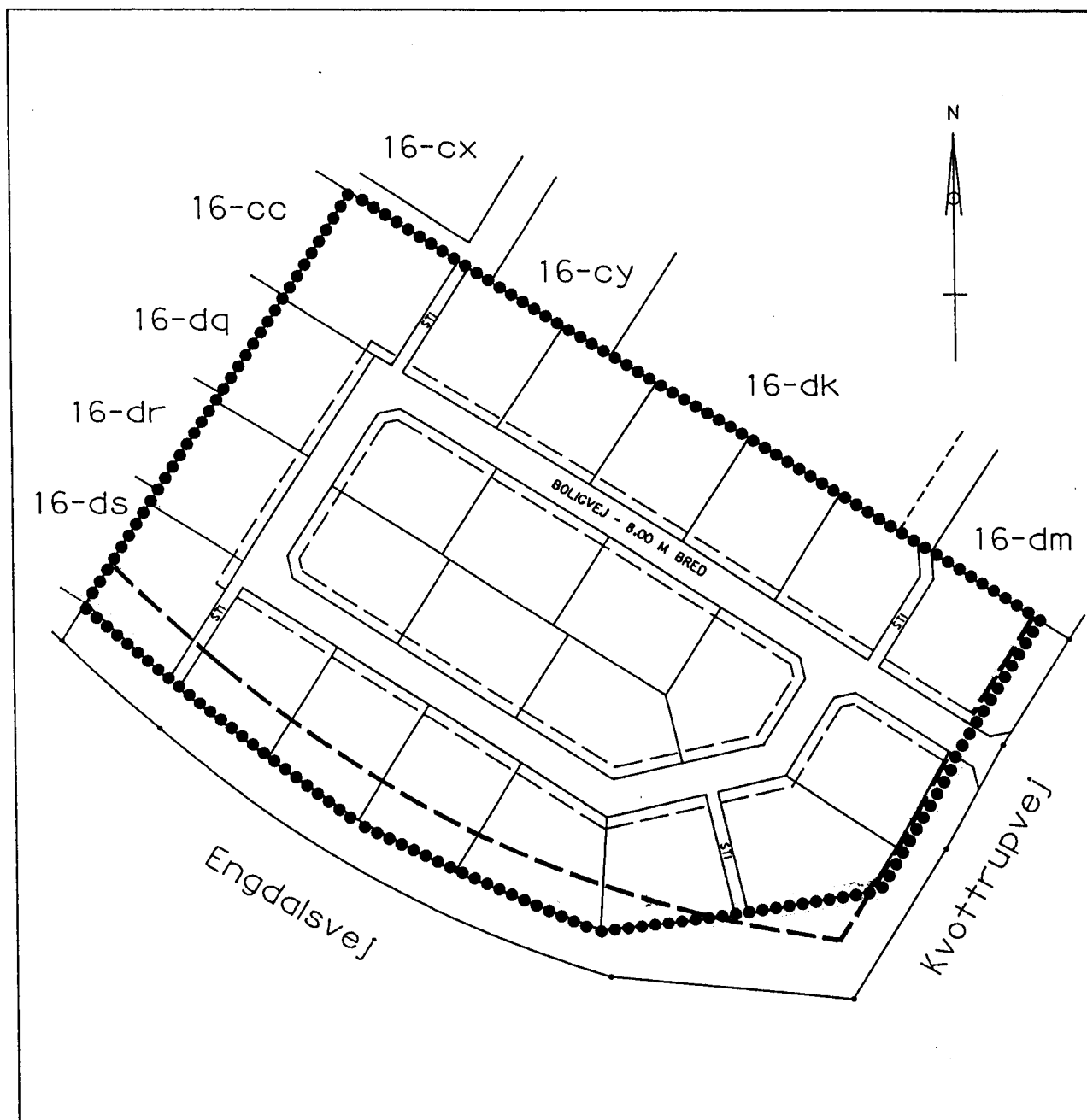
Foranstående er vedtaget som forslag til lokalplan nr. 91 ved mødet den 30. oktober 1996.

 / 
Niels Berg Gunnar Haahr Svendsen
borgmester kommunaldirektør

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

Hinnerup Byråd, den 26. februar 1997

 / 
Niels Berg Gunnar Haahr Svendsen
borgmester kommunaldirektør



SIGNATURER:

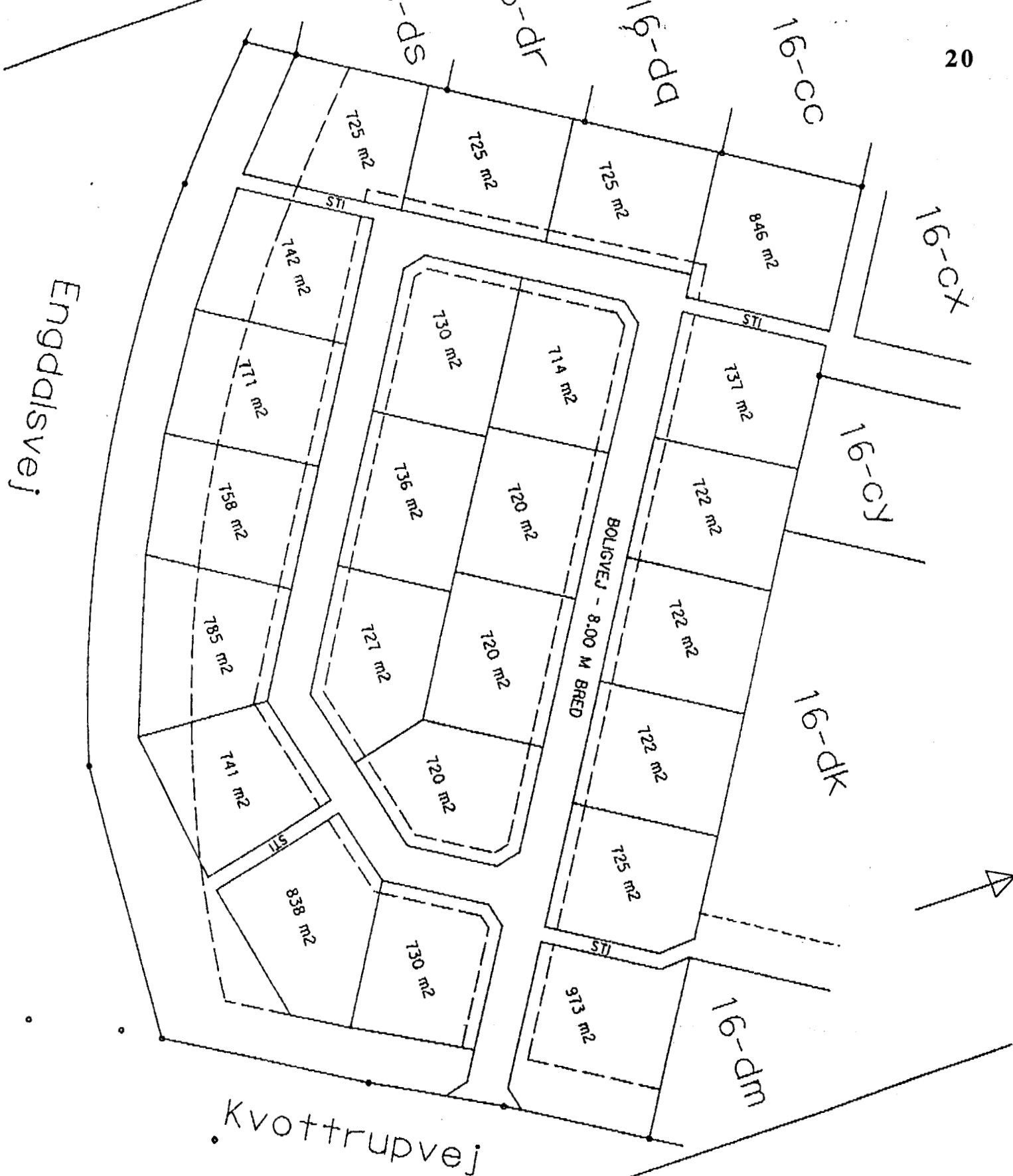
- Lokalplangrænse
- Byggelinie mod Engdalsvej og Kvottrupvej
- Byggelinie mod Boligvej og stier

HINNERUP KOMMUNE
Lokalplan nr. 91

Lokalplankort

Mål: 1:1500

Dato: Februar 1997

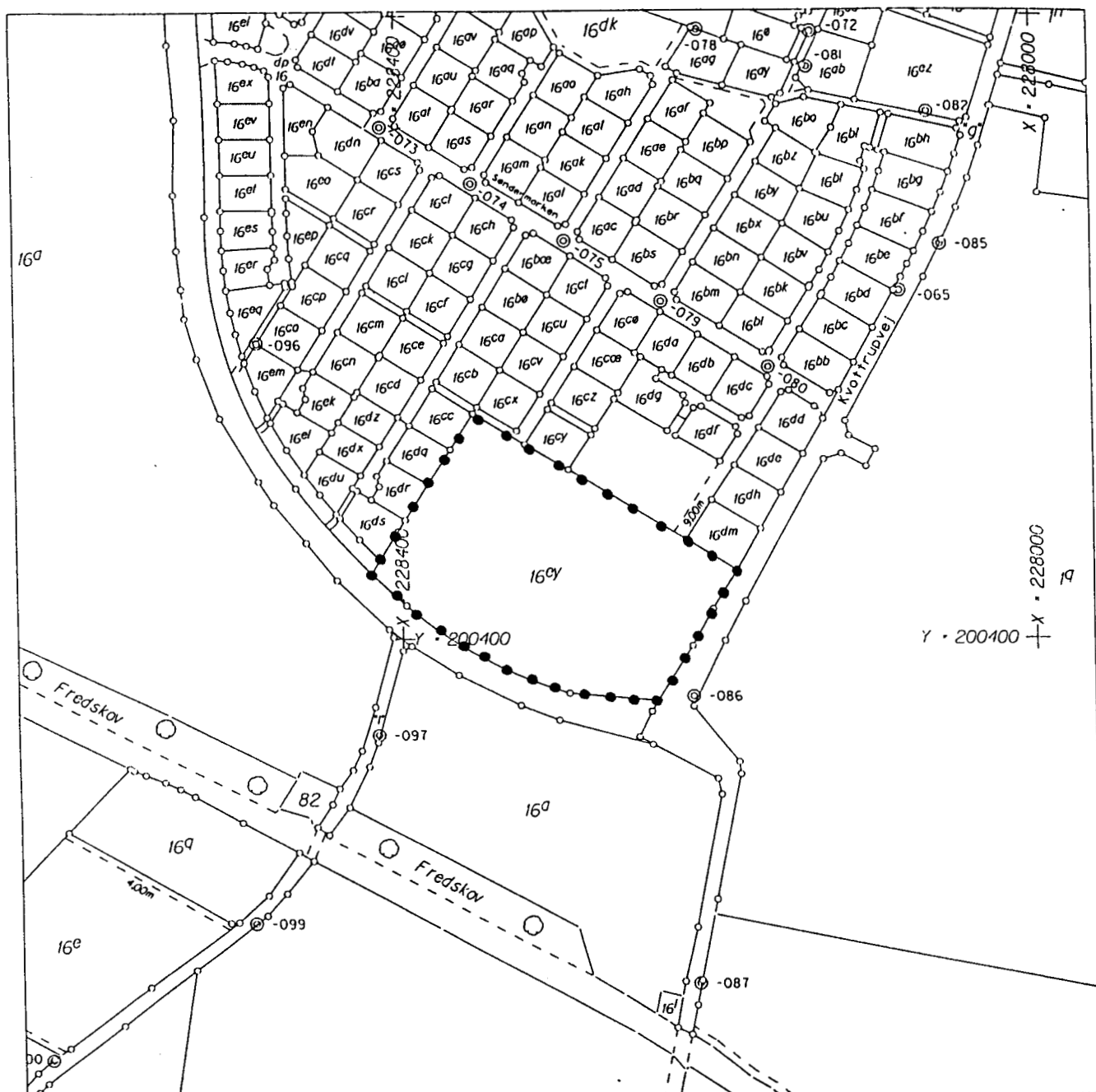


HINNERUP KOMMUNE
Lokalplan nr. 91

Parcelkort

Mål: 1:1000

Dato: Februar 1997



Kortet er ajour indtil: 13. sep. 1996

Kort & Matrikelstyrelsen © Copyright

SIGNATURER:

—•—•—•— Lokalplangrænse

HINNERUP KOMMUNE
Lokalplan nr. 91

Matrikelkort

Mål: 1:4000

Dato: Februar 1997

Bilag A

Servitutredegørelse pr. 23.09.1996

1. 17.09.1984 Ekspropriationsfortegnelse
2. 23.12.1986 Lokalplan nr. 39
3. 09.02.1996 Ekspropriationsfortegnelse

Bilag B

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 private ejendomme eller rettigheder over ejendomme efter Planlovens § 15.

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.

Kommuneplan 1991 - 2001

Bilag C

Nr.	Indhold	Godkendt
1.	Forudsætninger for Kommuneplan 1991 - 2000	13.05.1991
2.	Byrådets mål og hovedstruktur for hele kommunen. Kommuneplan 1991- 2000	15.12.1993
3.	Rammer for lokalplanlægningen i kom- munens lokalområder 1991 - 2001	15.12.1993
4.	Kommuneplan tillæg nr. 1 3.33.BO: Flinthøjvej	26.04.1995
5.	Kommuneplantillæg nr. 2 4.53.ER: Alfa m.v.	31.01.1996
6.	Kommuneplantillæg nr. 3 4.62.RE og 4.63.RE: Ølstedvej	27.11.1996
7.	Kommuneplantillæg nr. 4 4.17.OF: Grønhøjvej	31.01.1996
8.	Kommuneplantillæg nr. 5 3.33.BO: Birkhøjvej	29.03.1996
9.	Kommuneplantillæg nr. 6 5.28.BO: Anneksvej (Norrning)	Forslag 27.11.1996
10.	Kommuneplantillæg nr. 7 8.61.RE: Ridecenter ved Århusvej 2.50.ER: Erhvervsområde Hinnerup Nord	Forslag 19.03.1997
11.	Kommuneplantillæg nr. 8 5.82.JO: Jordbrugsparceller i Foldby	26.02.1997
12.	Kommuneplantillæg nr. 9 3.15.OF: Ældrecenter i Hinnerup	19.03.1997
13.		

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 (Egevænget + Birkevænget) (Senere lokalplan 28 - 29 - 7)	28.06.1978
6.	Børnehaven, Rylevej i Hinnerup Nord	25.10.1978
7.	Tæt/lav boligområde, Egevænget 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	40.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Jernaldervej i Søften	24.09.1986
13.	Søften Idrætsanlæg - Klubhus, Neptunvej i Søften	06.05.1981	41.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Mølagervej i Foldby (Afløser nr. 23)	26.11.1986
14.	Tæt/lav boligområde, Åvænget i Hinnerup	28.01.1981	42.	Erhvervsområde, Samsøvej i Hinnerup	05.11.1986
15.	Erhvervsområde - Skødtsminde 1. etape	25.08.1982	43.	Tæt/lav boligområde, Svinget i Hinnerup	26.11.1986
16.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Båstrupvej i Foldby	29.09.1982	44.	Erhvervsområde, Samsøvej i Hinnerup	05.11.1986
17.	Vitten - Landzonelokalplan	28.09.1983	45.	Tæt/lav boligområde, Rørsangervej i Hinnerup	18.02.1987
18.	Grundfør - Landzonelokalplan	28.09.1983	46.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Blåmejsevej og Bogfinkevej i Hinnerup	25.02.1987
19.	Centerområde i Søften	29.06.1989	47.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Skovsangervej i Hinnerup	09.10.1989
20.	Tæt/lav boligområde, Bakken i Hinnerup (ændring af lokalplan 10)	26.10.1983	48.	Tæt/lav boligområde, Stadionallé i Hinnerup	29.08.1988
21.	Erhvervsområde i Vitten	29.08.1988	49.	Tæt/lav boligområde og offentlig P-plads, Fredensgade i Hinnerup	29.08.1988
22.	Fjernvarmecentral H-H området	14.12.1983	50.	Korsvängen, tæt/lav boligområde og offentligt formål i Korsholm	31.01.1996
23.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Mølagervej i Foldby (Afløst af lokalplan 41)	26.02.1986	51.	Tæt/lav boligområde og daginstitution, Rylevej i Hinnerup	30.05.1990
24.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Hejrevej og Storkevej i Hinnerup	26.06.1985	52.	Tæt/lav boligområde, Jernaldervej i Søften	21.12.1988
25.	Åben/lav boligområde, Rønvängen i Hinnerup (Røntoppen)	09.01.1985	53.	Boligområde ved Fuglebakken i Hinnerup Nord	04.03.1992
26.	Erhvervsområde Samsøvej i Hinnerup	24.04.1985	54.	Forbindelsesvej mellem Rylevej og Århusvej i Hinnerup Nord	Forslag 28.02.1996
27.	Åben/lav boligområde, Rønvängen i Hinnerup (Røntoppen)	11.09.1985	56.	Råstofområde øst for Skanderborgvej	30.08.1989
28.	Tæt/lav boligområde, Birkevænget (ulige numre) i Hinnerup	26.03.1986	57.	Golfbane øst for Sandby (Forslag ikke tiltrådt af miljøministeren)	30.05.1990
29.	Åben/lav boligområde, Birkevænget (lige numre) i Hinnerup	28.05.1986	58.	Grønhøjvej/Grønagervej. Offentligt område, ældreboliger og værested i Søften	31.01.1996
30.	Erhvervsområde, Fanøvej (Fællesforeningen)	11.09.1985	59.	Tæt/lav boligområde, Fasanvej i Hinnerup	20.09.1989
31.	Erhvervsområde, Samsøvej - Bogøvej	08.01.1986	60.	Tæt/lav boligområde nord for Herredsvej i Hinnerup	19.09.1990
32.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Storkevej i Hinnerup	26.03.1986	61.	Tæt/lav boligområde (Ungdomsboliger), Nørreskovvej i Hinnerup	09.10.1989
33.	Erhvervsområde, Fanøvej/Navervej i Hinnerup	29.01.1986	62.	Åben/lav boligområde ved Hindhøjen, Hinneruplund i Hinnerup syd	30.03.1994
34.	Åben/lav boligområde, Rørsangervej i Hinnerup	28.05.1986	63.	Åben/lav boligområde ved Hindhøjen, Hinneruplund i Hinnerup syd	28.09.1994
35.	Offentligt område (Idrætsanlæg), Neptunvej i Søften	24.09.1986	64.	Åben/lav og tæt/lav boligområde ved Flinthøjen, Hinneruplund i Hinnerup syd	26.04.1995
36.	Tæt/lav boligområde, Kløvermarken i Hinnerup	28.05.1986	65.	Offentligt fælles rekreativt areal i Hinnerup Nord	25.10.1989
37.	Åben/lav boligområde, Søndermarken i Søften	29.10.1986	66.	Tæt/lav boligområde ved Mølagervej i Foldby	19.09.1990
38.	Åben/lav boligområde ved Damsbrovej i Norring	Forslag 27.11.1996			
39.	Tæt/lav boligområde, Præstevängen i Søften	29.10.1986			

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
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
74.	Offentligt område Rønbækcentret. (Skole, svømmehal, idrætsanlæg og fri- tidscenter). Afløser Lokalplan nr. 72	Forslag 26.02.1997
80.	Centerområde i Hinnerup Midtby (Stationscenter ved Banegårdsplads)	25.03.1992
81.	Centerområde i Hinnerup Midtby	26.06.1991
86	Ridecenter ved Århusvej i Hinnerup Nord	Forslag 19.03.1997
87.	Jordbrugspareller ved Nøragervej i Foldby	26.02.1997
90	Tæt/lav boligområde og 1. etape af Engdalsvej øst ved Århusvej i Søften	Forslag 27.11.1996
91	Præstevangen åben/lav boligområde ved Kvottrupvej i Søften	26.02.1997
95.	Område til offentligt formål i Hinnerup Midtby (Biblote 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
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