

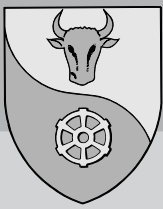
LOKALPLAN 180

ERHVERVSOMRÅDE NORD FOR GESAGERVEJ

Matr. nr. 1c, 1h, 4a, 4b, 4c, og 6 Gesager, Hedensted
matr. nr. 25 Løsning By, Løsning samt
del af matr. nr. 4a Årup, Hedensted

Anmelder:
Hedensted Byråd
Tlf. 79 74 11 11





VEJLEDNING

En lokalplan fastlægger detaljerede og bindende bestemmelser om den fremtidige anvendelse af det areal og de bygninger, som lokalplanen omfatter. Bestemmelserne kan dreje sig om bebyggelsens art, anvendelse, omfang og udformning, friarealernes anvendelse, fælles anlæg, beplantning, vej- og stiforhold o.s.v.

Planen skal være i overensstemmelse med regionplanen og kommuneplanen. Hvis dette ikke er tilfældet skal der laves et tillæg til kommuneplanen.

Helt overordnet indeholder lokalplanen en **redegørelse** og **lokalplanbestemmelserne** med vejledende forklaringer.

Redegørelsen er den forklarende del, der med beskrivende ord og illustrationer forklarer, hvilken indflydelse lokalplanens bestemmelser har på lokalplanområdet og hvordan lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning.

Lokalplanens bestemmelser er bindende og tinglyses på de ejendomme, der omfattes af lokalplanen. Illustrationer samt tekst skrevet i kursiv har til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne.

Planloven pålægger Byrådet, at udarbejde en lokalplan,

- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.
- inden større udstykninger, bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivninger kan gennemføres.

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Et lokalplanforslag skal offentliggøres i mindst 8 uger. Herefter vurderer Byrådet eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.

Lokalplanens formål

Lokalplanen og kommuneplanen.

Lokalplanens dele

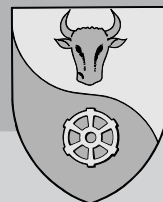
Redegørelsen

Bestemmelserne

Planloven

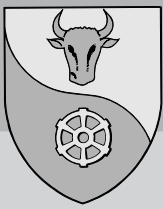
Formålet med lokalplaner

Retsvirkninger



INDHOLDSFORTEGNELSE

Vejledning	2
Indholdsfortegnelse	3
Lovgrundlag	4
REDEGØRELSE	5 -24
Lokalplan 180	5
Lokalplanområdet	5
Lokalplanens retsvirkninger	7
Lokalplanens formål	8
Lokalplanen og den øvrige planlægning	9
Tilladelse fra anden myndighed	16
Generelle rammer*	18
<i>(*uddrag fra Kommuneplanen for Hedensted Kommune 2001-2013)</i>	
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	25 - 33
§ 1 Lokalplanens formål	25
§ 2 Lokalplanens område og zonestatus	25
§ 3 Lokalplanområdets anvendelse	26
§ 4 Udstykning	26
§ 5 Veje, stier og parkeringsforhold	26
§ 6 Tekniske anlæg	27
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	29
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	30
§ 9 Ubebyggede arealer	30
§10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	30
§11 Grundejerforening eller lignende	31
§12 Bevaring af bebyggelse	31
§13 Ophævelse af lokalplan og Byplanvedtægt	31
§14 Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	31
§15 Servitutter	31
§16 Påtaleret	31
§17 Vedtagelsespåtegning	32
Fremlæggelse og indsigelsesfrist	33
KORTBILAG	
Kortbilag 1 - Matrikelkort	
Kortbilag 2 - Arealanvendelse	
Kortbilag 3 - Arealanvendelse 2	
Kortbilag 4 - Illustrationsplan	



Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen skal følge anden planlægning

Dispensation

Ekspropriation

Borgerinddragelse

Offentlig debat

Klagemuligheder

LOVGRUNDLAG

Lokalplanen er den detaljerede plan for et bestemt område i en kommune. Den fastlægger, hvordan et område skal anvendes, hvor meget der skal bygges og hvor bebyggelse, veje, friarealer m.m. skal placeres. Lokalplanen er bindende for den enkelte grundejer. Den kan kun ændres ved en ny lokalplan, medmindre ejendommen skal føres tilbage fra byzone til landzone.

Byrådet kan til enhver tid lave forslag til lokalplaner, og skal gøre det, inden der gennemføres større byggerier, anlægsarbejder og nedrivninger. Lokalplanen må ikke stride mod regionplanlægningen og kommuneplanen. Er der modstrid, skal region- og kommuneplan ændres, hvis lokalplanen ønskes gennemført.

Byrådet kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, hvis dispensationen ikke strider mod principperne i planen. Anvendelses- og formålsbestemmelserne i lokalplanen er eksempler på principperne i planen. Dispensation kan som hovedregel kun gives, når naboer og andre berørte er blevet orienteret.

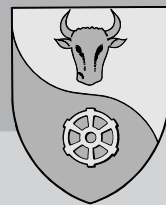
I visse tilfælde kan Byrådet ekspropriere privat, fast ejendom, dvs. inddrage den mod erstatning. Ejeren af en privat ejendom kan i visse tilfælde forlange, at kommunen overtager ejendommen, hvis den skal bruges til offentligt formål eller ikke må rives ned.

Borgerinddragelse er en vigtig del af planlægningen på alle niveauer. Borgerne skal have adgang til at se og kommentere forslag til planer, derfor fremlægges lokalplanforslaget til offentlig debat i mindst 8 uger.

Efter planloven kan enhver, der har en retlig interesse i sagens udfald, klage over Byrådets afgørelse. Klagefristen er fire uger fra det tidspunkt, hvor afgørelsen er meddelt den pågældende eller er blevet offentliggjort.

Er der tale om lokalplaner, eller om en dispensation fra en lokalplan, kan der kun klages over retlige spørgsmål. Dvs. at man fx. kan klage over spørgsmål vedrørende fortolkning af planloven.

Derimod kan man ikke klage over indholdet af en lokalplan, fx. kan man normalt ikke klage over, at et område bliver udlagt til industriformål i stedet for grønt område. Klagen skal sendes til Naturklagenævnet.



LOKALPLAN 180



LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet afgrænses mod syd af Gesagervej mod vest af erhvervsområdet der ligger ud til motorvej E45 mod øst af den planlagte „Vestvej“'s forløb og mod nord af en bæk der forløber fra Stjernevejskvarteret til motorvej E45.

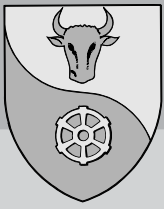
Gesagervej fungerer som indfaldsvej til Hedensted og Løsning fra motorvej E45.

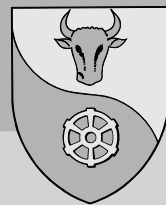
Den planlagte „Vestvej“ vil fungere som en slags ringvejsforbindelse mellem Hedensted og Løsning vest om byerne fra Tranebovej i nord til rundkørslen på landevejen mod Vejle mod syd.

Området dyrkes idag som landbrug og i den nordvestlige del ligger der en minkfarm.

Det samlede lokalplanområde udgør ca. 34 ha, hvoraf de 2,5 ha udlægges til grønt bælte langs bækken, der afgrænser området mod nord og ca. 3 ha af lokalplanområdet allerede var omfattet af tidligere lokalplaner.

Lokalplanen inddrager altså ca. 28,5 ha ny erhvervsjord. Kommuneplanen fastsætter arealbehovet for ny erhvervsjord til 11,2 ha pr. år. Det nye erhvervsareal udgør altså ca. 2,5 års behov for areal til erhverv.





LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendommene der er omfattet af planen i følge Planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

Ifølge § 47 i planloven kan byrådet ekspropriere private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

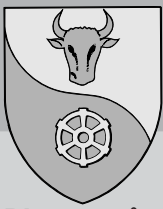
Hvis en ejendom, som er udlagt til offentlige formål, ikke kan bruges på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse forudsætninger kræve, at kommunen overtager den. . Ifølge planlovens § 48 er der dog bestemte forudsætninger, som skal opfyldes, før dette krav kan gøres gældende.

Forandringer skal følge planen

Eksisterende lovlig anvendelse

Dispensation

Afvigelse fra planen



Planen går ud på
erhvervsområde

facaden mod Gesagervej

Forsinkelsesbassin

Grønne kiler

Veje

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen skal give mulighed for en udvidelse af det eksisterende erhvervsområde langs motorvej E45.

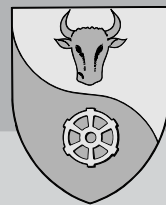
For virksomhederne øst for Lundagervej vil det give en naturlig mulighed for at udvide deres virksomhed mod øst ind i lokalplanens område.

Lokalplanen fastlægger en række nye vejforbindelser i området. Een vej skal forløbe parallelt med Gesagervej fra Lundagervej til den nye „Vestvej“ og fra denne vej fastlægges et vejforløb mod nord parallelt med Lundagervej. Derudover kan der etableres interne fordelingsveje i området.

Hedensted Kommune har et ønske om, at indfaldsvejene til Hedensted og Løsning skal fremstå som attraktive facadearealer uden direkte indkørsel. Langs indfaldsvejene skal der udlægges grønne arealer med græs og enkelte beplantninger. Ønsker virksomhederne at sikre deres områder med trådhegn skal dette placeres bag skærmene beplantning og hegnet skal placeres bag byggelinierne mod vej.

Der fastlægges ikke en præcis udstykningsplan for området, men derimod fastlægges at princip hvor grundene kan udstykkes i varierende bredder og dybder efter ønske. Overordnet set skal udstykningerne blot underordne sig de udlagte veje.

Lokalplanen skal sikre at erhvervsområdet fremstår rydeligt og præsentabelt. Der laves forbud mod udendørs oplag.



LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Lokalplanlægningen sker indenfor de rammer, som fremgår af regionplanen. F.eks. er regionale stier indtegnet på kortbilag. endvidere vil bestemmelserne i spildevandsplanen og vandforsyningsplanen blive lagt til grund.

Varmeforsyningsplanens bestemmelser indarbejdes i rammebestemmelserne, ligesom affaldsplanen er udvidet til at omfatte hele kommunen.

Ved nybyggeri i det åbne land og ved inddragelse af nye områder i byzone søges arkæologiske interesser tilgodeset. Vejle Museum orienteres som ansvarlig for undersøgelse af fortidsminder.

Regionplan

I Regionplanen er det af lokalplanen omfattede område udlagt som byområde.

Jf. retningslinje 1.6.f. skal lokalplanen ved allerede udlagte, men endnu ikke udnyttede, byområder, der berører områder med særlige drikkevandsinteresser (drikkevandsområder) og indvindingsoplande uden for disse skal lokalplanen redegøre for indsatser til grundvandsbeskyttelse og i muligt omfang indeholde særlige bestemmelser til imødegåelse af grundvandsforurening.

I lokalplanens bestemmelser er fastsat krav til sikring af grundvandet.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplanen.

Kommuneplan

Lokalplanen omfatter helt eller delvist rammeområderne 1.E.14, 1.E.22, 2.E.18, 2.R.3 og 1.R.8 der i kommuneplanen er udlagt til erhvervsområder samt rekreative områder.

Bebyggelsesprocenten må højst være 33. Bygningerne må opføres i maksimalt 3 etager og en maksimal højde på 15 m. Lokalplanen fastsætter det maksimale bygningsrumfang til 3 m³ pr. m² grundareal for den enkelte ejendom.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Varmeforsyningsplan

Arkæologiske fund

Regionplan 2001

Regionplan 2001 - 2013 for Vejle Amt

Drikkevandsinteresser

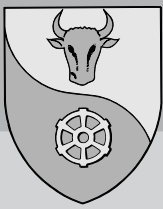
Overensstemmelse mellem Regionplan og lokalplan

Kommuneplanen 2001

Rammeområderne 1.E.14, 1.E.22, 2.E.18, 2.R.3 og 1.R.8

Bebyggelsesprocent

Overensstemmelse mellem Kommuneplan og lokalplan

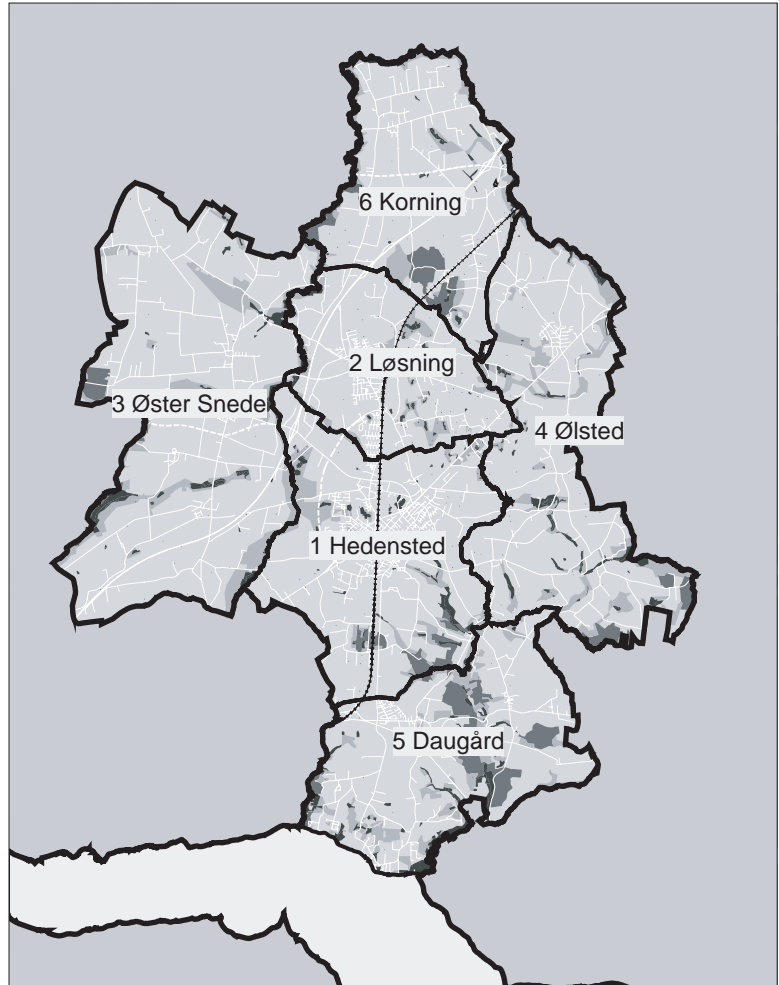


Områdeinddeling

I forbindelse med fastsættelse af rammebestemmelser inddeles kommunen i 6 områder, som vist på dette kort.

Kommuneplanrammer

Rammebestemmelserne fastsætter for de enkelte dele af kommunen, hvad der skal tages hensyn til ved udarbejdelse af mere detaljerede lokalplaner.



Kommunen inddeles i 6 områder

Kommunen inddeles i 6 områder og navngives efter den største by i hvert område som følger:

- 1 - Hedensted
- 2 - Løsning
- 3 - Øster Snede
- 4 - Ølsted
- 5 - Daugård
- 6 - Korning

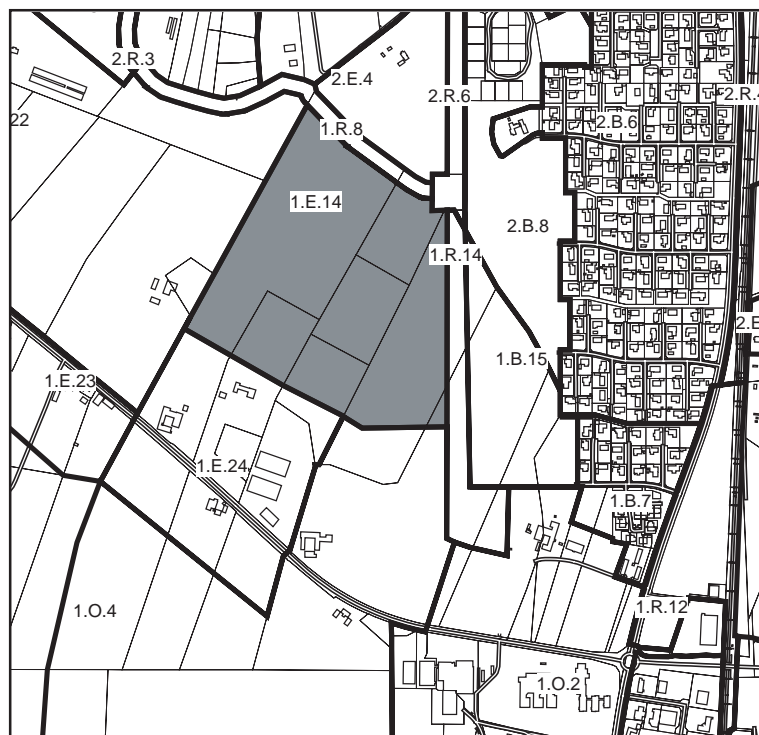
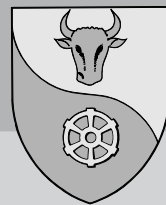
Områderne er yderligere opdelt i enkeltområder - rammer.

En ramme vil typisk indeholde bebyggelse og /eller arealer, som har eller ønskes at få ensartede træk. Disse rammer er opdelt i følgende kategorier efter deres vigtigste anvendelse:

- B** - Boligområde
- C** - Centerområde
- E** - Erhvervsområde
- O** - Offentligt område
- R** - Rekreativt område
- L** - Landsby (kompetenceområde)

Eksempel:

Område 2.B.2 er et område i Løsning til boligformål, som har nummer 2.



Rammekort: 1.E.14
Kommuneplan for Hedensted 2001-2013

 Områdefælgning for 1.E.14

Kommuneplan 2001-2013

Ramme 1.E.14

Erhvervsområde nord for Gesagervej Anvendelse

erhverv - industri med tilhørende bolig
Områdetype 3 - se de generelle rammer.
Ved udarbejdelse af lokalplan skal angives
hvilke erhvervskategorier, der gives mulig-
hed for i området i henhold til Bilag A,
Erhvervskategorier.

Byggemuligheder

max. bebyggelsesprocent: 25
max. etageantal: 1½
max. bygningshøjde: 8,5 m

Ved udarbejdelse af lokalplan skal der angives det maksimale bygningsrumfang.

Miljø/Teknisk forsyning

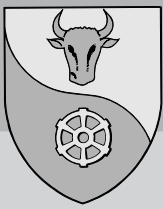
Ny bebyggelse skal forsynes med naturgas.
Ved udarbejdelse af lokalplaner skal planen
indholde bestemmelser til imødegåelse af
grundvandsforurening - se de generelle
rammer.

Zonforhold

Området er beliggende i landzone.
Områder i landzone skal ved udarbejdelse
af lokalplan overføres til byzone.

Lokalplan/byplanvedtægt

Der er ingen byplanvedtægter eller lokal-
planer for området.



Kommuneplan 2001-2013

Ramme 2.E.18

Erhvervsområde mellem motorvejen og Løsning.

Anvendelse

erhverv - industri, lager- og værksteds-virksomhed.

Ved udarbejdelse af lokalplan skal angives hvilke erhvervs-kategorier, der gives mulighed for i området i henhold til Bilag A, Erhvervs-kategorier.

Byggemuligheder

max. bebyggelsesprocent: 33

max. etageantal: 3

max. bygningshøjde: 15 m

Ved udarbejdelse af lokalplan skal der angives det maksimale bygningsrumfang.

Miljø/Teknisk forsyning

Ny bebyggelse skal forsynes med naturgas. Ved udarbejdelse af lokalplaner skal planen indholde bestemmelser til imødegåelse af grundvandsforurening - se de generelle rammer.

Zoneforhold

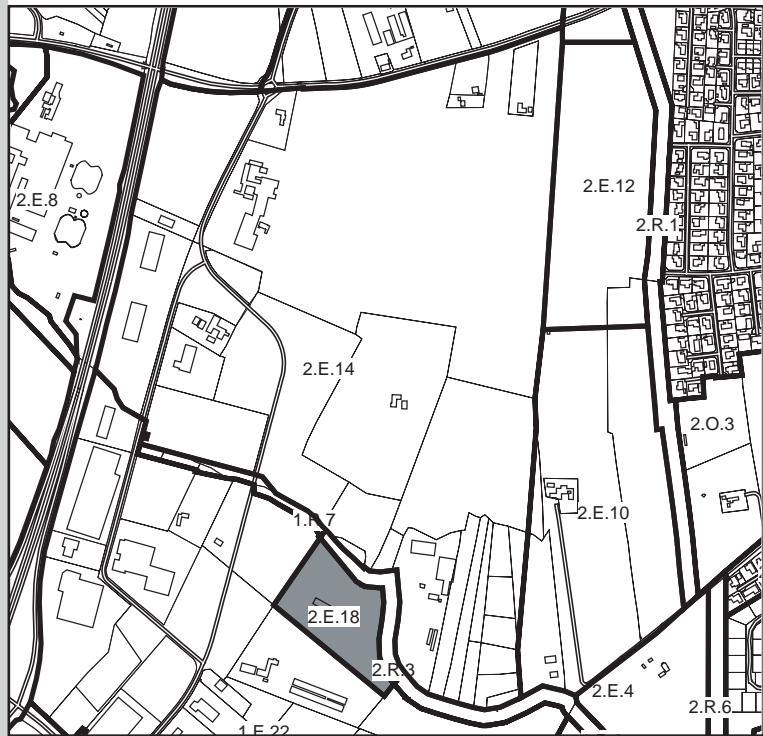
Området er beliggende i landzone.

Områder i landzone skal ved udarbejdelse af lokalplan overføres til byzone.

Lokalplan/byplanvedtægt

Inden for området er vedtaget:

Lokalplan nr.153

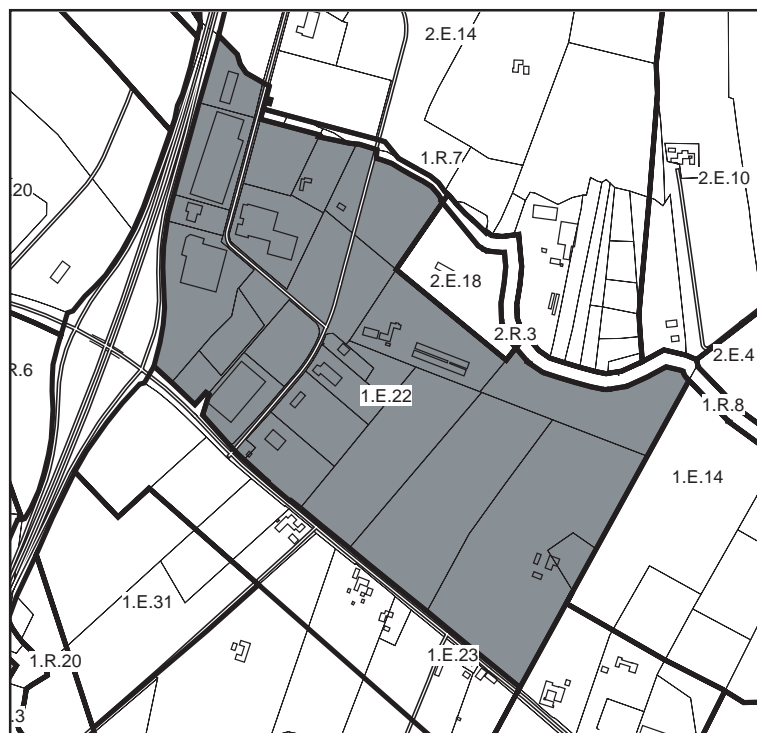
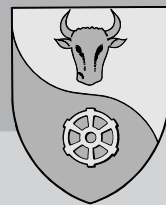


Rammekort: 2.E.18

Kommuneplan for Hedensted 2001-2013



Områdefælgrensning for 2.E.18



Rammekort: 1.E.22
Kommuneplan for Hedensted 2001-2013

 Områdeafgrænsning for 1.E.22

Kommuneplan 2001-2013

Ramme 1.E.22

Erhvervsområde øst for motorvejen Anvendelse

erhverv - industri, lager- og værksteds-
virksomhed

Områdetype 2 - se de generelle rammer.
Områdetype 3 ved nærmeste eksisterende
bolig.

Ved udarbejdelse af lokalplan skal angives
hvilke erhvervs-kategorier, der gives
mulighed for i området i henhold til Bilag A,
Erhvervs-kategorier.

Byggemuligheder

max. bebyggelsesprocent: 33

max. etageantal: 3

max. bygningshøjde: 15 m

Ved udarbejdelse af lokalplan skal der angives
det maksimale bygningsrumfang.

Miljø/Teknisk forsyning

Ny bebyggelse skal forsynes med naturgas.

Der pålægges byggelinier på 10m fra eks.
vejskel langs Gesagervej, samt anføres be-
stemmelser om at byggeliniearealet skal til-
sås med græs og tilplantes med enkelte frit-
stående træer og buske, med henblik på at
opnå en mere attraktiv indkørsel fra motor-
vejen til Hedensted by.

Ved udarbejdelse af lokalplaner skal planen
indholde bestemmelser til imødegåelse af
grundvandsforurening - se de generelle
rammer.

Zoneforhold

Området er beliggende i landzone / byzone.

Områder i landzone skal ved udarbejdelse
af lokalplan
overføres til byzone.

Lokalplan/byplanvedtægt

Inden for området er vedtaget:

Lokalplan nr. 67

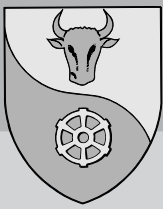
Lokalplan nr. 74

Lokalplan nr. 92

Lokalplan nr. 117

Lokalplan nr. 138

Lokalplan nr. 153



Kommuneplan 2001-2013

Ramme 1.R.8

Rekreativt område i Hedensted

Anvendelse

rekreative formål - grønt område

Byggemuligheder

Området må ikke bebygges bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

Zoneforhold

Området er beliggende i landzone. Områder i landzone skal ved udarbejdelse af lokalplan fastholdes i landzone.

Lokalplan/byplanvedtægt

Der er ingen lokalplaner eller byplanvedtægter for området.

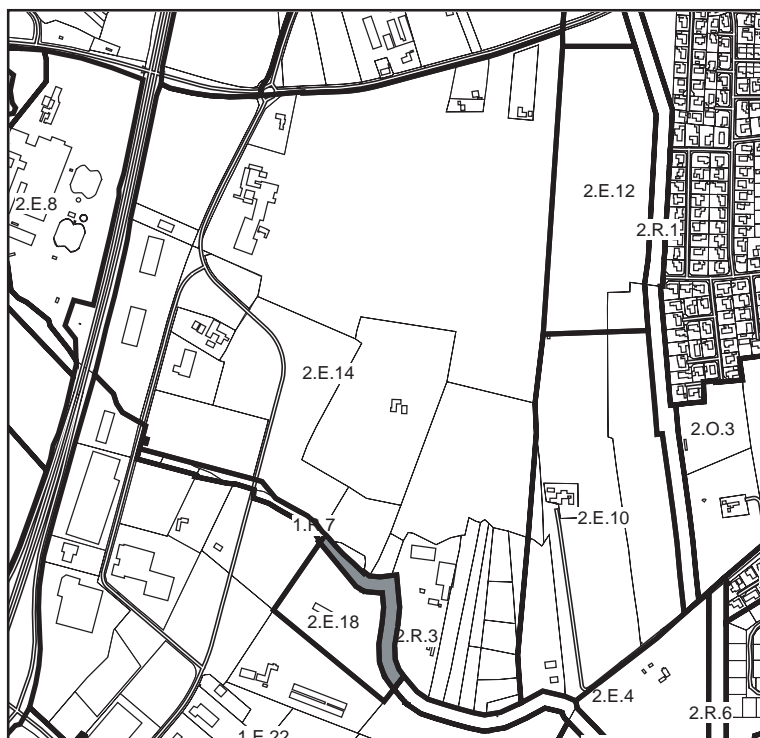
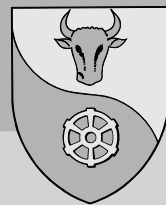


Rammekort: 1.R.8

Kommuneplan for Hedensted 2001-2013



Områdeafgrænsning for 1.R.8



Rammekort: 2.R.3
Kommuneplan for Hedensted 2001-2013

 Områdeafgrænsning for 2.R.3

Kommuneplan 2001-2013

Ramme 2.R.3

Rekreativt område mellem Løsning og motorvejen

Anvendelse

Rekreative formål - grønt område

Byggemuligheder

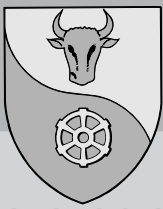
Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

Zoneforhold

Området er beliggende i landzone. Områder i landzone skal ved udarbejdelse af lokalplan fastholdes i landzone.

Lokalplan/byplanvedtægt

Inden for området er vedtaget:
Lokalplan nr.153



Andre lokalplaner

Byrådet vedtog på sit møde d. 6.8.2001 Lokalplan nr. 153 for et område samt på sit møde d. 3.4.1995 Lokalplan nr. 92 for et område omfattet af denne lokalplan.

Ophævelse af Lokalplan nr. 153 og Lokalplan nr. 92

Med Byrådets endelige vedtagelse og bekendtgørelse af lokalplan 180 ophæves Lokalplan nr. 153 og Lokalplan nr. 92 for området omfattet af Lokalplan 180.

Kloakering

Lokalplanområdet er indeholdt i Spildevandsplanen for Hedensted Kommune.

Ny bebyggelse skal separatkloakeres.

Renovation og genbrug

Lokalplanområdet er omfattet af Hedensted Kommunes affaldsplan og har dagrenovation.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er omfattet af varmeplanen for Hedensted Kommune og er forsynet med naturgas.

Ny bebyggelse skal forsynes med naturgas.

Byzone

Lokalplanområdet ligger i landzone og overføres med vedtagelse af nærværende lokalplan delvist til byzone.

Jordforurening

Der er ikke kendskab til, at der inden for lokalplanområdet er deponeret affald eller er sket forurening af jorden. Området er ikke kortlagt som jord forurenet.

Servitutter

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsynings-selskaber høres, forinden jordarbejder påbegyndes. Det kan fx dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsynings-selskaber, der dækker det pågældende område.

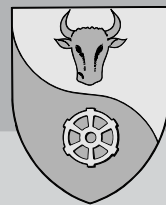
Arkæologiske fund:

Jordfaste fortidsminder (bo- og gravpladser, kulturlag og lignende) er omfattet af museumslovens kapitel 8 om sikring af kultur- og naturarven (lov nr. 473 af 7 juni 2001 §§ 23-29).

Tilladelse fra anden myndighed

Arkæologiske fund

Fortidsminder



Vejle Museum

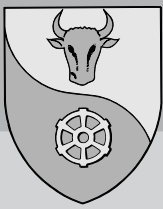
Hvis der ved anlægsarbejde findes fortidsminder, skal arbejdet straks standses, og der skal rettes henvendelse til Vejle Museum. I det omfang fortidsmindet berøres af anlægsarbejde, kan Kulturarvsstyrelsen kræve arbejdet standset, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført. Forudgående prøvegravning kan forebygge standsning af anlægsarbejde.

Landbrugspligt:

Lokalplanens område er i landzone og underlagt landbrugspligt. Inden for lokalplanens område må der derfor ikke foretages ændringer af eksisterende forhold, før Ministeriet for Fødevarer, landbrug og fiskeri har godkendt, at landbrugspligten ophæves på arealet.*

**Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med Kort- og Matrikelstyrelsens godkendelse af udstykningen. Ministeriet for Fødevarer, landbrug og fiskeri kan i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten stille betingelser i medfør af landbrugsloven vedrørende jordens drift og/eller afhændelse af ejendommens øvrige jorder til sammenlægning med anden landbrugs-ejendom.*

Landbrugspligt*Landbrugspligt*



De generelle rammer er et uddrag fra den gældende Kommuneplans generelle rammer.

Kommuneplanen angiver de overordnede rammer for lokalplanlægningen i kommunen.

I lokalplanens bestemmelser fastsættes de mere detaljerede bestemmelser for anvendelsen af et område.

Støjfølsom anvendelse

Jernbaner

Overordnede veje

GENERELLE RAMMER*

*(*uddrag fra Kommuneplanen for Hedensted Kommune 2001-2013)*

Støjfølsom anvendelse

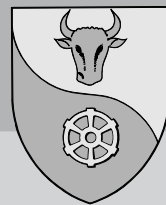
Hvor der er risiko for støjproblemer, primært ved erhvervsområder, langs jernbaner og overordnede veje, vil der i nye lokalplanområder blive optaget bestemmelser herom, jfr. regionplanens retningslinier (7.4.1-7.4.5).

Jernbaner

Ved udlæg af støjfølsom anvendelse i forhold til eksisterende og planlagte jernbaner skal det så vidt muligt sikres, at det beregnede ækvivalente støjniveau ikke overstiger 60 db(A) i hele det støjfølsomme område og, at der tages udgangspunkt i en planlægningsafstand på 250 m². Dog må støjniveauet i rekreative områder med overnatning ikke overstige 55 db(A). Ved huludfyldning i sammenhængende bymæssig bebyggelse og mindre byfornyelse, hvor 60 db(A) ikke kan opfyldes i hele området, kan det accepteres, at de 60 db(A) kun opfyldes på boligens primære opholdsarealer og på mindst een af boligens facader. Det målte vibrationsniveau må ikke overstige 75 dB(A) (KB-vægtet accelerationsniveau) for strækninger med fjerntog, hvor der forekommer mere end 10 tog pr. døgn.

Overordnede veje

Langs overordnede veje skal det så vidt muligt sikres at det beregnede ækvivalente støjniveau ikke overstiger 55 dB(A) i hele det støjfølsomme område ved udlæg af områder til støjfølsom anvendelse i nye lokalplaner. Ved huludfyldning i sammenhængende bymæssig bebyggelse og mindre byfornyelse, hvor ovenstående ikke kan opfyldes i hele området, kan det accepteres, at støjgrænseværdien på 55 dB(A) kun opfyldes på boligernes primære opholdsarealer og på mindst een af hver boligs facader.



Områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande.

I det følgende er angivet krav til indretning af særlige arealer, tekniske anlæg og forsyningsanlæg, som skal iagttages ved planlægning af erhvervs- og boligområder, der ved tidligere planlægning i medfør af planloven er udlagt inden for områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til vandværker, jvnfr. Regionplanens retningslinje 3. Kravene anvendes desuden ved administration af planlovens zonebestemmelser samt ved fornyelser/ ændringer af miljøgodkendelser til eksisterende virksomheder/anlæg i områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til vandværker.

Drikkevandsinteresser

Erhvervsområder

Tankanlæg

- Alle tanke skal som udgangspunkt anbringes oven på jorden i et opsamlingsbassin.
- Alle nedgravede tanke og tilhørende rørsystemer skal være dobbeltvæggede med vakuumovervågning. Eller tanken og det tilhørende rørsystem nedlægges i en armeret tæt vibreret betonkasse eller tankgraven fores med en kemikaliebestandig membran.
- Ved både over- og underjordiske tanke skal der altid etableres en tank- og påfyldningsplads. Pladsen skal udføres med olie- og kemikaliebestandig belægning. Afløbet føres i ikke kloakerede områder til opsamlingsbrønd. I kloakerede områder føres afløbet via olie- og benzinudskillere til fælles kloak.

Vaskepladser til rengøring af motorkøretøjer, landbrugsmaskiner (herunder sprøjteudstyr), entreprenørmaskiner eller lignende.

- En vaskeplads skal være udført med olie- og kemikaliebestandig belægning.
- Afløbet føres i ikke-kloakerede områder til opsamlingsbrønd. I kloakerede områder føres afløbet til regnvandskloak eller fælles kloak.

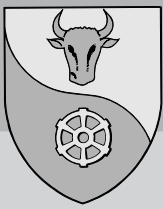
Spildevandsledninger

- Alt sanitært spildevand, industri spildevand og overfladevand fra veje, befæstede arealer m.m. skal opsamles og transporteres ud af området i spildevands- og regnvandsrør, der til enhver tid opfylder, den bedste tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning m.m.
- Tagvand kan nedsives.

Erhvervsområder og drikkevandsinteresser

Tankanlæg

Spildevandsledninger



Befæstede arealer og udendørs oplag omkring erhvervsvirksomheder

- På alle arealer, hvor der er risiko for spild af grundvands-truende stoffer, skal der etableres en fast, tæt befæstning.
- Afløbet føres i ikke-kloakerede områder til opsamlings-brønd. I kloakerede områder føres afløbet til regnvands-kloak eller fælles kloak.

Indretning af virksomhedsbygninger

Indretning af virksomhedsbygninger

- Det tillades ikke, at forsynings- og afløbsledninger for kemikalier m.m. anbringes under gulvkonstruktionen i bygninger. Der er dog mulighed for tilladelse til, i enkelte tilfælde på kortere strækninger til maskinerne m.m., at ledninger /rørføringer anbringes under gulv, mod at disse indkapsles i tætte væskebestandige rør, som føres til inspektionsbrønd.

Benzin- og olieudskillere

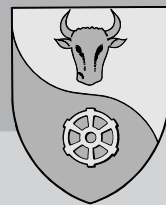
Benzin- og olieudskillere

- Benzin- og olieudskilleren skal være udført i helstøbte materialer.
- Udskilleren skal være indrettet med alarm for væskestand og lagtykkelse.
- Inden ibrugtagning skal både rørføringer og benzin og olieudskilleren tæthedsprøves i overensstemmelse med norm for tæthed af afløbssystemer, DS 455 eller tilsvarende norm.

Sprøjtemidler

Sprøjtemidler

- Områdets arealer må ikke renholdes, hverken i anlægs- eller driftsfasen, ved brug af sprøjtemidler.



Erhvervsområder

Ved lokalplanlægning af nye erhvervsområder anvendes Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 „Ekstern støj fra virksomheder“. Det angives i lokalplanen, hvilke område-typer, der indgår i lokalplanen.

I områdetype 1 må der ikke placeres boliger.

Erhvervsområder og støj

Områdetype 1

Tidsrum	Man-Fredag Kl. 7.00-18.00 Lørdag KL. 7.00-14.00	Man-Fredag Kl. 18.00-22.00 Lørdag Kl. 14.00-22.00 Søn- og helligdage Kl. 7.00-22.00	Alle dage KL. 22.00-7.00
Områdetyper			
1. Erhvervs- og Industriområde.	70	70	70
2. Erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomhed.	60	60	60
3. Område for blandet bolig og erhvervsbebyggelse centerområder, m.m.	55	45	40
4. Etageboligområde.	50	45	40
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse.	45	40	35
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder.	40	35	35

I områdetype 2 kan der i konkrete tilfælde gives tilladelse til at indrette en bolig, hvis det kan dokumenteres, at virksomhedens forsvarlige drift kræver, at der uden for normal arbejdstid er en person i virksomhedens umiddelbare nærhed (portnerbolig). Ved nærmeste eksisterende bolig vil kravet til støjniveau blive skærpet til områdetype 3 niveau.

I områdetype 3, der fortrinsvis er udlagt til let industri, lager, håndværks- og værkstedsvirksomheder, vil der kunne etableres tilknyttede boliger til virksomhedsindehaverne.

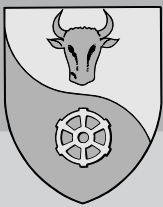
I området ved DAKA i Løsning og i Hedensted Syd udlægges arealer til virksomheder med særlige beliggenhedskrav.

Skema med angivelse af det maksimale støjniveau

Områdetype 2

Områdetype 3

Særlige beliggenhedskrav



Fredninger

Fredninger

Lokalplaner for arealer, der er omfattet af fredninger, naturbeskyttelseslovens bygge- og beskyttelseslinier, kirkeomgivelsesbeskyttelse og naturbeskyttelseslovens bestemmelse i §§ 3 og 4 om beskyttede naturtyper (søer, vandløb, heder, moser, strandenge og sumpe, enge og overdrev og sten- og jorddigero.lign.).

Forhold til anden planlægning i øvrigt

Lokalplanlægningen sker i øvrigt inden for de rammer, som fremgår af regionplanen. F.eks. er regionale stier indtegnet på kortbilag. Endvidere vil bestemmelser i spildevandsplanen og vandforsyningsplanen blive lagt til grund.

Varmeforsyningsplanens bestemmelser indarbejdes i rammebestemmelserne, ligesom affaldsplanen er udvidet til at omfatte hele kommunen.

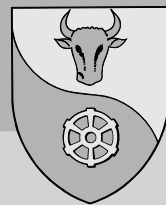
Ved nybyggeri i det åbne land og ved inddragelse af nye områder i byzone søges arkæologiske interesser tilgodeset. Vejle Museum orienteres som ansvarlig for undersøgelse af fortidsminder.

Erhvervskategorier - bilag A

Der er udarbejdet et bilag A, der inddeler virksomheder i miljøklasser.

Lokalplaner for erhvervsområder skal angive inden for hvilke miljøklasser, der kan etableres virksomheder.

Anden planlægning



Erhvervskategorier

I kommuneplanen for Hedensted Kommune 2001-2013 er der udarbejdet et bilag A for erhvervskategorier, der inddeler virksomheder i miljøklasser.

Vejledning om miljøklasser og beskyttelsesafstande.

Lokalplaner for erhvervsområder skal angive inden for hvilke miljøklasser, der kan etableres virksomheder.

Virksomhederne er opdelt i 7 miljøklasser, hvor klasse 1 er den mindst miljøbelastende, og klasse 7 den mest miljøbelastende.

Klasse 1 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

Klasse 2 omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

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

Klasse 4 omfatter virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregl bør placeres i industriområder.

Klasse 5 omfatter virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i industriområder.

Klasse 6 omfatter virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnåes.

Klasse 7 omfatter virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregl skal placeres i området, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed.

Miljøklasser

Klasse 1

Klasse 2

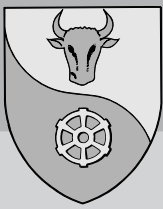
Klasse 3

Klasse 4

Klasse 5

Klasse 6

Klasse 7



Herudover findes der en række virksomheder og anlægstyper med specielle beliggenhedskrav, hvor afstanden til boligområder skal være større end 500 meter. Som eksempel kan nævnes særligt risikobetonet produktion, større skibsværfter, flyvepladser, skydebaner, motorsportbaner og lignende.

Der opereres med følgende minimumsafstandskrav:

Klasse 1	0 meter (i forhold til boliger)
Klasse 2	20 meter (i forhold til boliger)
Klasse 3	50 meter (i forhold til boliger)
Klasse 4	100 meter (i forhold til boliger)
Klasse 5	150 meter (i forhold til boliger)
Klasse 6	300 meter (i forhold til boliger)
Klasse 7	500 meter (i forhold til boliger)

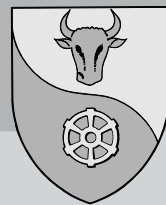
Der kan forekomme situationer, der berettiger virksomheder i en anden miljøklassificering, end angivet i bilag A i kommuneplanen for Hedensted Kommune 2001-2013. F.eks. hvis en virksomhed foretager forureningsbegrænsende foranstaltninger udover det, der er normalt i forhold til gængse forureningsbegrænsende produktionsmetoder. I så fald kan en lavere klassificering accepteres, d.v.s. en kortere nødvendig afstand i forhold til forureningsfølsomme formål som f.eks. boliger. Omvendt kan det være nødvendigt at klassificere en virksomhed højere end forudsat, hvis virksomheden forurener udover, hvad der er normalt for den pågældende virksomhedstype.

Der er altså tale om afstandskrav, der skal overholdes. Men hvis afstanden tillades kortere end den, der fremgår af Bilag A, må det ske ud fra en konkret vurdering af den enkelte virksomheds forureningsbelastning på både kort og langt sigt.

Afstandskrav

Bilag A i kommuneplanen for Hedensted Kommune 2001-2013

I kommuneplanens bilag A er forskellige eksempler på virksomhedstyper inddelt i miljøklasser og sat ind i et skema.



LOKALPLANENS BESTEMMELSER

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

§ 1

Lokalplanens formål er at sikre:

at lokalplanområdet kan anvendes til erhverv såsom industri, lager- og værkstedsvirksomhed

at lokalplanområdet delvist overføres fra landzone til byzone

at sikre et areal langs Gesagervej til grønt bælte med græs og enkeltstående træer med henblik på at skabe en mere attraktiv indfaldsvej fra motorvejen til Hedensted og Løsning.

samt

at der ikke etableres indkørsler til området fra Gesagervej og den planlagte „Vestvej“.

§ 2

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

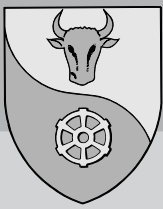
Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, matrikulære forhold.

Stk. 2. Lokalplanen omfatter matrikelnr. 1c, 1h, 4a, 4b, 4c og 6 **Gesager, Hedensted**, matrikelnr. 25 **Løsning By, Løsning** samt del af matrikelnr. 4a **Årup, Hedensted**.

Stk. 3. Alle parceller, der efter 23.08.04 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område, er ligeledes omfattet af lokalplanen.

stk. 4. Lokalplanområdet er beliggende i landzone. Delområderne A, B og C overføres fra landzone til byzone med vedtagelse af denne lokalplan. Arealet der overføres til byzone er vist på *Kortbilag 1, Matrikelkort*.

stk. 4. Lokalplanen inddeles i delområderne A, B, C og D som vist på kortbilag 2, Arealanvendelse.



§ 3

Erhvervsformål

Virksomhedsklassifikation

Ingen beboelse

Grønt område

§ 4

§ 5

§ 3 LOKALPLANOMRÅDETS ANVENDELSE

Delområde A, B og C:

Stk. 1 Området må kun anvendes til lager-, industri og værkstedsvirksomhed med kontor- og udstillingsareal.

Stk. 2 Virksomheder klassificeret højere end 5 jf. Kommuneplanens bilag A må ikke etableres i lokalplanområdet. Den endelige klassificering af den enkelte virksomhed beror på Hedensted Kommunes skøn.

Stk. 3 Der må ikke etableres beboelse i lokalplanområdet.

Stk. 4. Inden for lokalplanens område kan der opføres transformerstationer og lignende tekniske anlæg der er nødvendige for områdets forsyning, når de placeres og udformes under hensyntagen til bebyggelsens og de ubebyggede arealers karakter.

Stk. 5. Der kan placeres forsinkelsesbassiner til overfladevand.

Delområde D:

Stk. 6. Området må kun anvendes til grønt område.

Stk. 7. Der kan placeres forsinkelsesbassiner til overfladevand.

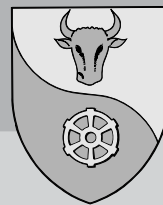
§ 4 Udstykning

Stk. 1. Ejendommene skal udstykkes i princippet som på illustrationsplanen på kortbilag 3, Arealanvendelse 2.

Stk. 2. Udstykning skal ske, så området virker indbydende og præsentabelt mod Gesagervej og de øvrige indfaldsveje.

§ 5 VEJE OG PARKERINGSFORHOLD

Stk. 1. Adgang til området skal ske ad den udlagte stamvej A-B, der forbinder Lundagervej og den planlagte „Vestvej“.



Ingen vejadgang fra Gesagervej

Stk. 2. Der må ikke etableres vejadgang til lokalplanområdet direkte fra Gesagervej og den vej der planlægges mod den østlige grænse af lokalplanområdet, kaldet „Vestvejen“.

Stk. 3. Der udlægges Stamveje A - B samt C-D i princippet som vist på kortbilag 3, Arealanvendelse 2. Stamvejene udlægges i 11 m bredde og anlægges med 7 m kørebane.

Stamvej

Stk. 4. Der kan udover stamvejene etableres interne fordelingsveje i princippet som vist på kortbilag 3, Arealanvendelse 2. Disse veje udlægges ligeledes i 11 m bredde og anlægges med 7 m kørebane.

Interne fordelingsveje

Stk. 5. Der skal udlægges areal til den på kortbilag 2, Arealanvendelse viste vejforbindelse „Vestvejen“ i en bredde af 15 m.

„Vestvejen“

Stk. 4. På hver ejendom skal der etableres parkeringsmulighed for min. 1 personbil pr.100 m² etageareal. Garage/carport medregnes som en parkeringsplads.

Parkering

§ 6 TEKNISKE ANLÆG

§ 6

Stk. 1. El-ledninger, herunder ledninger til vejbelystning, skal fremføres nedgravet som jordkabler.

El-ledninger

Stk. 2. Tankanlæg

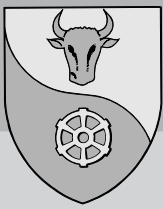
Alle tanke skal som udgangspunkt anbringes oven på jorden i et opsamlingsbassin.

Alle nedgravede tanke og tilhørende rørsystemer skal være dobbeltvæggede med vakuumovervågning. Eller tanken og det tilhørende rørsystem nedlægges i en armeret tæt vibreret betonkasse eller tankgraven fores med en kemikaliebestandig membran.

Ved både over- og underjordiske tanke skal der altid etableres en tank og påfyldningsplads. Pladsen skal udføres med olie- og kemikaliebestandig belægning. Afløbet føres i ikke-kloakerede områder til opsamlingsbrønd. I kloakerede områder føres afløbet via olie- og benzinudskiller til fælles kloak.

Tankanlæg

Jf. Regionplanens Grundvandsplan

*Vaskepladser**Jf. Regionplanens Grundvandsplan**Spildevandsledninger**Jf. Regionplanens Grundvandsplan**Befæstede arealer**Jf. Regionplanens Grundvandsplan**Indretning af virksomhedsbygninger**Jf. Regionplanens Grundvandsplan**Benzin- og olieudskillere**Jf. Regionplanens Grundvandsplan**Separatkloakering**Forsinkelsesbassiner***Stk. 3. Vaskepladser til rengøring af motor-køretøjer, landbrugsmaskiner (herunder sprøjte-udstyr), entreprenørmaskiner eller lignende**

En vaskeplads skal være udført med olie- og kemikaliebestandig belægning. Afløbet føres i ikke-kloakerede områder til opsamlingsbrønd. I kloakerede områder føres afløbet til regnvandskloak eller fælles kloak.

Stk. 4. Spildevandsledninger

Alt sanitært spildevand, industri spildevand og overfladevand fra veje, befæstede arealer m.m. skal opsamles og transporteres ud af området i spildevands- og regnvandsrør, der til enhver tid opfylder, den bedste tilgængelige teknologi med hensyn til tæthed, samlinger, tæthedsprøvning m.m. Tagvand kan eventuelt nedsives.

Stk. 5. Befæstede arealer omkring erhvervs-virksomheder

På alle arealer, hvor der er risiko for spild af grundvands-truende stoffer, skal der etableres en fast, tæt befæstning. Afløbet føres i ikke-kloakerede områder til opsamlingsbrønd. I kloakerede områder føres afløbet til regnvandskloak eller fælles kloak.

Stk. 6. Indretning af virksomhedsbygninger

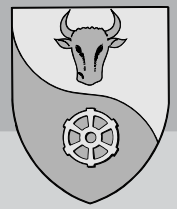
Det tillades ikke, at forsynings- og afløbsledninger for kemikalier m.m. anbringes under gulvkonstruktionen i bygninger. Der er dog mulighed for tilladelse til, i enkelte tilfælde på kortere strækninger til maskinerne m.m., at ledninger/rørføringer anbringes under gulv, mod at disse indkapsles i tætte væskebestandige rør, som føres til inspektionsbrønd.

Stk. 7. Benzin- og olieudskillere

Benzin- og olieudskilleren skal være udført i helstøbte materialer. Udskilleren skal være indrettet med alarm for væskestand og lagtykkelse. Inden ibrugtagning skal både rørføringer og benzin- og olieudskilleren tæthedsprøves i overensstemmelse med norm for tæthed af afløbssystemer, DS 455 eller tilsvarende norm.

Stk. 8. Området skal separatkloakeres.

Stk. 9. Der skal etableres fælles opsamling og afledning af regnvand i lokalplanområdet. Regnvand skal ledes til forsinkelsesbassiner og herfra videre til vandløb.



Stk. 5. Der skal indenfor lokalplanens område sikres plads til mindst et forsinkelsesbassin med plads til, at optage overfladevand fra lokalplanområdet.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 33.

Stk. 2. Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 15 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Hedensted Kommune fastlagt niveau-plan, til bygningens højeste punkt. På enkelte bygningsdele (skorstene, siloer, køletårne m.m.) kan en bygningshøjde på mere end 15 m tillades efter ansøgning.

Stk. 3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 3 etager.

Stk. 4. Bygningsrumfanget må ikke overstige 3 m³ pr. m² grundareal for den enkelte ejendom.

Stk. 5. Langs stamvejene A-B og C-D fastlægges en byggelinie på 10 m fra vejskel. Bebyggelse skal opføres bag disse byggelinjer, der er vist på kortbilag 3, Arealanvendelse 2.

Stk. 6. Mod øvrige vejskel langs fordelingsveje fastlægges en byggelinie på 5 m fra vejskel. Bebyggelse skal opføres bag denne byggelinie, der er vist på kortbilag 3, Arealanvendelse 2.

Stk. 7. Der udlægges et grønt bælte på 10 m fra vejskel langs Gesagervej og „Vestvejen“ som vist på kortbilag 3, Arealanvendelse 2. På dette areal må der ikke etableres nogen form for bebyggelse ligesom skiltning og opsætning af flagstænger ikke må finde sted.

Stk. 8. Terrænreguleringer på de enkelte grunde skal holdes inden for +/- 0,5 m. Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere naboskel end 1 m og herfra med et anlæg på max. 1:1,5.

§ 7

Bebyggelsesprocent

Maksimal bygningshøjde

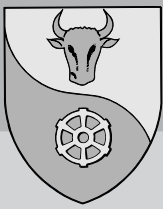
Antal etager

Bygningsrumfang

Byggelinie

Grønt bælte

Terrænregulering

**§ 8**

Materialer og farver

Skiltning

§ 9

Skiltning

Græsbeklædte arealer

Udendørs oplag

Naturlig fauna

Hegning med trådhegn

§ 10**§ 8 BEBYGGELSENS YDRE
FREMTRÆDEN**

Stk. 1. Materialer og farver på ydervægge og tage kan vælges frit. Der må dog ikke anvendes materialer og farver som efter byrådets skøn virker skæmmende, for eksempel blanke og reflekterende materialer samt meget stærke signalfarver på store flader mm.

Stk. 2. skiltning og reklamering skal foretages primært på hovedbygningen og tilpasses den enkelte bygnings arkitektur.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

Stk. 1. Der kan opsættes et henvisningsskilt ved indkørslen til den enkelte ejendom.

Stk. 2. På arealerne mellem byggelinierne og vejskel må der ikke indrettes parkeringspladser og foretages skiltning.

Stk. 3. Arealet mellem byggelinjerne langs stamveje og fordelingsveje skal holdes som græsbeklædte arealer eventuelt med mindre grupper af lave buske og opstammede træer.

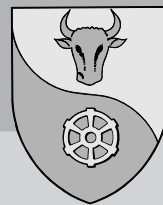
Stk. 4. Udendørs oplag af materialer må ikke finde sted.

Stk. 5. Inden for Delområde D må der ikke ske tilplantning og arealet skal henligge med den for arealet naturlige fauna.

Stk. 6. Hegning med trådhegn eller lignende for at sikre en ejendom skal foretages bag alle byggelinier og skærmes med levende beplantning.

**§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR
IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE**

Stk. 1. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning til naturgasforsyningen har fundet sted.



§ 11 GRUNDEJERFORENING ELLER LIGNENDE

Ingen bestemmelser

§ 11

§ 12 BEVARING AF BEBYGGELSE

Ingen bestemmelser

§ 12

§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN OG BYPLANVEDTÆGT

Stk. 1. Den under den 6.8.2000 af Hedensted Byråd godkendte lokalplan nr. 153 for Hedensted Kommune ophæves for så vidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

Ophævelse af Lokalplan nr. 153

Stk. 2 Den under den 3.4.1995 af Hedensted Byråd godkendte lokalplan nr. 92 for Hedensted Kommune ophæves for så vidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

Ophævelse af Lokalplan nr. 92

§ 14 TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Ingen bestemmelser

§ 14

§ 15 SERVITUTTER

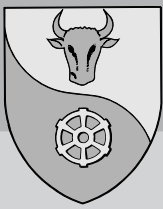
Ingen servitutter aflyses

§ 15

§ 16 PÅTALERET

Hedensted Byråd er påtaleberettiget om overholdelse af lokalplanen.

§ 16

**§ 17 VEDTAGELSESPÅTEGNING**

Lokalplanen er vedtaget endeligt af Hedensted Byråd den 10.01.2005

Jørn Juhl Nielsen
Borgmester

Johan Stadil Petersen
Kst. kommunaldirektør

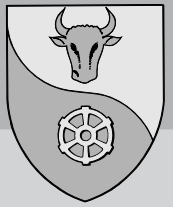
TINGLYSNING

Foranstående Lokalplan 180 for Hedensted Kommune begæres tinglyst i medfør af Planlovens §31, stk. 2 på matr. nr. 1c, 1h, 4a, 4b, 4c, og 6 Gesager, Hedensted matr. nr. 25 Løsning By, Løsning samt del af matr. nr. 4a Årup, Hedensted
Jfr. kortbilag 1.

Hedensted Byråd, den 10.01.2005

Jørn Juhl Nielsen
Borgmester

Johan Stadil Petersen
Kst. kommunaldirektør



FREMLÆGGELSE OG INDSIGELSESRIST

RÅDHUSET TEKNISK AFDELING

Niels Espes Vej 8, 8722 Hedensted, tlf. 79 74 11 11

Åben:

Mandag - Onsdag kl. 10.00 - 14.00
Torsdag kl. 10.00 - 16.45
Fredag kl. 10.00 - 13.00

Lokalplanen kan endvidere ses på kommunens hjemmeside: www.hedensted.dk

LOKALPLANEN HAR VÆRET I HØRING I PERIODEN:

**ONSDAG DEN 15.09.04 TIL
TORSDAG DEN 11.11.04**

OFFENTLIG BEKENDTGØRELSE

Lokalplanen er offentligt bekendtgjort den 26.01.2005 fra hvilken dato planens retsvirkninger indtræder.

YDERLIGERE OPLYSNINGER:

Hedensted Kommune, Teknisk afdeling.

Lokalplanlægger: Anne S. Andersen Tlf. 79741233
Lokalplanlægger: Bettina Vahle Tlf. 79741235

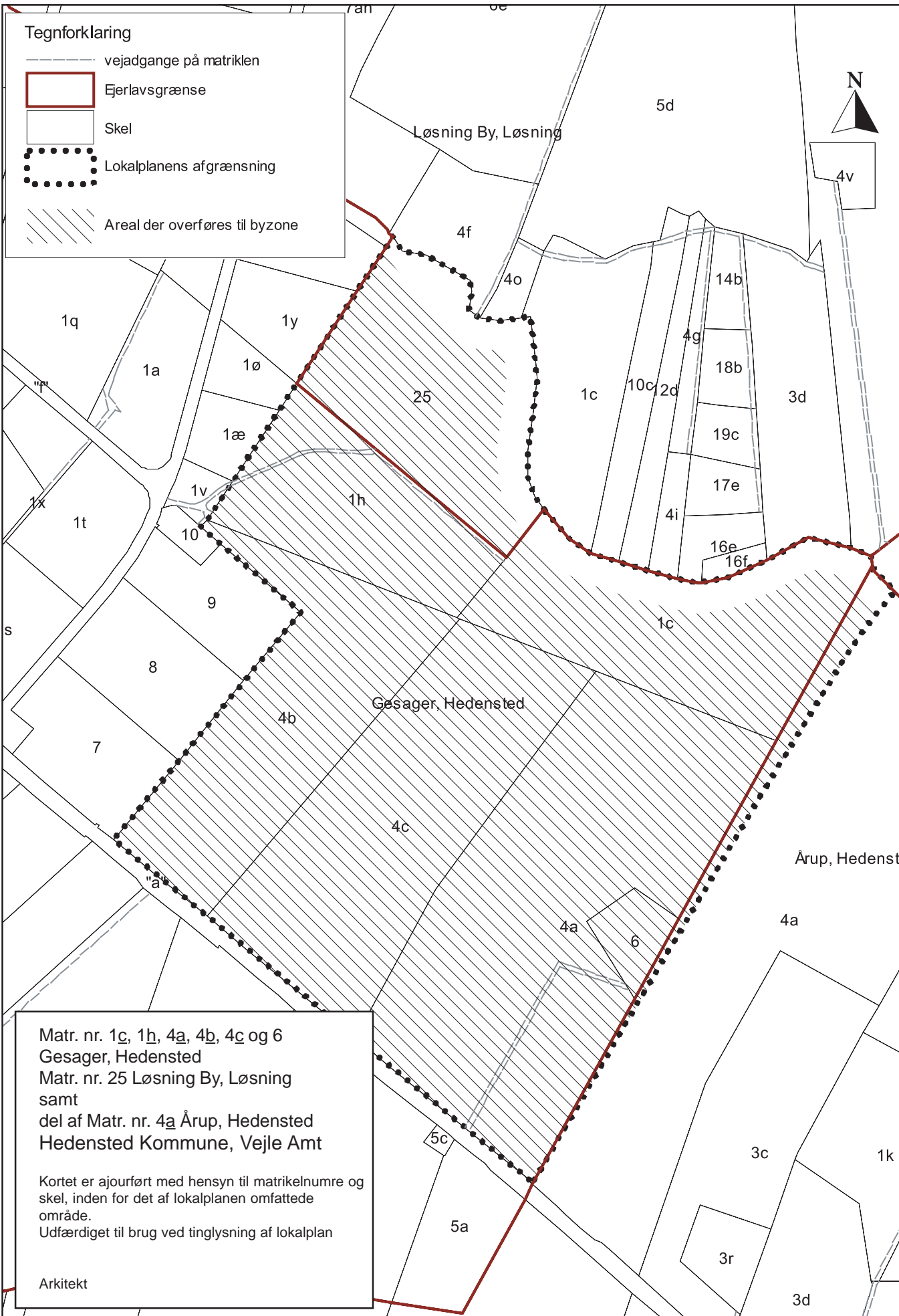
Rådhusets adresse

Åbningstider

Kommunens Hjemmeside





Offentlig høring

Henvendelse





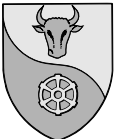
Tegnforklaring

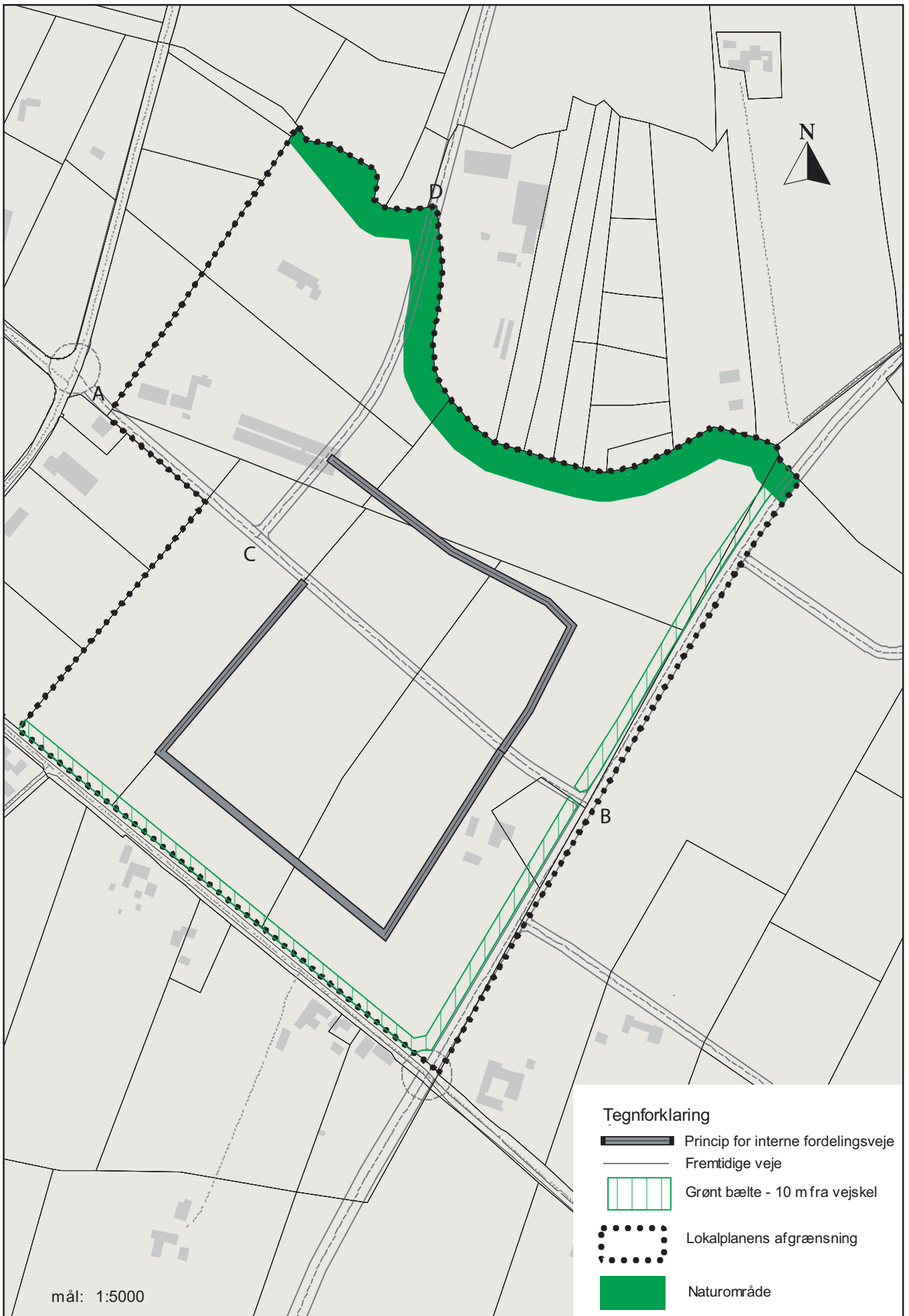
-  Delområdernes afgrænsning
-  Lokalplanens afgrænsning
-  eksisterende vej
-  Fremtidige veje

mål: 1:5000

Lokalplan 180 - erhvervsområde nord for Gesagervej
 Kortbilag 2 - Arealanvendelse
 Dato: 25.8.2004

Hedensted Kommune, Teknisk Afdeling

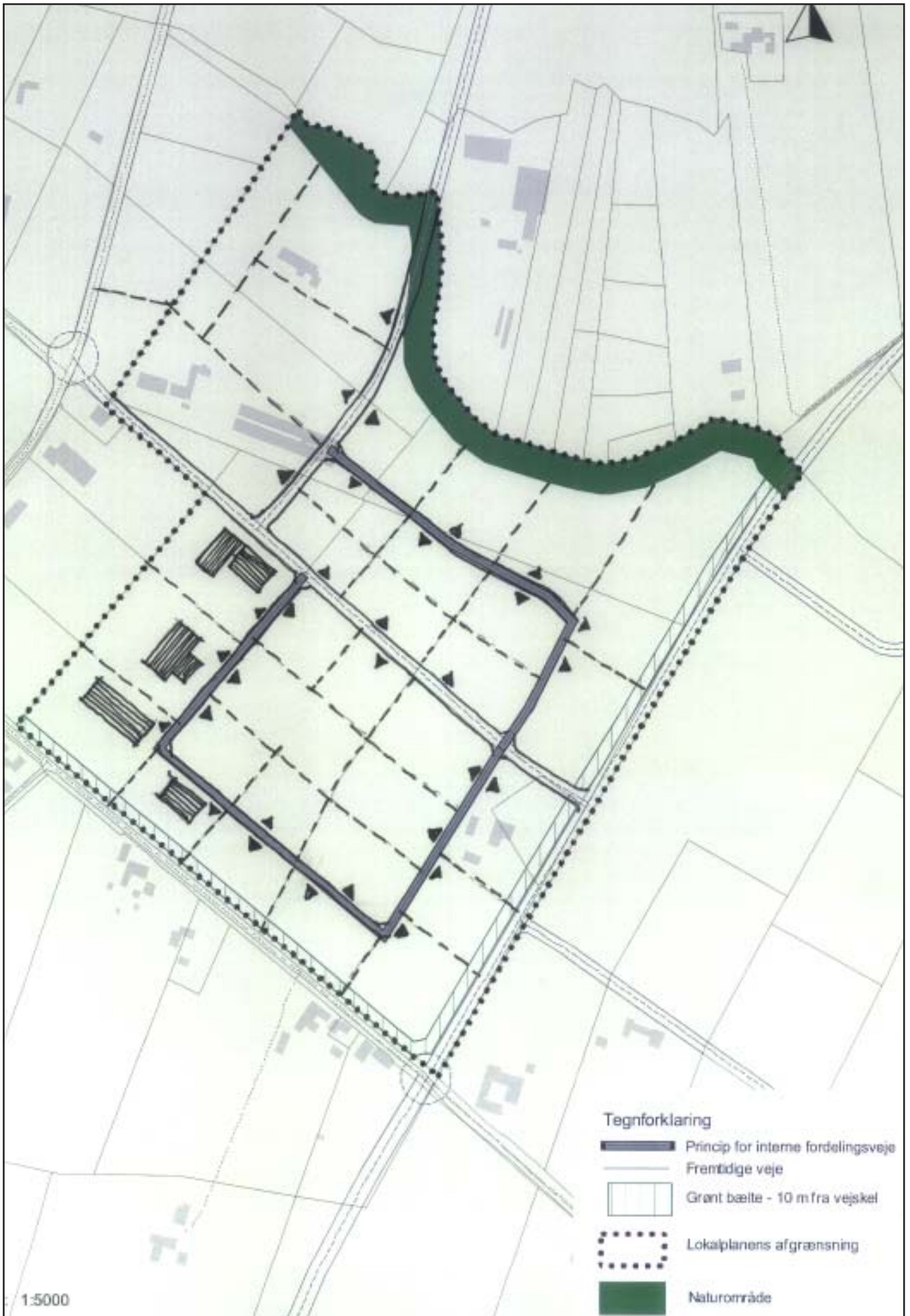




Lokalplan 180 - Erhvervsområde nord for Gesagervej
 Kortbilag 3 - Arealanvendelse 2
 Dato: 25.8. 2004

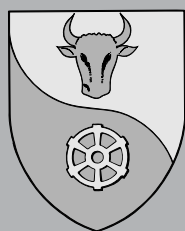
Hedensted Kommune, Teknisk Afdeling





Lokalplan 180 - Erhvervsområde nord for Gesagervej
 Kortbilag 4 - Illustrationsplan
 Dato: 25.8. 2004





**RÅDHUSET
NIELS ESPES VEJ 8
8722 HEDENSTED
TLF. 79 74 11 11**