



**Lokalplan nr. 153**



**Omfattende et område  
udlagt til offentlige formål,  
Skovvangsvej i Assentoft**

Teknisk Forvaltning  
November 1996

# Indholdsfortegnelse:

## Redegørelse.

<b>Beskrivelse af eksisterende og planlagte arealanvendelse.</b>		Side
1	Areal, placering .....	3
2	Baggrund og formål med planen .....	3
3	Kort beskrivelse af lokalplanens indhold .....	3

## Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.

4	Zonestatus .....	3
5	Kommuneplanen .....	4
6	Forudgående debatoplæg .....	4
7	Elforsyning .....	5
8	Kystzonen .....	5
9	Trafikstøj .....	5
10	Trafikale forhold .....	5
11	Vejvand .....	6
12	Byplanvedtægt 1 og 2 samt lokalplan 130 .....	6
13	Skov .....	7

## Lokalplan.

§ 1	Lokalplanens formål .....	8
§ 2	Lokalplanens område og zonestatus .....	8
§ 3	Områdets anvendelse .....	8
§ 4	Udstykninger .....	9
§ 5	Trafikale forhold .....	9
§ 6	Ledningsanlæg .....	10
§ 7	Bebyggelsens omfang og placering .....	10
§ 8	Bebyggelsens ydre fremtræden .....	10
§ 9	Ubebyggede arealer .....	11
§ 10	Tilslutning til fællesanlæg .....	11
§ 11	Ophævelse af dele af byplanvedtægter og lokalplan .....	11
§ 12	Lokalplanens retsvirkninger .....	12
§ 13	Vedtagelsespåtegning og tinglysningsbegæring .....	13

## Kommuneplantillæg

	Redegørelse til tillæg nr. 6 til kommuneplan 1993 - 2005 .....	19
	Tillæg nr. 6 til kommuneplan 1993 - 2005 .....	20
	Vedtagelsespåtegning .....	21

## Kortbilag.

	Kortbilag 1: Matrikulære forhold. ....	14
	Kortbilag 2: Lokalplankort - fremtidige forhold. ....	
	Kortbilag 3: Illustrativ skitse (Parkering ved skolen) .....	16
	Kortbilag 4: Illustrativ skitse (Fig. 1 og 2) .....	17
	Kortbilag 5: Illustrativ skitse (Fig. 3 og 4) .....	18
	Kortbilag 6: Rammekort til kommuneplantillæg nr. 6 .....	22

## Redegørelse.

I overensstemmelse med § 16 i lov om planlægning (lov nr. 746 af 16. august 1994) redegøres herunder for, hvorledes lokalplanen forholder sig til kommuneplanen, og øvrig planlægning for området. Redegørelsen indledes med en kort beskrivelse af såvel den eksisterende som den planlagte arealanvendelse.

### Beskrivelse af den eksisterende og planlagte arealanvendelse:

#### 1. Areal og placering.

Nærværende lokalplanområde omfatter vejarealet Skovvangsvej i Assentoft, vejens forlængelse til Dybdalvej, del af Stadionvej, samt ny adgangsvej til Assentoftskolen. Arealet afgrænses som vist på kortbilag 1.

#### 2. Baggrund og formål med lokalplanen.

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplanen er at sikre Skovvangsvejs forlængelse til Dybdalvej i overensstemmelse med kommuneplanen, og derved muliggøre nye attraktive boligudstykningsområder.

Derudover skal planen muliggøre at boligerne i Assentoft Øst kan trafikbetjenes ved omlægning af busrute 211, således at denne kan ledes gennem Skovvangsvej via Dybdalvej mod Uggelhuse, samt at der i forbindelse med busstopsteder etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger. Endelig skal lokalplanen give mulighed for at der kan anlægges en ny direkte adgangsvej til skolen.

#### 3. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold.

##### Anvendelse.

Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål, som kommunevej.

##### Delområder.

Lokalplanen opdeles i 3 delområder 1, 2 og 3 som vist på vedhæftede kortbilag 1. Delområde 1 er beliggende i byzone og forbliver i byzone mens delområderne 2 og 3 overføres fra landzone til byzone.

##### Tværsnit af Skovvangsvejs forlængelse.

Forlængelsen af Skovvangsvej (C - D kortbilag 2) til Dybdalvej foretages i samme udlægsbredde (16 m) som den eksisterende vej og med tilsvarende beplantning langs begge vejsider.

##### Standsningssteder for bus og adgang dertil.

Hvor der etableres standsningssteder for bus vil der i beplantningsbæltet blive anlagt fortov, med en beliggenhed som vist på kortbilag 2, og med en detailudformning som vist på kortbilag 4 og 5.

##### Ny vej til skolen.

Der anlægges en ny direkte adgangsvej til skolen E - F, med en beliggenhed og udformning som vist på kortbilag 2 og 3.

## Lokalplanens forhold til øvrig planlægning.

### 4. Zonestatus

Delområde 1 er beliggende i byzone, og skal forblive beliggende i byzone. Delområde 2 og 3 er beliggende i landzone og overføres til byzone.

### 5. Kommuneplanen.

Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplan 1993 - 2005.

Forlængelsen af Skovvangsvej er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur - bymodel Assentoft.

I kommuneplanens afsnit om rammer for lokalplanlægningen er lokalplanområdet omfattet af følgende områder:

Delområde 1: 2E.2, 2E.4, 2B.2 og 2B.3.

Delområderne 2 og 3: 2J.1, hvor følgende rammer gælder for lokalplanlægningen:

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til land- og skovbrugsformål og rekreative formål.

at bebyggelsen kan opføres i overensstemmelse med planlovens zonebestemmelser.

Da nærværende lokalplanforslag udlægger området til offentlige formål (vejanlæg) i forbindelse med byudvikling, overføres områderne til byzone. Delområde 2 indgår i et nyt rammeområde 2B.8, og delområde 3 optages i rammeområde 2O.2, som vist på kortbilag 6. Endvidere fastlægges et nyt rammeområde 2O.9. Se redegørelse til kommuneplantillæg side 18.

Sammen med lokalplanforslaget offentliggøres derfor forslag til tillæg nr. 6 til kommuneplan 1993 - 2005.

### 6. Forudgående debatoplæg.

Teknisk udvalg har, forinden fremlæggelse af nærværende lokalplan, afholdt en forudgående offentlig høring om et samlet debatoplæg, om de nye muligheder i Assentoft med omfartsvejens etablering.

Debathæftet blev omdelt til samtlige husstande i Assentoft og omegn.

Under denne høring, samt under det offentlige borgermøde den 8. november 1995, indkom der bl.a. forslag om hastighedsdæmpende foranstalt-

ninger på Skovvangsvej. Oversigtsforholdene ved boligvejenes tilslutning til Skovvangsvej er ikke de bedste, grundet vejens krumme forløb med beplantningsbælter, kombineret med for høj hastighed.

Det var også et stort ønske om omlægning af busrute 211 gennem Skovvangsvej, således at boligområderne længst mod nordøst fik kortere afstand til offentlig transport.

Derudover blev der fra Assentoftskolen indsendt forslag og ønske om bl.a. bedre til- og frakørselsforhold til skolen.

**7. El.**

Elforsyningen varetages af elforsyningselskabet ELRO.

**8. Kystzonen.**

Lokalplanområdet er beliggende indenfor kystnærhedszonen. Det er byrådets vurdering, at lokalplanområdets fremtidige anvendelse ikke visuelt påvirker kystlandskabet.

**9. Trafikstøj.**

Iflg. Miljøstyrelsens vejledning skal det tilstræbes, at arealudlæg til boligområder indrettes således, at støjniveauet fra eksisterende og planlagte veje ikke overstiger 55 db(A).

Der er ikke foretaget trafiktælling på Skovvangsvej, men det skønnes at trafikmængden på det ny vejstykke til Dybdalvej ikke overstiger 500 køretøjer pr. døgn.

Denne trafikmængde vil, med den maksimale hastighed på 50 km/t påføre området et støjniveau på under 55db(A) målt 10 m fra vejmidte.

**10. Trafikale forhold.**

Da trafikplanen blev udarbejdet i forbindelse med boligudbygningen i Assentoft Øst i starten af 70'erne, blev princippet om total trafikdifferentiering anvendt, med henblik på at højne trafiksikkerheden.

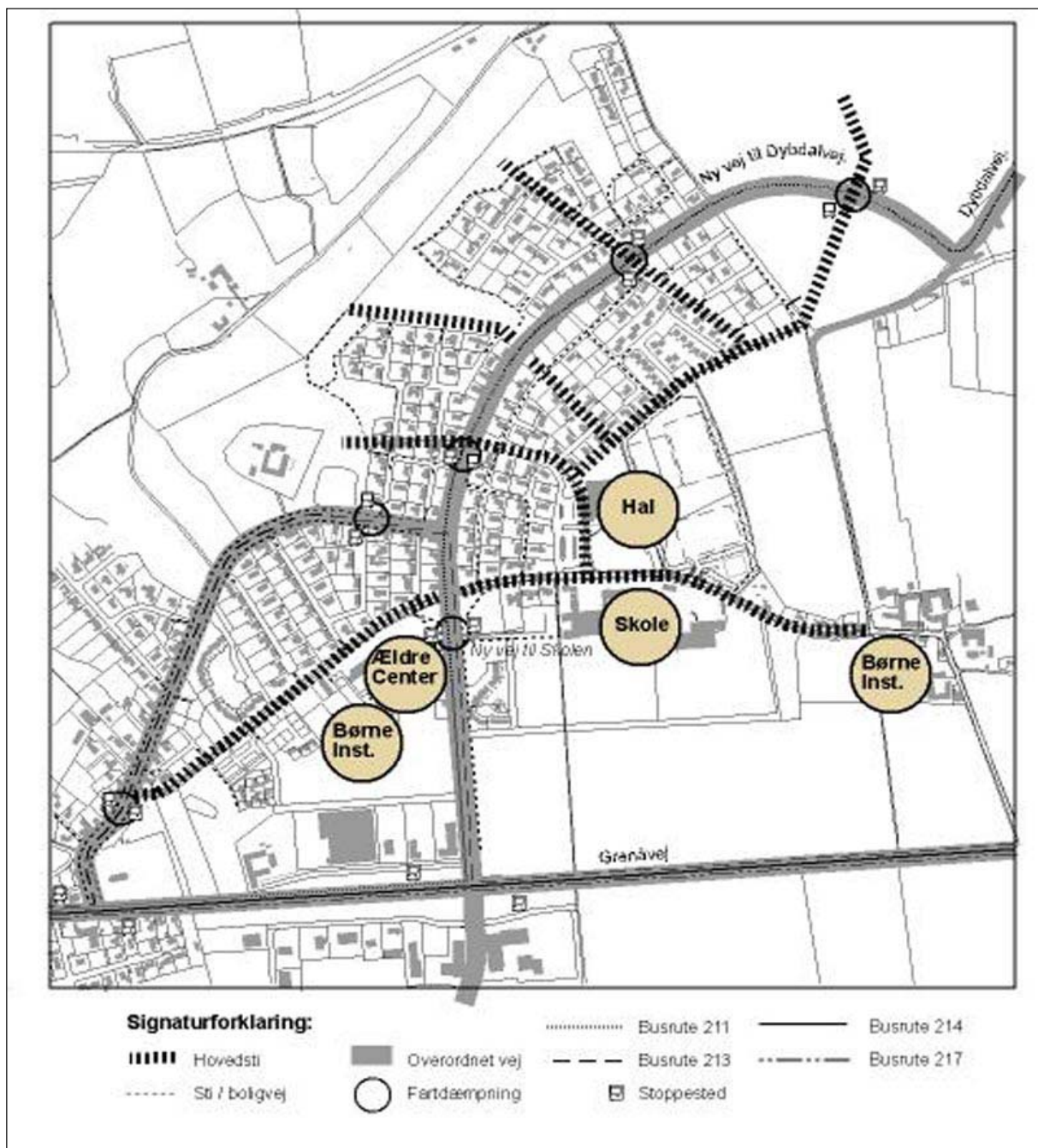
Skovvangsvej har således status som overordnet adgangsvej til hele byområdet, og er anlagt til alene at betjene biler. Bløde trafikanter, (gående og cyklende) skal anvende stisystemerne.

Lokalplanen skal muliggøre at boligområderne i Assentoft Øst bedre kan trafikbetjenes med offentlig transport, ved bl.a. omlægning af busrute 211. Omlægningen betyder at bussen ledes gennem Skovvangsvej via Dybdalvej mod Uggelhuse.

I forbindelse med busstopsteder etableres fortove med krydsningsmulighed over Skovvangsvej. Sikkerhedsmæssigt anlægges hastighedsdæmpende foranstaltninger i forbindelse med standsningsstederne.

Endelig skal lokalplanen give mulighed for at der kan anlægges en ny direkte adgangsvej til skolen, for bl.a. skolebusser.

### Principskitse over de trafikale forhold Stier, fartdæmpning og kollektiv trafik.



#### 11. Vejevand.

Det eksisterende vejanlæg, delområde 1, afvandes således at vejevand ledes til rensanlægget i Assentoft. På de nye vejanlæg etableres nedsivning.

#### 12. Byplanvedtægt 1 og 2 samt lokalplan 130.

Med byrådets endelige vedtagelse af nærværende lokalplan ophæves be-

stemmelserne i følgende planer for det areal der er omfattet af nærværende lokalplan.:

Byplanvedtægt nr. 1, godkendt af Boligministeriet den 27. 06. 73

Byplanvedtægt nr. 2, godkendt af Miljøministeriet den 02. 04. 75.

Lokalplan nr. 130, godkendt af Sønderhald Byråd den 26. 11. 86.

Ophævelsen af ovennævnte planer, for området omfattet af nærværende lokalplan, er begrundet i, at Byrådet finder det mest hensigtsmæssig at tilvejebringe en ny samlet lokalplan for hele Skovvangsvej. Alternativt skulle der dispenseres fra ovennævnte planer til gennemførelse af fortove og hastighedsdæmpende foranstaltninger langs Skovvangsvej.

### 13. Skov.

Lokalplanområdet gennemskærer et mindre privatejet skovareal på ca. 11 ha. Skoven har ikke status som fredskov. I forbindelse med kommunens overtagelse af skoven søges Miljøministeren om dispensation fra Skovlovens § 24, idet en del af nåleskoven, foruden vej, planlægges anvendt til boligformål, jfr. vedhæftede kommuneplantillæg nr. 6.

Overtagelsen vil finde sted i forbindelse med vedtagelsen af en lokalplan for boligområdet.

Som det fremgår af skitsen herunder, er det meste af skoven død. Kun skovbrynet, der består af løvtræer, er bevaringsværdigt, og vil naturligt blive udnyttet som et rekreativt element i boligområdet.



I henhold til lov om planlægning (lov nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

### **§ 1. Lokalplanens formål.**

Lokalplanen er udarbejdet for at sikre, at

- 1.1 området udlægges til offentlige formål.
- 1.2 området kan busbetjenes.
- 1.3 hastigheden nedsættes i forbindelse med busstandsningsteder.
- 1.4 Skovvangsvej forlænges til Dybdalvej
- 1.5 ny adgangsvej til skolen fastlægges.

### **§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.**

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter vejlitra "f" samt matr. nr. 1<sup>kx</sup> og dele af matr. nre. 1<sup>a</sup> og 2<sup>a</sup>, alle Essenbækgård, Essenbæk. Endvidere dele af matr. nre. 4<sup>a</sup> og 5<sup>c</sup> begge Drastrup by, Essenbæk samt alle parceller, der efter den 1. juni. 1996 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne 1, 2 og 3 som vist på vedhæftede kortbilag 1.
- 2.3 Lokalplanområdets delområde 2 og 3 er beliggende i landzone, og overføres til byzone ved byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.

### **§ 3. Områdets anvendelse.**

- 3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål, til trafikale formål med tilhørende beplantning.
- 3.2 Lokalplanområdets delområde 1 fastholdes som facadeløs kommunevej. Langs vejen kan der indrettes busstandsningsteder med tilhørende fortove, som vist på kortbilag 2, 4 og 5.
- 3.3 Lokalplanområdets delområde 2 anlægges som ny facadeløs kommunevej. Langs vejen kan der indrettes busstandsningsteder med tilhørende fortove, som vist på kortbilag 2 og 5.
- 3.4 Lokalplanområdets delområde 3 indrettes som ny direkte adgangsvej



til skolen med tilhørende parkeringsanlæg og med af- og pålæsningsmulighed for skolebusser og privatbiler, som vist på kortbilag 2 og 3. Derudover udlægges et areal til grønt område med evt. mulighed for indretning af bebyggelse til offentlige formål, samt private institutioner af almen karakter, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

#### § 4. Udstykninger.

Udstykning må ikke finde sted uden byrådets tilladelse.

#### § 5. Trafikale forhold.

##### Delområde 1

5.1 Den eksisterende vej A - B, Skovvangsvej, som vist på kortbilag 2, er udlagt som 16 m bred kommunevej. Langs kørebanen er der i begge vejsider anlagt beplantningsbælter i en bredde af 4 m.

5.1.1 Til vejen A - B må der ikke etableres direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende private ejendomme.

5.1.2 Der må ikke anlægges fortove eller cykelstier, dog undtaget de på kortbilag 4 og 5 viste fortove i forbindelse med busstoppesteder.

5.1.3 Der indrettes hastighedsdæmpende foranstaltninger med en beliggenhed og udformning i princippet som vist på kortbilag 2, 4 og 5.

5.1.4 Langs Stadionvej anlægges stien a - b, jfr. kortbilag 4 i vestlig forlængelse af den eksisterende sti.

5.1.5 Langs Rypevej anlægges stien e - f, jfr. kortbilag 5.

5.1.6 Stien g - h etableres som vist på kortbilag 5.

##### Delområde 2

5.2 Vejen C - D, Skovvangsvejs forlængelse til Dybdalvej, som vist på kortbilag 2, udlægges som 16 m bred kommunevej. Langs begge vejskel anlægges beplantningsbælter i en bredde af 4 m.

5.2.1 Vejens tilslutning til Dybdalvej udformes som et T-kryds. I forbindelse med vejens videreførsel, jfr. kommuneplanens redegørelse side 19, kan krydsningen med Dybdalvej evt. udformes som rundkørsel.

5.2.2 Til vejen C - D må der ikke etableres direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende private ejendomme.

5.2.3 Der må ikke anlægges fortove eller cykelstier, dog undtaget de på kortbilag 5 viste fortove i forbindelse med busstoppesteder.

5.2.4 Der indrettes hastighedsdæmpende foranstaltninger med en beliggenhed og udformning som vist på kortbilag 2 og 5.

Delområde 3

- 5.3 Vejen E - F, som vist på kortbilag 2, udlægges som en 10 m bred kommunevej, og med en 6 m bred kørebane. Langs vejskel mod syd anlægges fortov i en bredde af 3 m. Langs vejskel mod nord anlægges et 1 m bredt beplantningsbælte.
- 5.3.1 Vejen afsluttes med en vendeplads der indrettes som parkeringsplads med af- og pålæsningsmulighed for skolebusser og personbiler. Vendepladsen indrettes som vist på kortbilag 3.
- 5.3.2 På det grønne område fastholdes stien c - d, som vist på kortbilag 2 og 3, som sti langs Skovvangsvej, og med forbindelse til Skolevej.
- 5.3.3 Evt. bebyggelse skal have vejadgang til vejen E - F.
- 5.3.4 Adgangsvejen skal etableres som fortovsoverkørsel, og må kun etableres på strækningen umiddelbart syd for byggefeltet, som vist på kortbilag 3. Byrådet skal godkende vejtilslutningen.

**§ 6. Ledningsanlæg.**

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men alene udføres som jordkabler.

**§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.**Delområde 3

- 7.1 Evt. bebyggelse skal opføres indenfor det på kortbilag 3 viste byggefelt.
- 7.2 Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m over terræn.
- 7.3 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager, foruden evt. kælder.
- 7.4 Bebyggelsen skal opføres efter en plan med koter, der skal godkendes af byrådet.

**§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.**Delområde 3

- 8.1 Til udvendige bygningsdele må ikke anvendes materialer og farver, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

- 8.2 Skiltning og reklamering på ejendommen må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

## § 9. Ubebyggede arealer.

### Delområde 1 og 2

- 9.1 Der skal langs Skovvangsvej vedligeholdes/etableres beplantningsbælter, som vist på kortbilag 4 og 5. Beplantningsbælterne skal etableres som eksisterende buskagtig beplantning.

- 9.1.1 Træer ved hastighedsdæmpende foranstaltninger etableres som Røn.

### Delområde 3

- 9.2 Langs adgangsvejen E - F, jfr. kortbilag 3, anlægges der langs nord-skel et 1 m bredt beplantningsbælte. Beplantningen skal bestå af Potentilla.

- 9.2.1 Det grønne område midt i parkeringsarealet, tilplantes i princippet som beplantningsbælterne langs Skovvangsvej. Randbeplantningen består af lave gule Potentilla og kernen af forskellige højere buske.

- 9.2.2 De på kortbilag 3 viste træer etableres som opstammet Røn.

- 9.2.3 Det på kortbilag 3 viste beplantningsbælte mellem stien c - d og Skolevej vedligeholdes som tæt buskagtig beplantning.

- 9.2.4 Det grønne område skal vedligeholdes som græsklædt areal, af ejeren af arealet.

- 9.2.5 Såfremt arealet bebygges, kan der anlægges parkering, gårdsplads, haveanlæg mv. efter en samlet plan, der skal godkendes af byrådet.

## § 10. Tilslutning til fællesanlæg.

### Delområde 3

- 10.1 Bebyggelse inden for lokalplanområdet skal tilsluttes naturgasnettet, og aftage sit varmeforbrug fra naturgasselskabet, på de til enhver tid gældende betingelser fra selskabet.

## § 11. Ophævelse af dele af byplanvedtægter og lokalplan.

- 11.1 Den af Boligministeriet den 27. juli 1973 godkendte byplanvedtægt nr. 1 for Sønderhald kommune, ophæves for området omfattet af nærværende lokalplan.

- 11.2 Den af Miljøministeriet den 2. april 1975 godkendte byplanvedtægt nr. 2 for Sønderhald kommune, ophæves for området omfattet af nærværende lokalplan.
- 11.3 Den af Sønderhald Byråd den 26. november 1986 godkendte lokalplan nr. 130, ophæves for området omfattet af nærværende lokalplan.

## § 12. Lokalplanens retsvirkninger.

### 12.1 Retsvirkninger.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 17, 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 ikke pligt til at udføre anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Såfremt forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bygningsregulerende bestemmelser i byggeloven og planloven.

### 12.2 Midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 stk 1 et midlertidigt forbud mod bebyggelse og ændret anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse og indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens § 17 stk 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst i et år efter forslagets offentliggørelse.

**§ 13. Vedtagelsespåtegning.**

Således vedtaget af Sønderhald Byråd, den 19. juni 1996.

Carl Damgaard Nielsen  
borgmester

/

Vagn Budolfson  
kommunaldirektør

I medfør af § 27 i Lov om Planlægning vedtages lokalplan nr 153 endeligt.

Sønderhald byråd, den 27. november 1996

Carl Damgaard Nielsen  
borgmester

/

Vagn Budolfson  
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr 153 for Sønderhald kommune, endelig vedtaget af byrådet den 27. november 1996, begæres tinglyst på følgende parceller:

**Matr. nr.e 1<sup>kx</sup>, 1<sup>a</sup> og 2<sup>a</sup>, alle Essenbækgård, Essenbæk. Endvidere matr. nre. 4<sup>a</sup> og 5<sup>c</sup> begge Drastrup by, Essenbæk.**

Carl Damgaard Nielsen  
borgmester

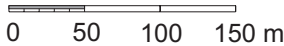
/

Vagn Budolfson  
kommunaldirektør



**Signaturforklaring:**

- - - - Lokalplangrænse
- ..... Grænse for delområde
- 3** Nr. på delområde



**SØNDERHALD KOMMUNE**

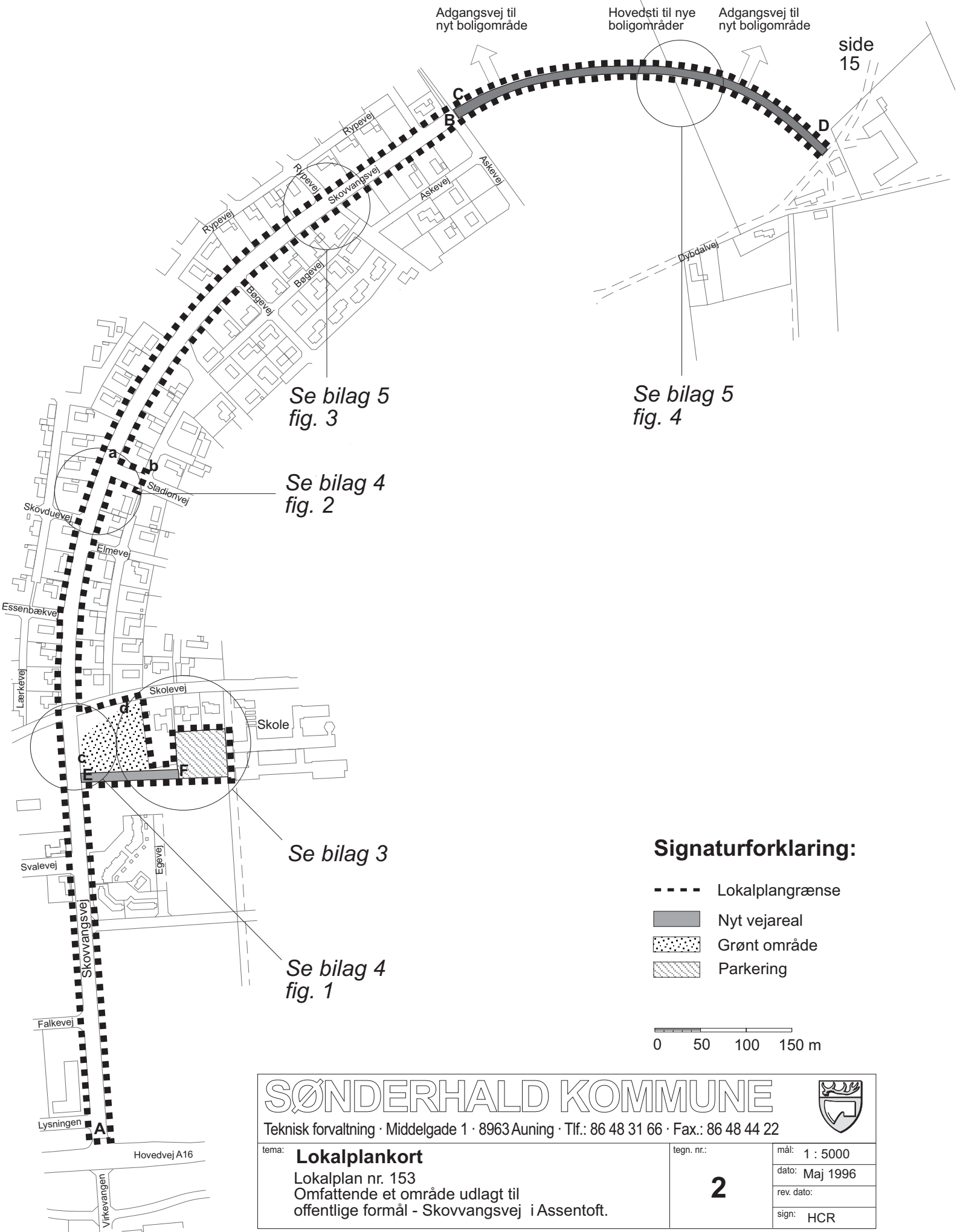


Teknisk forvaltning · Middelgade 1 · 8963 Auning · Tlf.: 86 48 31 66 · Fax.: 86 48 44 22

tema: **Matrikulære forhold**  
 Lokalplan nr. 153  
 Omfattende et område udlagt til offentlige formål - Skovvangsvej i Assentoft.

tegn. nr.: **1**

mål: 1 : 5000  
 dato: Maj 1996  
 rev. dato:  
 sign: HCR



Adgangsvej til nyt boligområde

Hovedsti til nye boligområder

Adgangsvej til nyt boligområde

side 15

Se bilag 5  
fig. 3

Se bilag 5  
fig. 4

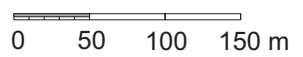
Se bilag 4  
fig. 2

Se bilag 3

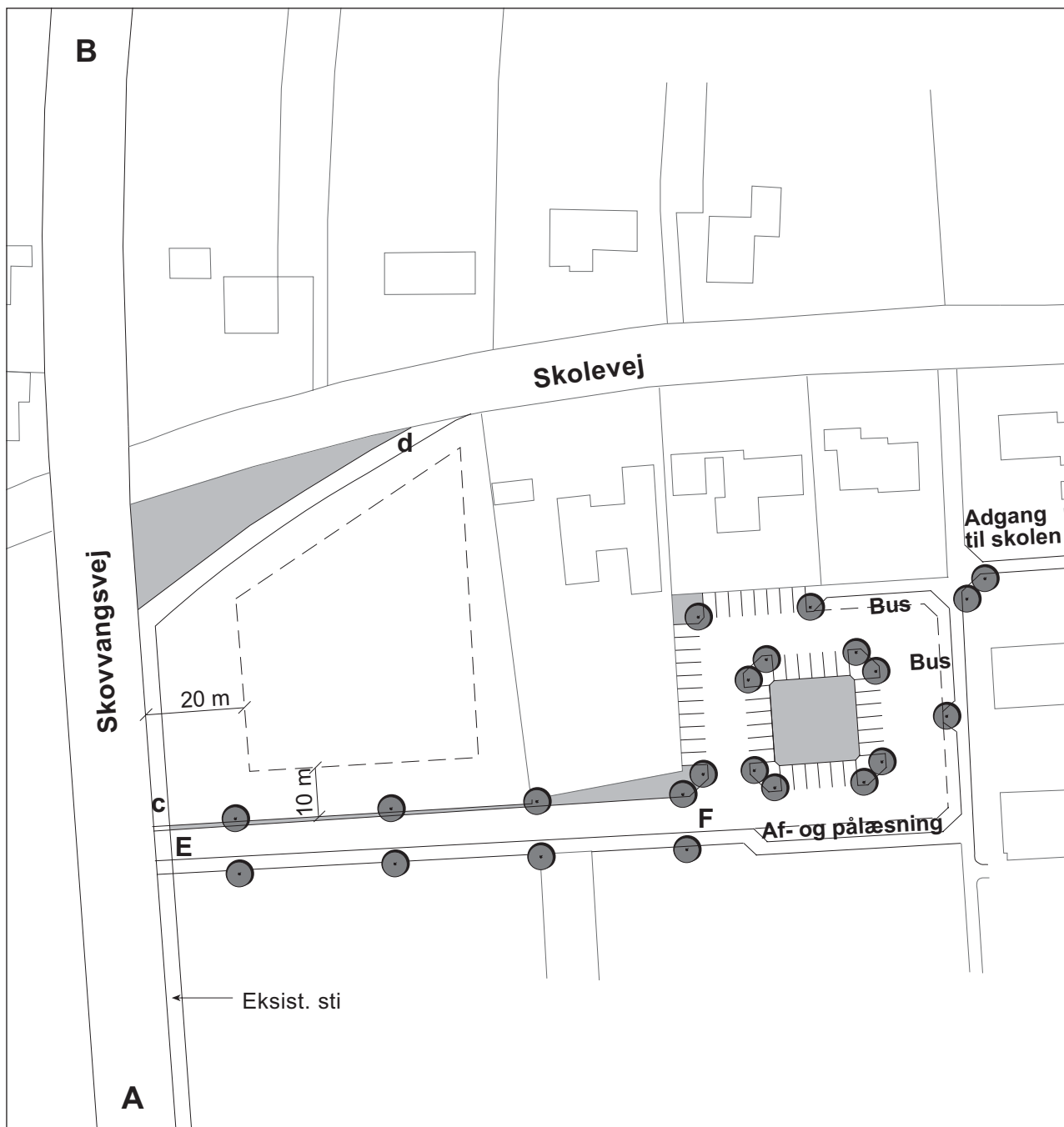
Se bilag 4  
fig. 1

**Signaturforklaring:**


- - - Lokalplangrænse
- █ Nyt vejareal
- ▨ Grønt område
- ▩ Parkering



<h1>SØNDERHALD KOMMUNE</h1> <p>Teknisk forvaltning · Middelgade 1 · 8963 Auning · Tlf.: 86 48 31 66 · Fax.: 86 48 44 22</p>		
tema: <b>Lokalplankort</b> Lokalplan nr. 153 Omfattende et område udlagt til offentlige formål - Skovvangsvej i Assentoft.	tegn. nr.: <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; text-align: center;">2</div>	mål: 1 : 5000 dato: Maj 1996 rev. dato: sign: HCR



### Signaturforklaring:

 Buskagtig beplantning

 Byggefelt

 Opstammet Røn

# SØNDERHALD KOMMUNE



Teknisk forvaltning · Middelgade 1 · 8963 Auning · Tlf.: 86 48 31 66 · Fax.: 86 48 44 22

tema:

**Illustrativ skitse**  
Lokalplan nr. 153  
Omfattende et område udlagt til  
offentlige formål - Skovvangsvej i Assentoft

tegn. nr.:

**3**

mål:

dato: Maj 1996

rev. dato:

sign: HCR



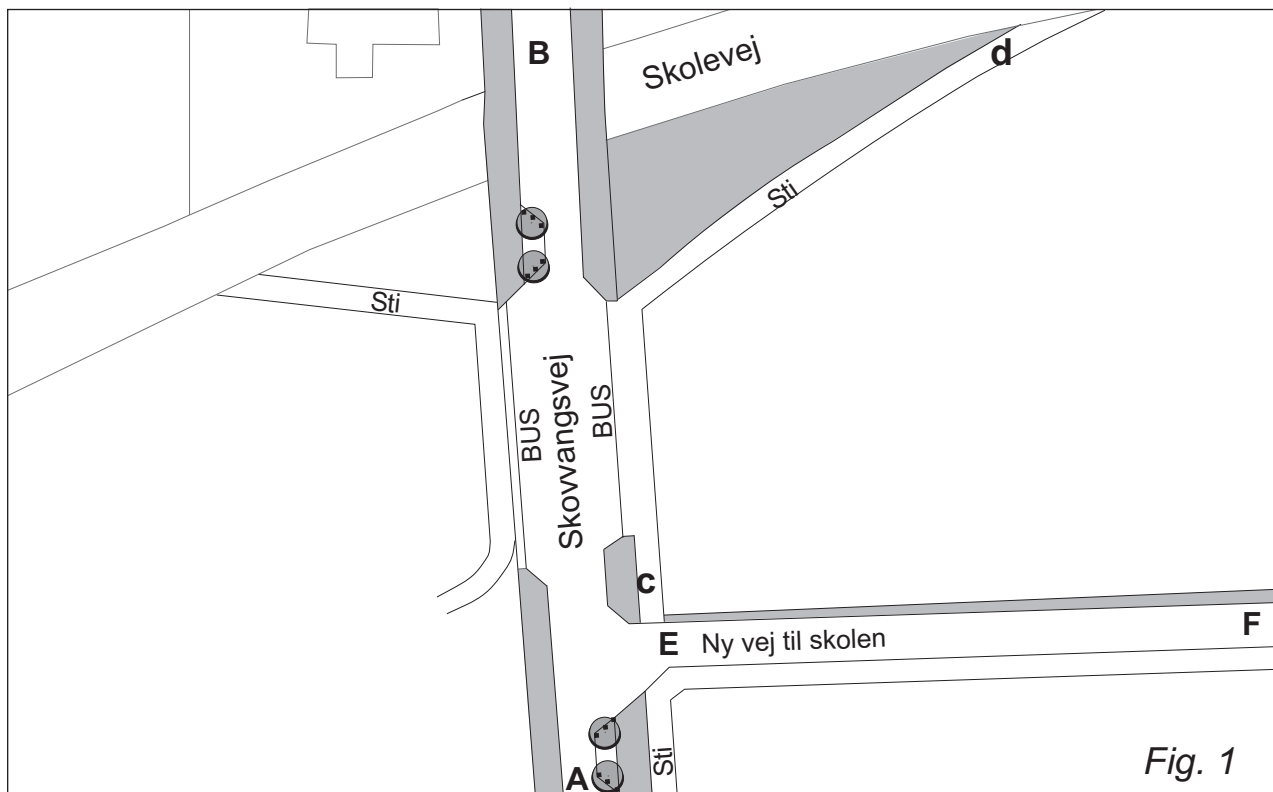


Fig. 1



Fig. 2

# SØNDERHALD KOMMUNE



Teknisk forvaltning · Middelgade 1 · 8963 Auning · Tlf.: 86 48 31 66 · Fax.: 86 48 44 22

tema:

**Illustrativ skitse**  
 Lokalplan nr. 153  
 Omfattende et område udlagt til  
 offentlige formål - Skovvangsvej i Assentoft

tegn. nr.:

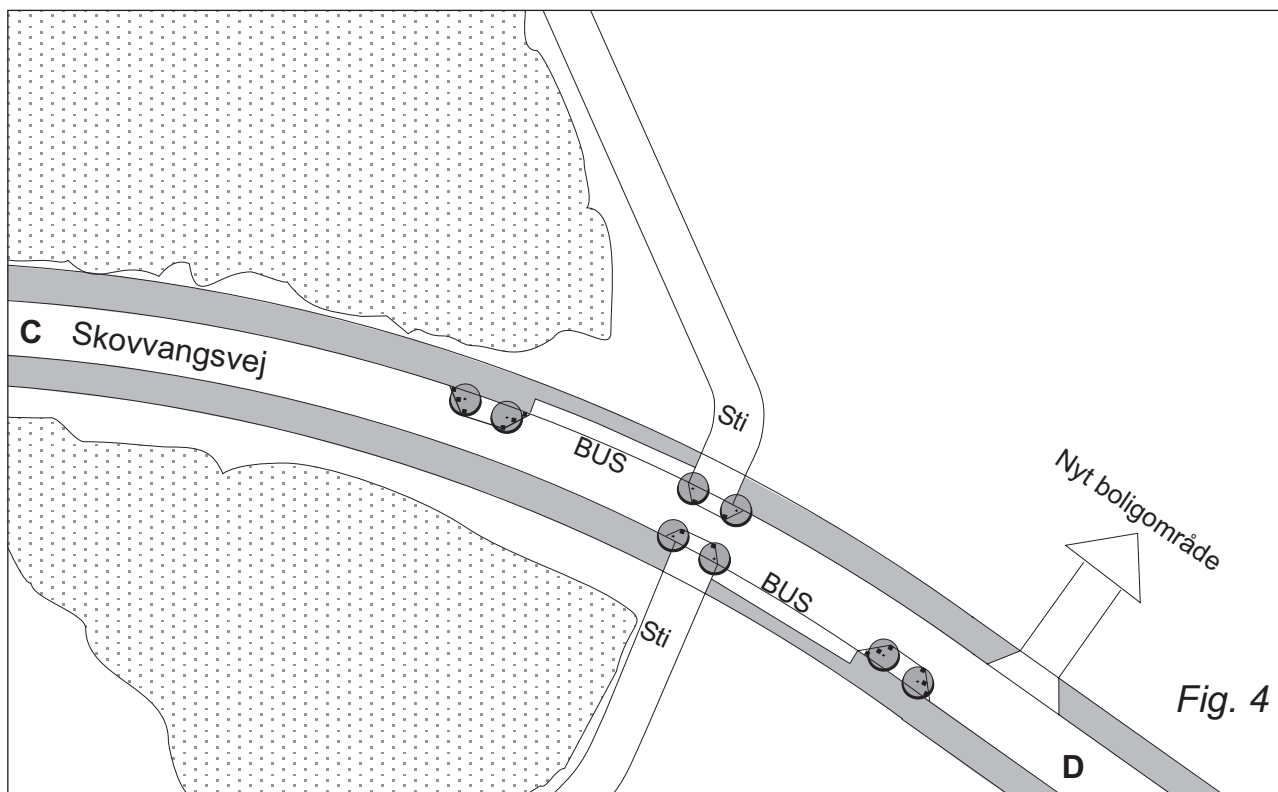
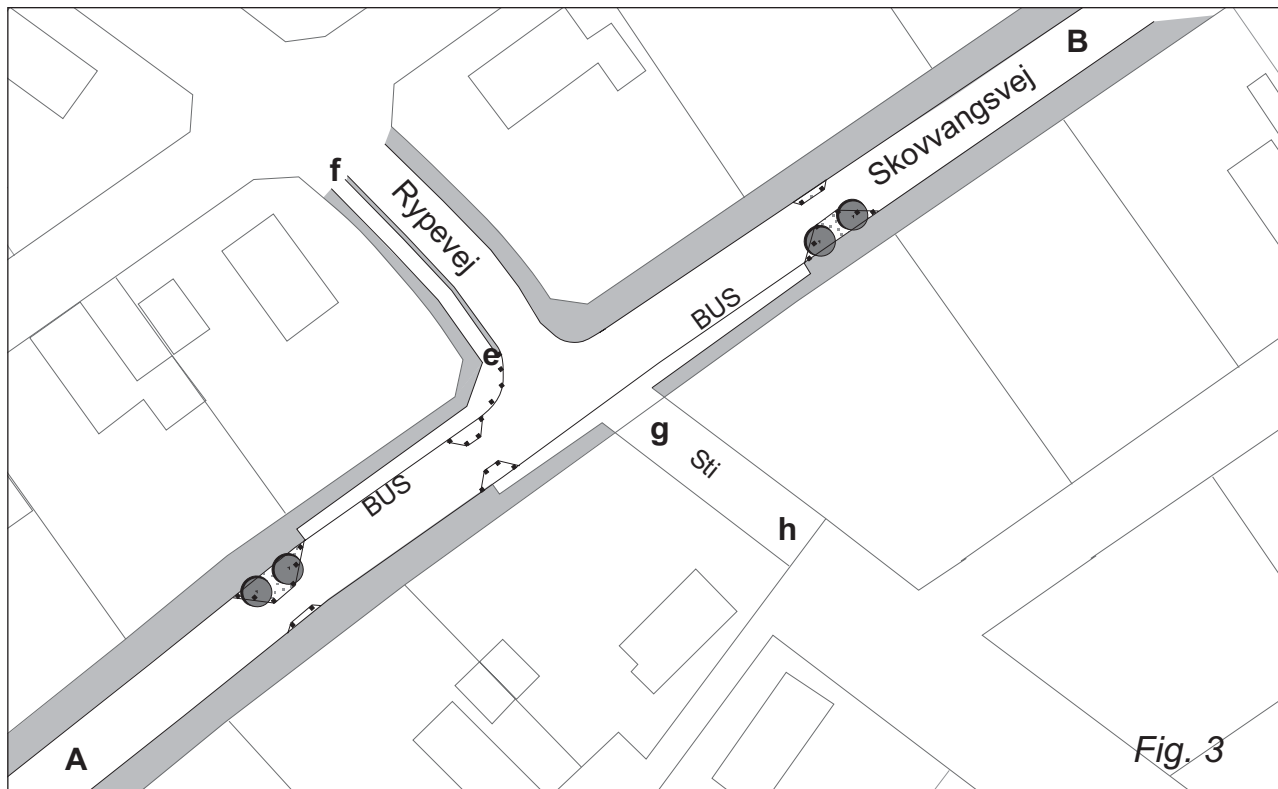
**4**

mål: 1 : 1000

dato: Maj 1996

rev. dato: Sep 1996

sign: HCR



<h1>SØNDERHALD KOMMUNE</h1> <p>Teknisk forvaltning · Middelgade 1 · 8963 Auning · Tlf.: 86 48 31 66 · Fax.: 86 48 44 22</p>		
tema: <b>Illustrativ skitse</b> Lokalplan nr. 153 Omfattende et område udlagt til offentlige formål - Skovvangsvej i Assentoft	tegn. nr.: <h2 style="text-align: center;">5</h2>	mål: 1 : 1000 dato: Maj 1996 rev. dato: Sep 1996 sign: HCR

**REDEGØRELSE.**

Nærværende lokalplanforslag omhandler 1. etape af den videre byudvikling i Assentoft Øst, nemlig Skovvangsvejs forlængelse til Dybdalvej. Byudviklingen er stort set i overensstemmelse med bymodel Assentoft, der indgår i kommuneplanens hovedstruktur, vist herunder.



Ved førstkommende revision af kommuneplanen i 1997 vil bymodellen blive justeret, således at arealet til "mulige byvækstområder" reduceres, i princippet som vist herunder.



Når områderne 2B.8 og 2O.9 medtages her, skyldes det, at der i nær fremtid udarbejdes lokalplan for et nyt boligområde, samt plan for tilhørende rekreativt offentligt område. Boligområdet 2B.8 overføres til byzone i forbindelse med lokalplanlægningen.

**TILLÆG NR. 6**

til kommuneplan 1993 - 2005

Område 2O.2

I henhold til Planlovens § 22 stk 2, 3. pkt. overføres delområde 3 omfattet af nærværende lokalplan fra lokalområde 2, enkeltområde J. 1 til lokalområde 2, enkeltområde O. 2 som vist på efterfølgende kortbilag 6, og med følgende rammebestemmelser:

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål.

at der i området kan opføres bygninger til offentlige samt private institutioner af almen karakter, f.eks. skoler, idrætsanlæg, idrætshal, svømmehal, bibliotek, ungdomsgård, parkering mm.

at det maksimale etageantal ikke overstiger 2.

at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m.

at bebyggelsen placeres indenfor fastlagte byggefelter for at undgå genevirkning i forhold til anden bebyggelse eller omgivelser.

Område 2B.8

I henhold til Planlovens § 22 stk 2, 3. pkt. oprettes nyt rammeområde, lokalområde 2, enkeltområde B. 8 som vist på efterfølgende kortbilag 6, og med følgende rammebestemmelser:

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til boligformål.

at der i området kan opføres åben lav og tæt lav boligbebyggelse, samt bebyggelse til institutioner, varmecentral samt mindre butikker til områdets daglige forsyning, eller andre erhvervstyper uden genevirkninger for omgivelserne.

at bebyggelsesprocenten for åben-lav ikke overstiger 25%, og for tæt-lav bebyggelse 35%.

at det maksimale etageantal ikke overstiger 2.

at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m.

at mindst 10% af arealet for åben-lav udlægges til fælles friareal, og mindst 15% for tæt-lav bebyggelse.

at der fra områdets udstykning sikres adgang til fritidsområderne i Assentoft Øst.

at bebyggelse indpasses i naturen og den kystlandskabelige helhed, samt at lokalplaner ledsages af en redegørelse om bebyggelsens visuelle påvirkning af kystlandskabet.

#### Område 2O.9

I henhold til Planlovens § 22 stk 2, 3. pkt. oprettes nyt rammeområde, lokalområde 2, enkeltområde O. 9 som vist på efterfølgende kortbilag 6, og med følgende rammebestemmelser:

Lokalplaner, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål. (Nærrereative formål).

at området friholdes for bebyggelse, bortset fra enkelte bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse til rekreative formål.

at bebyggelse opføres i maksimalt 1 etage og med en maksimal bygningshøjde på 5 m.

at området anvendes og vedligeholdes på samme måde som de øvrige rekreative områder i Assentoft, beskrevet i "Plan for grønne områder ved Assentoft by" udarbejdet af teknisk forvaltning 1978.

#### **Retsvirkninger**

Inden for byzone kan byrådet modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en detaljeret lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Inden for byzone kan byrådet modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

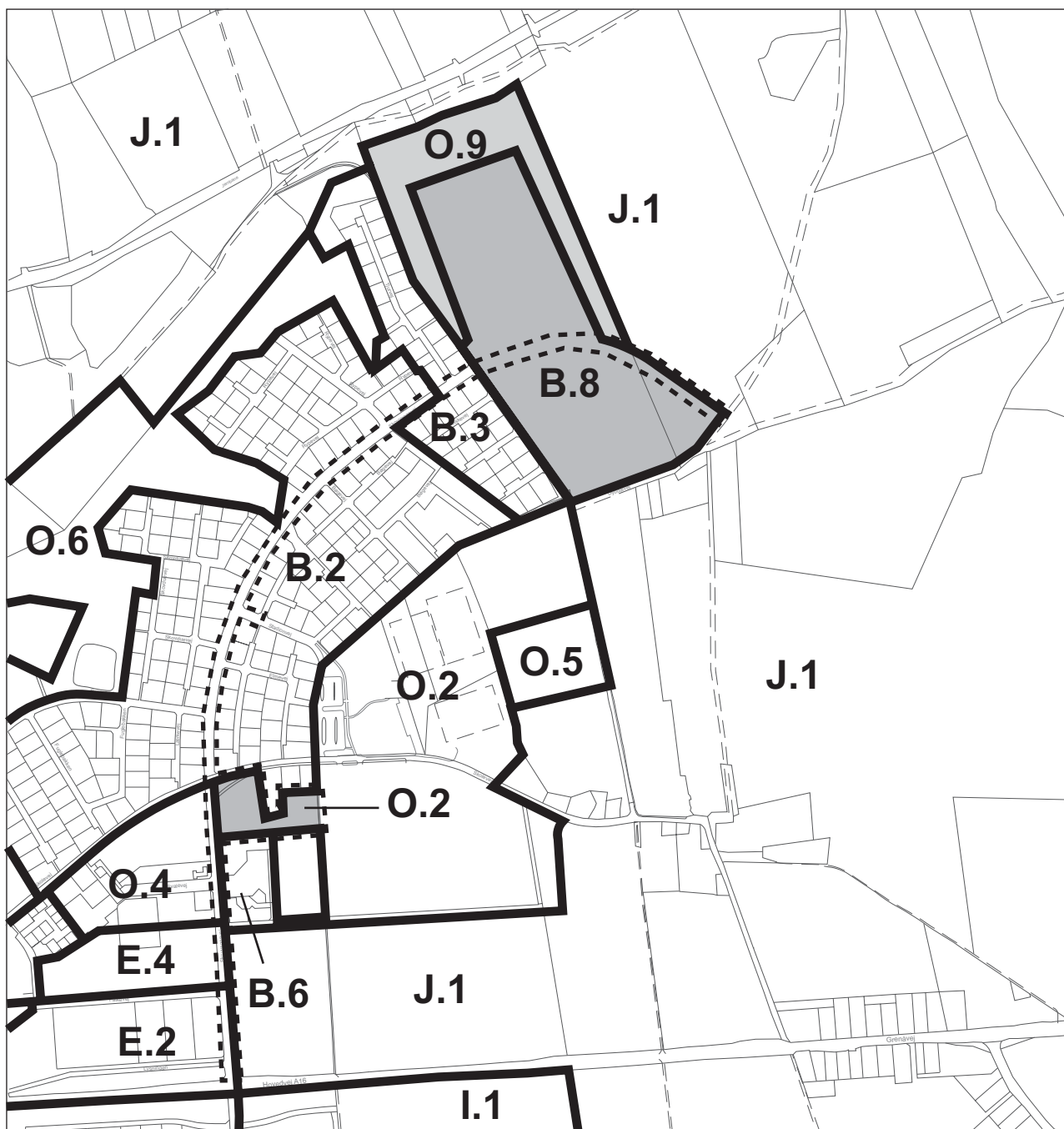
#### **Vedtagelsespåtegning.**

Således vedtaget af Sønderhald Byråd, den 27. november 1996.

Carl Damgaard Nielsen  
borgmester

/

Vagn Budolfson  
kommunaldirektør



### Signaturforklaring:

--- Grænse for lokalplan 153



Områder omhandlende kommuneplantillæg nr. 6

0 50 100 200 300 meter

# SØNDERHALD KOMMUNE



Teknisk forvaltning · Middelgade 1 · 8963 Auning · Tlf.: 86 48 31 66 · Fax.: 86 48 44 22

tema:

**Tillæg nr. 6**  
til kommuneplan 1993 - 2005

tegn. nr.:

**6**

mål: 1 : 10.000

dato: Maj 1996

rev. dato:

sign: HCR