

Grundmateriale: Kort- og Matrikelstyrelsen 1986



Hinnerup Kommune

Lokalplan nr. 110

ENGELBJERGGAARD

Etape 1 af et tæt/lav og åben/lav boligområde i Hinnerup Syd

September 2002

Hvad er en lokalplan

Der skal udarbejdes en lokalplan inden større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning kan iværksættes eller når det er nødvendigt for kommuneplanens virkeliggørelse.

En lokalplan fastlægger bestemmelser for, hvordan bygninger, veje, stier, beplantning, arealer m.v. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Formålet med at sende en lokalplan i høring i mindst 8 uger er, at borgere, foreninger m.v. kan vurdere forslaget med henblik på, at komme med indsigelser og ændringsforslag.

Indsigelser m.v. skal være skriftlige, og skal sendes til Hinnerup Kommune, Skovvej 20, 8382 Hinnerup.

Når lokalplanen har været i høring, vurderer Byrådet de indkomne indsigelser og tager stilling til, om planen skal vedtages endeligt.

Lokalplanen består af beskrivelse, redegørelse og lokalplanbestemmelser. Beskrivelsen og redegørelsen fortæller om de eksisterende forhold og om lokalplanområdet.

Lokalplanbestemmelserne fastlægger arealanvendelsen, og disse bestemmelser er bindende.

Læsevejledning

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

Derefter kommer selve lokalplanen med tilhørende lokalplankort.

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

Derefter følger redegørelsen (tekst fra Kommuneplan 2001-2012), som indeholder oplysninger om lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området. Der oplyses også om områdets betjening med veje, stier, kollektiv trafik og dets forsyning med el, vand, varme og kloak.

Til sidst er der nogle tekstbilag. Servitutredøgørelsen 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 Skovvej 20 8382 Hinnerup Tlf. 87 64 33 33
Udgivelsesår:	2002
Titel:	Lokalplan nr. 110 ENGELBJERGGAARD Etape 1 af et tæt/lav og åbent/lav boligområde i Hinnerup Syd.
Sidetæl:	43
Redaktionens afslutning:	September 2002
Redaktion:	Søren Peter Sørensen og Lars Elgaard
Lay-out, tekst og Illustrationer:	Lars Elgaard
Kort og tegninger:	Thanh Huyen Pham
Landinspektør:	Landinspektørfirmaet Vestergade 8, 8000 Århus C
Forslaget godkendt:	29. maj 2002
Lokalplanen godkendt:	25. september 2002

Indhold

Hvad er en lokalplan	2
Læsevejledning	2
Redaktionelle bemærkninger	3
1. Beskrivelsen	6
Beliggenhed, ejer- og zoneforhold.	6
Baggrunden for lokalplanen	6
Lokalplanområdet	6
Lokalplanen indeholder	6
Naturområder	8
Beplantning	8
Vejtræer	8
Legepladser	8
Grundejerforeninger	9
2. Lokalplanen	11
Lokalplan nr. 110	11
§ 1 Formål	11
§ 2 Område og opdeling	12
§ 3 Anvendelse	12
§ 4 Udstykning	15
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	15
§ 6 Byggelinier	16
§ 7 Parkering	16
§ 8 Teknisk forsyning og ledningsanlæg	17
§ 9 Bebyggelsens omfang og placering	17
§ 10 Bebyggelsens ydre fremtræden	18
§ 11 Ubebyggede arealer og beplantning	18
§ 12 Bebyggelsens ibrugtagning	19
§ 13 Grundejerforeninger	19
§ 14 Tilladelse fra andre myndigheder	20
Godkendelsespåtegninger	21
3. Redegørelsen	28
Regionplanen	28
Kommuneplanen	28
Mål for befolkning og boligbyggeri	28
Engelbjerggård	28
Hinnerup Syd	29
Boliger og befolkning	30
Boligprogram	30
Trafik i Hinnerup	31

Ny ringvej	31
Tilslutninger til Århusvej	31
Hinnerup Syd	32
Fredningsforhold	32
Energiforsyning	33
Vand og affald	33
Vandindvindingsinteresser	33
Zonestatus	33
Spilde- og Regnvand	33
Vej- og parkeringsforhold	33
Kollektiv trafik	34
Teknisk forsyning	34
Kommuneplanens rammebestemmelser	35

Tekstbilag

Bilag A: Servitutredgørelse	37
Bilag B: Lokalplanens retsvirkninger	40
Bilag C: Lokalplanliste	41

Kortbilag

Lokalplankort	23
Parcelkort	25
Matrikelkort	27
Udsnit af Kommunplanens rammer 2001-2012	34

Illustrationer

Luftfoto af lokalplanområdet omkring Engelbjerggård	7
Illustrationspl. af boligområdet ved Engelbjerggård fra Kommuneplan 2001-2012 . . 9	
Illustrationsplan af ny bebyggelse ved Engelbjerggård i Hinnerup Syd	29
Trafikstrukturen i Hinnerup området fra Kommuneplan 2001-2012	32

1. Beskrivelsen

Beliggenhed, ejer- og zoneforhold

Denne lokalplan gælder for et område mellem Herredsvej, Gartnervænget, Ramsøvej, Rønvangen og arealerne sydvest for Grundfør.

Lokalplanområdet, der er på ca. 18,3 ha, er ved planens udarbejdelse hovedsageligt kommunalt ejet og beliggende i landzone.

Ved den endelige vedtagelse overføres arealet fra landzone til byzone, bortset fra område VI der skal forblive i landzone, da en stor del i dag er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Lokalplanområdet omfatter ejendommene del af matr. nr 22^a, del af matr. nr. 22^d, del af matr. nr. 14^e, del af matr. nr. 15^a, Grundfør By, Grundfør samt matr. nr. 5^f, del af matr. nr. 5^d og del af matr. nr. 5^p, Hinnerup By, Grundfør.

På matrikelkortet er de nuværende matrikelgrænser vist.

Baggrunden for lokalplanen

Lokalplan 110 er udarbejdet på baggrund af Byrådets ønske om, at kunne tilbyde parcelhusgrunde og storparceller til salg i Hinnerup Syd (Rønbækskolens distrikt).

Lokalplanen skal samtidig sikre mulighed for at anlægge en fordelingsvej Engelbjerggård til betjening af de nye boligområder ved Engelbjerggård med kørende trafik. Vejen skal tilsluttes rundkørslen ved Herredsvej, og får dermed også direkte forbindelse til vejen Hinneruplund der krydser Lilleådal og er tilsluttet vejsystemet i Hinnerup Nord.

Hvis hensynet til grundvandsinteresserne tillader det, ønsker Byrådet på længere sigt at forlænge vejen til Rønbækvej og dermed sikre, at de nye boligområder i Hinnerup Syd får en alternativ forbindelse til det overordnede vejnet i form af en østlig ringvej i Hinnerup, som bl.a. vil aflaste Herredsvej og Ådalsvej og muliggøre en hensigtsmæssig tilrettelæggelse af busruter til området.

Lokalplanområdet

Det er hensigten, at følge intentionerne i den udarbejdede Strukturplan for Hinnerup Syd, der var et af elementerne i Kommuneplan 2001-2012.

Det er således Byrådets ønske med lokalplanen, at udbyde parcelhusgrunde som i størrelse, beliggenhed og fysiske omgivelser, sammen med de allerede udstykkede parcelhusgrunde i området omkring Hinneruplund, vil blive et fremtidigt attraktivt boligområde.

Boligområderne placeres på et jævnt skrånende terræn mod syd, og der placeres stisystemer i lavningerne efter samme retningslinier som på Hinneruplund.

I den foreliggende lokalplan åbnes der op for, at der kan udstykkes 66 parcelhusgrunde, ligesom det er hensigten at udstykke 2 storparceller med mulighed for at opføre 50-60 tæt/lave boliger.



Luftfoto af lokalplanområdet omkring Engelbjerggård.

De seneste års boligudbygning i Hinnerup Kommune har vist, at netop denne type storparceller er blevet efterspurgt til opførelse af andelsboliger, seniorboliger og fritliggende tæt-lave ejerboliger.

Centralt i området omkring den gamle gård Engelbjerggård, som har givet navn til boligområdet, udstykes der et mindre område. Arealet på ca. 3.700 m² kan sammen med de eksisterende bygninger efter nogen regulering danne rammen om en mindre liberal erhvervsvirksomhed.

Langs fordelingsvejen Engelbjerggård etableres der en 10 m bred beplantet jordvold, som skal fungere som støjskærm for den bagved liggende bebyggelse, samtidig med at den vil kun optage en stor del af den overskudsjord der kommer i forbindelse med byggemodningen.

I lokalplanområdets nordlige del ved rundkørslen på Herredsvej etableres der en mindre plads for genbrugscontainere, som med en hensigtsmæssig indretning og en afskærmende beplantning mod vej og omliggende arealer skal medvirke til en funktionel og miljørigtig drift af denne del af affaldshåndteringen.

Lokalplanen indeholder:

- store villaparceller med krav om grøn beplantning mod fælles friarealer og veje,
- to storparceller med krav til byggeriets art og udformning,
- veje med beplantning og grønne rabatter der udvider sig kileformet mod de grønne fællesarealer med stisystemet der har forbindelse til hovedstien i Hinneruplund, og stien langs Rønbæk der giver en sikker og tryk forbindelse til Rønbækcentret via en niveaufri underføring under Ådalsvej,
- etablering af 1. etape af forbindelsesvejen Engelbjerggård mellem Herredsvej og Rønbækvej, så vejen kan indgå i en fremtidige ringvej øst om Hinnerup,
- stier som sikrer en rolig og tryk færdsel til de overordnede mål i lokalområdet herunder de rekreative arealer i Lilleådal og Søftendalen og skole samt øvrige offentlige faciliteter i Rønbækcentret,
- nærhed til skov (Nørreskov) og øvrige rekreative arealer i Hinnerup Syd,
- nærhed til børneinstitution, skole og idrætsanlæg med hal, svømmebad m.m.
- nærhed til bymidte med et godt og varieret handelsliv, og et rigt kulturliv med Hinnerup Bibliotek & Kulturhus som et væsentligt element.

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

Naturområde

Mod syd afgrænses bebyggelsen af et større grønt område langs Rønbæk. Området er for en stor del i dag sikret i form af Naturbeskyttelseslovens § 3. Denne beskyttelse ønsker Byrådet at sikre i et kontinuerligt grønt bælte langs Rønbæk, med forbindelse til den natursmukke og biotoprige Søftendal.

For at sikre en god pleje af naturområdet vil Byrådet søge af få det afgræsset ved at lave indhegnede folde til dyrene med respekt for bræmmebestemmelserne mod Rønbæk.

Beplantning

Beplantningen og området fremtræden som et "grønt boligområde" er vigtige elementer i planlægningen af den karakter, som Byrådet ønsker, at boligområdet ved Engelbjerggård skal signalere som afslutning på boligudbygningen i Hinnerup Syd.

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

Hegn mod de grønne områder skal udføres som levende hegn i form af bøgehække.

Hegn mod vejskel skal også være levende hegn, dog tillades åbne forhaver i vejskel mod boligveje, hvis parcelarealet bagved får et velordnet og grønt udseende.

Vejtræer

Som vejtræer tillades danske løvtræer og frugttræer.

Legepladser

I forbindelse med byggemodningen etableres der legepladser 2 steder i de grønne kiler, ligesom der er krav om, at der indenfor hver af de 2 storparceller anlægges og etableres et lege-

areal på min. 300 m². For enden af de 7 blinde boligveje kan grundejerforeningen etablere småbørnslegepladser.

Grundejerforeninger

Der skal oprettes en grundejerforening for parcelhusområdet omkring stamvejen Højager. Alle parceller indenfor lokalplanområdets område II og III har tvungen medlemskab af foreningen.

Der skal også oprettes grundejerforeninger for storparcellerne. Hinnerup Kommune finder det hensigtsmæssigt, at der er foreninger, der kan varetage grundejeres interesser i området.

Det sikrer, at de forpligtelser, som overdrages til grundejerne, kan varetages kollektivt. Der er f.eks. pasning (beskæring, gødskning og nyplantning) af grønne områder. Foreningerne skal også overtage og vedligeholde de boligveje og stier, som skal være private indenfor lokalplanområdet.

Grundejerforeningerne skal stiftes senest, når halvdelen af de udlagte parceller i de enkelte delområder i lokalplanen er solgt, eller når Hinnerup Kommune ønsker det.

Fordelingsvejen Engelbjerggård fra Herredsvej anlægges som offentlig vej.



Illustrationsplan af boligområdet ved Engelbjerggård fra Kommuneplan 2001-2012

2. Lokalplanen

Lokalplan nr. 110

ENGELBJERGGÅRD

Etape 1 af et tæt/lav og åbent/lav boligområde i Hinnerup Syd.

§ 1 Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at** at tilvejebringe et nyt udstykningsområde i Hinnerup Syd,
- at** området anvendes til tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse,
- at** udstykning og bebyggelse tilpasses terrænet,
- at** et område omkring den oprindelige Engelbjerggård udstykkes med et areal på ca. 3.700 m², og at der gives mulighed for at indrette liberalt erhverv i de tidligere landbrugsbygninger,
- at** arealet omkring Rønbæk sikres som naturområde. En del af området er i dag omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3,
- at** der sikres mulighed for at gennemføre fordelingsvejen Engelbjerggård fra Herredsvej og ind til udstykningens stamvej Højager som en ny forbindelsesvej øst om Hinnerup mellem Herredsvej og Rønbækvej,
- at** der opnåes en tilfredsstillende trafiksikkerhed i området ved forbindelsen med de tilgrænsende områder, herunder let og sikker adgang for de gående og cyklende til Hinnerup Midtby med indkøbscenter, Hinnerup Bibliotk & Kulturhus, og til Rønbækcenteret med Rønbækskolen, Hinnerup-Badet, Rønbækhallen, tennisbaner og øvrige idrætsanlæg,
- at** der oprettes en grundejerforening til at varetage fællesopgaver i området,
- at** der anlægges og indrettes legepladser i området,
- at** der anlægges og indrettes en plads til genbrugscontainere,
- at** beliggenheden og retningslinierne for anvendelsen af fælles opholdsarealer fastlægges,
- at** overføre en del af lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§ 2 Område og opdeling

- Stk. 1 Lokalplanområdet er afgrænset, som vist på lokalplankortet med prikket signatur, og omfatter, jf. matrikelkortet, følgende ejendommene del af matr. nr. 22^a, del af matr. nr. 22^d, del af matr. nr. 14^e, del af matr. nr. 15^a, Grundfør By, Grundfør og matr. nr. 5^f, del af matr. nr. 5^d, del af matr. nr. 5^p, Hinnerup By, Grundfør, samt alle parceller, der efter den 29. maj 2002 udstykkes herfra, og som berøres af lokalplanen.
- Stk. 2 Der er landbrugspligt på matr. nr. 5^f, Hinnerup By, Grundfør, samt matr. nr. 22^a, matr. nr. 22^d, og matr. nr. 15^a, Grundfør By, Grundfør.
Ejendommene skal drives landbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler, indtil de tages i brug til det, planen bestemmer.¹
- Stk. 3 Med den offentlige bekendtgørelse af Byrådets endelige vedtagelse af planen er lokalplanens område I-IV og VII, som i dag er landzone, overført til byzone. Område VI forbliver i landzone, begrundet i områdets store naturmæssige betydning.

§ 3 Anvendelse

Område I

- Stk. 1 Området er udlagt til tæt-lav boligbebyggelse (række-, kæde-, gårdhave-, klyngehuse og lignende med tilhørende fællesfaciliteter. Området opdeles i 2 storparceller).
- Stk. 2 På storparcel Ia må der opføres 20-24 boliger, og på storparcel Ib må der opføres 22-28 boliger.
- Stk. 3 Mindst 10 % af den enkelte storparcel skal indrettes som fælles opholdsareal for storparcellens beboere (f.eks. fælleshus, boldspil, nærlegeplads og lignende). Der skal anlægges og indrettes en legeplads på min. 300 m² inden den enkelte storparcel tages i brug til beboelse.
- Stk. 4 Forinden et bygge- og udstykningsønske kan behandles, skal der foreligge en godkendt udstyknings- og bebyggelsesplan for området.
Denne plan skal suppleres med bestemmelser om:
- interne vej-, parkerings- og stiforhold herunder tilslutninger til de tilgrænsende veje, stier, friarealer og lignende,
 - boligernes antal, størrelse og indretning,
 - placering af beboelse og udendørs opholdsareal,
 - placering af udhuse og småbygninger i henhold til bygningsreglementets kap. 13.4, stk. 1, eller Småhusreglementets afsnit 13,
 - bygningsprofiler, facader og materialer,

1) Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med Kort- og Matrikelstyrelsens godkendelse af udstykning.

- beplantning og indretning af fællesarealer, herunder legepladser,
- terrænreguleringer,
- grundejer-/beboerforening,
- teknisk anlæg herunder koordinerende ledningsplaner og
- bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Disse bestemmelser fremgår også af salgsvilkårene for storparcellerne.

Stk.5 Byrådet kan tillade, at beboerne fra deres bolig driver sådan virksomhed, som almindeligvis kan udøves i boligområder - f.eks. frisør-, læge-, tegnestue-, revisionsvirksomhed.

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.

Område II

Stk. 6 Området er udlagt til åben-lav boligbebyggelse (fritliggende parcelhuse).

Stk. 7 På hver grund må kun opføres eller indrettes en bolig.
Der skal opføres ca. 66 boliger indenfor lokalplanområdet.

Stk. 8 Byrådet kan tillade, at beboerne fra deres bolig driver sådan virksomhed, som almindeligvis kan udøves i boligområder - f.eks. frisør-, læge-, tegnestue-, revisionsvirksomhed.

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.

Område III

Stk. 9 Området kan anvendes til bolig, og liberalt erhverv, såsom tegnestue, konsulentvirksomhed, speciallægepraksis og lign. som kan indrettes uden gener for omgivelserne, og hvis samlede miljøbelastning ikke overstiger miljøklasse 1-2.

Stk. 10 Området må ikke ydelig udstykkes.

Område IV

Stk. 11 Området udlægges som friareal-grønt område for grundejerforeningerne i nærværende lokalplan og det kommende boligområde øst for arealet.

Stk. 12 Der må ikke opføres eller være bebyggelse indenfor området.

Stk. 13 Der skal anlægges en sti med fast belægning (sti b-b) gennem området som skal forbinde hovedstien til Hinneruplund med stisystemet gennem Rønbækdalen og Søftendalen, således at der skabes stimæssig forbindelse mellem Lilleådal, Rønbækcentret og Søften. Stien føres via sti e-e over vandløbet Rønbæk på en mindre bro, der skal gives et smukt udseende.

- Stk. 14 Der skal anlægges og indrettes en legeplads på min. 300 m², på det med L afmærkede sted.
- Stk. 15 Der må kun foretages terrænreguleringer og beplantning efter en plan godkendt af Hinnerup Kommune.
- Stk. 16 Område IVa vedligeholdes fremtidigt af Grundejerforeningen for område II og III som et grønt naturområde.

Område V

- Stk. 17 Området udlægges som friareal-grønt område for grundejerforeningen i nærværende lokalplan.
- Stk. 18 Der må ikke opføres eller være bebyggelse indenfor området.
- Stk. 19 Der skal anlægges en sti (sti d-d) med fast belægning gennem området som skal forbinde Herredsvej med stisystemet gennem Rønbækdalen og Søftendalen, Der anlægges en sti (sti e-e) langs med naturområdet område VI således at der skabes stimæssig forbindelse til Søften dalen. Stien føres over vandløbet Rønbæk på en mindre bro, der skal gives et smukt udseende.
- Stk. 20 Der skal anlægges og indrettes en legeplads på min. 300 m², på det med L afmærkede sted.
- Stk. 21 Der må kun foretages terrænreguleringer og beplantning efter en plan godkendt af Hinnerup Kommune.
- Stk. 22 Området, vedligeholdes fremtidigt af Grundejerforeningen for område II og III som et grønt naturområde.

Område VI

- Stk. 23 Området udlægges som naturområde, og indhegnes for at muliggøre naturpleje i form af afgræsning med kvæg. Indhegningen skal respekterer bræmmebestemmelserne langs Rønbæk.
- Stk. 24 Der må ikke opføres eller være bebyggelse indenfor området.

Område VII

- Stk. 25 Området udlægges som et areal hvor der kan opstilles genbrugscontainere
- Stk. 26 Området skal indhegnes af bøgehække mod vej- og naboareal.

§ 4 Udstykning

- Stk. 1 Udstykning skal i princippet ske som vist på lokalplankortet og parcelkortet.
- Stk. 2 Ingen grund i lokalplanområdet må udstykkes med en mindre grundstørrelse end 700 m².
- Stk. 3 Efterfølgende udstykning af området må kun finde sted på grundlag af en godkendt udstykningsplan, og af storparcellerne kun efter en bebyggelses/udstykningsplan der er godkendt af Teknisk Udvalg.
- Stk. 4 Ved godkendelse af en bebyggelsesplan for de enkelte storparceller, kan bygge-lovens § 6A om mindste grundstørrelse, bygge-lovens § 8 om skelafstande og § 9 om højder fraviges.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- Stk. 1 Lokalplanens område har vejadgang fra en ny fordelingsvej Engelbjerggård fra Herredsvej.
- Stk. 2 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som på lokalplankortet.
- Stk. 3 Fordelingsvejen vej A-A Engelbjerggård i en bredde af 22 m.
Vejen er offentlig vej.
- Stk. 4 Stamvejen vej B-B Højager i en bredde af 12 m.
Vejen skal være privat fællesvej.
- Stk. 5 Boligvejene vej C-C, D-D, E-E, F-F, G-G, I-I og vej J-J placeres i kileformede vejudlæg, med variabel bredde fra ca. 8 m ved rundkørslerne på stamvejen til ca. 22 m ved vendepladsernes afslutning.
De kileformede vejudlæg er vist på lokalplankortet.
På hver af vendepladserne etableres 3 gæsteparkeringspladser.
Vejene skal være private fællesveje.
- Stk. 6 Vejen H-H afsluttes med en cirkulær vendeplads med radius 7 m og asfaltbelægning.
Vejen skal være privat fællesvej.
- Stk. 7 Til hver ejendom må der anlægges én (og kun én) overkørsel i en bredde af maksimalt 6 m for ejerens regning.
Overkørslen skal udføres i belægningssten af samme type som indkørslerne.
Opmærksomheden henledes på, at overkørsler skal udføres med samme hældning som rabatarealet. Oplysning om hældning og fremtidig vejkode kan indhentes hos Teknisk Forvaltning.
- Stk. 8 I forbindelse med vejenes anlæggelse vil skråningsanlæg ud for den enkelte parcel, jf. byggemodningsprojektet, blive anlagt inde på de enkelte parceller.

- Stk. 9 Kørende adgang til parcelhusgrundene skal ske fra boligvejene, og kørende adgang til storparcellerne skal ske fra den første rundkørsel på stamvejen Højager.
- Stk. 10 Sti a-a i en bredde på 10 m.
Stien anlægges med en cykelsti på 3 m, og et fortov på 1,35 m adskilt af en rabat på 2 m med træer. Stien bliver belyst. Stien optages som offentlig sti.
- Stk. 11 Sti b-b og sti e-e i en bredde på 5 m, anlægges som en sti med fast belægning i 2,5 m bredde og forbinder hovedstien sti a-a med Rønbækdal og Søftendal.
Stien fører over Rønbæk på en bro.
Stierne optages som offentlige stier.
- Stk. 12 Stierne c-c, og d-d i en bredde på 5 m.
Stierne anlægges med en 2,5 m fast belægning.
Stierne er private stier der vedligeholdes af grundejerforeningen.
- Stk. 13 De øvrige stier fra vendepladserne og boligvejene anlægges i en bredde på 1,5 m og belægges med en fast belægning.
Stierne tilskødes grundejerforeningen.
- Stk. 14 Stierne i området bliver søgt afspærret for bilkørsel med steler eller bomme, så kun nødvendig arbejdskørsel til området vil kunne finde sted.

§ 6 Byggelinier

- Stk. 1 Langs vej og stiskel pålægges byggelinie på 2,5 m eller 5 m som vist på lokalplankortet.
- Stk. 2 På de sydvendte grunde på vej F-F og J-J pålægges der 10 m byggelinie mod naturområdet område VI.

§ 7 Parkering

- Stk. 1 Kun køretøjer på indtil 3.500 kg totalvægt må høre hjemme på eller være henstillet på parcellerne. Køretøjer med større vægt må kun henstilles på eller ved parcellerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.
- Stk. 2 I lokalplanområdet skal der anlægges parkeringsareal svarende til 2 biler pr. bolig på hver enkelt parcelhusgrund, og 1 1/2 pr. bolig på storparcellerne.
- Stk. 3 På boligvejene boligvejene vej C-C, D-D, E-E, F-F, G-G, H-H, I-I og vej J-J og vendepladserne må der kun parkeres i de dertil afmærkede felter.
Langtidsparkering af campingvogne, både og lignende må kun finde sted inde på de enkelte parceller.
De nævnte parkeringsfelter må heller ikke benyttes som varige holdepladser, hverken af gæster eller beboere ved vejen. Hvis behovet for P-plads til en parcel er større end de 2 der skal anlægges, skal der anlægge supplerende p-plads inde på parcellen.

§ 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 Hinnerup Fjernvarmes vilkår for tilslutning af nyt byggeri i Hinneruplund.
- Stk. 3 Bebyggelsen i området skal tilsluttes et fællesantenneanlæg med tilhørende ledningsanlæg.
I forbindelse med byggemodningen er der etableret et minimumsfællesantenneanlæg.
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 i område II og III.

Bebyggelsesprocenten for storparcellerne under et (parcellens areal) må ikke overstige 30.
- Stk. 2 Antallet af boliger indenfor den enkelte storparcel skal holdes indenfor følgende tal:

Storparcel Ia: 20- 24 boliger
Storparcel Ib: 22- 28 boliger
- Stk. 3 Bygninger må højst opføres i een etage med udnyttelig tagetage foruden evt. kælder.

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 De enkelte beboelsesbygninger må ikke opføres med et mindre etageareal end 120 m² på parcelhusgrundene og 80 m² på storparcellerne.
- Stk. 5 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45 grader.
- Stk. 6 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. 7 Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod fælles friarealer end 0,5 m, og 2,5 m mod vej og stiskel.

- Stk. 8 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.
- Stk. 9 Bygningers placering på grunden og fastlæggelse af gulvkoten skal godkendes af Teknisk Forvaltning.
Formålet med godkendelsen er, at byggeriet i størst muligt omfang placeres og tilpasses terrænet, så karakteren af det oprindelige terræn tilgodeses.

§ 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, dog ikke med lys.
- 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.²
- Stk. 4 Evt. udendørs antenner må kun opsættes i særlige tilfælde, og efter 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 områdets fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med en beplantningsplan, der er godkendt af Hinnerup Kommune.
Beplantningen foretages og bekostes af grundejerforeningen for de arealer, der tilskødes grundejerforeningen.
- Stk. 2 Alle hegn i skel mod naboparcel, vej- og stiskel, og skel mod grønne områder skal etableres som levende hegn.

Hegn mod grønne fællesområder og stamvejen skal etableres som bøgehække.

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

2) Med denne bestemmelse er der ikke taget stilling til, om der i henhold til fjernvarmeværkets vedtægter kan opnåes 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 tilslutning til Hinnerup Fjernvarme A.m.b.A. har fundet sted.³

§ 13 Grundejerforening

Stk. 1 Der skal stiftes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdets område II, og en eller flere grundejerforeninger med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdets område I.

Foreningerne skal varetage de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet.

Stk. 2 Grundejerforeningerne skal stiftes senest, når halvdelen af de udlagte parceller i de enkelte delområder i lokalplanen er solgt, eller når Hinnerup Kommune ønsker det.

Stk. 3 Grundejerforeningerne har pligt til at modtage skøde på og vedligeholde de i området udlagte fællesarealer med tilhørende anlæg (område IV og V), og vej- og stiarealer med tilhørende anlæg (vej B-B, C-C, D-D, E-E, F-F, G-G, H-H, I-I og J-J), medmindre de overtages som offentlige.

Stierne c-c, d-d og e-e anlægges af Hinnerup Kommune og tilskødes grundejerforeningen for område II.

Stierne a-a, b-b, og e-e anlægges og udskilles som offentlig sti.

Grundejerforeningerne kan selv fastsætte nærmere regler for arealernes vedligeholdelse.

Stk. 4 Indtil arealerne overdrages til grundejerforeningerne, påhviler vedligeholdelsen Hinnerup Kommune.

Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse af veje.

Stk. 5 De fælles friarealer, område IV skal holdes og vedligeholdes i et samarbejde mellem grundejerforeningerne indenfor lokalplan 110 og den fremtidige grundejerforening for arealerne syd for arealet.

Stk. 6 Stamvejen Højager vil blive klassificeret som privat fællesvej med pligt til for de adgangsberettigede grundejerforeninger, at afholde udgifter til drift og vedligeholdelse excl. gadelys, således at grundejerforeningerne indenfor område I afholder udgiften til og med hovedsti a-a, og grundejerforeningen for område II og III afholder udgiften fra hovedsti a-a sammen med udgifterne for de øvrige private fællesveje i dette område.

3) 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.

- Stk. 7 Grundejerforeningens vedtægt skal godkendes af Hinnerup Kommune, og udarbejdes på baggrund af Byrådets vedtagne standardvedtægt.⁴
- Stk. 8 Grundejerforeningerne skal holde Teknisk Forvaltning underrettet om sin adresse.
- Stk. 9 Hinnerup Kommune er ikke forpligtiget til at deltage i de anførte udgifter endsige til at være medlem af grundejerforeningerne, når alle grunde er solgt.
- Stk. 10 Hinnerup Kommune har alene påtale- og dispensationsretten. Byrådet har pligt til at høre berørte grundejerforeninger i tilfælde af ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser.
Grundejerforeningen har ret til, inden for den frist Byrådet har fastsat, at give sin mening til kende forinden en dispensation meddeles.
- Stk. 11 Grundejerforeningerne skal, efter krav fra Hinnerup Kommune sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 14 Tilladelser fra andre myndigheder

- Stk. 1 Lokalplanområdet omfatter delområder der er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3, ligesom sti e-e på et mindre område ved Rønbækken føres over denne, og derfor skal have Århus Amts tilladelse til placering, linieføring og tværprofil.

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

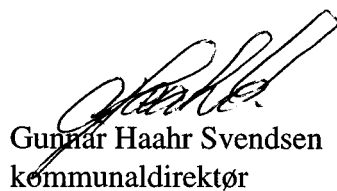
Godkendelsespåtegninger

Foranstående er vedtaget som forslag til lokalplan nr. 110 i mødet den 29. maj 2002



Niels Berg
borgmester

/



Gunnar Haahr Svendsen
kommunaldirektør

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

Hinnerup Byråd d. 25. september 2002

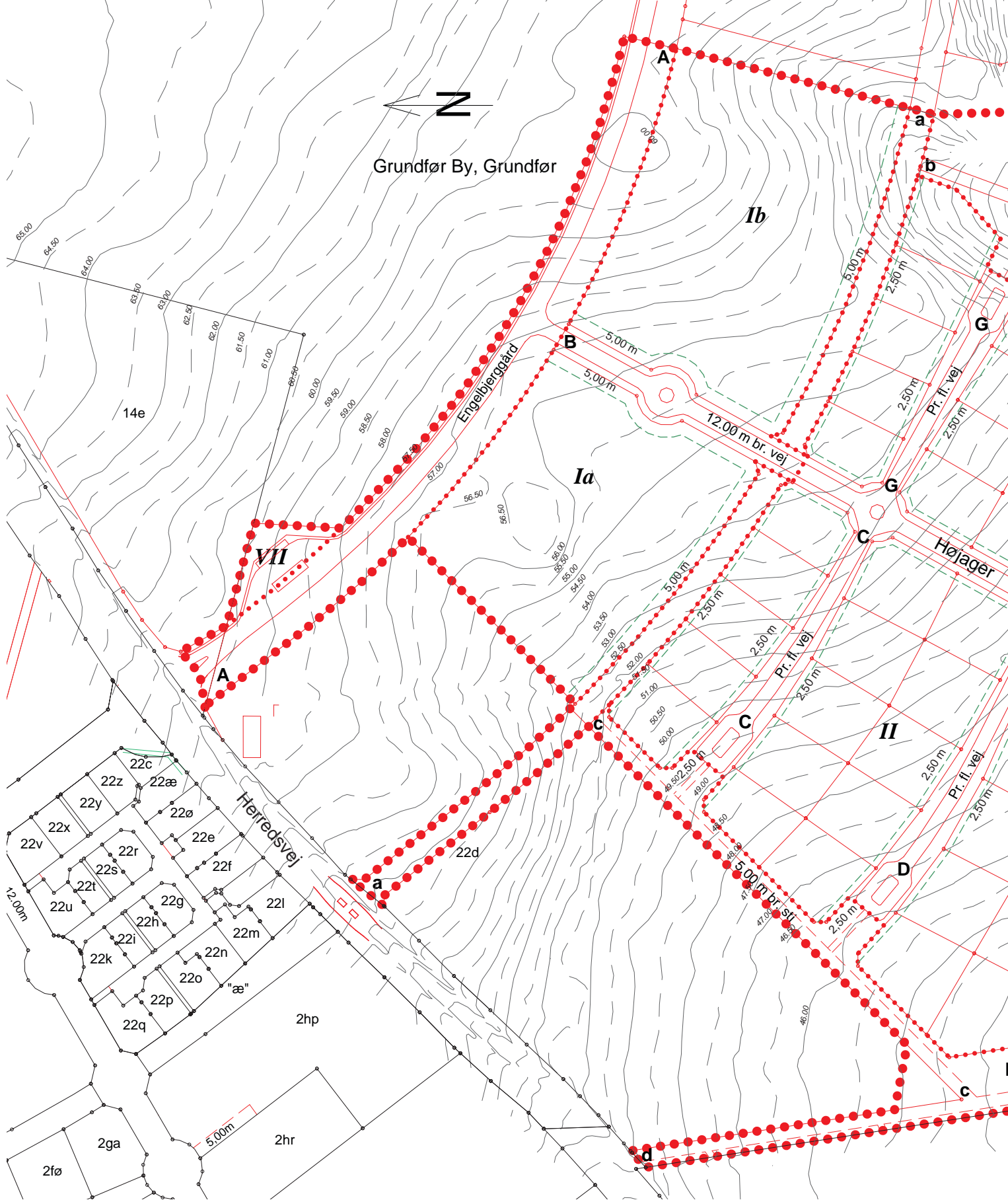


Niels Berg
borgmester

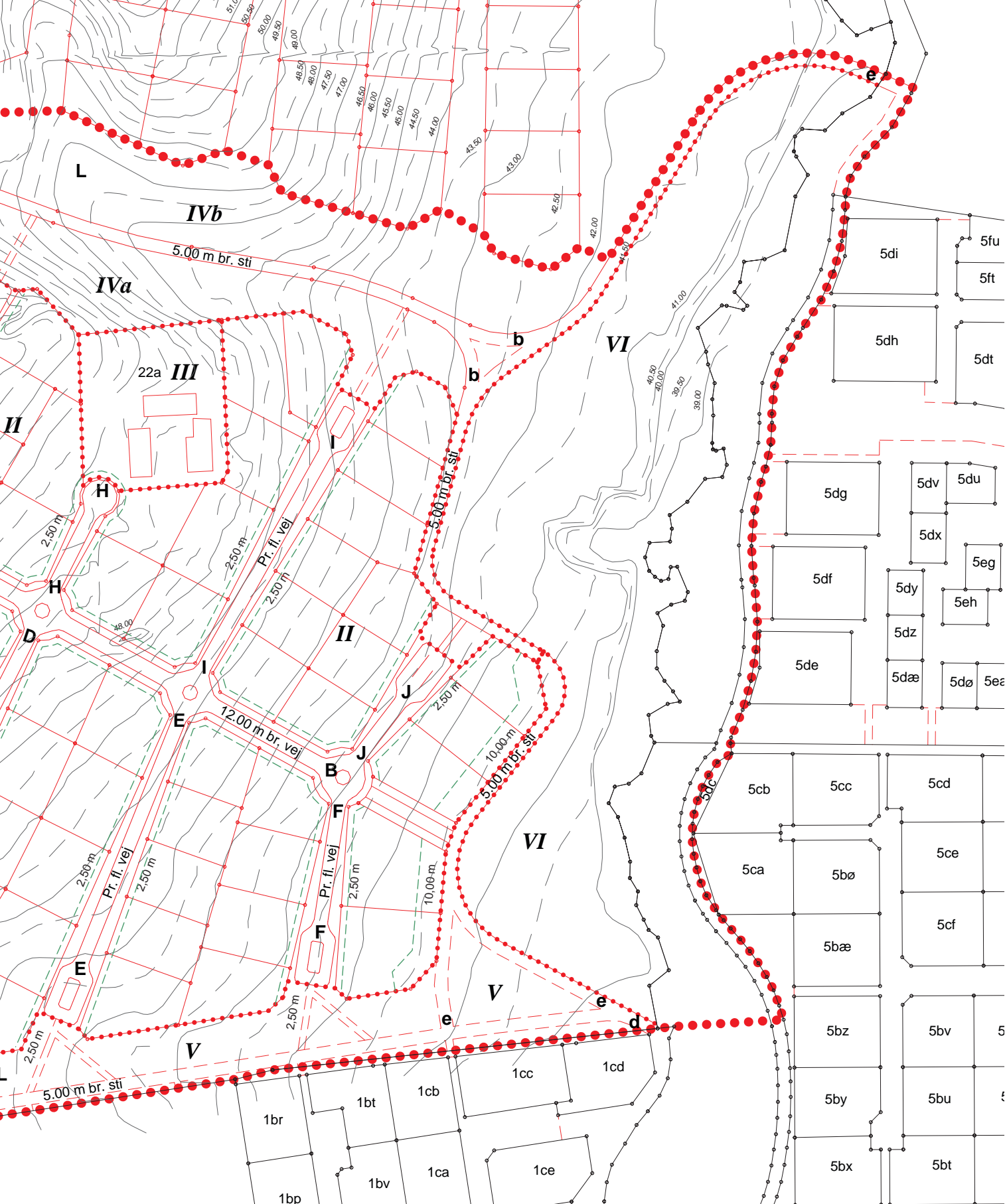
/



Gunnar Haahr Svendsen
kommunaldirektør




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

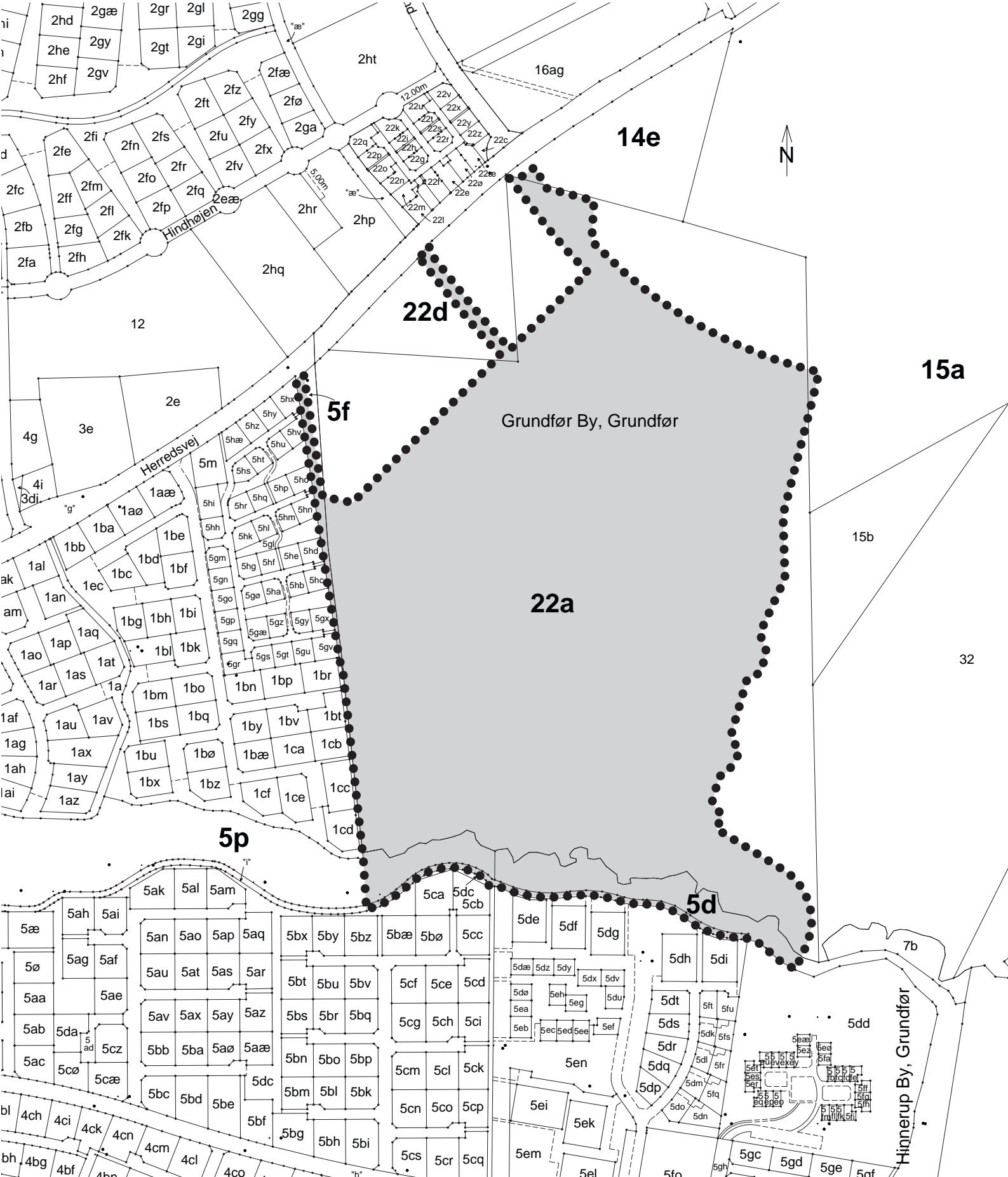


SIGNATURER:

- Lokalplangrænse
- Områdegænse
- III** Områdenr.
- - - - - Byggelinie
- L** Legeplads

HINNERUP KOMMUNE
Lokalplan nr. 110

Lokalplankort



SIGNATURER:

●●●●● Lokalplangrænse

HINNERUP KOMMUNE
Lokalplan nr. 110

Matrikelkort


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

Mål: ca. 1:4000 Dato: September 2002

3. Redegørelsen

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

Regionplanen

Lokalplanområdet ligger indenfor regionplanens mulige byvækstområder. Området omkring Hinnerup indgår i regionplanen udpegede områder med særlige drikkevandsinteresser.

I sådanne områder skal grundvandet i særlig grad beskyttes mod forurening. Det betyder som hovedregel, at der ikke må etableres anlæg der medfører risiko for grundvandsforurening, ligesom f.eks nedgravning af brændstoftanke m.v. skal undgås.

Ved den endelige godkendelse af Kommuneplanen har Hinnerup Kommune således i en aftale med Århus Amt udpeget en del af strukturplanområdet som „afventningsområde“ idet en udbygning, først skal afvente Amtets kortlægning og beskyttelse af grundvandet i området.

Med godkendelse af Kommuneplan 2001-2012 er lokalplanen i overensstemmelse med Regionplan 2001.

Kommuneplanen

Mål for befolkning og boligbyggeri

- Boligområderne skal opbygges som sammenhængende lokalområder, hvor der er børnepasningsmuligheder, skoler og sikre vej- og stisystemer.
- I lokalområderne skal der være et varieret boligudbud, der giver mulighed for forskellige familietyper og aldersgrupper. Der sigtes mod en blanding af tæt-lave boliger og parcelhuse (ca. halvdelen af hver boligtype i hver by).
- Der skal opføres flere boliger til det stigende antal ældre både som tæt-lav boliger i nye bydele og ved byomdannelse i Hinnerup Midtby.
- Boligbyggeriet skal koordineres med udnyttelse af kapaciteten på skoler og andre servicetilbud.
- Byudviklingen skal koordineres med kommunens lang sigtede økonomiske fordele for at undgå en skæv befolkningssammensætning med mange ældre og få unge erhvervsaktive.

Lokalplanen er i overensstemmelse med hovedstrukturen og rammerne i Kommuneplan 2001-2012, som Byrådet godkendte den 29. august 2001.

Kortbilaget på side 34 viser kommuneplanens gældende rammebestemmelser for området.

Engelbjerggård

Der er fortsat stor efterspørgsel efter byggegrunde i Hinnerup Syd. Derfor udlægges der et nyt boligområde på ca. 17,4 ha ved Engelbjerggård. Byrådet ønsker på længere sigt at udbygge området yderligere som vist på illustrationsplanen, men der er ringe grundvandsbeskyttelse i området og en yderligere udbygning afventer derfor Århus Amts kortlægning og planlægning til beskyttelse af grundvandet i området.

Området forbindes med det overordnede vejnet ved en forlængelse af Hinneruplund. Hvis hensynet til grundvandsinteresserne tillader det ønsker Byrådet på sigt at forlænge vejen til Rønbækvej. Med anlæg af vejen etableres en østlig ringvej i Hinnerup, som bl.a. vil aflaste Herredsvej og Ådalsvej og muliggøre en hensigtsmæssige tilrettelæggelse af busruter til området.

Mod syd afgrænses bebyggelsen af et større grønt område langs Rønbæk. Der anlægges stier mod øst langs Rønbæk med forbindelse til de store nye skov- og fritidsområder ved Himmerigskovene. Mod øst er der via eksisterende stier forbindelse til bl.a. Rønbækskolen, Hinnerup Badet og Lilleådal.

Udbygges området fuldt ud kan der inden for området etableres ca. 340 boliger fordelt på i størrelsesordenen 205 tæt-lav boliger og 135 parcelhuse.

Det nye område styrker grundlaget for at opretholde 3 spor på Rønbækskolen på langt sigt.



Illustrationsplan af ny bebyggelse ved Engelbjerggård i Hinnerup Syd

Hinnerup Syd

Hinnerup Syd er det ene af kommunecentrets 3 lokalområder.

Hinnerup Syd omkranses af Lille-ådal, Nørreskov, Dybdal, Rønbæk, Søften Dal og Damsbro Mose. Bydelen er således meget velforsynet med grønne områder. Her til kommer, at Hinnerup Syd kommer til at ligge tæt på de nye skovområder, som Statsskovvæsenet er i gang med at anlægge. Skovene giver meget store rekreative muligheder for Hinnerup Syd. Statsskovvæsenet anlægger skovene med rastepladser og stier. For at skabe god

sammenhæng mellem byen og den nye skov planlægges en sti langs Rønbæk.

I det nye byområde ved Engelbjerggård friholdes arealerne langs Rønbæk som grønt område og som forbindelseslinie mellem Lilleådal og de nye skove mod øst.

Linieføringen for den nye ringvej øst om Hinnerup er fastlagt sådan, at Søften Dal friholdes og krydsningen ved Rønbæk sker, hvor påvirkningen af naturen er mindst mulig. Den nye ringvej tilsluttes Rønbækvej sådan, at nyanlæg og indgreb i landskabet mindskes, og arealet mellem Rønbækvej og Søftendal friholdes som et åbent naturområde.

Mellem Hinneruplund og vandværket ved Herredsvej udlægges et område til økologiske daghaver.

Byudviklingen i Hinnerup Syd vil med lokalplan 110 være gået ind i sin afsluttende fase. Der vil i denne lokalplan være muligt, at opføre ca. 125 boliger indenfor område 1,2, og 3 i kommuneplanen på ca. 11,6 ha.

Yderligere kan opføres 33 boliger indenfor kommuneplanlagte rammeområder, og yderligere 90 i områder der ikke i dag er rammebelagte, ligesom der er ca. 100 boliger, der afventer afklaring med Århus Amt om områdets grundvandsinteresser.

Med disse boliger betragtes Hinnerup Syd som fuldt udbygget og afrundet mod det åbne land.

Boliger og befolkning

Den 1.1.2002 boede der 3.243 personer i Hinnerup Syd fordelt på 1271 boliger.

Lokalområderne i Hinnerup Syd havde den 1.1.2002 følgende sammensætning.

Nr.	Navn	Befolkning	Boliger	Gns. husestandstal
6	Bøgevej m. fl.	281	106	2,65
7	Kløvervej m. fl.	305	113	2,75
8	Rønvangen m. fl.	1304	471	2,77
20	Ådalsparken	457	233	1,96
22	Hinneruplund	842	296	2,84
30	Amts- og ældrecenter i alt	54 3.243	52 1.271	1,04 2,55

Der forventes indflyttet 237 boliger i området i kommuneplanperioden, heraf vil de ca. 113 blive indflyttere i området omfattet af lokalplan 110.

I opgørelsen er boliger under opførelse, og allerede udstykkede grunde ikke talt med.

I befolkningsprognose 2001-2024 forventes det, at det samlede indbyggertal i området den 1.1.2013 vil være 3.023 personer fordelt på 1.233 boliger.

Det gennemsnitlige husestandstal vil i perioden falde fra 2,67 til 2,45.

Boligprogram

I kommunens boligprogram, er der indregnet følgende nye indflyttede boliger i Hinnerup-Syd

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Åben-lav	4	10	9	10	9	1
Tæt-lav	14	24	16	8	6	12
I alt	18	34	25	18	15	13

Heraf er der regnet med, at der kommer følgende boliger indenfor området omfattet af lokalplan 110

	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Åben-lav	0	9	9	9	9	0
Tæt-lav	0	0	0	0	0	12
I alt	0	9	9	9	9	12

Konsekvenserne af denne boligtilvækst er indregnet i kommunens "Befolkningsprognose 2002-2026", hvor indflydelsen på blandt andet antallet af børn kan læses.

Trafik i Hinnerup

Hvis både den nuværende og den fremtidige trafik skal afvikles på det eksisterende vejnet, vil vi opleve en mærkbar stigning i trafikmængderne og i trafikens miljøkonsekvenser. Allerede på nuværende tidspunkt kan Hinnerup Kommune konstatere en mærkbar stigning i henvendelser om gener fra trafikstøj.

Specielt trafikken på vejnettet frem mod Århusvej vil stige, men der vil også komme stigninger andre steder, f.eks. trafikken med ærinde i bymidten.

I trafikplanen har Byrådet valgt at løse trafikproblemerne på en række områder, som tilsammen vil forbedre fremkommeligheden og mindske miljøkonsekvenserne.

Ny ringvej

Det væsentligste er, at der planlægges en ny ringvej øst om Hinnerup by. Udbygningen af ringvejen med Hinneruplunds forlængelse mod nord og tilslutning til Møllevej er gennemført. Forbindelsen gennem viadukten på Møllevej forventes på længere sigt forbedret eller flyttet. Mod syd udbygges ringvejen i forbindelse med udbygningen på Engelbjerggård. Vejen føres over Rønbæk og tilsluttes Rønbækvej.

Ringvejen Engelbjerggård vil få stor aflastende effekt. I de nye og en stor del af de eksisterende byområder vil ringvejen Engelbjerggård blive den letteste vej ud af Hinnerup for trafik mod Århusvej. Ringvejen Engelbjerggård vil også give god forbindelse mellem Hinnerup Nord og Syd. Aflastningen vil især blive mærkbar på Herredsvej, Ådalsvej, Nørregade, Møllevej, Skovvej, i bymidten og til dels i Hinnerup Nord.

Ringvejen Engelbjerggårds linieføring er fastlagt sådan, at påvirkningerne af landskab og natur begrænses. Bl.a. udgør eksisterende veje (Rønbækvej, Møllevej og Hinneruplund) en stor del af den samlede strækning.

Ringvejen Engelbjerggård vil medføre en betydelig miljø- og sikkerhedsforbedring i de bydele, som vejen aflaster, og vejens beliggenhed i kanten af byen betyder, at belastningen af nye bydele begrænses.

Tilslutninger til Århusvej

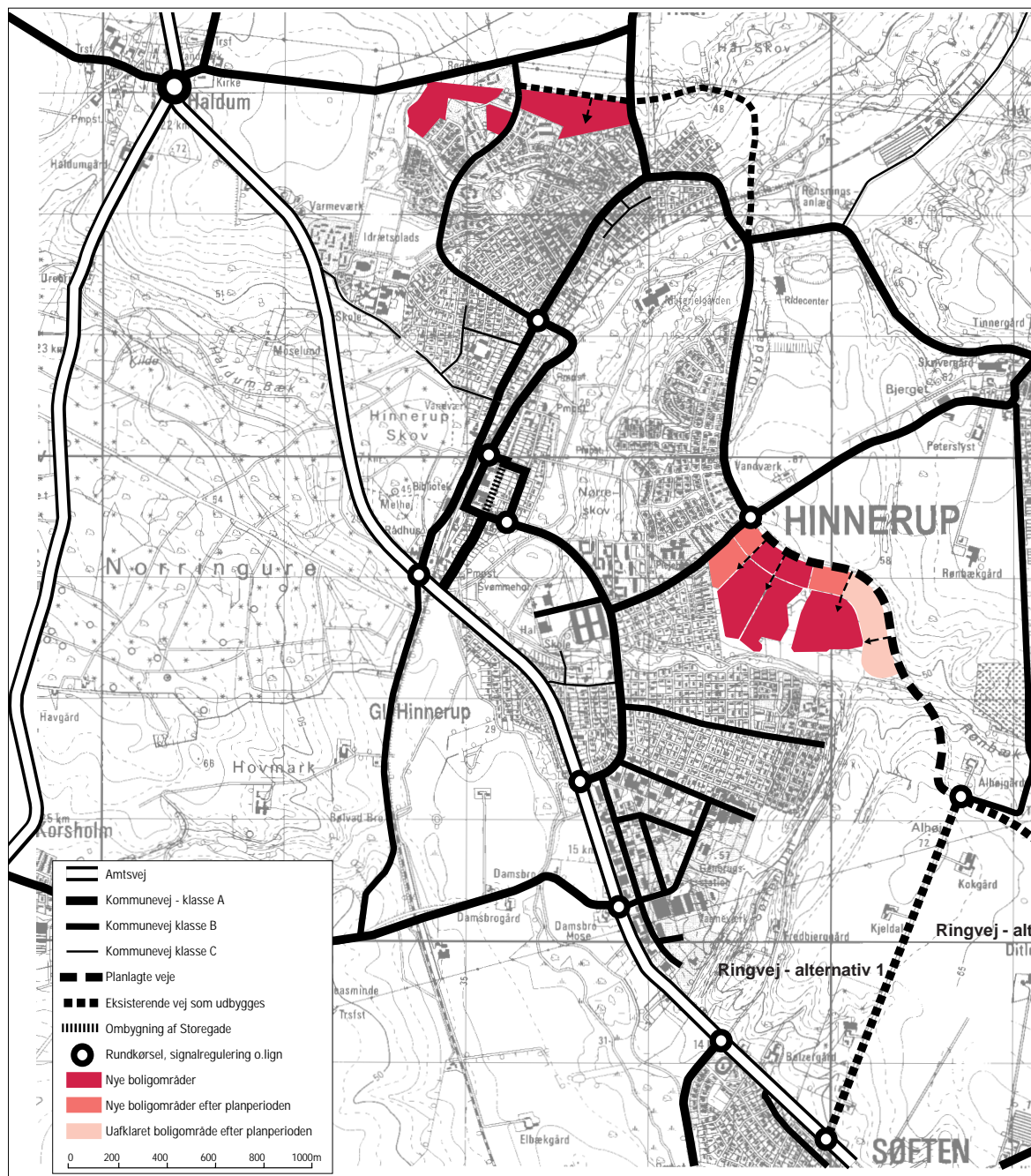
Byrådet mener at der er behov for at regulere Århusvejs kryds med Ådalsvej, Damsbrovej-Fanøvej, Engdalsvej vest og Alfa-Engdalsvej øst. Krydset ved Engdalsvej vest bør anlægges med stiunderføring.

På længere sigt er der også behov for regulering af Vestergadekrydset.

Hinnerup Syd

Hinneruplund er blevet forlænget mod nord og forbundet til Møllevej. Med forlængelsen af Hinneruplund til Rønbækvej færdiggøres ringvejen Engelbjerggård på lang sigt øst om Hinnerup.

Ringvejen Engelbjerggård betyder, at Ådalsvej og Herredsvej aflastes. Ådalsvej reguleres løbende f.eks. med anlæg af flere buslommer og svingbaner.



Dennuværende og den fremtidige trafiksituation i Hinnerup området fra KP 2001-2012

Fredningsforhold

Der findes ikke fredninger indenfor lokalplanområdet.

Lokalplanens område er ikke undersøgt og frigivet af Moesgård for fortidsminder, men der forventes ikke at være fortidsminder indenfor området.

En del af område IV omkring Rønbæk er omfattet af Naturbeskyttelsesloven § 3 om beskyttede naturtyper. Efter lovens §3 må der ikke foretages ændringer i tilstanden af de beskyttede naturtyper m.v. Ved vurdering af, om en foranstaltning kræver dispensation fra lovens §3, skal der lægges vægt på foranstaltningens karakter, og især på den virkning, den har for området.

Energiforsyning

Lokalplanområdet 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 lavenergi-princippet 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

Vandforbruget kan begrænses ved hjælp af vandbesparende armaturer, toiletter og hårde hvidevarer.

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

Lokalplanområdet ligger i Hinnerup Vandværks forsyningsområde.

Vandindvindingsinteresser

Området er i regionplan 2001 udpeget som område med særlig drikkevandsinteresse, og skal derfor i særlig grad beskyttes mod forurening.

Zonestatus

Lokalplanområdet ligger i dag i landzone.

Spilde- og Regnvand

Kloakforsyningen sker efter gældende vedtægt. Oplysning kan fås ved henvendelse til Hinnerup Kommune. Området er beliggende i spildevandsområde O25.1.P.

Regnvand føres til Lilleå via Rønbæk og spildevand til Hinnerup Renseanlæg, Møllevej, Hinnerup.

Vej- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet har vejadgang fra ny fordelingsvej Engelbjerggård fra rundkørslen på Herredsvej.

Parkeringskravet i lokalplanen følger Kommuneplanens bestemmelser.

Kollektiv trafik

Ved lokalplanens udarbejdelse betjenes området af 2 regionale busruter og lokalbussen. Rute 115 Randers-Hadsten-Hinnerup-Århus kører ad Århusvej, Ådalsvej og Ledvogtervej, og rute 111 Århus-Hinnerup-Foldby kører ad Ådalsvej til Hinnerup Station. Lokalbussen kører ad Ådalsvej-Herredsvej.

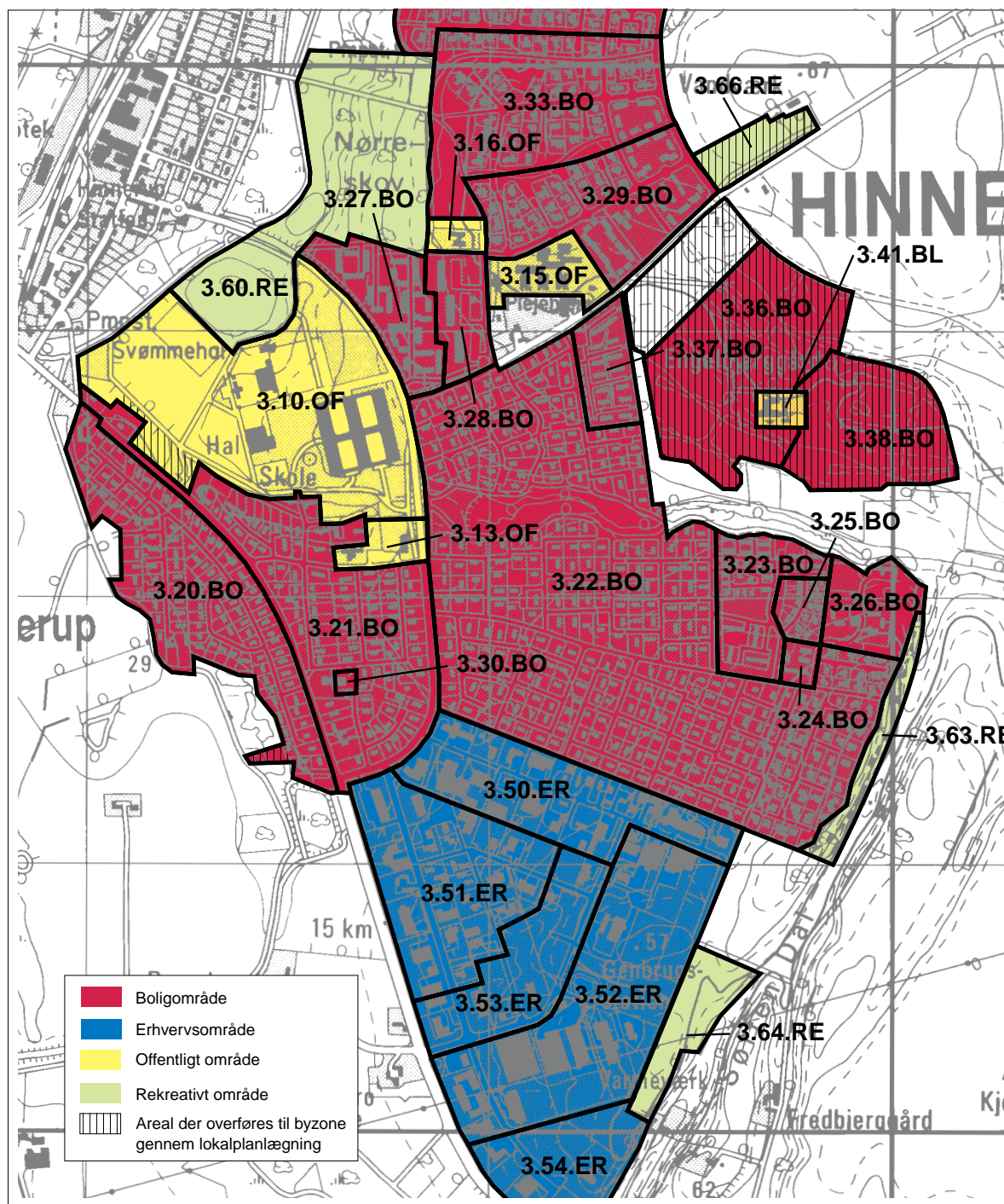
Fra Hinnerup Station er der mange daglige togforbindelser mod Århus og Aalborg.

Teknisk forsyning

Elforsyning sker fra Galten Elværk.

Området forsynes med fællesantenne og tilsluttes ved nybyggeri et Kabel TV anlæg.

Vandforsyning sker fra Hinnerup Vandværk I/S.



Kortet viser rammeindelingen i Kommuneplan 2001-2012

Kommuneplanens rammebestemmelser

Rammebestemmelserne angiver hvilke krav der er til indholdet af en lokalplan, bl. a. bebyggelsesprocenten for de enkelte områder, og etageantal og højde af det fremtidige bygeri.

Det planlagte lokalplanområde er beliggende i rammeområde 3.36.BO; Engelbjerggård, 3.38.BO: Engelbjerggård og 3.41.BL: Engelbjerggård med bestemmelser som følger.

Områdets nr. og betegnelse	3.36.BO Engelbjerggård	3.38.BO Engelbjerggård	3.41.BL Engelbjerggård
Områdets status	Boligområde.	Boligområde.	
Fremtidig anvendelse	Boligformål samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov. Miljøklasse 1-2.	Boligformål samt fællesanlæg, institutioner og lignende til dækning af bydelens behov. Miljøklasse 1-2.	Boliger. Byrådet kan tillade offentlige formål og mindre erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne. Miljøklasse 1-2.
Bebyggelsens art	Åben-lav. Tæt-lav.	Åben-lav.	Eksisterende gårdbebyggelse Åben-lav. Tæt-lav.
Bebyggelsens omfang og placering	Max. bebyggelsesprocent 25 for åben-lav. 35 for tæt-lav.	Max. bebyggelsesprocent 25.	Max. bebyggelsesprocent ren bolig 25. Blandet bolig og erhverv 40.
Bygningens etageantal og højde	Max. 8,5 m. Max. 2 etager.	Max. 8,5 m. Max. 2 etager.	Max. 8,5 m. Max. 1 1/2 etage.
Opholds- og friarealer	Mindst 10% af det udlagte areal reserveres til fælles lege- og opholdsarealer. Langs den nye omfartsvej skal der etableres et 5 m bredt plantebælte. Området skal opdeles i enheder med grønne kiler til Rønbækken.	Mindst 10% af det udlagte areal reserveres til fælles lege- og opholdsarealer. Området skal opdeles i enheder med grønne kiler til Rønbækken.	Min. 10% af erhvervsareal. 20% af boligareal.
Veje, stier og parkering	Ifølge Hinnerup Kommunes parkeringsfond.	Ifølge Hinnerup Kommunes parkeringsfond.	Parkering på den enkelte ejendom.
Særlige bestemmelser	Opmærksomhed på støj fra Herredsvej og den planlagte omfartsvej. Se de generelle rammer.	Opmærksomhed på støj fra Herredsvej og den planlagte omfartsvej. Se de generelle rammer.	
Lokalplaner			
Zoneforhold	Landzone, der overføres til byzone gennem lokalplan.	Landzone, der overføres til byzone gennem lokalplan.	Landzone, der overføres til byzone gennem lokalplan.

**Servitutregørelse pr. 06.03.2002****I forbindelse med udarbejdelse og vedtagelse af
Hinnerups Kommunes lokalplan nr. 110****Matr. nr. 5d Hinnerup By, Grundfør**

001)	07.12.1973	Dok. om master m.v.	Ad 001)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
002)	10.08.1978	Lokalplan nr. 5.	Ad 002)	<u>Vedrører</u> lokalplanområdet. Matr. nr. 5d er udlagt til boligformål.
003)	22.09.1980	Dok. om vandløb.	Ad 003)	Overenskomst med matr. nr. 22a Grundfør om at aftage vand fra Rønbækken.
004)	10.01.1986	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.	Ad 004)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
005)	10.01.1986	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.	Ad 005)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
006)	26.05.1986	Dok. om kabeltracé.	Ad 006)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
007)	03.03.1987	Dok. om kabeltracé.	Ad 007)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
008)	11.03.1988	Dok. om forsynings-/afløbsledninger.	Ad 008)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
009)	12.01.1989	Dok. om forsynings-/afløbsledninger.	Ad 009)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
010)	08.06.1989	Dok. om naturgasanlæg.	Ad 010)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
011)	07.12.1989	Dok. om forsynings-/afløbsledninger.	Ad 011)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.

Matr. nr. 5p Hinnerup By, Grundfør

001)	22.03.1930	Dok. om stemmeværker.	Ad 001)	Aftale om stemmeværk i skel mod matr. nr. 5a i Rønbækken.
002)	29.03.1930	Dok. om stemmeværker.	Ad 002)	Aftale om stemmeværk i skel mod matr. nr. 5a i Rønbækken.
003)	24.07.1971	Dok. om oversigt.	Ad 003)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
004)	24.02.1972	Dok. om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening m.v.	Ad 004)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
005)	30.07.1981	Lokalplan nr. 12.	Ad 005)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
006)	11.07.2000	Deklaration vedr. naturgasanlæg.	Ad 006)	<u>Vedrører</u> lokalplanområdet. Naturgasledning langs ejendommens sydskel.

Matr. nr. 14e Grundfør By, Grundfør

001)	17.02.1933	Dok. om vej m.v.	Ad 001)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
002)	07.07.1983	Forpagtningskontakt med Arne Andersen.	Ad 002)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
003)	05.08.1992	Dok. om kabeltracé.	Ad 003)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
004)	22.03.1993	Dok. om forsynings-/afløbsledninger.	Ad 004)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
005)	11.07.2000	Deklaration vedr. naturgasanlæg.	Ad 005)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
006)	26.10.2000	Dekl. om kabeltracé samt fri og uhindret adgang hertil.	Ad 006)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.

Matr. nr. 15a Grundfør By, Grundfør

001)	16.09.1903	Dok. om vej m.v. samt vandbeholder.	Ad 001)	Uden betydning for lokalplanområdet.
007)	21.01.1988	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.	Ad 007)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
010)	05.08.1992	Dok. om kabletracé.	Ad 010)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
011)	22.03.1993	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.	Ad 011)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
012)	04.11.1993	Dok. om placering af kabel.	Ad 012)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
014)	11.07.2000	Deklaration vedr. naturgasanlæg.	Ad 014)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.
015)	26.10.2000	Dekl. om kabeltracé samt fri og uhindret adgang hertil.	Ad 015)	<u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet.

Matr. nr. 22a Grundfør By, Grundfør og 5f Hinnerup By, Grundfør

001)	22.09.1880	Dok. om vandløb.	Ad 001)	Overenskomst med matr. nr. 5d m.fl. Hinnerup om at aftage vand fra Rønbækken.
002)	21.01.1988	Dok. om forsynings-/afløbsledninger m.v.	Ad 002)	<u>Vedrører</u> lokalplanområdet. Hovedvandleddning ca. 60 m fra ejendommens østskel.
003)	11.07.2000	Deklaration vedr. naturgasanlæg.	Ad 003)	<u>Vedrører</u> lokalplanområdet. Naturgasledning langs vestskellet.
004)	29.05.2001	Dok. om bebyggelse, tilbageskødning og salgsforbud.	Ad 004)	<u>Vedrører</u> lokalplanområdet. Hinnerup Kommunes bestemmelser om byggepligt (erhvervsbebyggelse).

Matr. nr. 22d Grundfør By, Grundfør

- | | | | | |
|------|------------|--|---------|--|
| 001) | 26.08.1903 | Dok. om brønd. | Ad 001) | <u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet. |
| 002) | 01.09.1981 | Dok. indeholdende betingelser for at anvende ejendommen til vognmandsvirksomhed. | Ad 002) | Uden betydning for lokalplanområdet. |
| 003) | 11.07.2000 | Deklaration vedr. naturgasanlæg. | Ad 003) | <u>Vedrører ikke</u> lokalplanområdet. |

Århus C, den 18. april 2002

Jens Aakjær
landinspektør

Ejerlavsbetegnelse for matr. nr. 5f Hinnerup By, Grundfør rettet.

Århus C, den 8. januar 2003



Jens Aakjær
landinspektør

Bilag B

Lokalplanens retsvirkninger

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

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

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

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

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

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

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

Lokalplanen kan kun ændres ved en ny lokalplan.

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

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

Bilag C

Gældende planer udarbejdet af Hinnerup Kommune

Kommuneplan 2001 - 2012

Nr.	Indhold	Godkendt
1.	Hovedstruktur og rammer Kommuneplan 2001 - 2012	17.10.2001
2.	Kommuneplantillæg nr. 1 For et centerområde i Hinnerup Midtby	20.03.2002
3.	Kommuneplantillæg nr. 2 Lilleådalens Camping ved Haar	29.05.2002

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
13.	Søften Idrætsanlæg - Klubhus, Neptunvej i Søften	06.05.1981
14.	Tæt/lav boligområde, Åvænget i Hinnerup	28.01.1981
15.	Erhvervsområde - Skødtsminde 1. etape	25.08.1982
16.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Båstrupvej i Foldby	29.09.1982
17.	Vitten - Landzonelokalplan	28.09.1983
18.	Grundfør - Landzonelokalplan	28.09.1983
19.	Centerområde i Søften	29.06.1989
20.	Tæt/lav boligområde, Bakken i Hinnerup (ændring af lokalplan 10)	26.10.1983
21.	Erhvervsområde i Vitten	29.08.1988
22.	Fjernvarmecentral H-H området	14.12.1983
23.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Møl- agervej i Foldby (Afløst af lokalplan 41)	26.02.1986
24.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Hejrevej og Storkevej i Hinnerup	26.06.1985
25.	Åben/lav boligområde, Rønvængen i Hinnerup (Røntoppen)	09.01.1985
26.	Erhvervsområde Samsøvej i Hinnerup	24.04.1985

Lokalplaner fortsat:

27. Åben/lav boligområde , Rønvangen i Hinnerup (Røntoppen)	11.09.1985	52. Tæt/lav boligområde, Jernaldervej i Søften	21.12.1988
28. Tæt/lav boligområde, Birkevænget (ulige numre) i Hinnerup	26.03.1986	53. Boligområde ved Fuglebakken i Hinnerup Nord	04.03.1992
29. Åben/lav boligområde, Birkevænget (lige numre) i Hinnerup	28.05.1986	54. Forbindelsesvej mellem Rylevej og Århusvej i Hinnerup Nord	Udgået 28.02.1996
30. Erhvervsområde, Fanøvej (Fællesforeningen)	11.09.1985	55. Et boligområde mellem Rylevej, Haarvej og Kildevangen i Hinnerup Nord	30.01.2002
31. Erhvervsområde, Samsøvej - Bogøvej	08.01.1986	56. Råstofområde øst for Skanderborgvej	30.08.1989
32. Åben/lav + tæt/lav boligområde, Storkevej i Hinnerup	26.03.1986	57. Golfbane øst for Sandby (Forslag ikke tiltrådt af miljøministeren)	30.05.1990
33. Erhvervsområde, Fanøvej/Navervej i Hinnerup	29.01.1986	58. Grønhøjvej/Grønagervej. Offentligt område, ældreboliger og værested i Søftnen	31.01.1996
34. Åben/lav boligområde, Rørsangervej i Hinnerup	28.05.1986	59. Tæt/lav boligområde, Fasanvej i Hinnerup	20.09.1989
35. Offentligt område (Idrætsanlæg), Neptunvej i Søften	24.09.1986	60. Tæt/lav boligområde nord for Herredsvej i Hinnerup	19.09.1990
36. Tæt/lav boligområde, Kløvermarken i Hinnerup	28.05.1986	61. Tæt/lav boligområde (Ungdomsboliger), Nørreskovvej i Hinnerup (Afløst af lokalplan nr. 73)	09.10.1989
37. Åben/lav boligområde, Søndermarken i Søften	29.10.1986	62. Åben/lav boligområde ved Hindhøjen, Hinneruplund i Hinnerup syd	30.03.1994
38. Åben/lav boligområde ved Damsbrovej i Norring	26.08.1998	63. Åben/lav boligområde ved Hindhøjen, Hinneruplund i Hinnerup syd	28.09.1994
39. Tæt/lav boligområde, Præstevangen i Søften (Afløst af lokalplan nr. 91)	29.10.1986	64. Åben/lav og tæt/lav boligområde ved Flinthøjen, Hinneruplund i Hinnerup syd	26.04.1995
40. Åben/lav + tæt/lav boligområde, Jernaldervej i Søften	24.09.1986	65. Offentligt fælles rekreativt areal i Hinnerup Nord	25.10.1989
41. Åben/lav + tæt/lav boligområde, Mølagervej i Foldby (Afløser lokalplan nr. 23)	26.11.1986	66. Tæt/lav boligområde ved Mølagervej i Foldby	19.09.1990
42. Erhvervsområde, Samsøvej i Hinnerup	05.11.1986	67. Åben/lav boligområde ved Birkhøjen Hinneruplund i Hinnerup syd	29.03.1996
43. Tæt/lav boligområde, Svinget i Hinnerup	26.11.1986	68. Åben/lav boligområde Birkhøjen 2. etape ved Hinneruplund i Hinnerup syd	26.02.1997
44. Erhvervsområde, Samsøvej i Hinnerup	05.11.1986	69. Åben/lav tæt/lav boligområde Teglhøjen og forbindelsesvej Hinneruplund (Herredsvej - Møllevej)	26.08.1998
45. Tæt/lav boligområde, Rørsangervej i Hinnerup	18.02.1987	70. Ældrecenter i Hinnerup Kommune Offentligt område ved Herredsvej	19.03.1997
46. Åben/lav + tæt/lav boligområde, Blåmejssevej og Bogfinkevej i Hinnerup	25.02.1987	71. Offentligt område Rønbækcentret. (Skole, svømmehal og idrætsanlæg). (Afløst af lokalplan nr. 72)	28.08.1991
47. Åben/lav + tæt/lav boligområde, Skovsangervej i Hinnerup	09.10.1989	72. Offentligt område Rønbækcentret. (Skole, svømmehal og idrætsanlæg). (Afløser lokalplan nr. 71)	26.08.1992
48. Tæt/lav boligområde, Stadionallé i Hinnerup	29.08.1988	73. Offentligt område i Hinnerup Syd Børnehaven ved Nørreskovvej. (Afløser lokalplan nr. 61)	25.03.1998
49. Tæt/lav boligområde og offentlig P-plads, Fredensgade i Hinnerup	29.08.1988		
50. Korsvangen, tæt/lav boligområde og offentligt formål i Korsholm	31.01.1996		
51. Tæt/lav boligområde og daginstitution, Rylevej i Hinnerup	30.05.1990		

Lokalplaner fortsat:

74. Offentligt område Rønbækcentret. (Skole, svømmehal, idrætsanlæg og fritidscenter). (Afløser Lokalplan nr. 72)	07.05.1997	98. Tæt/lav boligområde ved Fuglebakken og Skovsangervej i Hinnerup Nord	23.02.2000
75. Korsvangen II, tæt/lav boligområde i Korsholm	25.03.1998	99. Tæt/lav boligområde med fælleshus i Søften Midtby	26.04.2000
76. Offentligt område. Aktivitetsareal og boligområde ved Vestergade i Hinnerup Nord.	28.04.1999	100. Hinnerup Erhvervsområde etape 1.1 ved Århusvej i Søften	29.08.1990
77. Område til placering af vindmøller ved Grundfjor i Hinnerup Kommune	30.09.1998	101. Offentligt område (Vandværk) i Søften	30.05.1990
78. Område til placering af vindmøller ved Foldby i Hinnerup Kommune	27.01.1999	102. Hinnerup Erhvervsområde etape 1.2 ved Århusvej i Søften	12.08.1992
79. Fritidsområde til spejderaktiviteter ved Moselund i Hinnerup Kommune	25.11.1998	103. Hinnerup Erhvervsområde etape 2.0 ved Århusvej i Søften	31.01.1996
80. Centerområde i Hinnerup Midtby (Stationscenter ved Banegårdsplads)	25.03.1992	104. Hinnerup Erhvervsområde etape 3.0 ved Århusvej i Søften	31.01.2001
81. Centerområde i Hinnerup Midtby	26.06.1991	105. Hinnerup Erhvervsområde etape 2.1 ved Århusvej i Søften	27.09.2000
82. Tunnel under banen og forbindelsesvej Rylevej - Ledvogtervej i Hinnerup	24.06.1998	106. Hinnerup Erhvervsområde etape 3.1 ved Århusvej i Søften	27.06.2001
83. Et område til blandet bymæssig anvendelse ved Adeline Genesvej i Hinnerup	27.06.2001	107. Hinnerup Erhvervsområde etape 3.2 ved Århusvej i Søften	25.09.2002
84. Hinnerup Midtby Vejforbindelse Ådalsvej / Ledvogtervej	21.06.2000	108. Et område til tæt/lav boligbebyggelse ved Ramsøvej i Hinnerup Syd	26.04.2000
86. Ridecenter ved Århusvej i Hinnerup Nord	Udgået 19.03.1997	110. Engelbjerggård. Etape 1 af et tæt/lav og åben/lav boligområde i Hinnerup Syd	25.09.2002
87. Jordbrugspareller ved Nøragervej i Foldby	26.02.1997	118. Et rekreativt område i Hinnerup Nord Hundetræning og fritidsområde/leg	28.03.2001
88. Område til placering af vindmøller ved Sandby i Hinnerup Kommune	26.11.1997	119. Et rekreativt område "Lilleådalens Camping" ved Haar	29.05.2002
89. Erhvervsområde ved Århusvej i Hinnerup Nord	29.10.1997	120. Boligområde ved Fredensgade/Ådalsvej i Hinnerup Midtby	20.03.2002
90. Tæt/lav boligområde og 1. etape af Engdalsvej øst ved Århusvej i Søften	25.06.1997	121. Boligområde ved Nørregade/Vestergade i Hinnerup Nord	28.03.2001
91. Præstevangen. Åben/lav boligområde ved Kvottrupvej i Søften. (Afløser lokalplan nr. 39)	26.02.1997	125. Et offentligt område til skoleformål i Norring (Hinnerup Friskolen)	20.03.2002
92. Åben/lav og tæt/lav boligområde ved Nøragervej i Foldby	30.09.1998	130. Rekreativt område til golfbane i Hinnerup vest samt Hammel ved Markusminde	30.05.2001
93. Offentligt område, Rådhus og parkeringsareal i Hinnerup	28.04.1999	133. Fasanlunden. Et tæt/lav boligområde i Hinnerup Nord	Forslag 25.09.2002
94. Offentligt område, Ridecenter ved Møllevej/ Hinneruplund i Hinnerup Syd	25.11.1998		
95. Område til offentligt formål i Hinnerup Midtby (Bibliotek og kulturhus)	25.03.1992		
96. Særligt fritidsformål, skydebaner ved Ølstedvej i Søften	27.11.1996		
97. Særligt fritidsformål, knallertbane ved Ølstedvej i Søften	27.11.1996		

Rev. 25. september 2002