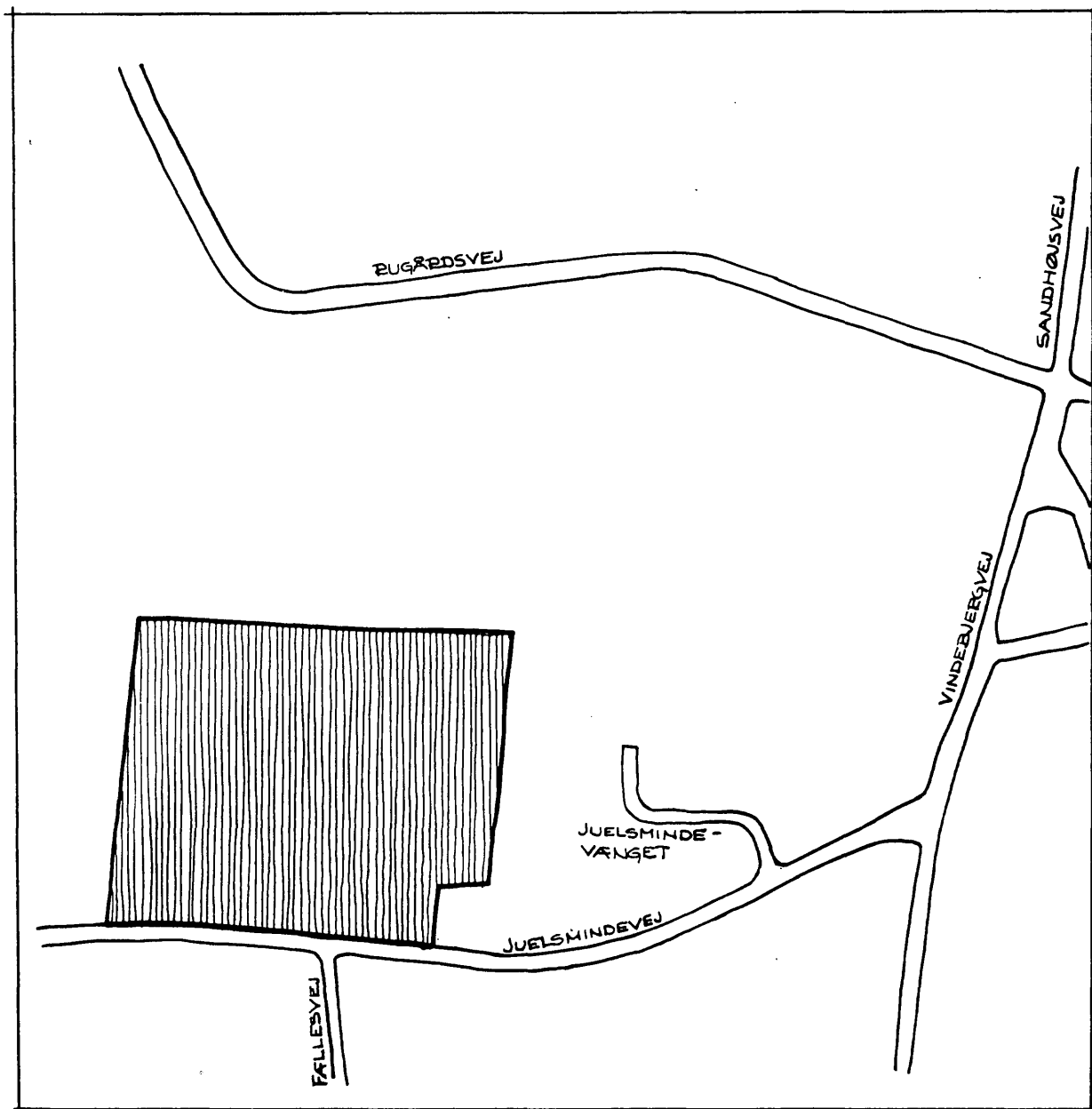




EJBY KOMMUNE



HARNDRUP

LOKALT ERHVERVSOMRÅDE I

HARNDRUP

LOKALPLAN NR. 30

EJBY KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 30
FOR ET LOKALT ERHVERVSOMRÅDE I HARNDRUP

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2, stk. 1 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er, at udlægge yderligere areal til lokalt erhvervsformål i forbindelse med eksisterende virksomhed samt sikre denne virksomheds udvidelsesmulighed.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: 8^{al} af Harndrup by, Harndrup samt del af matr. nr. 8^l af Harndrup by, Harndrup samt alle parceller, der efter 1.5.1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området er beliggende i byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Lettere industri, værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.
Der må ikke inden for området udøves virksomhed hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.
2. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.
3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes én bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, portner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.
4. Inden for området må placeres en lastbilholdeplads (se vedhæftede kortbilag). Lastbilholdepladsen må anvendes 1/1 døgn.
5. Inden for området må placeres en containerplads (se vedhæftede kortbilag).
6. Der må ikke indenfor området placeres virksomheder med en egentlig produktion/afledning af processpildevand.

§ 4.

Udstykninger

1. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse der er mindre end 1.500 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal) eller større end 3.500 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal).
2. Den inden for området beliggende eksisterende erhvervsvirksomhed på ejendommen matr. nr. 8^{al} af Harndrup by, Harndrup har et grundareal på over 3.500 m². Erhvervsvirksomheden kan dog ved eventuel udvidelse erhverve yderligere areal inden for rammerne af nærværende lokalplan nr. 30.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. Der udlægges areal til følgende ny vej, med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
Vejen A-B i en bredde af 13 m.
(Eventuelle) øvrige veje føres i en bredde af 10 m ind i udstykningen, hvor de afsluttes med vendeplads.

§ 6.

Spor- og ledningsanlæg

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

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 33 % af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn.
3. Den eksisterende bebyggelse på matr. nr. 8^{al} af Harndrup by, Harndrup må dog efter ildsvåde eller lignende katastrofe altid genopføres i den højde bebyggelsen havde pr. 1. maj 1980.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
3. Til udvendige bygningssider samt tagplader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9.

Ubebyggede arealer

1. Det på vedhæftede kortbilag viste 5-10 m brede beplantningsbælte etableres af kommunalbestyrelsen. Drift og vedligeholdelse skal foretages af grundejerforeningen. Se også § 11, stk. 1.
2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 10.

Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

1. Ny bebyggelse inden for området må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
2. Ny bebyggelse inden for området må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før det i § 9, stk. 1 nævnte 5-10 m brede beplantningsbælte er etableret.

§ 11.

Grundejerforening

1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.

Grundejerforeningen skal oprettes senest når 5 grunde er solgt eller når kommunalbestyrelsen kræver det.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 3, stk. 4 og stk. 5 nævnte arealer til lastbilholdeplads samt containerplads. Ligeledes skal grundejerforeningen forestå drift og vedligeholdelse af det i § 9, stk. 1 og i § 10, stk. 2 omtalte 5-10 m brede beplantningsbælte.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 12.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Ejby kommunalbestyrelse, den 2. juni 1980.

p.k.v.

Karl-Aage Nielsen
borgmester

Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

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

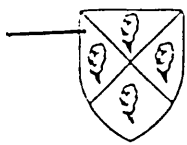
Ejby kommunalbestyrelse, den 6. oktober 1980.

p.k.v.

Karl-Aage Nielsen
borgmester

Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan.
Dato: 15. januar 1981.
4. Tinglysning: 4. februar 1981.



EJBY KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

Erhvervsrådet
Algade 6
5592 Ejby

Rådhuset, 5592 Ejby. Tlf. 64 46 13 70
Telefax: 64 46 23 24
Anlægsvej
Lokal:
Åbningstid: 10.00-12.30
Torsdag tillige 15.00-16.30. Fredag 10.00-12.00
Telefon ekspedition:
Mandag-onsdag 8.00-16.00
Torsdag 8.00-17.00. Fredag 8.00-12.30
Middagslukning mandag-torsdag 12.30-13.30
Giro: 9043535.

dato	j.nr.	skrevet af	Deres j.nr.
31. jan. 1990	01.02.05P16	ES/SH	

Vedrørende tilladeligt bebygget areal som procent af grundarealet samt tilladeligt bygningsrumfang i m³ pr. m² grundareal for erhvervsområder.

Ved skrivelse af 15. november 1989, anbefaler Erhvervsrådet blandt andet, at samtlige erhvervsområder i Ejby Kommune har en konkurrencedygtig bebyggelsesprocent.

Kommunalbestyrelsen har i møde den 25. januar 1990, fastlagt følgende rammebestemmelser for lokalplaner ved en kommende revision af Kommuneplan 84 eller ved udarbejdelse af tillæg til samme plan:

1. Fritliggende erhvervsområder:

Bebygget areal som procent af grundarealet: 50%
Bygningsrumfang i m³ pr. m² grundareal: 3 m³.

2. Øvrige erhvervsområder, incl. enkeltvirksomheder:

Bebygget areal som procent af grundarealet: 40%
Bygningsrumfang i m³ pr. m² grundareal: 2,5 m³

I samme møde besluttede kommunalbestyrelsen, at ovennævnte rammebestemmelser danner grundlag ved behandling af dispensationsansøgninger i konkrete sager, hvor der er udarbejdet lokalplan, idet det ikke er hensigten, at udarbejde nye lokalplaner hvor der er en gældende lokalplan.

./. Fortegnelse over lokalplaner for erhvervsområder med eksisterende bestemmelser og de nu vedtagne rammebestemmelser påført vedlægges.

Med venlig hilsen

Jørgen Knudsen
Jørgen Knudsen
kommuneingeniør

Erik Sørensen
Erik Sørensen

LOKALPLANNER FOR ERHVERVSOMRÅDER.

Nr.	Beliggenhed.	Bebyggelses- procent.	Bebygget areal som procent af grundareal	Bygningers rumfang i m ² pr m ² grundareal.
(G) 1	Borervænget.		33 40	2 2,5
(G) 10	Værkstedsvvej.		33 50	2 3,0
(E) 14	Algade - vest.			
	Zone I og II	25		
	Zone II		40	2 2,5
(B) 27	Stationsvej - nord.		40	2 2,5
(FH) 30	Støvengårdsvvej.		33 50	2 3,0
(B) 34	Vejrupvej	35		
(G) 35	GB og GME	50	50	3
(G) 36	Gelsted Kro	35		
(G) 38	Holmegården	30		
E 48-1986	Ejby Industripark		40 50	2,5 3,0
B 51	Klodeparken		40 50	2 3,0
FH 54	Fjlsted Skov.		40	3
FH 55	Tårn A/S	10		
	Zone I, II og III		40	2,5
	Zone IV	40		
B 57	Frigodan A/S		40	2,5
E 63	Elmegade - Jernbanvej		33 40	2 2,5
G 64	Søndergade - vest.		33 50	2 3,0
I 65	Indsløv - Tørup.		50	3

Teknisk forvaltning, den 2. okt. 198

Nye rammebestemmelser påført med rød farve

1. 21 jan 1990

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanloven § 31 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 krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

2. Området er beliggende i byzone.

7a

7e

NYMØLLE

LOKALPLAN NR. 9

- ERHVERVSOMRÅDE
- LOKALPLANENS BEGRÆNSNING
- EKSISTERENDE BEBYGGELSE
- BEPLANTNINGSBÆLTE
- AREAL INDEHOLDENDE : LASTBILHOLDEPLADS (1/1 DØGN)
SAMT CONTAINERPLACERING
- TIDLIGERE UDARBEJDET LOKALPLAN NR. 9

MÅL 1:1000

KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 30
LOKALT ERHVERVSOMRÅDE
HARNDRUP BY, EJBY KOMMUNE

17 DATO 24.04.1980

