

Lokalplan nr. 15.07.13

Erhvervsområde Nord i Aalestrup



Aalestrup kommune

- vi bygger på frihed og fællesskab

Januar 1990

Indholdsfortegnelse

Redegørelse

	side
LOKALPLANENS OMRÅDE.....	3
EN DEL AF ET FORSØGSPROJEKT.....	3
DET ER DER GÅET FORUD.....	3
ARBEJDSGRUPPERNES FORSLAG.....	4
ERHVERVSPOLITIKKEN.....	4
OMRÅDETS PRIMÆRE VEJE.....	5
STIKVEJE OG VOKSEAREALER.....	5
JERNBANESPOR.....	6
MILJØ.....	6
FORURENING AF GRUNDVAND.....	9
FORURENING AF OVERFLADEVAND.....	9
SPECIALOMRÅDER.....	9
FACADEGRUNDE OG DETAILHANDEL.....	10
BYGEMULIGHEDER.....	10
BEPLANTNING OG BEBYGGELSENS YDRE.....	11
SKILTNING.....	11
GRUNDEJERFORENING.....	11
ETAPER FOR UDBYGNINGEN.....	12
DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.....	12
MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.....	13
ENDELIGE RETSVIRKNINGER.....	13

Vedtægtsdel

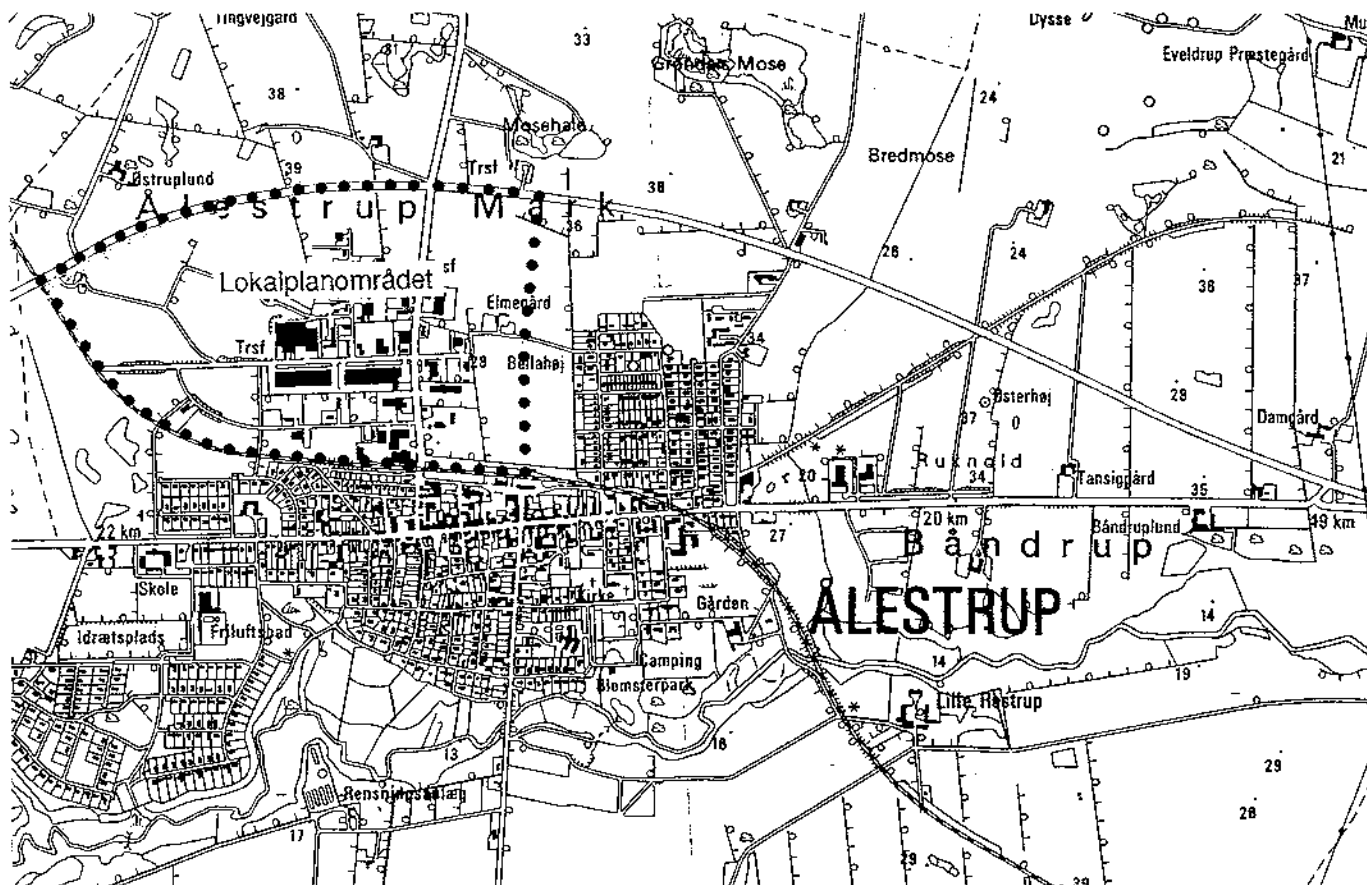
§1 FORMÅL.....	14
§2 OMRÅDE OG ZONEFORHOLD.....	14
§3 ANVENDELSE.....	14
§4 UDSTYKNINGER.....	15
§5 VEJE, STIER OG PARKERING.....	15
§6 JERNBANESPOR.....	15
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.....	15
§8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.....	16
§9 UBEBYGGEDE AREALER.....	16
§10 SERVITUTTER.....	16
§11 OPHÆVELSE AF BYPLANVEDTÆGT OG TIDLIGERE LOKALPLANER.....	17
§12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.....	17
§13 GRUNDEJERFORENING.....	17
§14 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.....	17
VEDTAGELSESPÅTEGNING.....	17

Udarbejdet af Sven Allan Jensens Tegnestue, Aalborg ApS i samarbejde med Aalestrup Kommune, Planstyrelsen og Miljøstyrelsen.

Kortene er gengivet med Geodætisk Instituts tilladelse nr. A83-copyright.

Teksten er sat med Helvetica på Sven Allan Jensens tegnestues tekstbehandlingsanlæg, Macintosh.

Redegørelse



LOKALPLANENS OMRÅDE

Lokalplanen omfatter erhvervsområde nord med alle eksisterende virksomheder samt nye områder, således at lokalplanen dækker hele området afgrænset af Jernbanen, Ndr. Ringvej og det grønne område langs "Trækvarteret".

EN DEL AF ET FORSØGSPROJEKT

I foråret 1988 startede Aalestrup kommune et projekt om planlægningen af erhvervsområderne i Aalestrup by. Projektet skulle handle om udarbejdelse af lokalplaner for byens to erhvervsområder - erhvervsområde nord og erhvervsområde øst.

Som noget nyt skulle planlægningen foregå i tæt samarbejde med virksomhederne og borgerne, og lokalplanerne skulle ledsages af nogle ideer til deres realisering.

Projektet skulle herudover også belyse muligheder for at bruge lokalplanerne mere målrettet til at forebygge mod miljøproblemer, hvor forebyggelsen handler om både at beskytte boliger og andre følsomme anvendelser, og i høj grad også om at sikre virksomhederne mod, at der kommer boliger, følsomme erhverv eller andet tættere på, som kan medføre skrappe krav til virksomhederne.

Planstyrelsen og Miljøstyrelsen har deltaget i projektet, og det var Planstyrelsen, der startede projektet med en henvendelse til Aalestrup kommune.

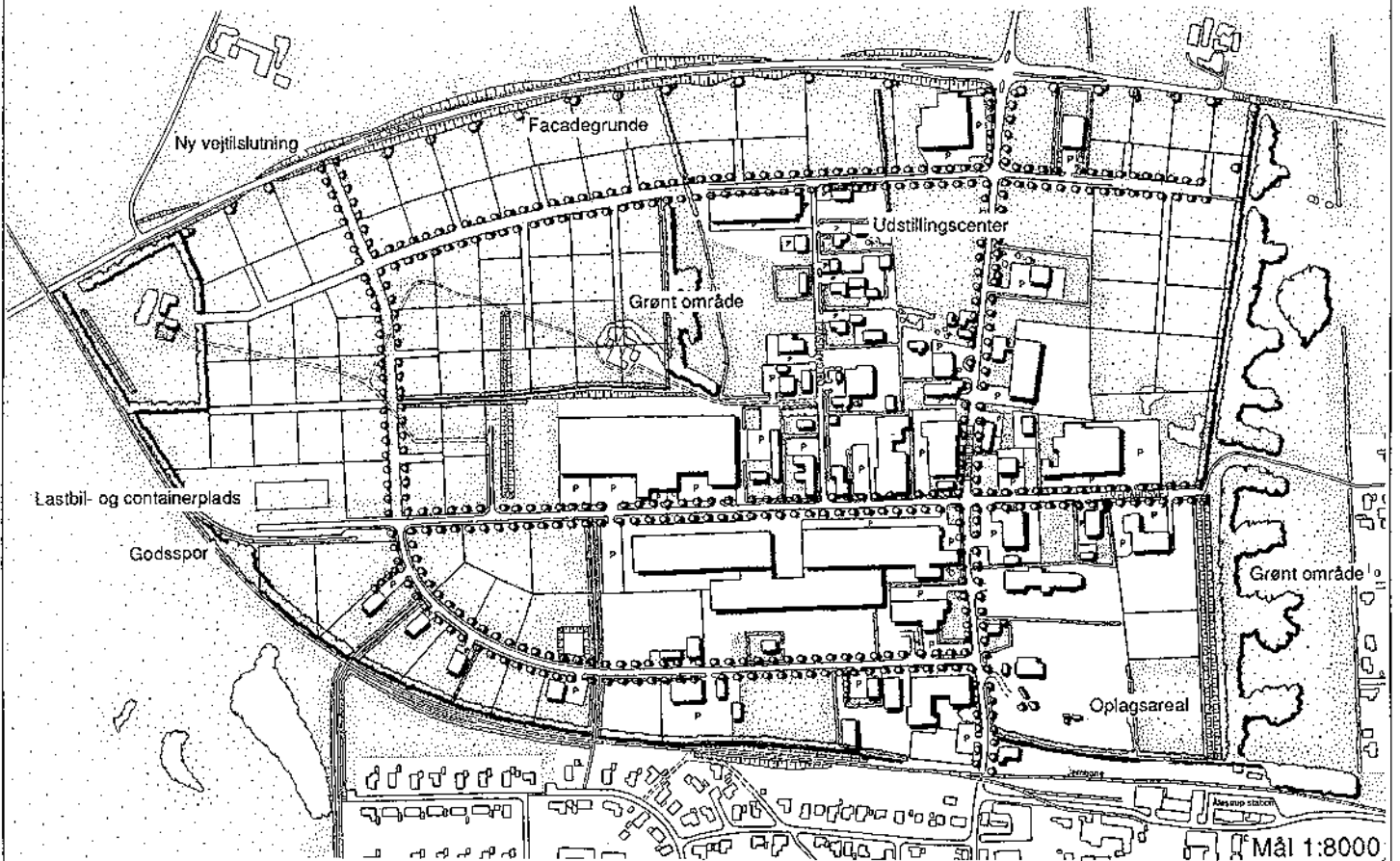
DET ER DER GÅET FORUD

Projektet startede i maj 1988 med, at samtlige virksomheder i de to forsøgsområder blev interviewet og de nødvendige registreringer blev gennemført. På baggrund af interviewene blev der herefter lavet et ideoplæg med forslag til udformning af de to områder og ideer til en handlingsplan.

Ideoplægget blev fremlagt ved et offentligt møde først i september 1988, og der blev herefter nedsat 6 arbejdsgrupper af interesserede erhvervsfolk og borgere. Som afslutning på gruppearbejdet fremlagde grupperne resultatet af deres arbejde ved et offentligt møde i december 1988. Grupperne lavede også et skriftligt materiale med mange gode ideer, forslag og kritik.

Herefter blev der lavet et udkast til udformning af de to forsøgsområder og et forslag til, hvordan man kunne komme videre med handlingsplanen. Dette blev forelagt byrådet i marts 1989, og på dette grundlag er lokalplanen blevet udarbejdet. Den tætte kontakt til erhvervslivet har i høj grad smittet af på lokalplanen.

ILLUSTRATIONSPLAN - EN MULIG UDFORMNING AF OMRÅDET



ARBEJDSGRUPPERNES FORSLAG

Lokalplanen bygger i stor udstrækning på arbejdsgruppernes forslag. De mange gode forslag har bl.a. haft væsentlig indflydelse på områdets udformning og anvendelse, vejtilslutninger, mulighed for besporing, krav til facader, beskyttelse mod øgede miljøkrav, og at omfanget af fællesfunktioner i området er holdt på et lavere men sikkert mere realistisk niveau end i ideoplæggene.

ERHVERVSPOLITIKKEN

Området kendetegnes ved, at rumme mange fremstillingsvirksomheder - specielt inden for metalbranchen. Virksomhederne i metalbranchen medfører ofte støj fra ventilation m.v., og ved nogle er der lugt fra lake-ring eller anden overfladebehandling. Der er også typisk behov for transport af store og tunge emner.

Et tilbageblik viser, at fremstillingsvirksomhederne i området typisk er startet som små lokale virksomheder. Nogle har i løbet af få år vokset sig store, medens andre er forblevet små. En del virksomheder har altså et indbygget vækstpotentiale, men det er umuligt at forudsige, hvilke virksomheder der rent faktisk vil vokse.

Arbejdsgrupperne lagde stor vægt på at "facadeeffekten" langs Ndr. Ringvej skal udnyttes. Virksomhederne skal kunne ses fra ringvejen, og man skal samtidig sikre sig, at de begrænsede arealer langs ringvejen

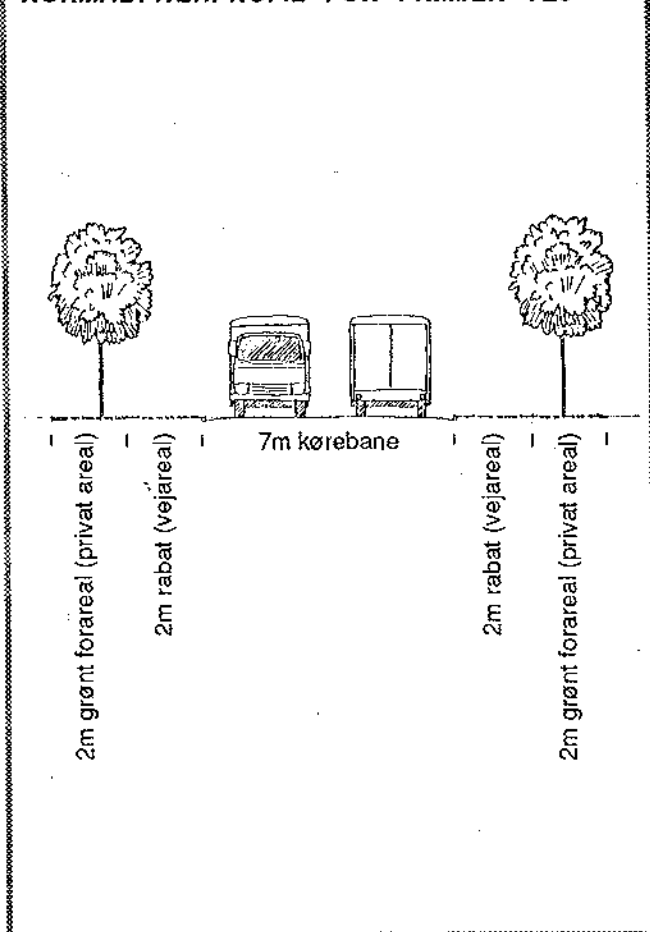
udnyttes af virksomheder, som har et reelt behov for en sådan beliggenhed.

På baggrund af interviewene ser det ud til, at en stor del af områdets virksomheder stiller næsten sammenfaldende krav til omgivelserne, og at de stort set trives udmærket ved siden af hinanden uanset branche eller størrelse. De problemer, der selvfølgelig vil opstå, kan som regel løses hen ad vejen. Men det viser sig også, at mange af virksomhederne vil få alvorlige problemer, hvis der kommer boliger eller andet følsomt tættere på.

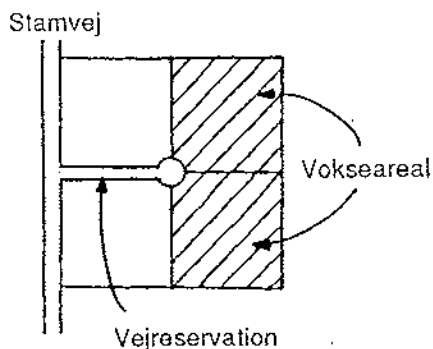
Enkelte virksomheder stiller særlige krav. DLG har i forbindelse med sit korntørreri behov for at blive beskyttet mod lugt og luftforurening, og en del af de mere udadvendte virksomheder lægger vægt på, at omgivelserne skal være pæne og præsentable.

Lokalplanen sigter på baggrund af dette mod at fremme en erhvervspolitik, der bygger videre på den position, som området og byen har inden for virksomheder i metalbranchen. Derfor udformes lokalplanen specielt med henblik på at tilgodese de behov, som en typisk metalvirksomhed har og at beskytte sådanne virksomheder mod øgede miljøkrav m.v. Det betyder ikke, at området kun skal være forbeholdt metalvirksomheder, men derimod at lokalplanen skal give metalvirksomheder og andre virksomheder, som ikke kan undgå at

NORMALTVÆRPROFIL FOR PRIMÆR VEJ



SÅDAN FUNGERER MODULPRINCIPPET



Modulprincippet handler om at skabe fleksible udbygningsmuligheder og modvirke at virksomheder indkapsles af naboer. Der planlægges med ret små grunde, som kan lægges sammen efter behov. Det giver fleksibilitet.

Indkapsling søges modvirket ved at bebygge de forreste grunde først og reservere bagvedliggende moduler som voksearealer. Byrådet er indstillet på at administrere voksearealerne ved at give virksomhederne for købsret til bagvedliggende moduler.

Der reserveres arealer til stikveje, som giver adgang til de bagvedliggende grunde. Men enhver reservation bortfalder, såfremt den eller de grunde, som vejen skal give adgang til lægges sammen med en grund, der har vejadgang.

lave støj, lugt, luftforurening, vibrationer, rystelser, tung trafik m.v., gode vilkår og sikkerhed. Området vil derfor kunne modtage et bredt udsnit af virksomheder.

Områdets anvendelse skal ses i forhold til byens andet erhvervsområde - område øst. Dette område indeholder bl.a. uddannelsescenter og udviklingspark og er specielt rettet mod service-, kontor-, salgs- samt lettere fremstillingsvirksomheder med et højt teknologindhold eller stort uddannelsesbehov. Der lægges således op til en arbejdsdeling, hvor de to områder udfylder hver sin funktion inden for byens samlede erhvervsprofil.

På denne baggrund fastsættes følgende hovedmål for lokalplanen:

- Området skal kunne modtage både små og store virksomheder.
- Virksomhederne skal sikres mod hurtigt at blive indkapslet af andre.
- Området skal miljømæssigt være egnet til virksomheder i metalbranchen og lignende virksomheder, som ofte medfører gener i form af støj, lugt, luftforurening, vibrationer, rystelser, tung trafik m.v.
- Områdets udformning og anvendelse skal forebygge miljøgener i forhold til følsomme anvendelser i og omkring området.
- De boliger i området, som ligger uheldigt i forhold til

eksisterende eller fremtidige virksomheder søges inddraget til erhvervsformål på længere sigt.

- Der skal skabes gode tilkørselsmuligheder til Ndr. Ringvej.
- Det skal være muligt for lastbiler og sættevogne at komme rundt i området - ingen primære veje må ende blindt.
- Facadearealerne langs Ndr. Ringvej og Testrupvej skal udnyttes til virksomheder, der har repræsentative behov.

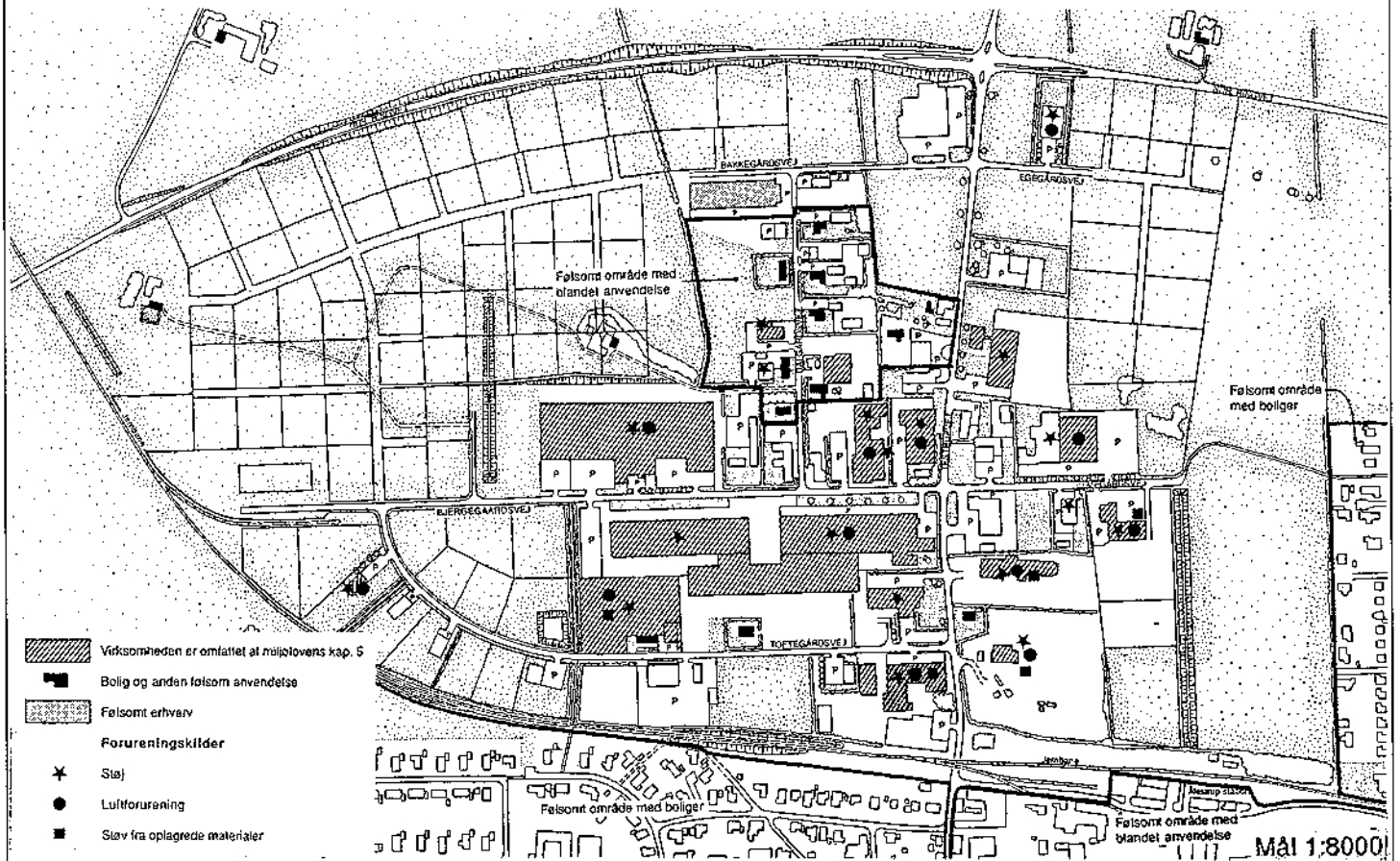
DE PRIMÆRE VEJE

I lokalplanen fastlægges en ny vejtilslutning til Ndr. Ringvej. Tilslutningen vil betyde, at der bliver mere direkte adgang til den nye vestlige del af området og belastningen af Testrupvej vil blive mindre. De øvrige primære veje udformes sådan, at lastbiler og sættevogne let kan komme rundt i området.

STIKVEJE OG VOKSEAREALER

Fra de primære veje reserveres der mulighed for at anlægge stikveje til bagvedliggende grunde. Stikvejene indgår i "modulprincippet", som har til hensigt at skabe fleksible udbygningsmuligheder og modvirke, at virksomhederne indkapsles af andre.

NUVÆRENDE FØLSOMME OMRÅDER OG ANVENDELSER I OG OMKRING LOKALPLANOMRÅDET



JERNBANESPOR

Der reserveres et areal, hvor der kan anlægges et sidespor til godsbanen. Sporarealet føres lige syd om Bjerregaardsvej og slutter ved Toftegårdsvej. Herfra vil det kunne føres videre ind på Derby's ejendom. Langs sporarealet kan der eventuelt anlægges en læsserampe.

MILJØ

Lokalplanens miljøbestemmelser tager udgangspunkt i den erhvervspolitiske målsætning om, at der skal skabes gode vilkår for virksomheder i metalbranchen og lignende virksomheder, som ofte medfører gener i form af støj, lugt, luftforurening, vibrationer, rystelser, tung trafik m.v. De miljømæssige muligheder for at virkeliggøre målene afhænger af, hvor følsomt området er overfor de forskellige typer af miljøgener.

Nabogener

Nabogener omfatter støj, luftforurening, støv, vibrationer, rystelser, tung trafik, grimme bygninger og oplagsarealer eller andet, som kan virke generende over for boliger eller andre følsomme anvendelser - også andre virksomheder kan være følsomme overfor forskellige typer af nabogener.

Miljøstyrelsen har fastlagt vejledende grænseværdier for støj, luftforurening m.v., som vil danne udgangs-

STØJSKEMA

Tidsrum	Mandag-tredag kl. 07.00-18.00 lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag-fredag kl. 18.00-22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn- og helligdag kl. 07.00-22.00	Alle dage kl. 22.00-07.00
Områdetype (faktisk anv.)			
1. Erhvervs- og industriområder	70	70	70
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerner)	55	45	40
4. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
5. Offentligt tilgængelige rekreative områder	40	35	35
6. Boliger ved landbrug	55	45	40

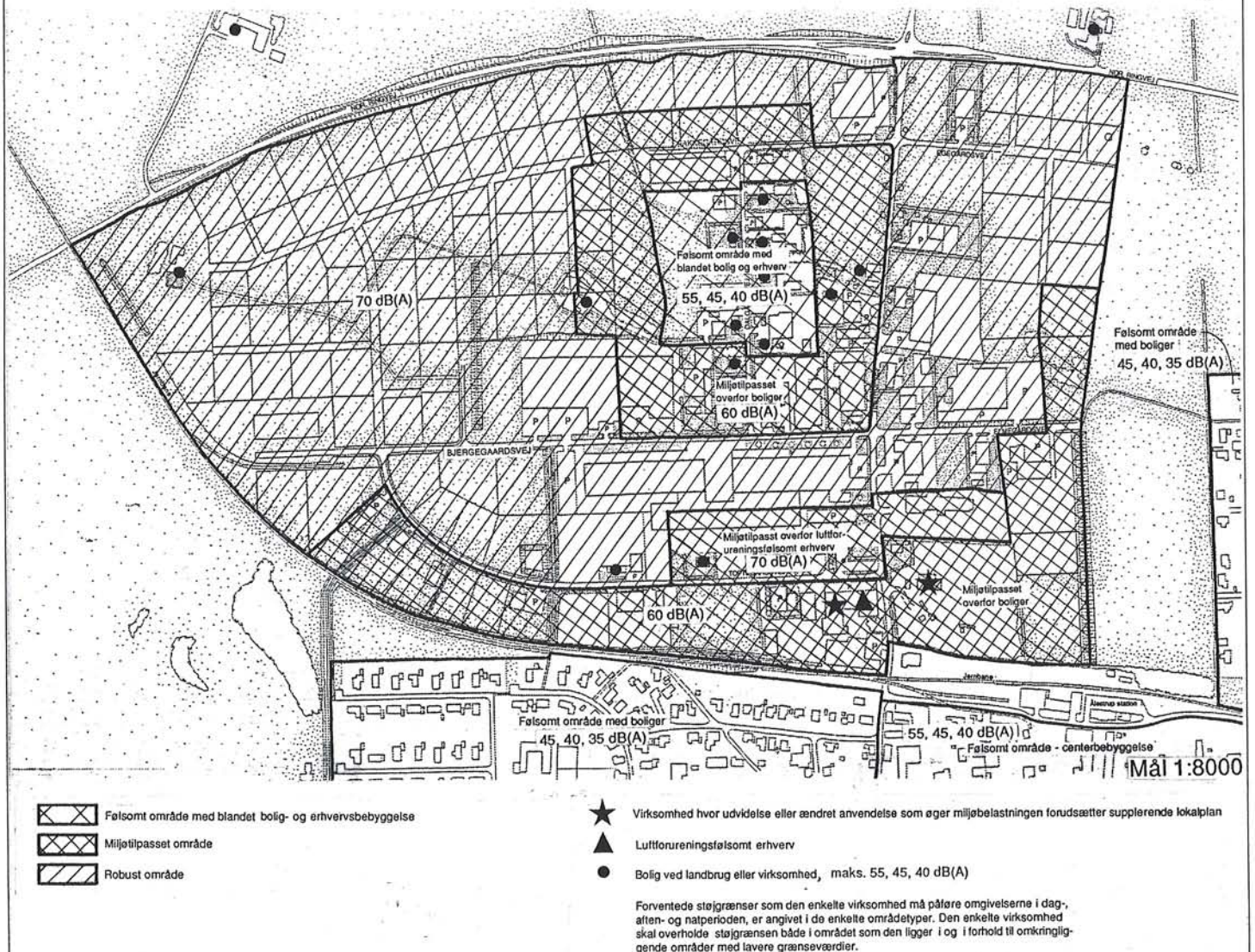
Tallene er angivet i dB(A)

De nugældende vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder målt udendørs

punkt, når der skal fastsættes grænser for, hvor meget en virksomhed må forurene, f.eks. i en miljøgodkendelse eller i forbindelse med en klage.

Lokalplanen søger at modvirke, at nabogener opstår ved at udpege de følsomme områder i og omkring lo-

FØLSOMME OMRÅDER, MILJØTILPASSEDE OMRÅDER OG ROBUSTE OMRÅDER



kalplanområdet. Uden om de følsomme områder udlægges miljøtilpassede områder, som danner overgang til de mere robuste områder.

Specielt støjkravene, som fremgår af skemaet, kan være vanskelige at overholde, men støjproblemer kan samtidigt forebygges effektivt, hvis der er sikret tilstrækkelig adskillelse eller afskærmning. Der lægges derfor i det følgende særlig vægt på at behandle støjforholdene.

Følsomme områder

Uden for lokalplanområdet findes følgende følsomme områder og anvendelser, der skal tages særligt hensyn til:

- Boligområdet, som ligger syd for lokalplanområdet samt boligområdet "Trækvarteret", som ligger øst for lokalplanområdet. I grænsen mod disse områder må støjniveauet fra den enkelte virksomhed som udgangspunkt ikke overskride 45 dB(A) om dagen, 40 dB(A) om aftenen og 35 dB(A) om natten.

- Det centrale byområde, som grænser op til lokalplanområdet mod syd samt boliger ved to landbrug nord for lokalplanområdet. I grænsen mod disse områder må støjniveauet fra den enkelte virksomhed som udgangspunkt ikke overskride 55 dB(A) om dagen, 45 dB(A) om aftenen og 40 dB(A) om natten.

Inden for lokalplanområdet findes følgende følsomme områder og anvendelser:

- Området ved Dalgårdsvej, som rummer blandet bolig- og erhvervsbebyggelse. Da området ønskes bevaret med blandet anvendelse må der ikke etableres virksomheder, som kan medføre nabogener i form af eksempelvis støj fra ventilationsanlæg eller lugt fra opløsningsmidler. De enkelte virksomheder i og uden for området skal som udgangspunkt overholde et støjniveau, der ikke overstiger 55 dB(A) om dagen, 45 dB(A) om aftenen og 40 dB(A) om natten målt i grænsen mod området eller skel mod nabo.



Lokalplanen har bl.a. til hensigt at beskytte virksomheder, som ikke kan undgå at støje, mod skærper af kravene.

Eksisterende boliger kan udvides, ombygges m.v., men der kan ikke etableres nye boliger i området.

- Spredt beliggende enkeltboliger ved nedlagte landbrug og ved virksomheder. Boligerne ønskes på længere sigt inddraget til erhvervsformål, sådan at forholdene for de omkring liggende virksomheder lettes. Men så længe boligerne eksisterer, skal miljøkravene til dem naturligvis overholdes. Det forventes, at virksomhederne i forhold til disse boliger skal overholde et støjniveau, som ikke overstiger 55 dB(A) om dagen, 45 dB(A) om aftenen og 40 dB(A) om natten.
- Virksomheden DLG, som anvender store mængder luft i forbindelse med korntørring. Da forurenet luft forholdsvis let kan give afsmag på det tørrede korn udpeges virksomheden som følsom anvendelse, der søges beskyttet mod luftforurening.

Miljøtilpassede områder

De miljøtilpassede områder udlægges som beskyttende bræmmer omkring de følsomme områder og anvendelser, der findes i og uden for lokalplanområdet, og som ønskes bevaret på længere sigt.

Ved virksomheden DLG, som er følsom overfor lugt og luftforurening, udlægges et miljøtilpasset område. I dette område må der ikke etableres nye virksomheder, som medfører forurening med eller risiko for udslip af lugtende eller forurenende stoffer med mindre risi-

koen minimeres eksempelvis ved brug af vandbase-rede overfladebehandlingsmidler eller ved effektiv fjernelse af lugt fra luftafkastet.

Herudover udlægges miljøtilpassede områder, som skal beskytte de boligområder og områder med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, der findes i og omkring lokalplanområdet. Områderne kendetegnes ved at indeholde boliger, som er følsomme overfor alle typer af nabogener.

Miljøtilpasningen omkring disse områder skal ske ved, at der som hovedregel kun etableres virksomheder, som ikke medfører nogen form for nabogener, og derfor ikke vil have problemer med at overholde de vejledende grænseværdier for de forskellige typer af nabogener.

Virksomheder med støjende ventilationsanlæg, virksomheder, der anvender lugtende eller sundhedsfarlige opløsningsmidler, eller virksomheder, der kan medføre andre typer af nabogener, må kun etableres, såfremt forureningskilderne gives en sådan afskærmning, placering eller udformning, at grænseværdierne kan overholdes. Eksempelvis kan støjende ventilationsanlæg placeres på jorden i en bygning eller på en tagflade, som vender bort fra det følsomme område.

Virksomheder, der medfører nabogener må altså være indstillet på, at det vil være dyrere at etablere sig eller udvide i et miljøtilpasset område end i områder, hvor der er større afstande til følsomme anvendelser.

Inden for de miljøtilpassede områder findes to virksomheder - foderstoffirmaet DLG og asfaltfabrikken Novejfa - som miljømæssigt er uheldigt placerede i forhold til de tilgrænsende følsomme områder. Disse virksomheder må kun foretage udvidelser eller ændre anvendelse af eksisterende produktionsanlæg, som ikke medfører øget miljøbelastning. Udvidelser og ændret anvendelse, som kan medføre øget miljøbelastning, må kun etableres på grundlag af en supplerende lokalplan, som fastlægger beliggenheden og udformningen af aktiviteterne samt eventuel afskærmning.

Med hensyn til støj skal virksomhederne i de miljøtilpassede områder som udgangspunkt overholde de vejledende støjgrænser, der stilles i områder med forbud mod generende virksomheder, dvs. maksimalt 60 dB(A) hele døgnet, men det skal understreges, at virksomhederne også skal overholde de skrappe krav, der stilles ved grænsen til det tilgrænsende følsomme område. På grund af nærheden til de følsomme områder må man i de fleste tilfælde regne med, at der er kravene herfra, der bliver vanskeligst at overholde.

Virksomhederne skal herudover overholde støjgrænserne i forhold til de spredt beliggende boliger ved virksomheder eller boliger ved eksisterende og nedlagte landbrug, som findes i og omkring lokalplanområdet.

I de miljøtilpassede områder må der ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan fortsætte som hidtil, men de kan ikke udvides, og der kan ikke foretages større ombygninger. På længere sigt er det målet, at boligerne inddrages til erhvervsformål, sådan at vilkårene for de omkringliggende virksomheder lettes.

Der må herudover ikke etableres kontor- og serviceerhverv, fødevarer virksomheder eller andre typer af erhverv, som er følsomme over for støj, lugt, luftforurening eller andre nabogener.

De robuste områder

De robuste områder kan bedre tåle støj, røg, lugt og andre nabogener, men det betyder ikke, at man kan støje ubegrænset eller lave anden forurening i stor målestok.

Virksomhederne i de robuste områder skal overholde kravene i forhold til de nærmeste følsomme områder og anvendelser. Lokalplanen sikrer afstande på mindst 100 m til nærmeste følsomme område. En sådan afstand vil gøre det lettere at overholde miljøkravene, og risikoen for, at uforudsete problemer opstår, vil være mindre, men det giver ikke nogen garanti at etablere sig i et robust område.

Virksomhederne i de robuste områder skal som udgangspunkt overholde de støjkrav, der stilles i erhvervs- og industriområder - maksimalt 70 dB(A) i skel mod nabo hele døgnet, men de skal også overholde

de skrappe krav, der stilles ved grænsen til det tilgrænsende miljøtilpassede område, det nærmeste følsomme område og nærmeste enkeltbolig, som findes ved virksomheder og ved eksisterende og nedlagte landbrug i og omkring lokalplanområdet.

I de robuste områder må der ikke etableres nye boliger. Eksisterende boliger kan fortsætte som hidtil, men de kan ikke udvides, og der kan ikke foretages større ombygninger. På længere sigt er det målet, at disse boliger inddrages til erhvervsformål, sådan at vilkårene for de omkringliggende virksomheder lettes. Der må herudover ikke etableres kontor- og serviceerhverv, fødevarer virksomheder eller andre typer af erhverv, som er følsomme over for støj, lugt, luftforurening eller andre nabogener.

FORURENING AF GRUNDEVAND

Tidligere undersøgelser har vist, at der under hele området findes et lerlag, som beskytter mod nedsivning til det grundvandsmagasin, som vandværket indvinder fra. Området er derfor robust overfor forurening af grundvandet.

FORURENING AF OVERFLADEVAND

Spildevandet fra lokalplanområdet ender efter rensningen i Simested Å, som er højt målsat i amtets recipientkvalitetsplan (laksefiskevand samt gyde- og yngelopvækstområde for laksefisk). Det betyder, at der stilles høje krav til spildevandets kvalitet efter endt rensning.

Rensningsanlægget har på nuværende tidspunkt tilstrækkelig ledig kapacitet til, at det under normale omstændigheder kan klare spildevandsmængderne fra lokalplanområdet. Rensningsanlægget skal i løbet af nogle år udvides, fordi kommunens øvrige byer skal kobles på. Der vil derfor være mulighed for at tage højde for uforudsete stigninger i spildevandsmængderne fra erhvervsområdet.

Virksomheder, der udleder meget store spildevandsmængder, forurenende stoffer i store mængder eller særligt forurenende spildevand, skal selv klare en del af rensningen, sådan at rensningsanlægget ikke overbelastes. Det drejer sig eksempelvis om krom, nikkel eller andre miljøgifte, der bl.a. indgår ved overfladebehandling af jern og metal.



Eksempel på skiltning ved Bjergegaardsvejs tilslutning til Testrupvej med henvisning til Dalgårdsvej.

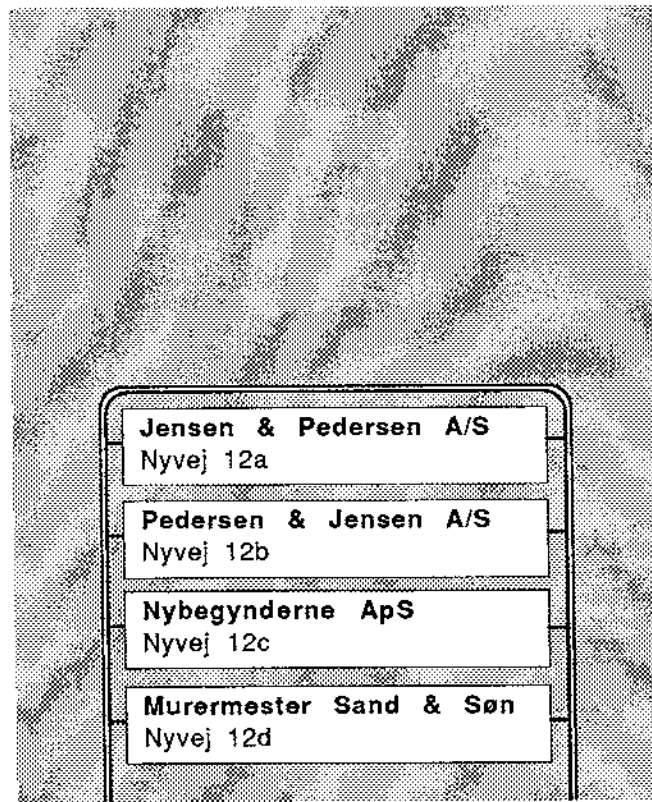
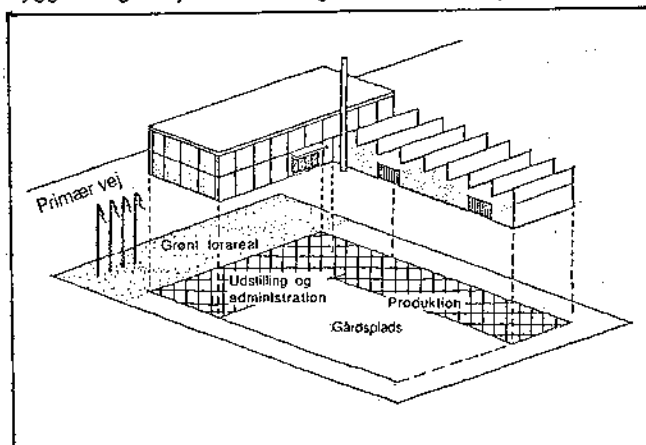
SPECIALOMRÅDER

For enden af Bjergegaardsvej reserveres et areal til lastbil- og containerplads. Der kan bl.a. indrettes parkeringsplads til sættevogne og lastbiler, vaskeplads m.v. samt fjernlager, som vil ligge lige over for læssearealet ved sidesporet til jernbanen.

På hjørnet af Testrupvej og Bakkegårdsvej reserveres et areal til udstillings- og messecenter.

I lokalplanområdets sydøstlige hjørne udlægges et areal til oplag. Området vil blive afskærmet mod øst af en forlængelse af den eksisterende jordvold, og det grænser op til tre virksomheder, som alle har stort behov for oplag (asfaltfabrik, cementstøber og flisfyret varmeværk).

Byggemulighed på en facadegrund - et eksempel



Eksempel på skiltning ved tilslutningen af en stikvej.

FACADEGRUNDE OG DETAILHANDEL

Grundene langs Ndr. Ringvej og langs Testrupvej reserveres til virksomheder, som ønsker at præsentere sig pænt.

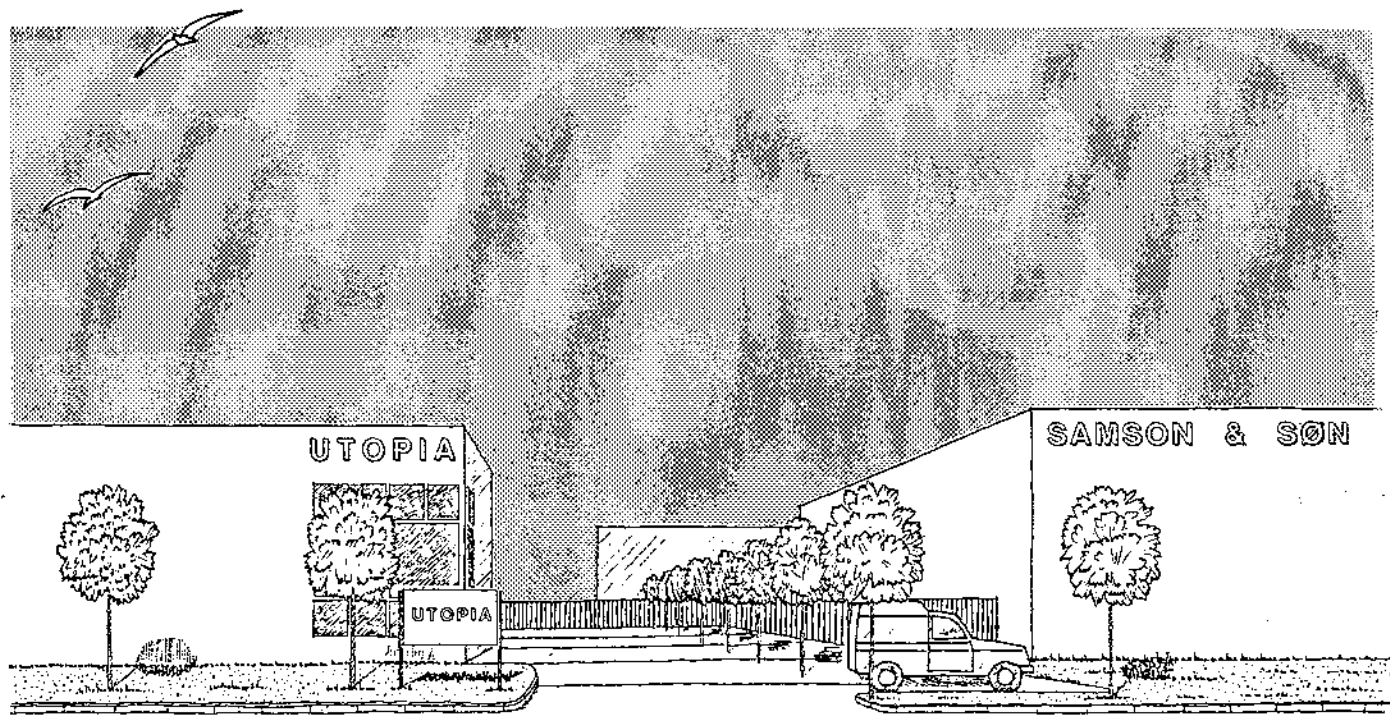
På facadegrundene langs Testrupvej kan der også etableres arealkrævende detailhandel (byggemarkeder, automobilhandler m.v.) og lignende kunde- og publikumsfunktioner, som hører naturligt til i området. I de øvrige dele af området må detailhandel kun ske i tilknytning til en virksomhed, og der må kun handles med virksomhedens egne produkter.

BYGGEMULIGHEDER

Området rummer ca. 100 ubebyggede grunde. Heraf ejes 23 af virksomheder i området - først og fremmest Derby.

De mindste grunde er ca. 1500 m² og de største ca. 4000 m². Hovedvægten ligger omkring 2500 m². De enkelte grunde kan lægges sammen til større og større enheder efter behov.

Bebyggelsen må ikke opføres med en højde der overstiger 8,5 m over terræn. Byrådet kan dog tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres med en større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det. Produktionsbygninger må kun opføres med én etage. Kontor- og administrationsbygninger kan opføres eller indrettes med 2 etager.



Eksempel på udformning af skiltning ved indkørslen og på bygningerne.

Hensigten med at give byggemuligheder ud over stueplanet er at give mulighed for en mere varieret arkitektonisk udformning af bebyggelsen og mulighed for at skyde en ekstra kontoretage ind i bygninger med stor rumhøjde.

I området ved Dalgårdsvej med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse kan eksisterende boliger ombygges inden for en bygningshøjde, der ikke overstiger 8,5 m over terræn, og med 1 1/2 etager.

På den enkelte ejendom kan 50 % af grundarealet bebygges og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50. En grund på eksempelvis 2000 m² kan altså udnyttes til en bebyggelse, som har et bebygget areal på maksimalt 1000 m², og et etageareal på maksimalt 1000 m². Bestemmelsen om det bebyggede areal skal sikre, at der friholdes arealer til parkering, ophold og oplag.

Erhvervsområdet omfatter i alt ca. 70 ha., hvoraf ca. 30 ha. er ubebygget. Hvis de ubebyggede arealer udnyttes fuldt ud - altså med en bebyggelsesprocent på 50, betyder det, at der vil kunne opføres 150.000 m² etageareal. Det svarer til godt 15 af Derbys store haller.

BEPLANTNING OG BEBYGGELSENS YDRE

Langs Ndr. Ringvej friholdes et 30 m bredt bælte. Det udlægges som parkbælte med græs og opstammede træer, som plantes ud for skellene mellem ejendomsmodulerne. Herved får facaden mod ringvejen et grønt look samtidig med, at der bliver indkigsmulighed til hver enkelt virksomhed.

Også langs Testrupvej og de vigtigste interne veje i området (Bjergegaardsvej, Elmevej, Bakkegårdsvej,

Egegårdsvej og den nye tilslutningsvej til ringvejen) anlægges grønne bæltter med græs og opstammede træer i begge sider af vejen.

Det bakkede areal bag Dalgårdsvej udlægges som grønt område.

Virksomheder, som grænser op til Ndr. Ringvej og de øvrige primære veje, skal så vidt muligt placere deres repræsentative dele (administrations-, salgs- eller udstillingslokaler) ud mod vejen. Ejendomme som grænser op til både Ndr. Ringvej og en anden primær vej skal orientere sig mod Ndr. Ringvej.

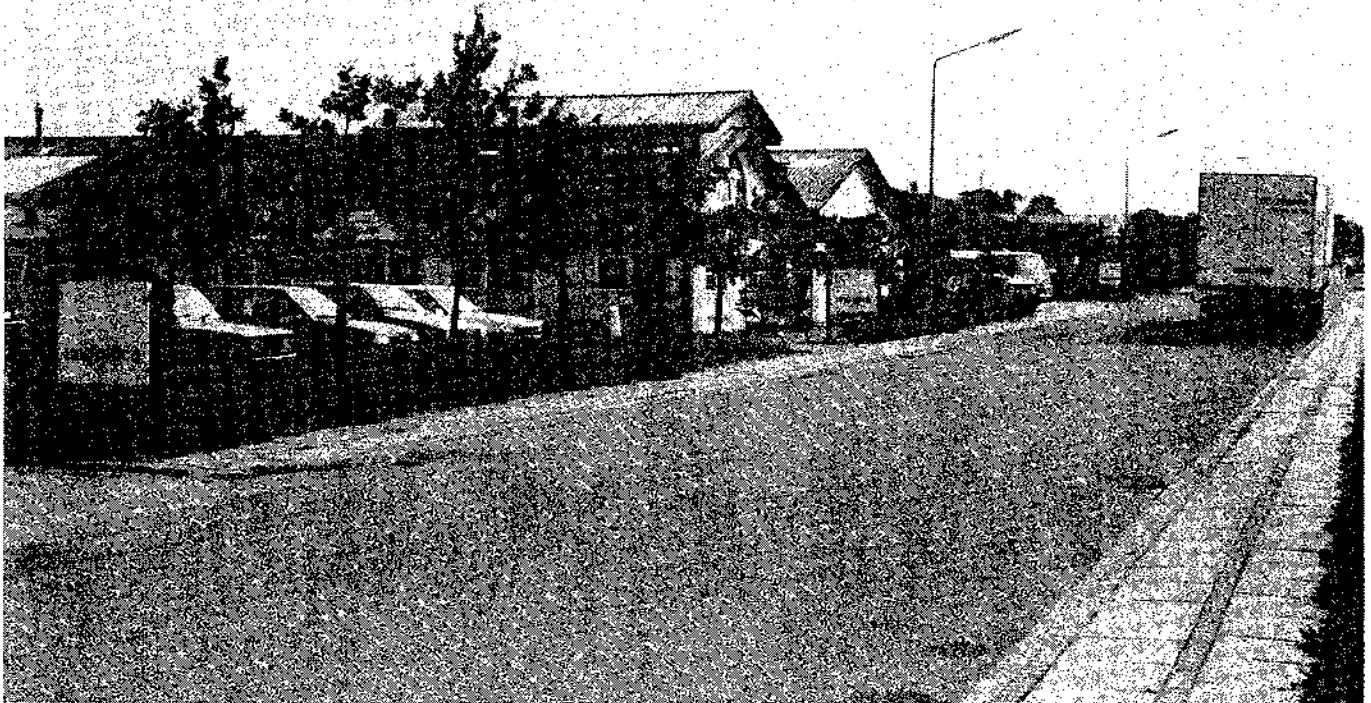
SKILTNING

Byrådet har vedtaget en skiltepolitik for **den offentlige skiltning**. Princippet er, at der ved kryds mellem primære veje vil blive skiltet med vejenes navne, og der vil blive henvist til veje længere inde i området, som der er forbindelse til.

Lokalplanen fastlægger følgende regler for **den private skiltning**:

Ved tilslutningerne af stikveje til de primære veje kan der opstilles et skilt, som giver en oversigt over de virksomheder som vejen giver adgang til. Der må kun skilttes med firmanavn og adresse. Skiltets højde må ikke overstige 20 cm * antal virksomheder + 20 cm, og bredden må ikke være mere end 2 m.

Ved hovedindkørslen til en virksomhed må der opstilles ét skilt på maksimalt 2 m², det må ikke være højere end 2 m, og det må ikke placeres nærmere vejskel end 2 m.



Eksempel på virksomhed der har gjort noget ud af det ydre - både med hensyn til bebyggelsen, beplantningen og skiltningen.

På **bygningssfacader**, der vender mod Ndr. Ringvej og områdets øvrige primære veje må der skiltes med firmanavn, og navnet må kun nævnes én gang. Skiltet må ikke være mere end 2 m højt.

GRUNDEJERFORENING

Der oprettes en grundejerforening for samtlige ejere af nye ejendomme inden for lokalplanens område. Grundejerforeningen pålægges pligt til at optage ejere af eksisterende ejendomme i området. Optagelsen kan eventuelt ske som en samlet indmeldelse af medlemmerne af den eksisterende grundejerforening, som herefter opløses. Grundejerforeningen skal stå for etablering og vedligeholdelse af det grønne område ved Dalgårdsvej. Herudover kan grundejerforeningen f.eks. tage sig af drift og vedligeholdelse af en eventuel lastbil- og containerplads, forestå fælles vedligeholdelse af de grønne forarealer og stå for andre fælles opgaver.

ETAPER FOR UDBYGNINGEN

Udbygningen af området foreslås startet ved Egegårdsvej. Her ejer kommunen allerede de ledige arealer. Sideløbende med udbygningen her kan næste etape vest for Bakkegårdsvej forberedes.

Udbygningen vest for Bakkegårdsvej kan ske ved, at anlægge alle nye primære veje på én gang. Det vil give meget store byggemuligheder. Der vil være grunde, som dækker forskellige behov og der vil fra starten

være tilkørselsmulighed direkte til Ndr. Ringvej. En anden mulighed er at forlænge de primære veje efterhånden som der bliver behov for arealer. Ved at starte med at forlænge Bakkegårdsvej får man facadegrunde til den ene side og "robuste" grunde til den anden side.

DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING

Amtets **regionplan** siger, at rummeligheden i Aalestrup by's erhvervsområder ikke må overstige 50 ha. Da denne lokalplan omfatter 30 ha ledigt erhvervsareal er der 20 ha. tilbage til øvrige områder i byen - herunder område øst, som også indgår i forsøgsprojektet. Lokalplanen bakker hovedmålene i **kommuneplanen** op, men på enkelte punkter strider lokalplanen mod kommuneplanens rammebestemmelser. Det skyldes først og fremmest den meget detaljerede planlægning, som ligger til grund for lokalplanen. Der er udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, som ændrer kommuneplanen, sådan at den og lokalplanen stemmer overens. Der er efter byrådets vurdering tale om en mindre ændring.

Kommuneplantillægget betyder, at erhvervsområdet udvides med et mindre areal mod sydøst.

Kommuneplantillægget åbner også mulighed for, at der kan etableres arealkrævende detailhandel og andre kunde- og publikumsfunktioner langs Ndr. Ringvej og Testrupvej.

Bestemmelsen, som åbner mulighed for én bolig ved hver virksomhed ændres, sådan at det kun kan ske i særlige tilfælde.

Reglen om at bebyggelsens rumfang ikke må overstige 2 m³ pr. m² grundareal udgår.

Bestemmelsen om at der skal etableres 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal ændres, sådan at arealet til pladserne kun kræves reserveret - der skal kun etableres et antal pladser, som kan dække parkeringsbehovet på egen grund.

Tillægget til kommuneplanen skal være vedtaget endeligt inden eller samtidigt med den endelige vedtagelse af lokalplanen.

ENDELIGE RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, 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.

Byrådet 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.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jf. ovenfor.

Lokalplanen tinglyses på de berørte ejendomme.

Vedtægtsdel

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1 FORMÅL

Formålet med denne lokalplan er

- at skabe gode areal-, miljømæssige og fysiske forudsætninger for byens erhvervsudvikling.
- at området gives en rationel udformning, som kan modtage mange forskellige typer og størrelser af virksomheder.
- at sikre fleksible udbygningsmuligheder og varierende grundstørrelser.
- at modvirke at virksomhederne hurtigt indkapsles af andre virksomheder.
- at forebygge mod gener over for følsomme anvendelser i og omkring erhvervsområdet.
- at give virksomhederne så stor sikkerhed som muligt mod øgede miljøkrav.

§ 2 OMRÅDE OG ZONEFORHOLD

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på bilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr. af Aalestrup by: 1ay, 1b, 1kl, 1km, 1kn, 1ko, 1kp, 1it, 1ki, 1ig, 1iq, 1iu, 1iy, 1ix, 2a, 2er, 2eø, 2f, 2fa, 2fb, 2fc, 2fd, 2fe, 2ff, 2fg, 2fi, 2fh, 2fl, 2fm, 2fn, 2fo, 2fu, 2fv, 2fx, 2fy, 2fz, 2fæ, 2fø, 2gb, 2gc, 2gd, 2ge, 2gi, 2gh, 2gk, 2gl, 2gm, 2gn, 2gq, 2gt, 2gu, 2gv, 2gz, 2gæ, 2gø, 2hf, 2hk, 2hl, 2hp, 2hq, 2ho, 2ht, 2hs og 2hu samt dele af 1a, 1d, 1hf, 2b og 4bn

samt alle parceller, der efter den 6. november 1989 udstykkes indenfor lokalplanens område.

2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres området vist på bilag nr. 1 fra landzone til byzone.

Bemærkning: Nabogener omfatter støj, luftforurening, lugt, støv, vibrationer, rystelser, tung trafik eller andet, som kan virke generende over for boliger eller andre følsomme anvendelser i omgivelserne.

Virksomheder, som medfører nabogener, omfatter således alle virksomheder, der eksempelvis medfører støj fra ventilationsanlæg, luftforurening fra udsugningsanlæg, vibrationer, rystelser eller vibrationer fra tunge arbejdsprocesser o.s.v.

Miljøstyrelsen har fastsat vejledende grænseværdier for de forskellige typer af nabogener. Se mere herom i redegørelsen.

§ 3 ANVENDELSE

Miljø og erhvervstyper

3.1. Lokalplanens område opdeles i følgende:

1. **Følsomme områder.**
2. **Miljøtilpassede områder**
3. **Robuste områder.**

De enkelte områdetypers beliggenhed fremgår af bilag nr. 2.

3.2 Det **følsomme område** må kun anvendes til erhvervstyper, som ikke medfører nogen form for nabogener (se bemærkning).

3.3 Eksisterende boliger i det følsomme område kan ombygges og udvides, men der må ikke etableres nye boliger i området.

3.4 De **miljøtilpassede områder, som beskytter følsomme områder med boliger** (se bilag nr. 2), må kun anvendes til følgende:

1. Erhvervstyper, som ikke medfører nogen form for nabogener (se bemærkning).
2. Erhvervstyper, som medfører nabogener (se bemærkning), såfremt forureningskildernes udformning, placering, afskærmning eller lignende sikrer, at de vejledende grænseværdier for de forskellige typer for nabogener kan overholdes i forhold til nærmeste følsomme område, nærmeste enkeltbolig og i forhold til naboejendommene i området selv.

3.5 På ejendommene vist med * på bilag nr. 2 må udvidelse eller ændret anvendelse af bebyggelsen, som medfører øget miljøbelastning, kun ske på grundlag af en supplerende lokalplan, som fastlægger bebyggelsens beliggenhed, placeringen af forureningskilder og eventuel afskærmning.

3.6 De **miljøtilpassede områder, som beskytter levedsmiddelvirkomheder** (se bilag nr. 2), må kun anvendes til følgende:

1. Erhvervstyper, som ikke medfører lugtgener eller luftforurening.
2. Erhvervstyper, som medfører lugtgener eller luftforurening, såfremt de lugtende eller forurenende stoffer fjernes effektivt.

3.7 I de miljøtilpassede områder må der ikke foretages udvidelser eller større ombygninger af eksisterende boliger, og der må ikke opføres nogen former for nye boliger.

3.8 I de miljøtilpassede områder må der ikke etableres

nye kontor- og serviceerhverv, levnedsmiddelvirksomheder eller andre typer af erhverv, som er følsomme over for nogen form for nabogener.

3.9 De **robuste områder** kan anvendes til erhvervs-typer, som medfører nabogener (se bemærkning), såfremt de vejledende grænseværdier for de forskellige typer for nabogener kan overholdes i forhold til nærmeste miljøtilpassede område, nærmeste følsomme område, nærmeste enkeltbolig og i forhold til naboejendommene i området selv.

3.10 I de robuste områder må der ikke foretages udvidelser eller større ombygninger af eksisterende boliger, og der må ikke opføres nogen former for nye boliger.

3.11 I de robuste områder må der ikke etableres nye kontor- og serviceerhverv, levnedsmiddelvirksomheder eller andre typer af erhverv, som er følsomme over for nogen form for nabogener.

Detailhandel

3.12 Der må ikke forekomme detailhandel med dagligvarer. Detailhandel med andre varer må kun forekomme såfremt

- det sker i tilknytning til den enkelte produktionsvirksomhed, og såfremt der handles med den pågældende virksomheds egne produkter.
- det vedrører detailhandel, som er omfattet af § 3.14.

Facadebeliggenhed

3.13 Ejendomme, som grænser op til Ndr. Ringvej og Testrupvej, må kun anvendes til virksomheder, som har behov for facadebeliggenhed i form af salgfunktioner, jf. §§ 3.12 og 3.14, eller repræsentative behov.

3.14 På ejendomme, som grænser op til Testrupvej, kan der etableres arealkrævende detailhandelsvirksomheder (byggemarkeder, automobilhandler m.v.), udstillingscenter, messecenter og lignende erhvervs-tilknyttede kunde- og publikumsfunktioner.

Specialområder

3.15 Der reserveres areal til lastbil- og containerplads, messe- eller udstillingscenter, oplagsareal samt læsseareal ved sidesporet til jernbanen (jf. § 6.1).

Grønt område

3.16 Der udlægges et grønt område med beliggenhed som vist på bilag nr. 3.

§ 4 UDSTYKNINGER

4.1 Udstykninger, sammenlægninger m.v. må kun ske i overensstemmelse med modulopdelingen vist på bilag nr. 3. Byrådet kan dog tillade mindre ændringer, såfremt det ikke strider mod hensigten med modulopdelingen.

§ 5 VEJE, STIER OG PARKERING

5.1 Der udlægges areal til primære veje med beliggenhed, bredder, forløb og tilslutninger som vist på bilag nr. 4.

Som vejbestyrelse for Ndr. Ringvej (landevej 507) kan Viborg amtsråd, såfremt det skønnes nødvendigt af trafikale grunde, forlange, at der anlægges kanaliseringsanlæg, signalregulering eller andre trafikale sikkerhedsmæssige foranstaltninger. Udgifter i forbindelse hermed påhviler Aalestrup kommune.

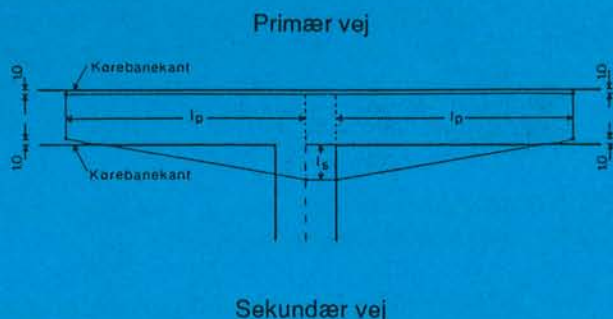
5.2 Der reserveres areal til stikveje med beliggenhed, bredder og forløb som vist på bilag nr. 4. Enhver reservation bortfalder, såfremt den eller de ejendomsmoduler, jf. 4.1, som vejen skal give adgang til, sammenlægges med et tilgrænsende ejendomsmodul med vejadgang.

5.3 Ved tilslutning af den nye primære vej til Ndr. Ringvej og ved tilslutningen af øvrige nye primære veje pålægges fri oversigt over hjørnearealer på 10 m (Ls) * 175 m (Lp).

Ved tilslutninger af stikveje til primære veje pålægges fri oversigt over hjørnearealerne på 2,5 m (Ls) * 175 m (Lp).

Oversigter ved de eksisterende tilslutninger ændres ikke.

Oversigsareal ved kryds uden midterhelle



5.4 Der skal på den enkelte ejendom reserveres areal til parkering svarende til 1 p-plads pr. 50 m² etageareal. Der skal anlægges parkeringspladser, sådan at det faktiske parkeringsbehov kan klares på egen grund.

5.5 Der udlægges stier, som vist på bilag 4.

§ 6 JERNBANESPOR

6.1 Der reserveres areal til jernbanespor med beliggenhed, bredde og forløb som vist på bilag nr. 4.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7.1 Det bebyggede areal må for den enkelte ejendom ikke overstige 50 % af grundarealet, og bebyggelsesprocenten må for den enkelte ejendom ikke overstige 50.

7.2 Bebyggelsen må ikke opføres med en større højde over terrænen end 8,5 m. Byrådet kan dog i hvert enkelt tilfælde tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres med en større højde, såfremt virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

7.3 Produktionsbygninger må kun opføres eller indrettes med 1 etage. Kontor- og administrationsbygninger kan opføres eller indrettes med 2 etager.

7.4 Eksisterende boliger i det følsomme område, jf. bilag nr. 2, må ombygges og udvides inden for en bygningshøjde, der ikke overstiger 8,5 m over terrænen og med maksimalt 1 1/2 etager.

7.5 Bebyggelsen må ikke placeres nærmere end

- 30 m fra skel mod Ndr. Ringvej.
- 7 m fra skel mod Testrupvej.
- 5 m fra skel mod områdets øvrige veje.
- 5 m fra skel mod nabo.
- 20 m fra skel mod jernbanen.
- 5 m fra skel mod sidesporet, jf. § 6.1.

7.6 På ejendomme, som grænser op til Ndr. Ringvej, Testrupvej eller en anden primærvej, skal de repræsentative dele af virksomheden (administrations-, salgs- eller udstillingslokaler) så vidt muligt placeres ud mod de nævnte veje. Ved ejendomme, som grænser op til både Ndr. Ringvej og en anden primærvej, gælder bestemmelsen kun Ndr. Ringvej.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8.1 På ejendomme som grænser op til Ndr. Ringvej og Testrupvej må udvendige bygningssider kun fremtræde i jordfarver (okker, terra di siena, umbra, engelskrødt og dodonkop), hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan også andre farver anvendes.

8.2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

8.3 Skiltning og reklamering (se eksempel s. 10) må kun ske efter følgende retningslinier:

1. Ved tilslutningen af stikveje

Ved tilslutningen af stikveje til de primære veje kan der anbringes et skilt med en samlet oversigt over virksomheder, som vejen giver adgang til. Der må kun skiltes med firmanavn og adresse. Skiltets højde over terrænen må ikke overstige 20 cm * antal virksomheder + 20 cm. Bredden må

ikke overstige 2 m, og det må ikke være til gene for den frie oversigt, jf. 5.3.

2. Ved hovedindkørslen

Ved hovedindkørslen til en ejendom må der anbringes et skilt på maksimalt 2 m² og med skiltets øverste kant placeret maksimalt 2 m over det omgivende terræn. Skiltet må ikke placeres nærmere skel mod vej end 2 m og det må ikke være til gene for den frie oversigt, jf. 5.3.

3. På bygningsfacaderne

På den del af bygningsfacaden, der vender mod Ndr. Ringvej, Testrupvej eller en anden primærvej, må der kun skiltes med firmanavn. Skiltningen skal udgøre en integreret del af bygningsfacaden. Skiltet må ikke være mere end 1 m højt, og firmanavnet må kun nævnes én gang. Der må ikke skiltes på bygningernes tage.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

9.1 Der skal reserveres opholdsareal svarende til mindst 10 % af bebyggelsens etageareal.

9.2 Arealet mellem vejskel og bebyggelsens facadelinie må ikke anvendes til oplag, og al oplag skal mod vej og nabo afskærmes af hegn eller beplantning, som har en tilstrækkelig højde og tæthed til at skjule de oplagrede materialer.

9.3 Langs Ndr. Ringvej skal arealet mellem vejskel og byggelinie, jf. 7.5, fremtræde som et sammenhængende parkbælte med græs og spredte grupper af løvtræer.

Der skal som minimum plantes 1 trægruppe omkring hver modulgrænse, jf. bilag nr. 5.

9.4 Langs Testrupvej og områdets øvrige primære veje skal et mindst 2 m bredt bælte målt fra vejskel fremtræde som et sammenhængende parkbælte med græs, opstammede løvtræer og eventuel underbeplantning. Der skal langs de nævnte veje plantes mindst 1 træ pr. 10 m.

9.5 Der skal etableres beplantningsbælter med bredder og forløb som vist på bilag nr. 5. Beplantning på privat grund skal etableres og vedligeholdes af den enkelte grundejer efter aftale med kommunen. Beplantningen skal være en stabil blanding bestående af løvtræer (mindst 70 %) og buske og med en plante- og rækkeafstand på maksimalt 1,5 m til 2,0 m.

9.6 Hegn i skel mod det grønne område, jf. § 3.16, skal være levende hegn.

9.7 Hegn mod Ndr. Ringvej, Testrupvej og områdets øvrige primære veje må ikke placeres mellem bebyggelsens facadelinie og skel mod vej.

9.8 Der må på hver enkelt ejendom opstilles maksimalt 4 flagstænger. Flagstængerne må ikke placeres mellem Ndr. Ringvej og byggelinien og iøvrigt ikke nærmere vejskel end 2,5 m. Flagstængerne skal placeres, sådan at de fremtræder som en samlet gruppe.

§ 10 SERVITUTTER

10.1 Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan, ophæves servitutter m.v., som er uforenlige med lokalplanen, jf. kommuneplanlovens § 31.

§ 11 OPHÆVELSE AF TIDLIGERE BYPLANVEDTÆGT OG LOKALPLANER

11.1 Med den endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan ophæves den del af byplanvedtægt nr. 3, som ligger inden for lokalplanens område, samt lokalplan nr. 109 og lokalplan nr. 15.02.02.

§ 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

12.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret parkeringspladser i overensstemmelse med § 5.4.

12.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før beplantningen nævnt i §§ 9.3, 9.4 og 9.5 er etableret på den pågældende ejendom.

12.3 Bebyggelsen skal have varmforsyning, som i overensstemmelse med varmforsyningsplanen kan konverteres til naturgas.

§ 13 GRUNDEJERFORENING

13.1 Der oprettes en grundejerforening for samtlige ejere af nye ejendomme i området.

13.2 Grundejerforeningen skal efter krav fra kommunalbestyrelsen optage medlemmer fra eksisterende ejendomme inden for lokalplanens område, såfremt disse søger om optagelse i grundejerforeningen.

13.3 Grundejerforeningen skal oprettes når kommunalbestyrelsen kræver det.

13.4 Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af det i § 3.16 nævnte grønne område.

13.5 Grundejerforeningen er forpligtiget til at modtage skøde på det i § 3.16 nævnte grønne område.

13.6 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 14 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

14.1 Tilknytning af ny vej til Ndr. Ringvej forudsætter tilladelse fra Viborg Amtsråd.

14.2 Etablering af jernbanespor forudsætter tilladelse fra DSB.

14.3 Områdets anvendelse til byformål forudsætter, at landbrugsministeriet ophæver landbrugspligten på den del af området, som er underlagt landbrugspligt, nemlig matr. nr. 1a, 1b, 1d, 1ay, 1hf, 1iu, 2a og 2b.

14.4 Etablering af nye vejanlæg forudsætter tilladelse fra politiet.

VEDTAGELSESPÅTEGNING


Således vedtaget som forslag af Aalestrup byråd, den 5. september 1989.

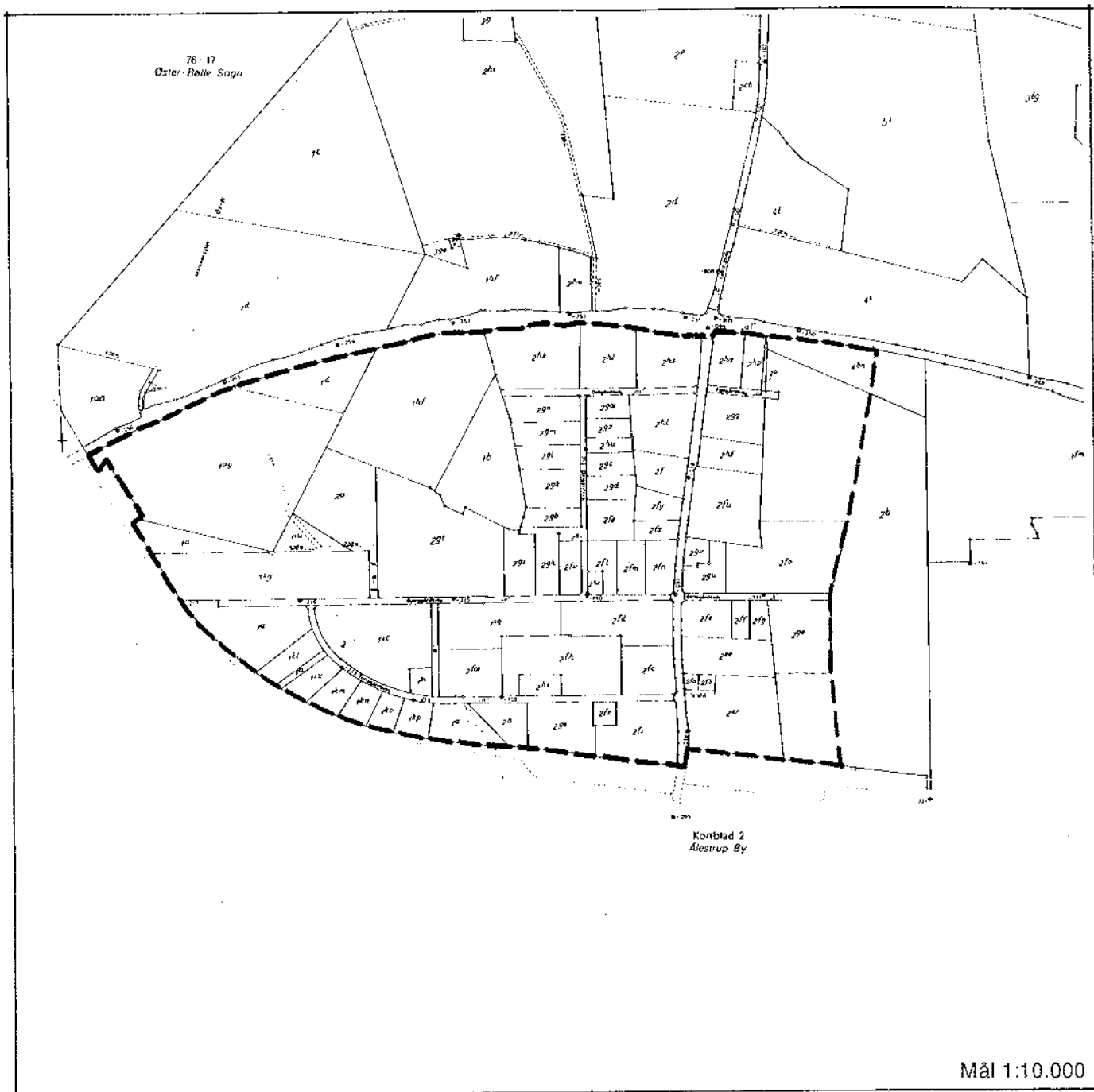
På byrådets vegne


Gustav Christensen
Borgmester

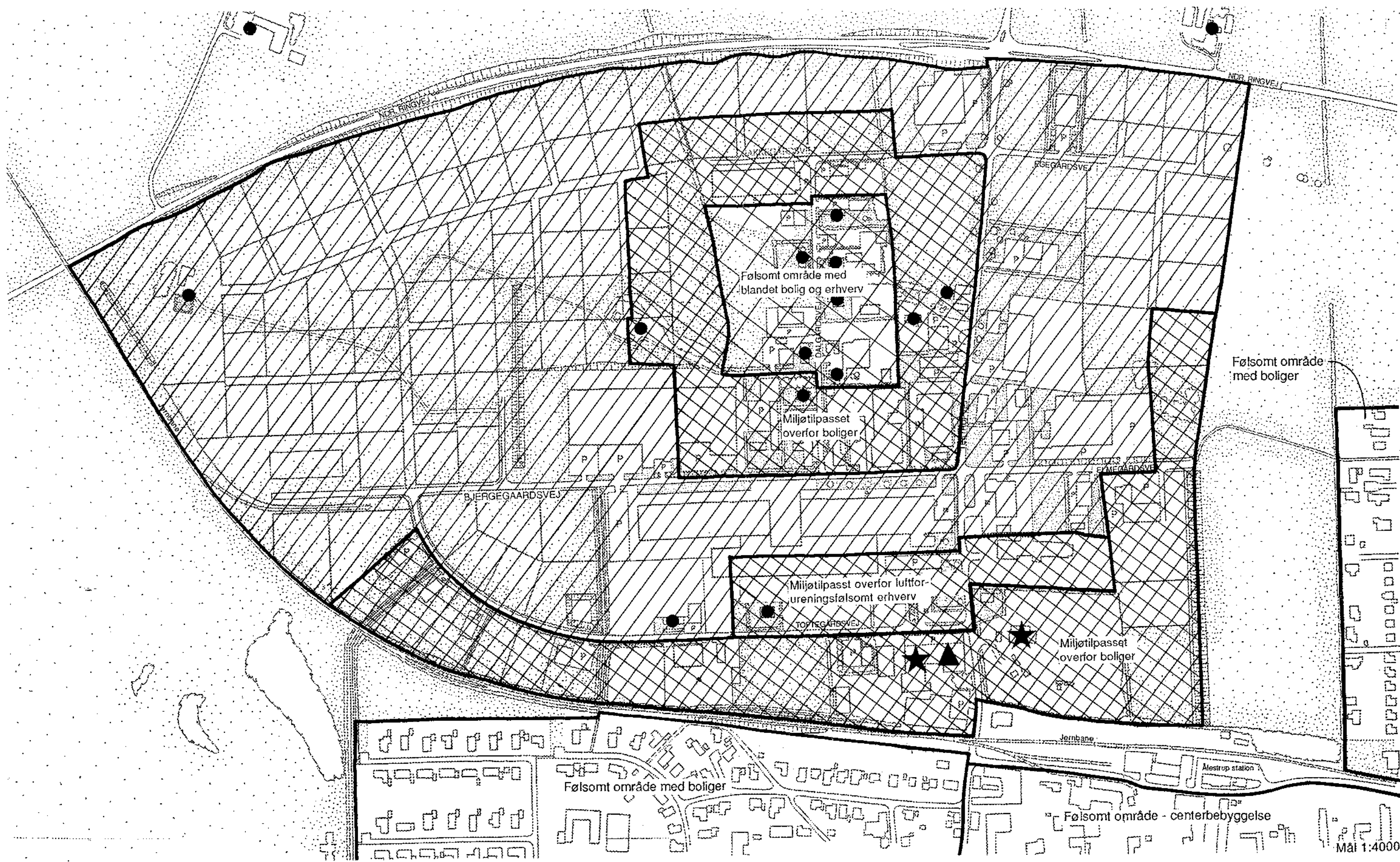
Således vedtaget endeligt af Aalestrup byråd, den 9. januar 1990

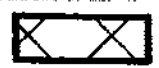


På byrådets vegne





Richardt Gundersen
Borgmester

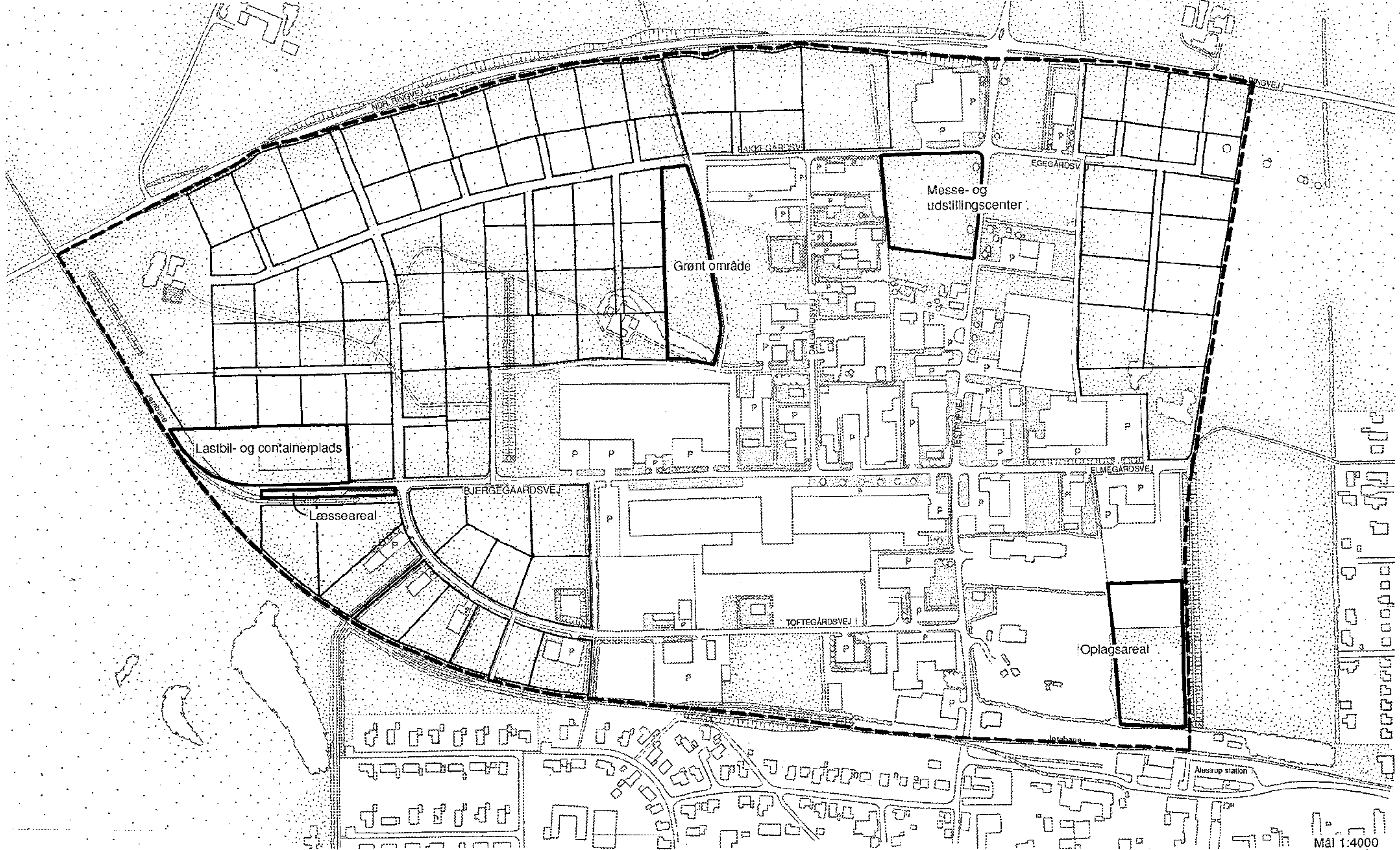


----- Lokalplangrænse



-  Følsomt område med blandet bolig- og erhvervsbebyggelse
-  Miljøtilpasset område
-  Robust område

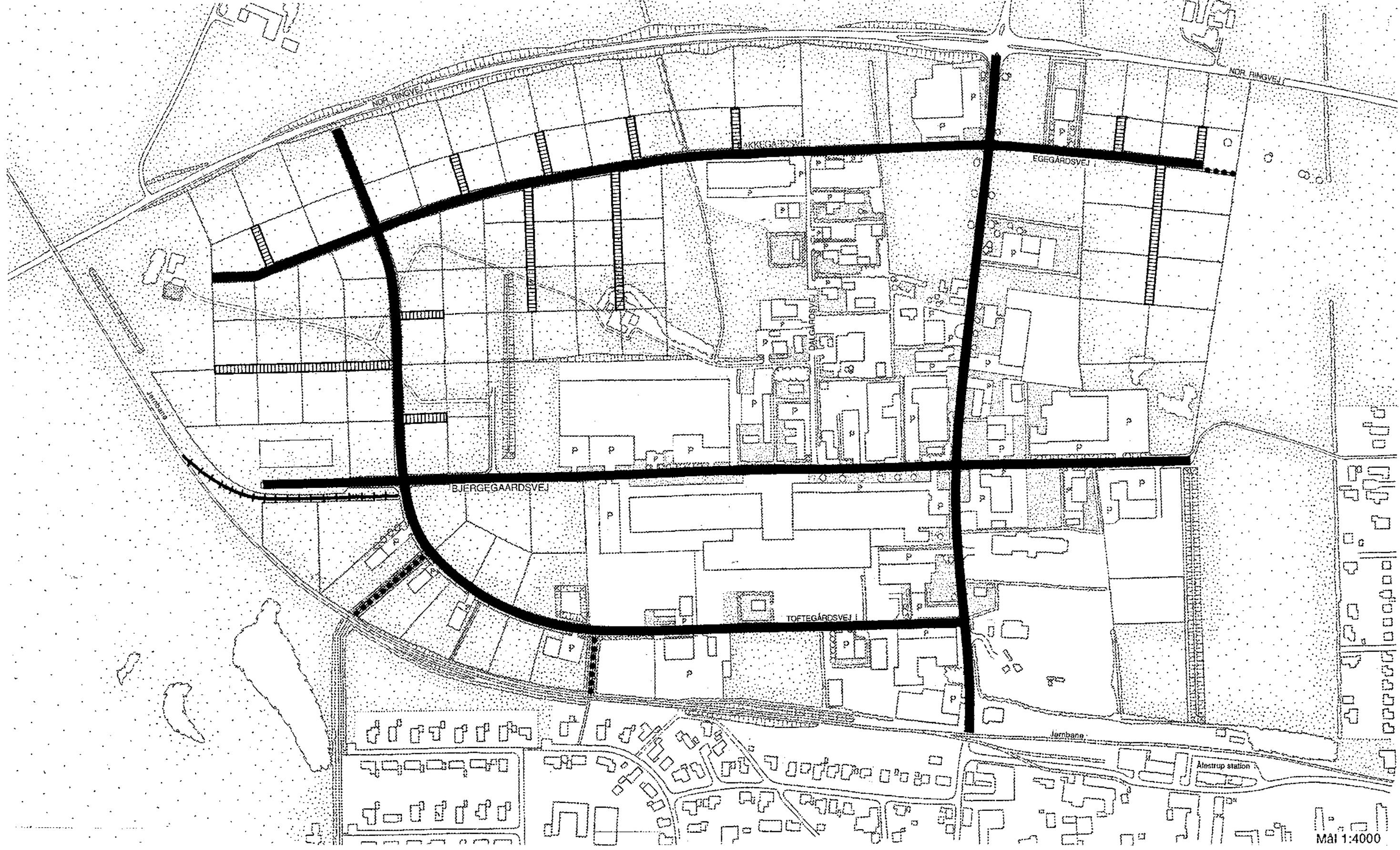
-  Virksomhed hvor udvidelse eller ændret anvendelse som øger miljøbelastningen forudsætter supplerende lokalplan
-  Luftforureningsfølsomt erhverv
-  Bolig ved landbrug eller virksomhed



Mål 1:4000

- Ejendomsmodul
- Specialområde
- Maksimal bebyggelsesprocent; 50

Bebyggelse, anvendelse og udstykninger



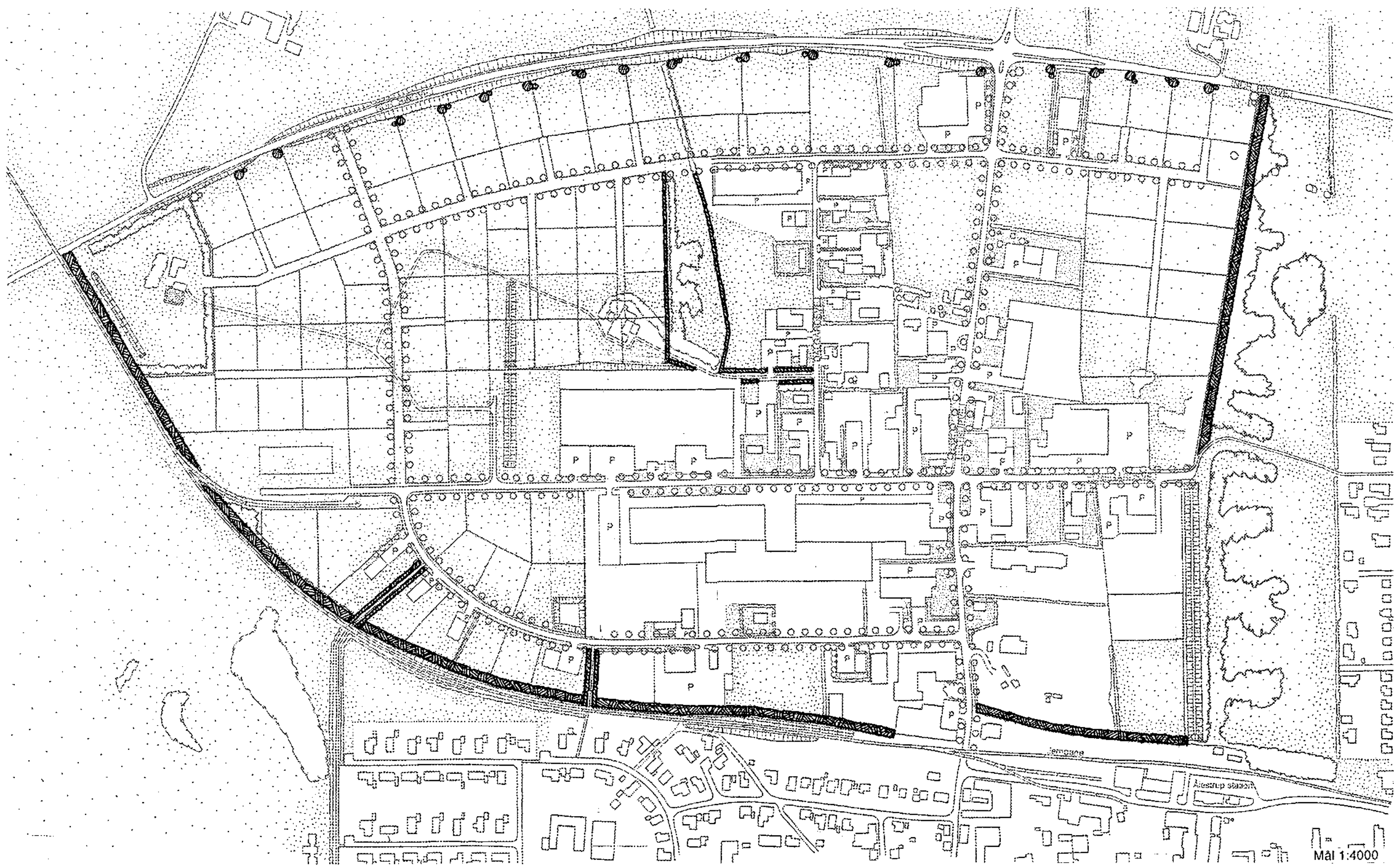
- Primære veje
 - nye veje udlægges med en bredde på 11m
 - eksisterende veje ændres ikke

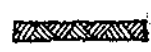
- Stikveje
 - udlægges med en bredde på 10m

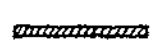
- Stier
 - eksisterende stier ændres ikke

- Nyt jernbanespor

Veje og stier
BILAG 4



 10 m bredt plantebælte med mindst 6 rækker

 5 m bredt plantebælte med mindst 3 rækker

Beplantning

BILAG 5



Lokalplan nr. 15.07.13

Dato: 8. maj 2015

**Teknik- og
Økonomiforvaltningen**
Frederik IX's Plads 1, 9640 Farsø

Sagsnr.:
820-2014-17749
Dokumentnr.:
820-2015-111344

Orientering til plandokument

Lokalplan nr. 15.07.13 er delvist ophævet ved byrådets beslutning på møde den 29. januar 2014.

Del af lokalplanen er erstattet af:

Lokalplan nr.	PlanID	Vedtaget
1045	2953283	29. januar 2014

Lokalplan nr. 15.07.13 er således ophævet på følgende matrikler:

Matr. nr. 2er, 2fa og 2fb, alle Aalestrup By, Aalestrup samt alle parceller, der efter d. 3. juli 2014 udstykes fra de nævnte ejendomme.

Lokalplanen kan også være delvis ophævet på andre matrikler. Hold dig ajour på www.plansystem.dk.



Dato: 25. maj 2021

Sagsnr.: 01.02.05-P19-531-20

Delvis ophævelse af lokalplan nr. 15.07.13

Lokalplan nr. 15.07.13 er delvist ophævet af lokalplan nr. 1102.

Lokalplan nr.	PlanID i Plandata.dk	Vedtagelsesdato
15.07.13	1151190	9. januar 1990
1102	10473737	7. april 2021

Lokalplan nr. 15.07.13 er således ophævet på følgende matrikler:

del af matr. nr. 2if Aalestrup by, Aalestrup

samt alle udstykninger herfra.

Alle lokalplaner og deres geografiske afgrænsning ajourføres løbende på www.plandata.dk.

På kortet er markeret det areal, som hidtil har været omfattet af lokalplan nr. 15.07.13, men som nu er omfattet af lokalplan nr. 1102.

