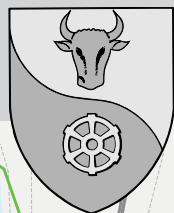
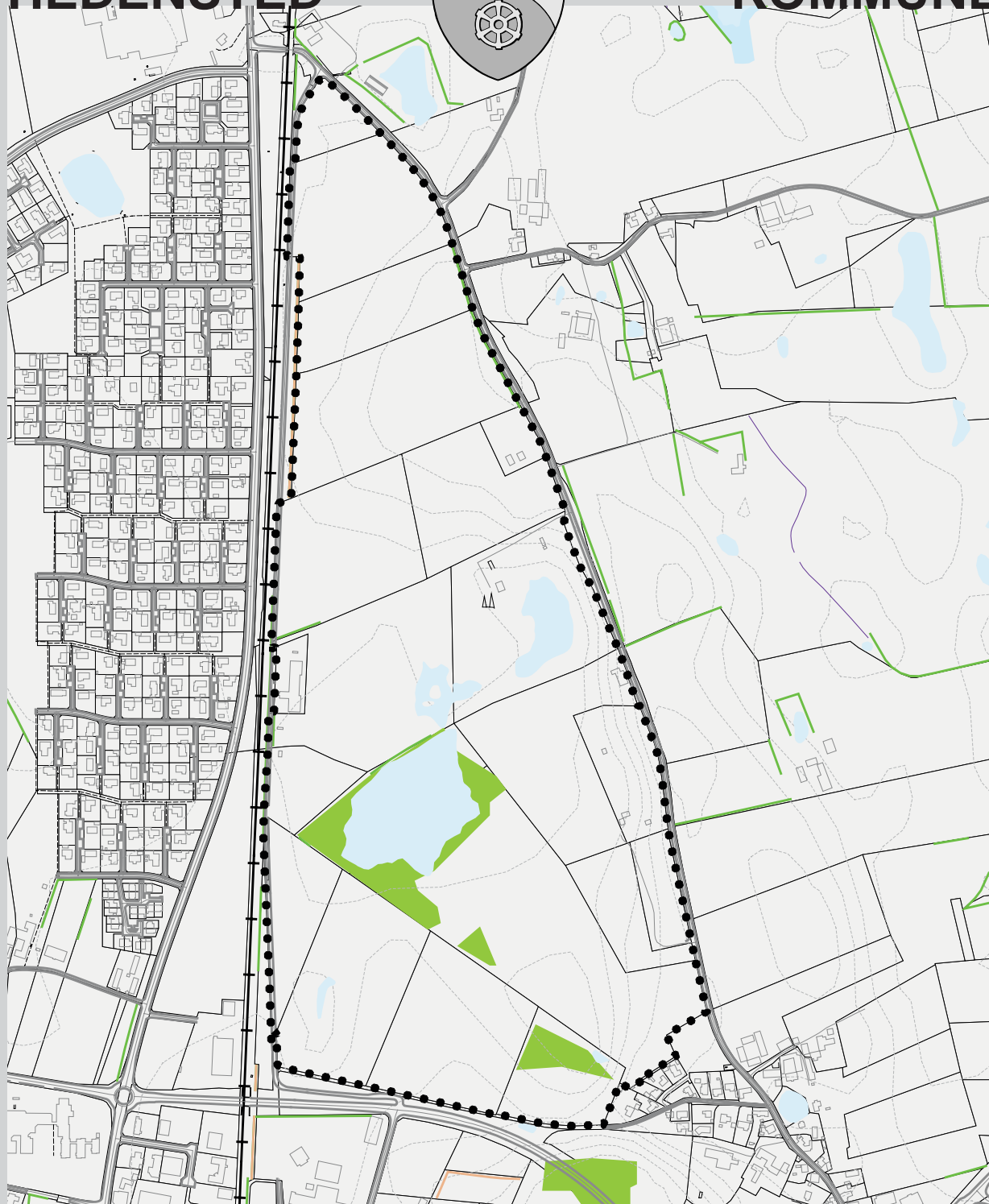


HEDENSTED



KOMMUNE



LOKALPLAN 157

REKREATIVT OMRÅDE I REMMERSLUND

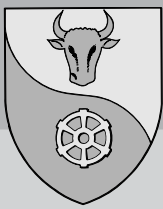
Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r,
Sebberup By, Løsning. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3g, 4f,
4p og 4q, Remmerslund By, Hedensted.

Anmelder:

Hedensted Byråd
Tlf. 79 74 11 11



JUNI 2003



VEJLEDNING

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

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

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

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

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

Planloven pålægger Byrådet, at udarbejde en lokalplan,

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

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

Lokalplanens retsvirkninger er nærmere omtalt i lokalplanen.

Lokalplanens formål

Lokalplanen og kommuneplanen.

Lokalplanens dele

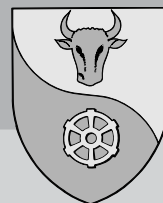
Redegørelsen

Bestemmelserne

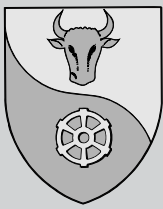
Planloven

Formålet med lokalplaner

Retsvirkninger



Vejledning	2
Indholdsfortegnelse	3
Lovgrundlag	4
REDEGØRELSE	5 - 19
En kortfattet beskrivelse	5
Lokalplanens formål	7
Lokalplanens retsvirkninger	14
Lokalplanen og den øvrige planlægning	15
LOKALPLANENS BESTEMMELSER	20 - 30
Lokalplanens formål	20
§ 1 Lokalplanens område og zonestatus	20
§ 2 Områdets anvendelse	21
§ 3 Vej, sti- og parkeringsforhold	23
§ 4 Tekniske anlæg	25
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	25
§ 6 Bebyggelsens ydre	27
§ 7 Ubebyggede arealer	28
§ 8 Ophævelse af partiel byplanvedtægt	29
§ 9 Vedtagelsespåtegning	30
KORTBILAG	33 - 43
Kortbilag 1 - Matrikelkort	33
Kortbilag 2 - Arealanvendelse	35
Kortbilag 3 - Illustrationsplan	37
Kortbilag 4 - Vejadgang	39
Kortbilag 5 - Kulturhistorie	41
Kortbilag 6 - Støjforhold	43
KOMMUNEPLANTILLÆG	45 - 47
Tillæg nr. 3 til kommuneplanen 2001	33
Kommuneplanramme 1.R.2	34
Kommuneplanramme 2.R.9	35



LOVGRUNDLAG

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

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

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

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

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

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

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

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

Hvad er en lokalplan?

Lokalplanen skal følge anden planlægning

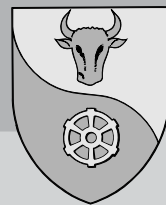
Dispensation

Ekspropriation

Borgerinddragelse

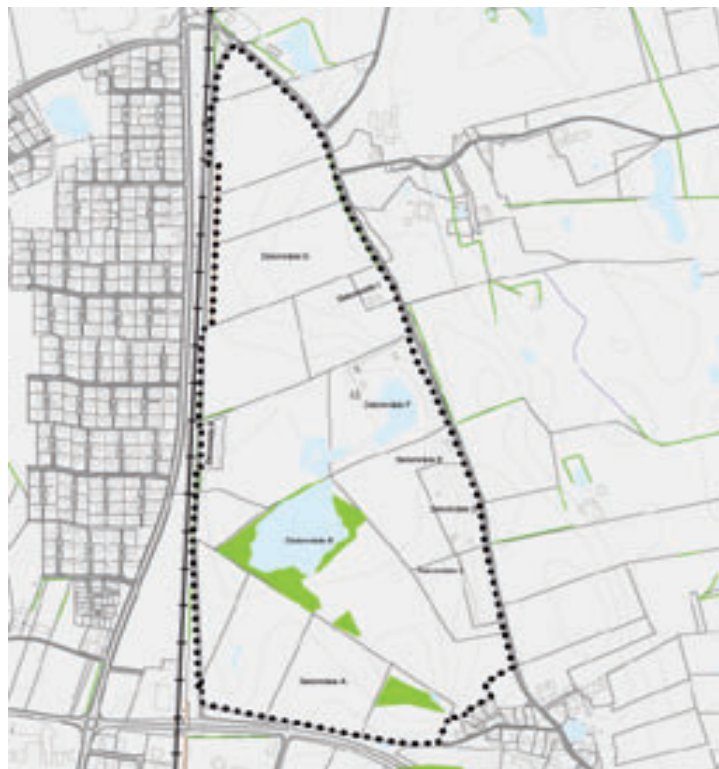
Offentlig debat

Klagemuligheder



LOKALPLAN 157

Rekreativt område ved Remmerslund



EN KORTFATTET BESKRIVELSE

Lokalplanområdet er beliggende i Remmerslund By, Hedensted og Sebberup By, Løsning. Det omfatter et område på ca. 68 ha udlagt til råstofindvinding. Området ligger dels i byzone og dels i landzone.

Området afgrænses mod nord og øst af Remmerslundvej, mod syd af Gesagervej og mod vest af baneanlægget og Løsningvej.

Lokalplanens område deles op i flere delområder. De er i lokalplanen benævnt: Delområde **A, B, C, D, E, F, G, H og I** (se kortbilag 2):

Delområde A:

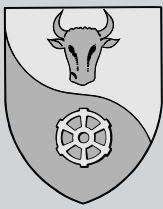
Område til opfyldning med rent fyldjord og levested for strandtudser.

Området ligger som den mest sydlige del af lokalplanens område ud mod Gesagervej og grænser op til delområde B, C, D, E og F.

Beliggenhed

Remmerslund

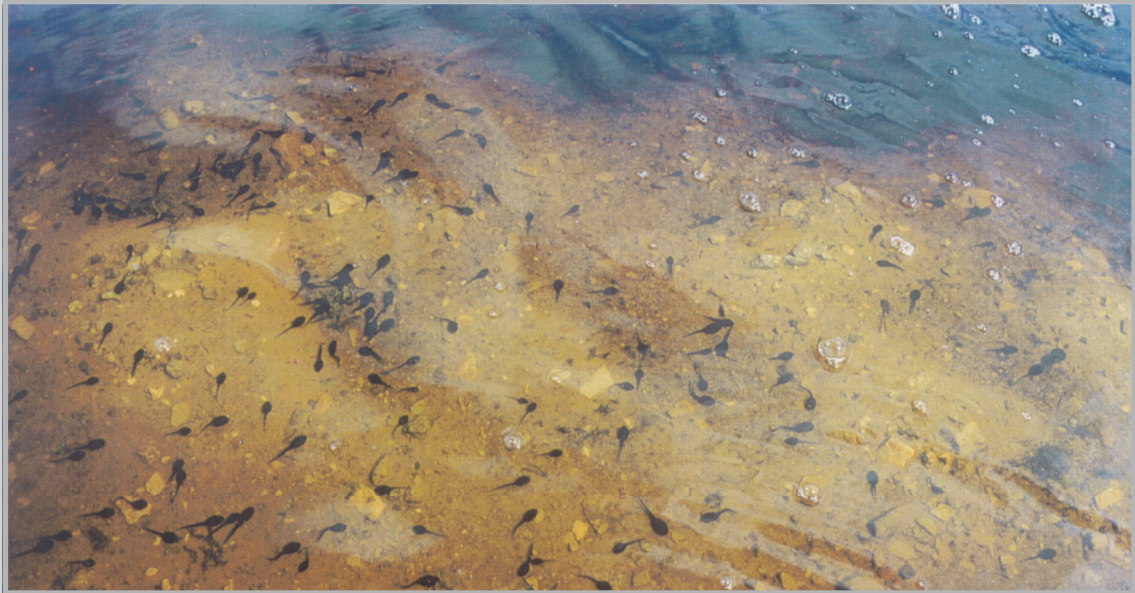
Opfyldning med rent fyldjord



Levested til strandtudser

Delområde B:

Naturområde med småsøer som ynglested til strandtudser. Området ligger mellem delområderne A og G i den sydlige del af lokalplanens område.



Haletudser i Remmerslund

Delområde C:

Skydebaneanlæg og klubhus. Området ligger ud mod Remmerslundvej i den sydøstlige del af lokalplanens område og grænser op til delområderne A og D.

Delområde D:

Område med gravhøjene Terpenshøje. Området ligger ud til Remmerslundvej i lokalplanområdets syd østlige del og grænser op til delområderne A, C og E.

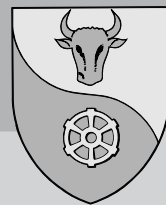
Delområde E:

Omladeplads. Området ligger ud til Remmerslundvej i den sydøstlige del af lokalplanens område og grænser op til delområderne A, C og E.

Skydebane og klubhus

Gravhøjene Terpenshøje

Omladeplads

**Delområde F:**

Genknus.

Området ligger ud mod Remmerslundvej mod øst, ca. i midten af lokalplanens område. Området ligger op til delområderne A, E og G.

Genknus

Delområde G:

Område med uberørt natur og dyb sø.

Området ligger mellem Remmerslundvej og Løsningvej og dækker det meste af lokalplanens nordlige område. Det grænser op til delområderne A, B, F, H og I.

Rekreativt område med søer

Delområde H:

Løsning Maskinfabrik.

Området ligger ud til Løsningvej mod vest, ca. i midten af lokalplanens område. Det omgrænses af delområde G.

Løsning Maskinfabrik

Delområde I:

Beboelse.

Området ligger ud til Remmerslundvej i lokalplanområdets nord østlige del. Det omgrænses af delområde G.

Beboelse

LOKALPLANENS FORMÅL

Det er lokalplanens hovedformål at sikre den igangværende råstofudvinding i området. Det er endvidere lokalplanens formål at fastlægge sådanne retningslinier for den fremtidige anvendelse af lokalplanens arealer, at de kan udgøre et rekreativt område for borgerne efter endt råstofudvinding.

Planen går ud på

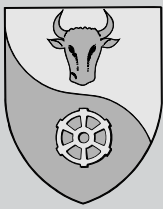
Der er udarbejdet en retableringsplan med friarealer, beplantning, fritidsaktiviteter og naturoplevelse for områdets borgere, se kortbilag 3.

Landskabet

På grund af områdets bynære beliggenhed vil arealet, efter endt retablering, fremstå som et rekreativt nærområde for Hedensted og Løsning byområder.

De vandhuller der er blevet skabt ved grusgravningen skal indgå som et værdifuldt landskabeligt element i retableringen af området.

Vandhuller

*Hoveddisposition*

Retableringen af råstofområdet vil komme til at bestå overvejende af et langstrakt søområde, hvor de vandhuller der er blevet skabt ved grusgravningen under grundvandsspejlet indgår som et værdifuldt landskabeligt element i området. Søerne er omgivet af et landskab med varieret terræn som delvist er skabt af grusgravningen i området og ved jorddeponi af rent jord.

Grundvandsspejlet

Hovedvægten i planen er lagt på at udvikle naturværdierne og herigennem skabe rekreative aktivitetsmuligheder i forbindelse med bakkerne, søerne og græssletterne. Se illustrationsplanen på kortbilag 3 bag i lokalplanen.

Landskabets hældninger

Retableringen langs søerne udføres som et varierende landskab med flade tilpassede hældninger.

Geologisk besøgeområde

Der etableres et geologisk besøgeområde hvor man kan studere jordlagsprofiler med istidens aflejringer på nærmere hold. Sletterne udlægges til græs med grupper af løvfældende buske og træer. Vedligeholdelse af de åbne engarealer kan ske ved græsning eller høslæt.

Sletterne

I lokalplanens område ligger flere støjende virksomheder, et skydebaneanlæg og en jernbane som ikke umiddelbart kan flyttes.

Støjende aktiviteter

Skydebanen ejes af en skytteforening, ligesom Genkhus er i privat regi. Den kommunale omladeplads er netop etableret og det vil være forbundet med store økonomiske omkostninger at flytte pladsen. I kommunens planlægning er der for øjeblikket ikke udlagt andre egnede områder til en omladeplads. Omladepladsen modtager kun storskrald fra private husholdninger og støjen herfra er særdeles begrænset.

Skydebanen

Det betyder at der i området vil være mere støj end der normalt tillades i rekreative områder.

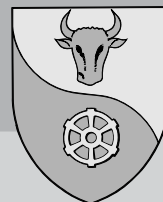
Støjniveau

Lokalplanen giver netop mulighed for etablering af volde der yderligere vil dæmpe støjen fra virksomhederne i området. Kommunen foretager beregninger på hvor meget de planlagte voldanlæg kan dæmpe støjen, herunder voldenes størrelse og placering. Kommunen vil udarbejde kortmateriale/illustrationer af højde og placering af støjskærmene.

Støjvolde

De omhandlede virksomheder og skydebaneanlægget overholder de nuværende krav til støjniveau.

Overholdelse af krav til støjniveau



Nyetablerede voldanlæg

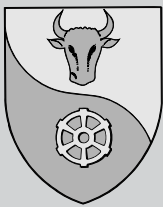
Endvidere støjer virksomhederne og skydebaneanlægget kun i et begrænset tidsrum. Etableringen af et nyt og mere effektivt voldanlæg ved skydebanen er lige afsluttet. Det forventes at dette voldanlæg vil nedbringe støjgenerne betydeligt i forhold til det tidligere niveau.

Kommunen vil søge at dæmpe støjgenerne ved etablering af jordvolde og beplantningsbælter omkring de omhandlende virksomheder.

Da virksomhederne og skydebanen kun støjer indenfor et begrænset tidsrum, og støjgenerne søges yderligere dæmpet gennem etablering af jordvolde og beplantningsbælter i forbindelse med retableringen af grusgraven skønnes det, at støjniveauet i de rekreative områder, set i forhold til de rekreative muligheder retableringen af grusgraven vil give borgerne, kan accepteres.

TIDSRUM	MAN-FREDAG	MAN-FREDAG	ALLE DAGE
	KL.7.00-18.00 LØRDAG	KL.18.00-22.00 LØRDAG KL.14.00-22.00 SØN-OG HEL.DG	KL.22.00-7.0
Områdetype			
1. Erhvervs- og industriområde	70	70	70
2. Erhvervs- og industriområde med forbud mod generende virksomhed.	60	60	60
3. Område for bl. bolig og erhvervsbebyggelse centerområder, m.m.	55	45	40
4. Etageboligområde	50	45	40
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige			35

Skema med angivelse af det maksimale støjniveau



Genknus

Det eksisterende depotareal for genknus og omladepladsen skal bliver på deres nuværende beliggenhed. For at de to arealer ikke ligger som kontraster til naturen, afskærms de med jordformationer og en tæt skærmende beplantning.

Skydebanen indpasses i det nuværende terræn. Anlægget støjafskærms mod omgivelserne med høje landskabsformationer, samtidig med en tæt skærmende beplantning af løvtræer og buske.

I råstofgraveområdet ved Remmerslund er der gravet råstoffer under grundvandsspejlet, hvorved der er opstået flere sødannelser. Nogle med lav vanddybde og andre med en dybde op mod 10 meter. Grundvandsspejlet ligger i dag i kote ca. 63.0

I de lavvandede søer er der efterfølgende indvandret en bestand af strandtudser, der gerne yngler i søer og vandhuller som er relativt nyanlagte og med en lav vanddybde.

Søerne vurderes til at være hjemsted for ca. 150 voksne individer af arten, der har været i kraftig tilbagegang de seneste par år. Bestanden er isoleret fra andre indlandsbestande og er som følge heraf meget sårbar overfor ydre påvirkninger.

Skydebanen
Delområde C

Sødannelserne i grusgraven

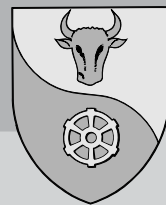
Strandtudser

Sikre levesteder



Strandtudse

For at opretholde bestanden af strandtudser i Remmerslund er det vigtigt, at sikre etableringen af lavvandede ynglehuller samt at sikre næringsfattige sletter og skrænter med meget lav vegetation som levested for strandtudsen.



Flere små lavvandede søer

Det er vigtigt at strandtudsens yngle vandhuller etableres så lavvandede at de vil tørre ud sidst på sommeren. Da grundvandsstanden i området svinger mellem årene bør der etableres en række adskilte yngle vandhuller med varierende dybde for at sikre, at strandtudsens i alle år har et vandhul med den rette dybde til rådighed.



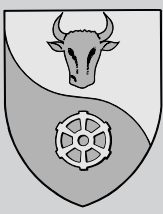
I sletteområderne inden for delområde A og B etableres græsning, så området vegetation holdes lav og lysåben, så der skabes egnede fødesøgnings arealer til strandtudserne. Sletterne tilføres ikke muldjord ved efterbehandling for at fastholde de nødvendige naturtyper.

Delområde A og B

Den samlede plan for området fremtidige anvendelse opererer med et sydligt varieret søareal med flere adskilte, lavvandede søer med flade brinker og enkelte fugleøer. Arealerne omkring de lavvandede søer ligger som flade næringsfattige sletter med meget lav bevoksning.

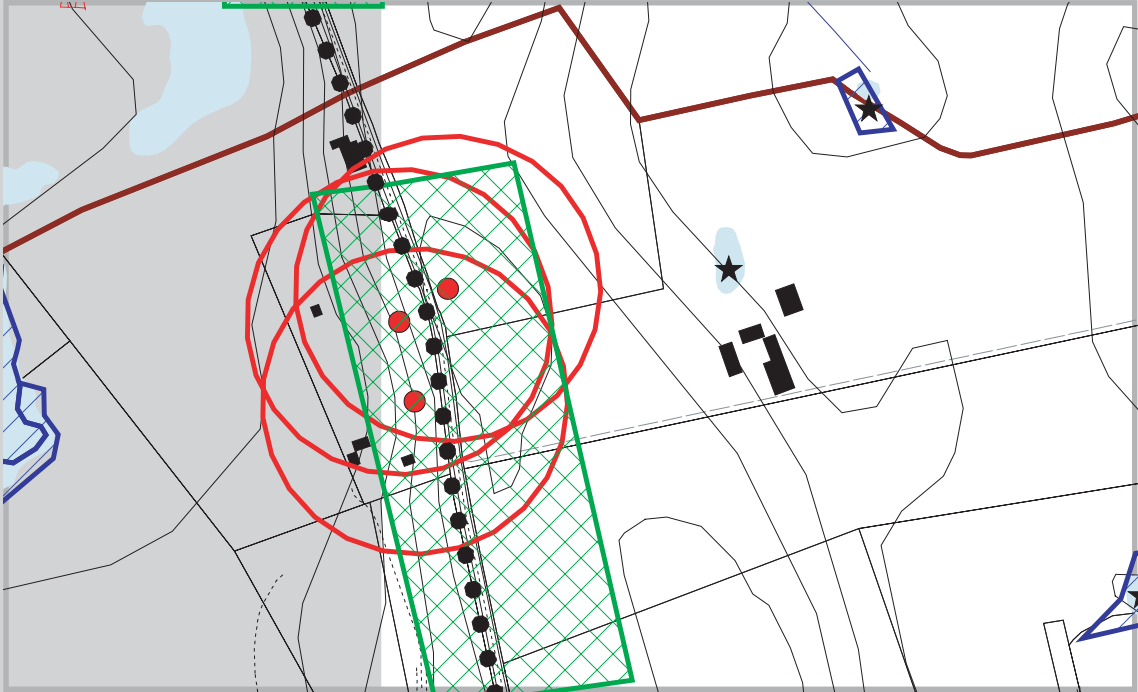
Flade sletter





Terpenshøje

I lokalplanens område ligger der flere gravhøje. Området omkring gravhøjsgruppen Terpenshøje frilægges og tilstødende arealer udlægges i græs så højene træder tydeligt frem i landskabet.



Gravhøjen i den nordlige ende

Gravhøjen der ligger ved det nordlige søområde frilægges ligeledes så der skabes offentlig adgang til den.

Overpløjede gravhøje

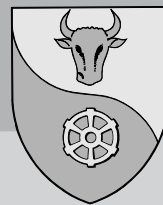
Indenfor lokalplanområdet findes flere overpløjede gravhøje, det vurderes at der kan findes rester af gravanlæg. Sådanne anlæg vil kræve en arkæologisk undersøgelse, såfremt de berøres af jordarbejde, jf. museumslovens § 27. Museet skal orienteres, såfremt jordarbejdet berører de nævnte områder med overpløjede gravhøje. Der er udarbejdet et kort hvorpå de berørte områder og gravhøje vises (se kortbilag 5).

Arkæologisk undersøgelse

Vejle Museum

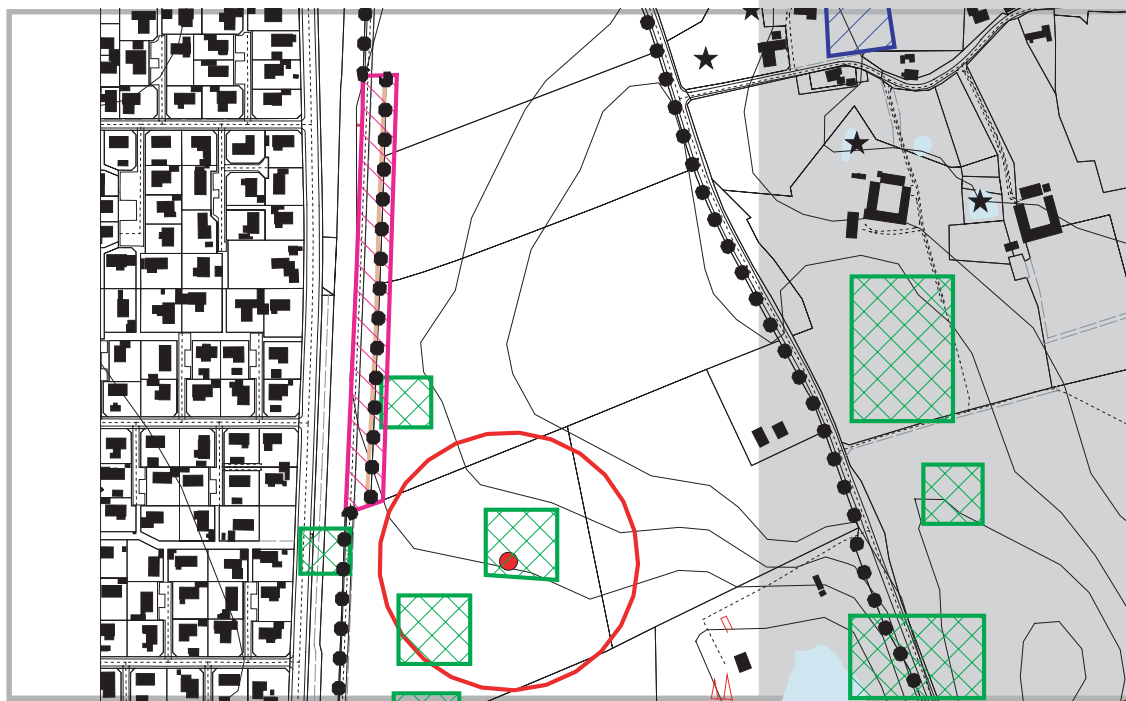
Zone på 100 m

Der må ikke foretages ændringer indenfor en zone på 100 meter omkring de fredede gravhøje (se kortbilag 5).



Beskyttet jorddige

Der forefindes et jorddige i delområde D. Diget er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §4 og må ikke fjernes uden forudgående tilladelse fra Vejle Amt (se kortbilag 5).



I den sydligste del af grusgraven ud mod Gesagervej etableres et offentligt tilgængeligt kuperet landskab med græssletter, stier, bakker og solitære tilplantninger.

Landskabet i det sydlige område
Delområde A

Her er der mulighed for forskellige former for aktivt friluftsliv så som simple overnatningsmuligheder, tarzan sti med videre. Det nye rekreative landskab skabes ved genopfyldning med ren jord.

Den nordlige del af området henligger som en dybere grundvandssø med stier omkring og evt. mulighed for sejlads og andre friluftaktiviteter.

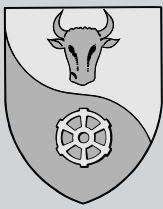
Grundvandssø
Delområde G

Landskabet omkring de dybe søer er skabt delvis af grusgravningen i området samt ved retablering af området med rent jord.

Terræn

I den vestlige del af lokalplanens område ligger Løsning Maskinfabrik. Erhvervsområdet kan i denne lokalplan fortsætte sin anvendelse som hidtil.

Løsning Maskinfabrik
Delområde F

**Forandringer skal følge planen**

Eksisterende lovlig anvendelse

Dispensation

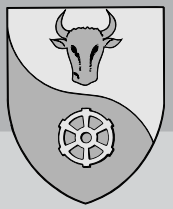
Afvigelse fra planen

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

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

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

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



LOKALPLANEN OG DEN ØVRIGE PLANLÆGNING

Regionplan

Lokalplanområdet er i Regionplan 2001 for Vejle Amt, udlagt til område for råstofudvinding. Området skal ved efterbehandlingen tilpasses den bynære beliggenhed og igangværende kommuneplan.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen.

Kommuneplan

Lokalplanen omfatter rammeområde 1.O.3 og 2.O.1 der i Kommuneplanen 2001 for Hedensted Kommune er udlagt til offentligt område. Samt rammeområde 2.E.13 udlagt til erhvervsområde.

Med baggrund i et ønske om flere rekreative grønne områder i Hedensted vil Kommunen give mulighed for at dele af lokalplanens område udlægges til rekreativt område efter endt råstofudvinding.

Lokalplanen er derfor ikke i overensstemmelse med kommuneplanen.

For at opnå overensstemmelse mellem lokalplanen og kommuneplanen for Hedensted Kommune 2001 - 2013 er der udarbejdet et kommuneplantillæg. ("Tillæg nr. 3 til kommuneplanen for Hedensted Kommune, 2001 - 2013").

I det udarbejdede kommuneplantillæg betegnes de nye ramme områder 1.R.21 og 1.R.9 og indeholder bl.a. følgende rammebestemmelser:

- a. Området må kun anvendes til rekreative formål – grønt område, stiforbindelser efter endt råstofudvinding.
- b. Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

(Kommuneplantillæg nr. 3 og kort er vedlagt bagest i denne lokalplan.)

Regionplan 2001

Overensstemmelse mellem Regionplan og lokalplan

Kommuneplanen 2001

Tillæg nr. 3 til kommuneplanen

Offentligt rekreativt område

Lokalplanen og kommuneplanen.

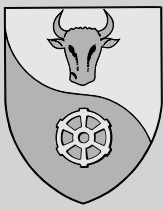
Kommuneplantillæg nr. 3

Nye rammer

Rekreative formål

Bebyggelse

Tillæget ligger bagest i denne lokalplan.

**KOMMUNEPLAN 2001**

Ramme 1.O.3, 2.O.1
Offentligt område ved
Remmerslund

Anvendelse**1.O.3**

Offentlige formål - skydebane

2.O.1

Offentlige formål - maskinanlæg til
forarbejdning af
nedbrydningsmateriale med
tilhørende
administrationsfaciliteter.

Byggemuligheder

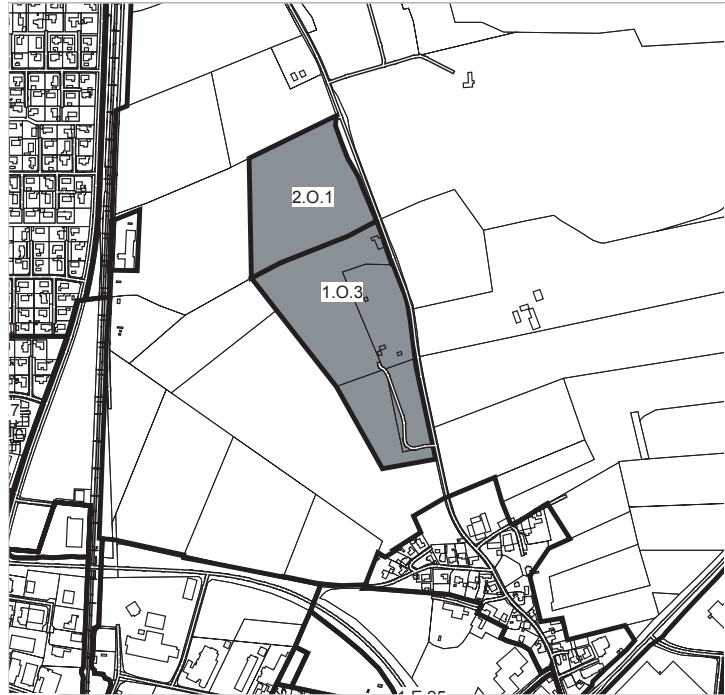
Området må ikke bebygges, bortset
fra mindre bygninger,
der er nødvendige i forbindelse
med administration
og personalefaciliteter.

Zoneforhold

Området er beliggende i landzone.

Lokalplan/byplanvedtægt

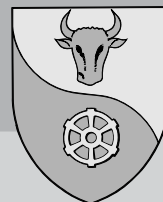
Inden for området er vedtaget:
Lokalplan nr. 82.



Rammekort: 1.O.3 og 2.O.1
Kommuneplan for Hedensted 2001-2013



Områdefægrænsning for 1.O.3 og
2.O.1



Ramme 2.E.13 Erhvervsområde i Løsning

Anvendelse

Erhverv - lettere industri med beboelse
Områdetype 3 - se de generelle rammer.

Ved udarbejdelse af lokalplan skal angives mulighed for området i henhold til bilag A, Erhvervsmuligheder.

Byggemuligheder

Max. bebyggelsesprocent:	33
Max. etagehøjde:	1½
Max. bygningshøjde:	8,5m

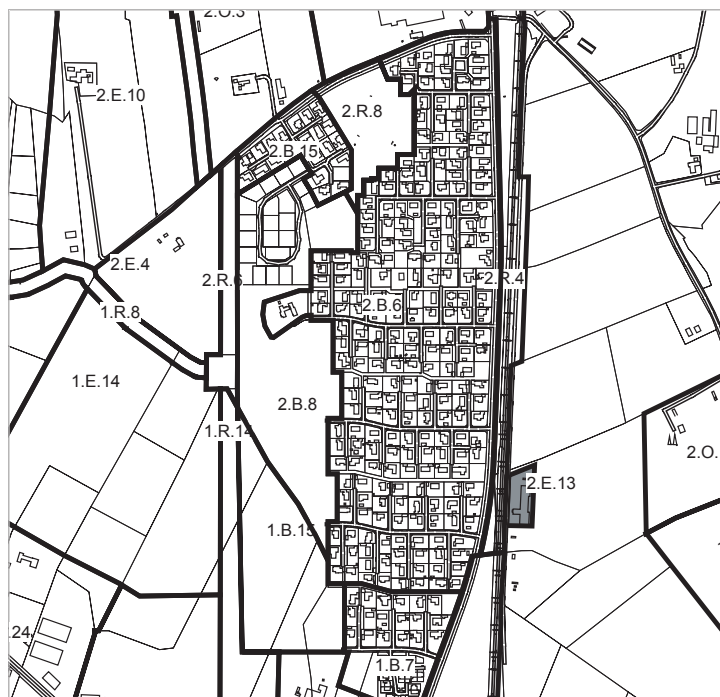
Ved udarbejdelse af lokalplan skal der angives det maksimale bygningsrumfang.

Miljø/Teknisk forsyning

Området er forsynet med naturgas.

Zoneforhold

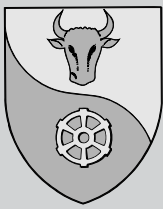
Området er beliggende i byzone.



Rammekort: 2.E.13
Kommuneplan for Hedensted 2001-2013



Områdefægrænsning for 2.E.13

**Vejadgang***Se kortbilag 4**Stiforbindelser**P-pladser**Vejadgang fra**Løsning Maskinfabrik***Kloakering****Renovation og genbrug****Vandforsyning****Varmeplan**

Området skal sikres tilgængelighed, gennem en udbygning af stiforbindelser og etablering af P-pladser i området se illustrationsplan kortbilag 3 samt kortbilag 4.

Tilgængeligheden inden for området sikres gennem et forgrenet stisystem af naturstier, hvor der lægges vægt på, at dele af friluftsområdet fredeliggøres af hensyn til flora og fauna. Naturstierne befæstes med grus, bark eller fremkommer som slidspor i bevoksningen.

I den nordlige del af området indrettes parkeringspladser med adgang fra det overordnede landskabstræk.

I områdets sydlige del er der p-pladser med adgang fra Gesagervej. Der er ligeledes p-pladser ved Remmerslundvej.

Der er vejadgang til området fra Gesagervej, Remmerslundvej og Løsningvej. Parkeringspladser findes ved Gesagervej og Terpenhøje fra Remmerslundvej.

Adgang til Genknus sker fra Remmerslundvej. Adgang til omladepladsen og skydebanen sker ligeledes fra Remmerslundvej.

Adgang til Løsning Maskinfabrik sker fra Løsningvej den sydlige del af Løsningvej nedlægges efter reetableringen af området og anlægges som sti i princippet som vist på kortbilag 3.

Lokalplanområdet er ikke med i Spildevandsplanen for Hedensted Kommune.

Delområde C, E, F og H:

Delområderne er indfattet i Hedensted Kommunes affaldsplan.

Delområde I:

Delområdet er omfattet af dagrenovation.

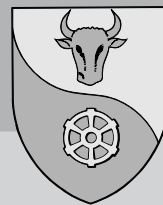
Lokalplanens område forsynes fra Hedensted Vandværk.

Delområde C, D, F, G og I:

Lokalplanområdet er ikke med i varmeplanen.

Delområde H:

Lokalplanområdet er forsynet med naturgas.



Byzone/landzone

Lokalplanområdet ligger i dels byzone og landzone.

Det er en forudsætning for reableringsplanen at Vejle Amt giver tilladelse til, at reablere landskabet med rent fyldjord efter jordforureningslovens § 52.

Det vurderes at der kan findes rester af gravanlæg ved de overpløjede gravhøje (se kortbilag 5). Sådanne anlæg vil kræve en arkæologisk undersøgelse, såfremt de berøres af jordarbejde, jf. museumslovens § 27. Museet skal orienteres, såfremt jordarbejdet berører de nævnte områder med overpløjede gravhøje. Der må endvidere ikke foretages ændringer indenfor en zone på 100 meter omkring de fredede gravhøje.

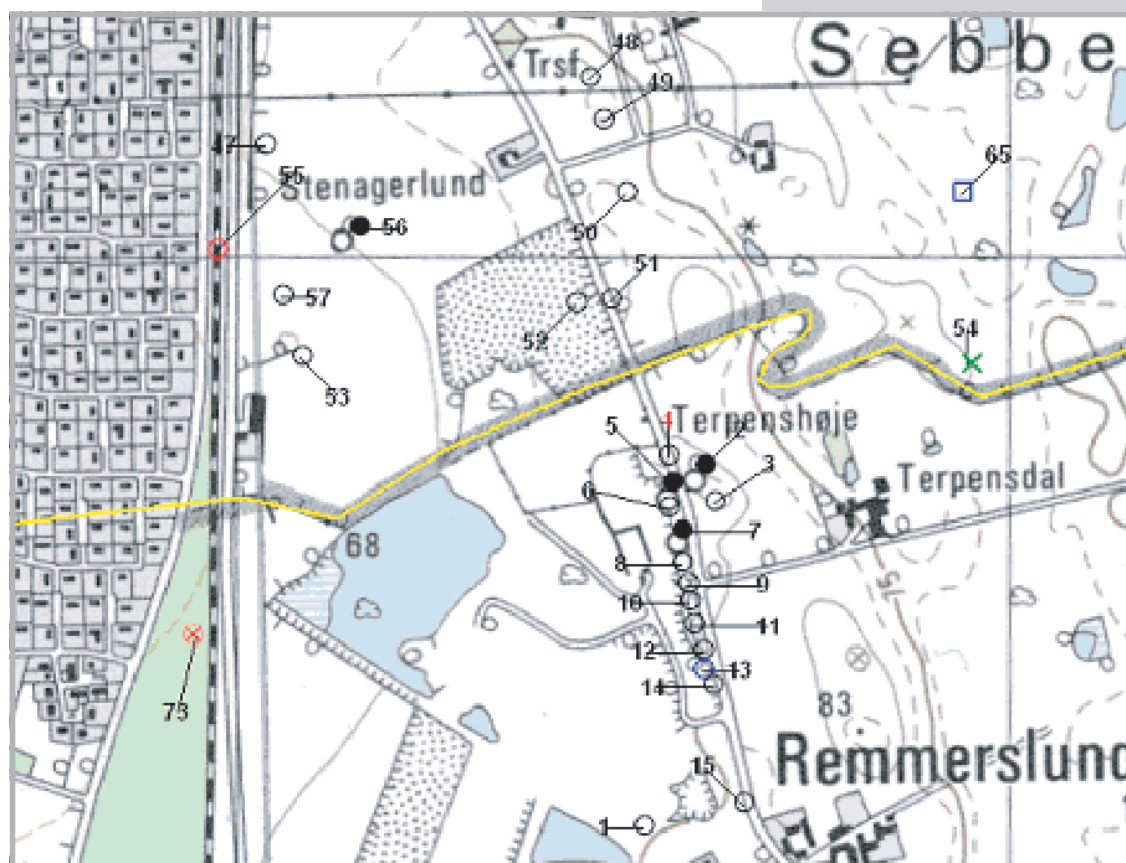
I delområde D er der et jorddige. Diget er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §4 og må ikke fjernes uden forudgående tilladelse fra Vejle Amt (se kortbilag 5).

Tilladelse fra andre myndigheder:

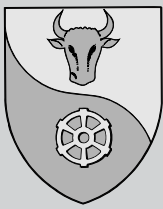
Overpløjede gravhøje

100 m zone

Beskyttet jorddige



kortet viser gravhøjene i området

**Planloven***Råstofudvinding**Rekreativt naturområde**Retablering**Helhed i dispositionen af området**Strandtudser**Naturstier**Rent fyldjord**Gravhøjene***§ 1***Afgrænsning**Omfattede matrikler**Nye udstykninger**Byzone/landzone**Tilbageføres til landzone***LOKALPLANENS BESTEMMELSER**

I henhold til planloven (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område:

LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er at sikre:

- at** udvindingen af grusforekomster i området kan fortsætte til grusforekomsterne i lokalplanområdet er færdig udnyttet, samt
- at** områdets anvendelse fastlægges til rekreative formål efter endt råstofudvinding, samt
- at** området efter endt råstofudvinding retableres som naturområde efter lokalplanens retableringsplan, samt
- at** der sker en helhedsmæssig disponering af området, hvor der skabes god tilgængelighed for offentligheden i området, samt
- at** sikre egnede yngle huller og levesteder for den eksisterende bestand af strandtudser, samt
- at** der etableres natursti forbindelser og parkeringspladser i området, samt
- at** området kan retableres med rent fyldjord, samt
- at** sikre gravhøjene i området.

§ 1 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

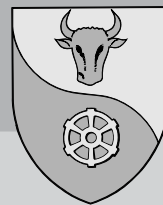
Stk. 1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, matrikulære forhold.

Stk. 2. Lokalplanen omfatter matrikelnumrene: 1cu, 2dy, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r Sebberup By, Løsning. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3q, 4f, 4p og 4q Remmerslund By, Hedensted.

Stk. 3. Alle parceller, der efter 27.11.2002 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område, er ligeledes omfattet af lokalplanen.

Stk. 4. Lokalplanområdet ligger dels i by- og landzone.

Stk. 5. De dele af Delområde A og B der er



beliggende i byzone føres med denne lokalplan tilbage til landzone.

§ 2 OMRÅDETS ANVENDELSE

Stk. 1. Lokalplanområdet inddeles i delområderne **A, B, C, D, E, F, G, H og I** som vist på kortbilag 2, Arealanvendelse.

Stk. 2. Lokalplanens område må anvendes til råstofudvinding indtil indvindingen af råstoffer er færdig udnyttet.

Stk. 3. Efter endt brug som råstofudvindings område skal området retableres til rekreativt område som vist på illustrationsplanen på kortbilag 3.

Delområde A:

Stk. 1. Delområde A's anvendelse fastlægges til rekreative formål som naturområde og etableres som levested for strandtudser, med mulighed for forskellige former for friluftaktiviteter.

Stk. 2. Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

Stk. 3. Området retableres ved jorddeponi af rent jord efter illustrationsplan som vist på kortbilag 3.

Stk. 4. Den del af området som er beliggende i byzone føres med denne lokalplan tilbage til landzone.

Delområde B:

Stk. 1. Delområde B's anvendelse fastlægges til rekreative formål som naturområde af særlig værdi og etableres som ynglested for strandtudser.

Stk. 2. Området etableres som levested for strandtudser efter Amtets plan, som vist på kortbilag 3.

Stk. 3. Området må ikke bebygges.

Stk. 4. Den del af området som er beliggende i byzone føres med denne lokalplan tilbage til landzone.

§ 2

Delområder

Råstofudvinding

Naturområde

Naturområde

Jorddeponi

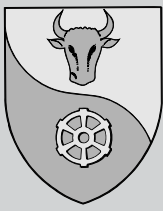
Tilbageførsel til landzone

Naturområde

Levesteder for strandtudsen

Ingen bebyggelse

Tilbageførsel til landzone



Skydebaneanlæg

Delområde C:

Stk. 1. Delområde C's anvendelse fastlægges til offentlige formål som skydebaneanlæg.

Stk. 2. Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, så som klubhus, der er nødvendige for områdets anvendelse til fritidsformål.

Stk. 3. Delområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Landzone

Delområde D:

Stk. 1. Delområde D's anvendelse fastlægges til rekreative formål med gravhøjene Terpenshøje.

Stk. 2. Området må ikke bebygges.

Stk. 3. Delområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Terpenshøje

Ingen bebyggelse

Landzone

Delområde E:

Stk. 1. Delområde E's anvendelse fastlægges til offentlige formål som kommunal omladeplads. Virksomheden ligger i miljøklasse 5-7.

Stk. 2. Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige i forbindelse med administration og personalefaciliteter.

Stk. 3. Delområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Kommunal omladeplads

Landzone

Delområde F:

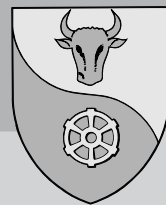
Stk. 1. Delområde F's anvendelse fastlægges til offentlige formål med maskinanlæg til forarbejdning af nedbrydnings materialer med tilhørende administrations- og personale faciliteter. Virksomheden ligger i miljøklasse 5-7.

Stk. 2. Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige i forbindelse med administration og personalefaciliteter.

Stk. 3. Delområdet er beliggende i landzone og

Genknus

Landzone



forbliver i landzone.

Delområde G:

Stk. 1. Delområde G's anvendelse fastlægges til råstofudvinding.

Stk. 2. Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse.

Stk. 3. Efter endt råstofudvinding overføres området til rekreativt naturområde, med mulighed for forskellige former for friluftaktiviteter. Området retableres som vist på illustrationsplanenkort bilag 3.

Stk. 4. Efter retablering må området ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

Stk. 5. Delområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

Delområde H:

Stk. 1. Delområde H's anvendelse fastlægges til erhverv og lettere industri som maskinfabrik med beboelse. Virksomheden ligger i miljøklasse 2-5.

Stk. 2. Delområdet er beliggende i byzone og forbliver i byzone.

Delområde I:

Stk. 1. Delområde I's anvendelse fastlægges til bolig.

Stk. 2. Delområdet er beliggende i landzone og forbliver i landzone.

§ 3 VEJ, STI - OG PARKERINGSFORHOLD

Delområde A

Stk. 1. Naturstierne udlægges ikke som selvstændige færdselsarealer, men anlægges i de grønne områder i en vekslende bredde efter forholdene. Stierne befæstes med grus, bark eller fremkommer som slidspor i bevoksningen. I princippet som vist på kortbilag 3.

Råstofudvinding

Retableringsplan

Bebyggelse

Landzone

Løsning Maskinfabrik

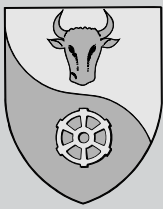
Byzone

Landzone

§ 3

Vej og sti

Naturstier



Løsningvej sydlige del

Stk. 2. Den sydlige del af Løsningvej, langs jernbanen nedlægges og udlægges til sti som vist på kortbilag 3.

Parkeringspladser ved Gesagervej

Stk. 3. Der etableres parkeringspladser i området med tilkørsel fra Gesagervej og Remmerslundvej som vist på kortbilag 3 og 4.

Delområde B

Naturstier

Stk. 1. Naturstierne udlægges ikke som selvstændige færdselsarealer, men anlægges i de grønne områder i en vekslende bredde efter forholdene. Stierne befæstes med grus, bark eller fremkommer som slidspor i bevoksningen. I princippet som vist på kortbilag 3.

Delområde C

Vejadgang

Stk. 1. Vejadgang til området skal ske som vist på kortbilag 3 og 4.

Delområde D

Naturstier

Stk. 1. Naturstierne udlægges ikke som selvstændige færdselsarealer, men anlægges i de grønne områder i en vekslende bredde efter forholdene. Stierne befæstes med grus, bark eller fremkommer som slidspor i bevoksningen. I princippet som vist på kortbilag 3.

Delområde E

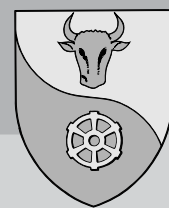
Vejadgang

Stk. 1. Vejadgang til området skal ske som vist på kortbilag 3 og 4.

Delområde F

Vejadgang

Stk. 1. Vejadgang til området skal ske som vist på kortbilag 3 og 4.



Naturstier

Delområde G

Stk. 1. Naturstierne udlægges ikke som selvstændige færdselsarealer, men anlægges i de grønne områder i en vekslende bredde efter forholdene. Stierne befæstes med grus, bark eller fremkommer som slidspor i bevoksningen. I princippet som vist på kortbilag 3.

Stk. 2. Der etableres parkeringspladser i området med tilkørsel fra Remmerslundvej som vist på kortbilag 3 og 4.

*Parkeringspladser***Delområde H**

Stk. 1. Der er vejadgang til området fra Løsningvej som vist på kortbilag 3 og 4.

*Vejadgang***Delområde I**

Stk. 1. Der er vejadgang til området fra Remmerslundvej som vist på kortbilag 3 og 4.

*Vejadgang***§ 4 TEKNISKE ANLÆG****§ 4**

Stk. 1. Elledninger, herunder ledninger til vejbelysning, skal fremføres nedgravet som jordkabler.

*Udføres som jordkabler***§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING****§ 5****Delområde A og G:**

Stk. 1. Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige i forbindelse med administration og personalefaciliteter.

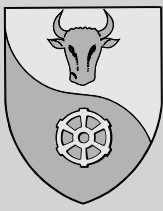
Administration og personalefaciliteter

Stk. 2. Efter retablering må området ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige for områdets anvendelse som rekreativt område.

*Kun mindre bygninger efter retablering***Delområde C:**

Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, så som klubhus, der er nødvendige for områdets anvendelse til fritidsformål.

Klubhus



Administration og personalefaciliteter

Bebyggelsesprocent

Bygningshøjde

Etage

Placering

Rumfang

Terrænreguleringer

Bebyggelsesprocent

Bygningshøjde

Delområde E og F:

Stk. 1. Området må ikke bebygges, bortset fra mindre bygninger, der er nødvendige i forbindelse med administration og personalefaciliteter.

Delområde H:

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

Stk. 2. Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Hedensted Kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt, dog ikke skorstene og lignende.

Stk. 3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 ½ etage.

Stk. 4. Bebyggelse skal placeres i en afstand af minimum 2,5 m fra naboskel, friarealer, beplantningsbælter samt skel mod vejene. Garager, carporte og udhuse kan dog placeres nærmere naboskel end 2,5 m.

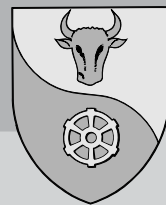
Stk. 5. Det maksimale bygningsrumfang må ikke overstige 2m³ pr. m² grundareal.

Stk. 6. Terrænreguleringer på grunden skal holdes inden for +/- 0,5 m. Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere naboskel end 0,5 m og herfra med et anlæg på max. 1:1,5. Bygninger skal tilpasses terrænet (fx med forhøjelse af soklen) og ikke omvendt. Hvis terrænreguleringer undtagelsesvis bliver nødvendige skal de godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

Delområde I:

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

Stk. 2. Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m. Bygningshøjden måles fra eksisterende terræn, eller et af Hedensted Kommune fastlagt niveauplan, til bygningens højeste punkt, dog ikke skorstene og lignende.

*Etage*

Stk. 3. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 ½ etage.

Placering

Stk. 4. Bebyggelse skal placeres i en afstand af minimum 2,5 m fra naboskel, friarealer, beplantningsbælter samt skel mod vejene. Garager, carporte og udhuse kan dog placeres nærmere naboskel end 2,5 m.

Terrænregulering

Stk. 5. Terrænreguleringer på grunden skal holdes inden for +/- 0,5 m. Afgravning eller påfyldning af terræn må ikke finde sted nærmere naboskel end 0,5 m og herfra med et anlæg på max. 1:1,5. Bygninger skal tilpasses terrænet (fx med forhøjelse af soklen) og ikke omvendt. Hvis terrænreguleringer undtagelsesvis bliver nødvendige skal de godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

§ 6

Delområde A, C, E, F og G:

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

Materialer og farver

Delområde H:

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

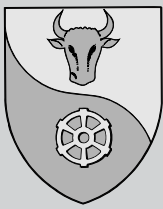
Materialer og farver

Stk. 2. Alle hegn i skel må kun etableres som levende hegn.

Levende hegn

Stk. 3. Der må ikke opsættes udvendige antenner. Dog kan lavt placerede parabolantener tillades. Ingen del af parabolantennen må være tættere på skel end 2,5 m og placeres højere end 2,5 m til overkant, over terræn.

Udvendige antenner



Materialer og farver

Skiltning

Udvendige antenner

Levende hegn

§ 7

Friarealer

Beplantning

Skiltning

Udseende

Delområde I:

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

Stk. 2. Ingen form for skiltning eller reklamering på ejendommen må finde sted. Undtaget herfra er dog ejendomme med liberalt erhverv, hvor skilte med en størrelse på indtil 0,2 m² må opsættes i ét eksemplar på hver ejendom. Der må kun skiltes om forhold, der vedrører den pågældende ejendom.

Stk. 3. Der må ikke opsættes udvendige antenner. Dog kan lavt placerede parabolantener tillades. Ingen del af parabolantennen må være tættere på skel end 2,5 m og placeres højere end 2,5 m til overkant, over terræn.

Stk. 4. Alle hegn i skel må kun etableres som levende hegn.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER

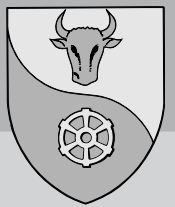
Stk. 1. De rekreative arealer og beplantningsbælter på kortbilag 6 må ikke bebygges. De rekreative arealer må ikke bruges til parkering eller nogen form for henstilling af både, campingvogne eller til oplag af materialer.

Stk. 2. Beplantning af de rekreative arealer må kun ske i overensstemmelse med en af Hedensted Kommune godkendt beplantningsplan.

Stk. 3. Ud over Hedensted Kommunes oplysningstavler må der ikke være nogen form for skiltning og reklamering på de rekreative arealer eller i beplantningsbælterne.

Stk. 4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse el. lig. gives et ordentligt udseende.

Stk. 5. Der skal sikres areal til etablering af støjvolde og beplantningsbælter omkring virksomhederne i delområde E og F for at nedbringe støjniveauet til et acceptabelt niveau, vist på kortbilag 3 og 6.



§ 8

§ 8 OPHÆVELSE AF PARTIEL BYPLANVEDTÆGT

Stk. 1. Den under den 01.08.1975 af Miljøministeriet godkendte partielle byplanvedtægt nr. 0007 for Hedensted Kommune ophæves for så vidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

Byplanvedtægt nr. 0007

Stk. 2. Den under den 09.09.1980 af Hedensted Byråd godkendte lokalplan nr. 0015 for Hedensted Kommune ophæves for så vidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

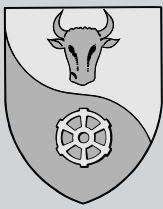
Lokalplan nr. 0015

Stk. 3. Den under den 05.03.1984 af Hedensted Byråd godkendte lokalplan nr. 0022 for Hedensted Kommune ophæves for så vidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

Lokalplan nr. 0022

Stk. 4. Den under den 07.03.1994 af Hedensted Byråd godkendte lokalplan nr. 0082 for Hedensted Kommune ophæves for så vidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

Lokalplan nr. 0082



§ 9 VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til Planloven er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Hedensted Byråd den 02.06.2003.

Hedensted Byråd, den 02.06.2003

Jørn Juhl Nielsen
Borgmester

Svend E. Nielsen
Kommunaldirektør

TINGLYSNING

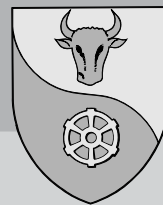
Foranstående Lokalplan 157 for Hedensted Kommune begæres tinglyst i medfør af Planlovens § 31, stk. 2 på matr.nr: 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r Sebberup By, Løsning. 2h, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3q, 4f, 4p og 4q Remmerslund By, Hedensted.

Jfr. kortbilag 1 - Matrikelkort.

Hedensted Byråd, den 02.06.2003

Jørn Juhl Nielsen
Borgmester

Svend E. Nielsen
Kommunaldirektør



FREMLÆGGELSE OG INDSIGELSESEFRIST

Lokalplanforslaget er fremlagt på:

RÅDHUSET TEKNISK AFDELING

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

Åben:

Mandag - Onsdag kl. 10.00 - 14.00

Torsdag kl. 10.00 - 16.45

Fredag kl. 10.00 - 13.00

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

**LOKALPLANFORSLAGET HAR VÆRET
FREMLAGT I 8 UGER I PERIODEN:**

**ONSDAG DEN 27.11. 2002 TIL
TORSDAG DEN 23.01. 2003**

Lokalplanens endelige vedtagelse er offentligt bekendgjort med annoncering onsdag den 18. juni 2003.

YDERLIGERE OPLYSNINGER:

Hedensted Kommune, Teknisk afdeling.

Lokalplanlægger: Anne S. Andersen Tlf. 79711233

Lokalplanlægger: Bettina Vahle Tlf. 79741235

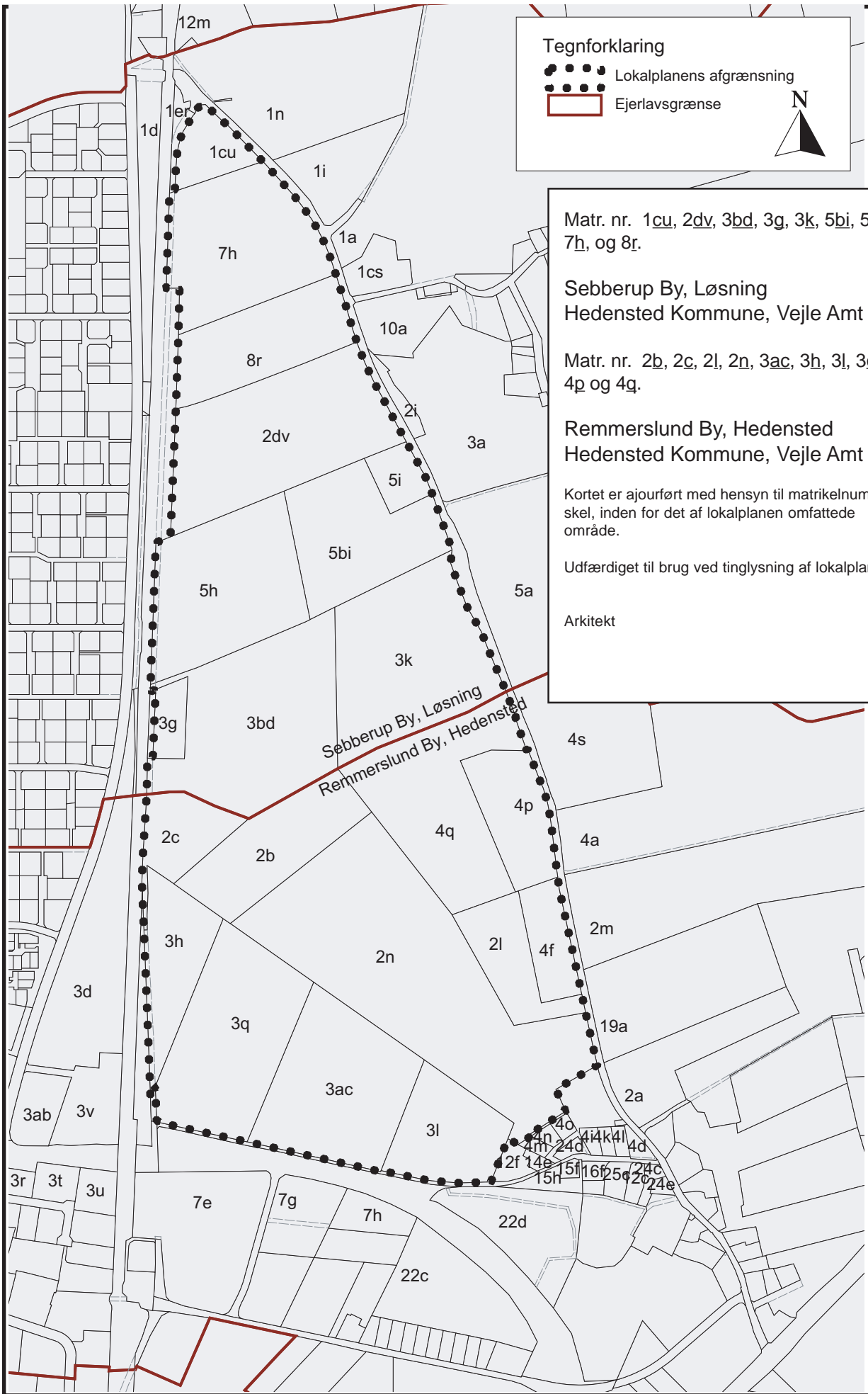
Rådhusets adresse

Åbningstider



Kommunens Hjemmeside

Offentlig høring

Henvendelse



Tegnforklaring

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Ejerlavsgrense



Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r.

Sebberup By, Løsning
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Matr. nr. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3q, 4f, 4p og 4q.

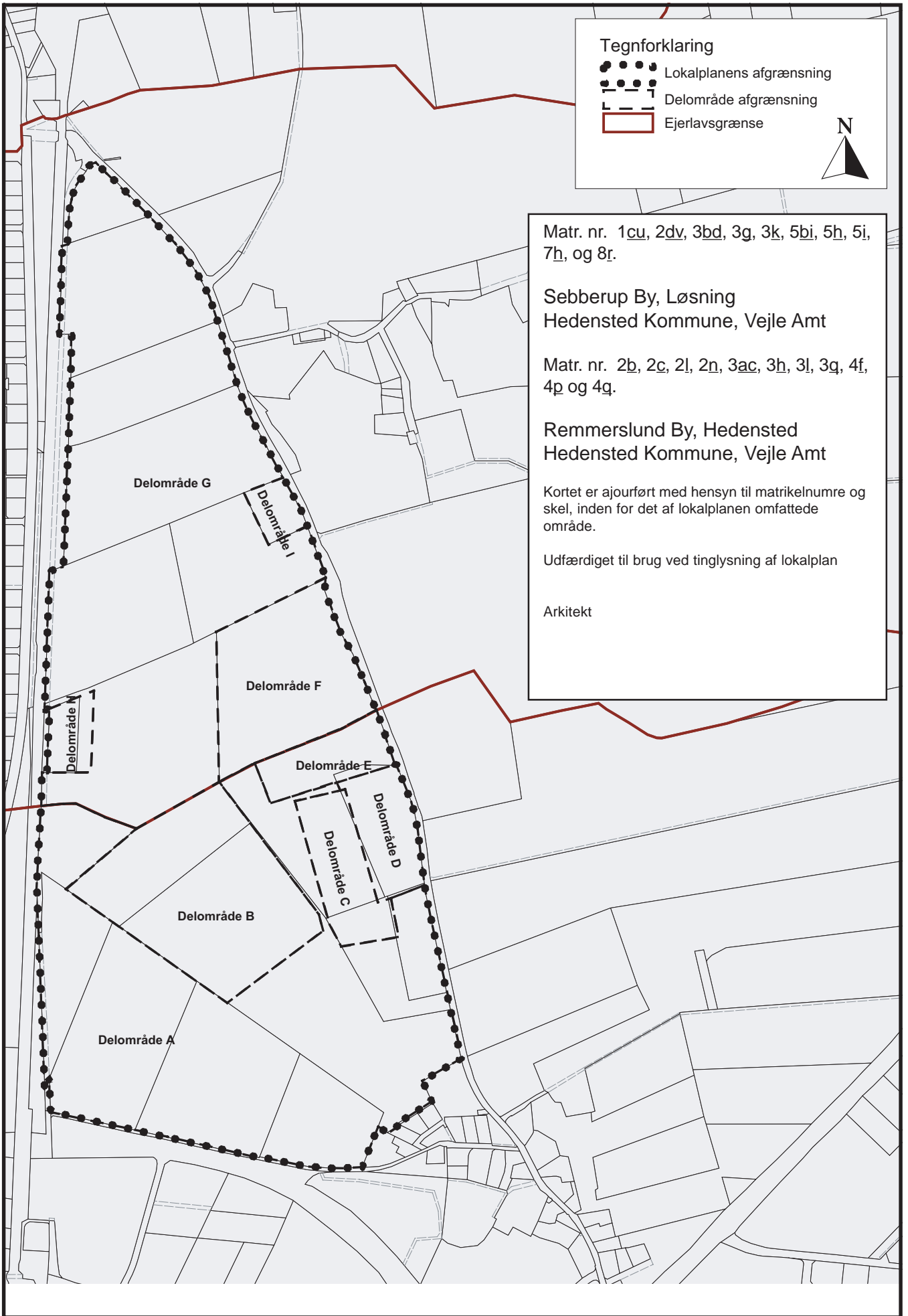
Remmerslund By, Hedensted
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Kortet er ajourført med hensyn til matrikelnumre og skel, inden for det af lokalplanen omfattede område.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af lokalplan

Arkitekt





Tegnforklaring

- Lokalplanens afgrænsning
- Delområde afgrænsning
- Ejerlavsgrens

N

Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r.

Sebberup By, Løsning
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Matr. nr. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3g, 4f, 4p og 4q.

Remmerslund By, Hedensted
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Kortet er ajourført med hensyn til matrikelnumre og skel, inden for det af lokalplanen omfattede område.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af lokalplan

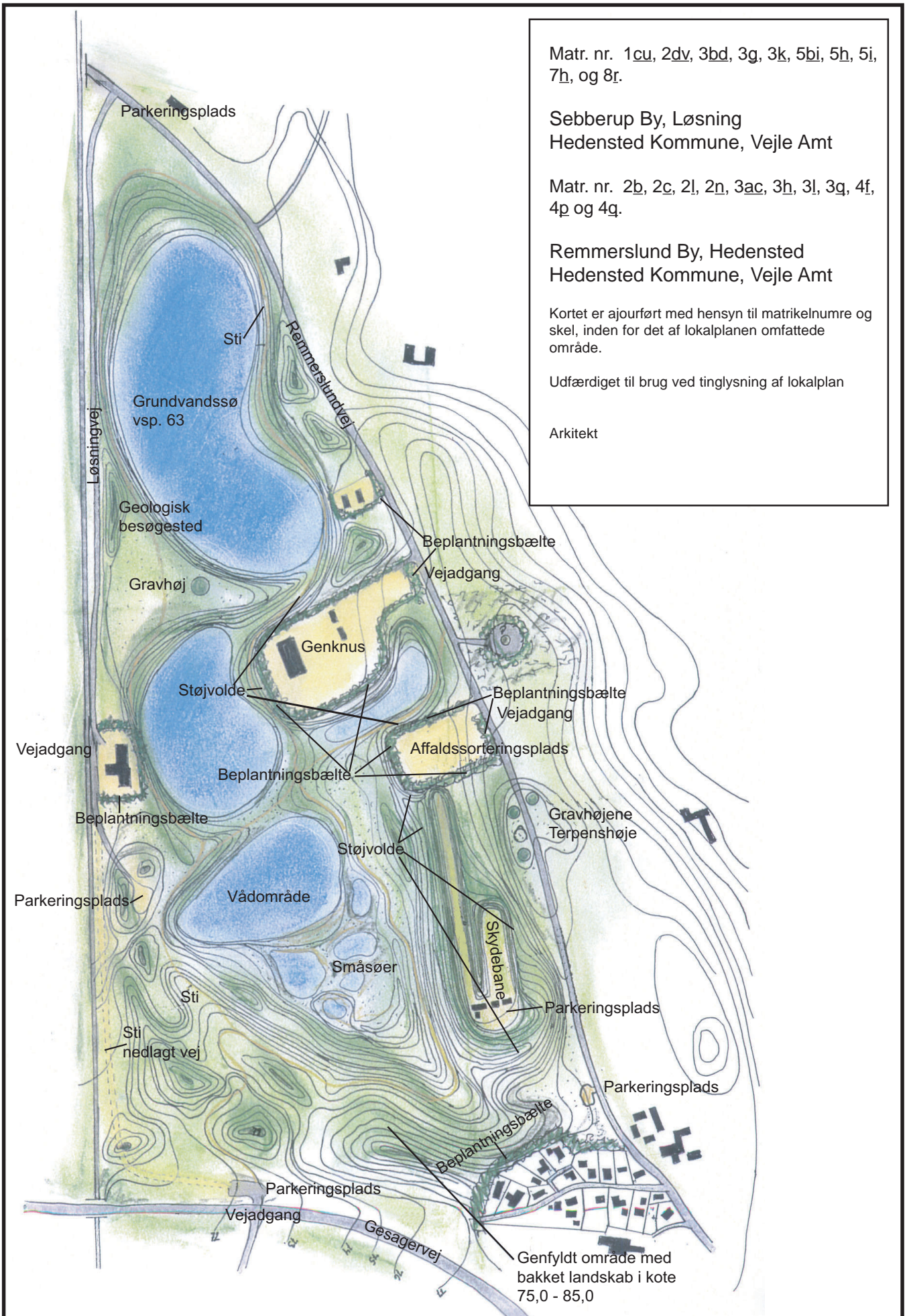
Arkitekt

Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r: Sebberup By, Løsning, samt Matr. nr. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3g, 4f, 4p og 4q: Remmerslund By, Hedensted, Hedensted Kommune, Vejle Amt.

Aftesteres herved Hedensted d. 18.06.2003

Navn





Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r.

Sebberup By, Løsning
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Matr. nr. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3g, 4f, 4p og 4q.

Remmerslund By, Hedensted
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Kortet er ajourført med hensyn til matrikelnumre og skel, inden for det af lokalplanen omfattede område.

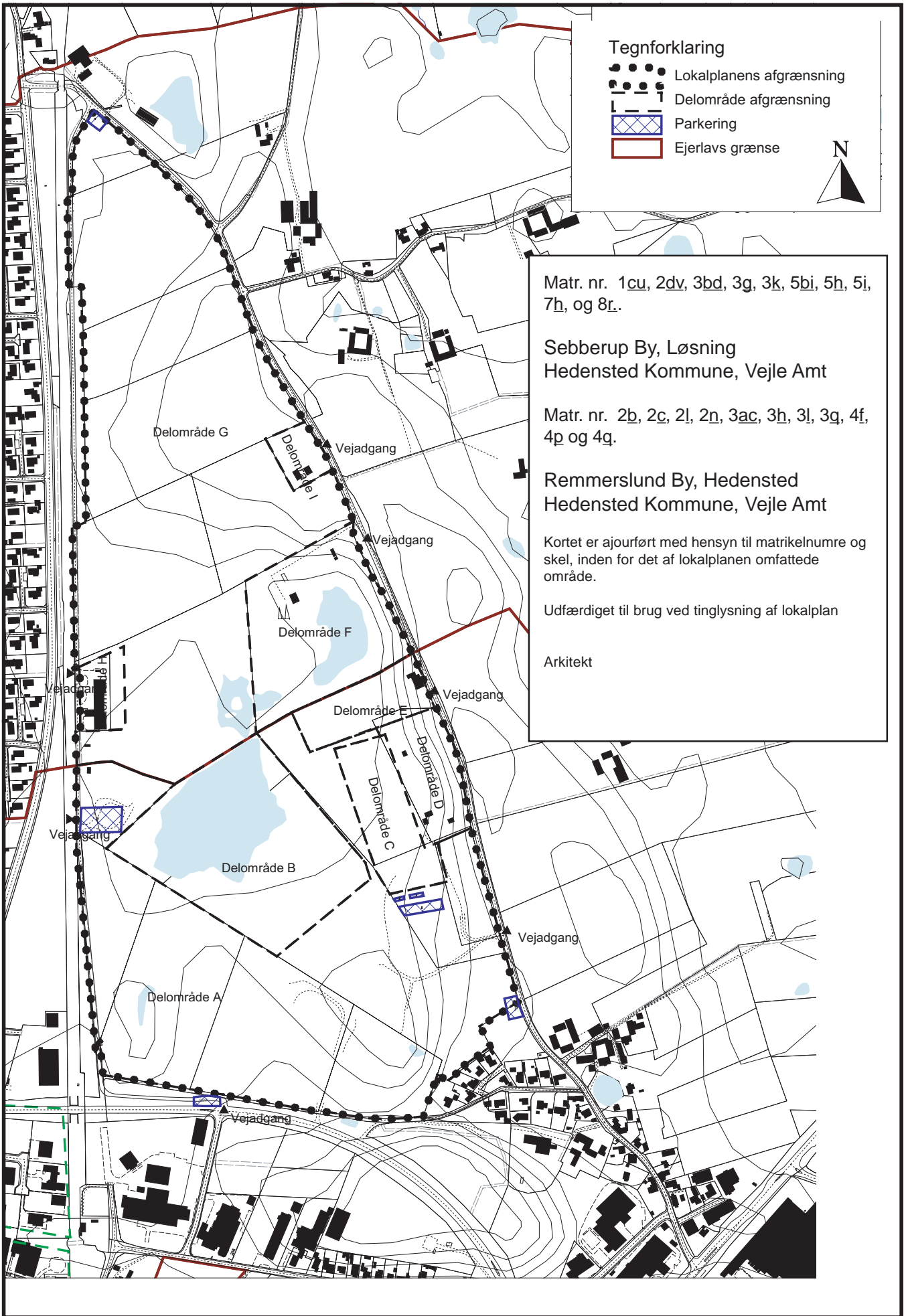
Udfærdiget til brug ved tinglysning af lokalplan

Arkitekt





Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r; Sebberup By, Løsning, samt Matr. nr. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3g, 4f, 4p og 4q; Remmerslund By, Hedensted, Hedensted Kommune, Vejle Amt.

Attesteres herved Hedensted d. 18.06.2003
Navn





Tegnforklaring

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde afgrænsning
-  Parkering
-  Ejerlavs grænse



Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r.

Sebberup By, Løsning
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Matr. nr. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3g, 4f, 4p og 4q.

Remmerslund By, Hedensted
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Kortet er ajourført med hensyn til matrikelnumre og skel, inden for det af lokalplanen omfattede område.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af lokalplan

Arkitekt

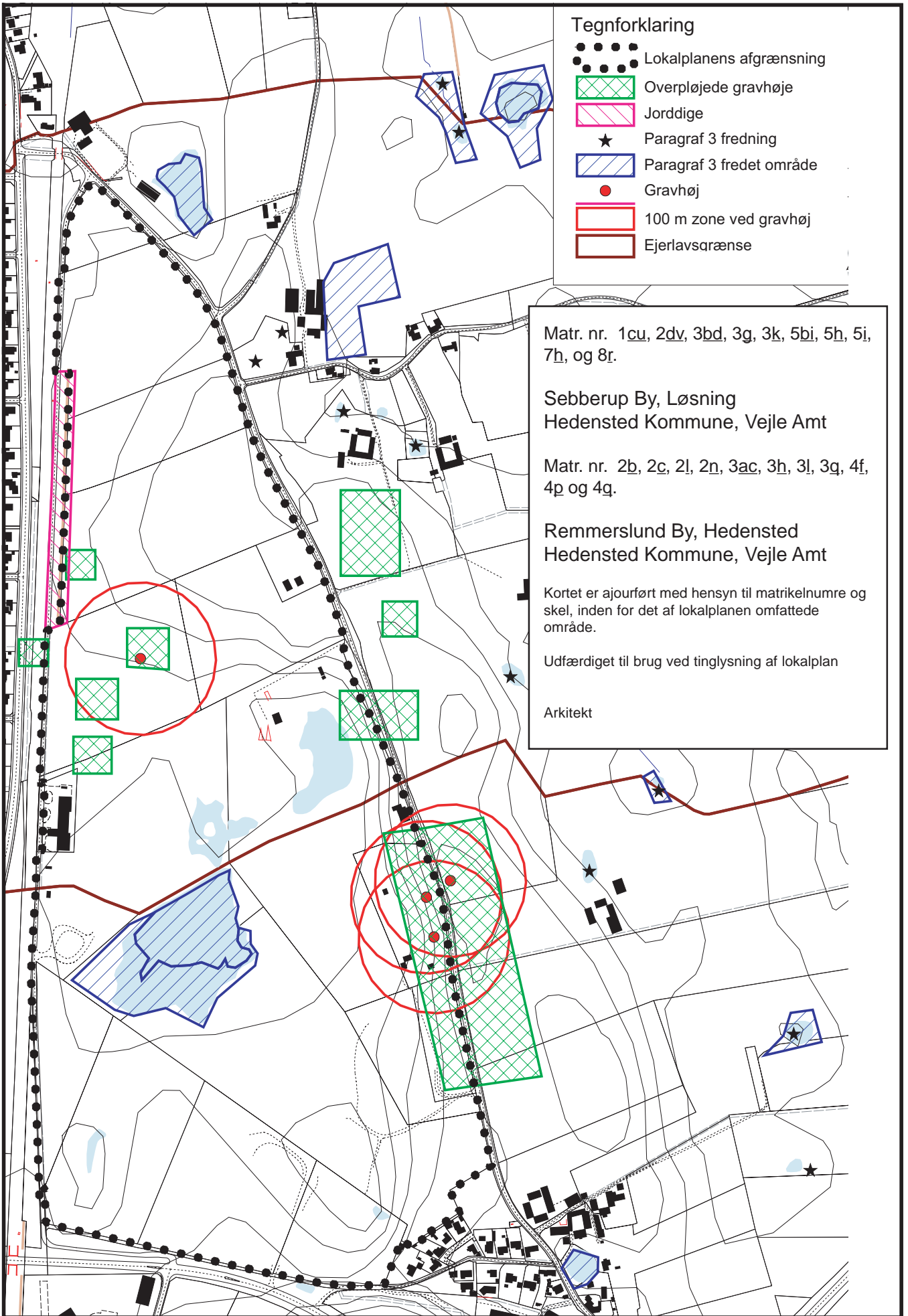
Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r; Sebberup By, Løsning, samt Matr. nr. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3g, 4f, 4p og 4q; Remmerslund By, Hedensted, Hedensted Kommune, Vejle Amt.

Attesteres herved Hedensted d. 18.06.2003 Navn

Lokalplan 157 - Rekreativt område i Remmerslund
Kortbilag 4 - Vejadgang
Dato: 8. juli 2003

Hedensted Kommune, Teknisk Afdeling





Tegnforklaring

- Lokalplanens afgrænsning
- ▨ Overpløjede gravhøje
- ▨ Jorddige
- ★ Paragraf 3 fredning
- ▨ Paragraf 3 fredet område
- Gravhøj
- ▭ 100 m zone ved gravhøj
- ▭ Ejerlavsrænse

Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r.

Sebberup By, Løsning
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Matr. nr. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3q, 4f, 4p og 4q.

Remmerslund By, Hedensted
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Kortet er ajourført med hensyn til matrikelnumre og skel, inden for det af lokalplanen omfattede område.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af lokalplan

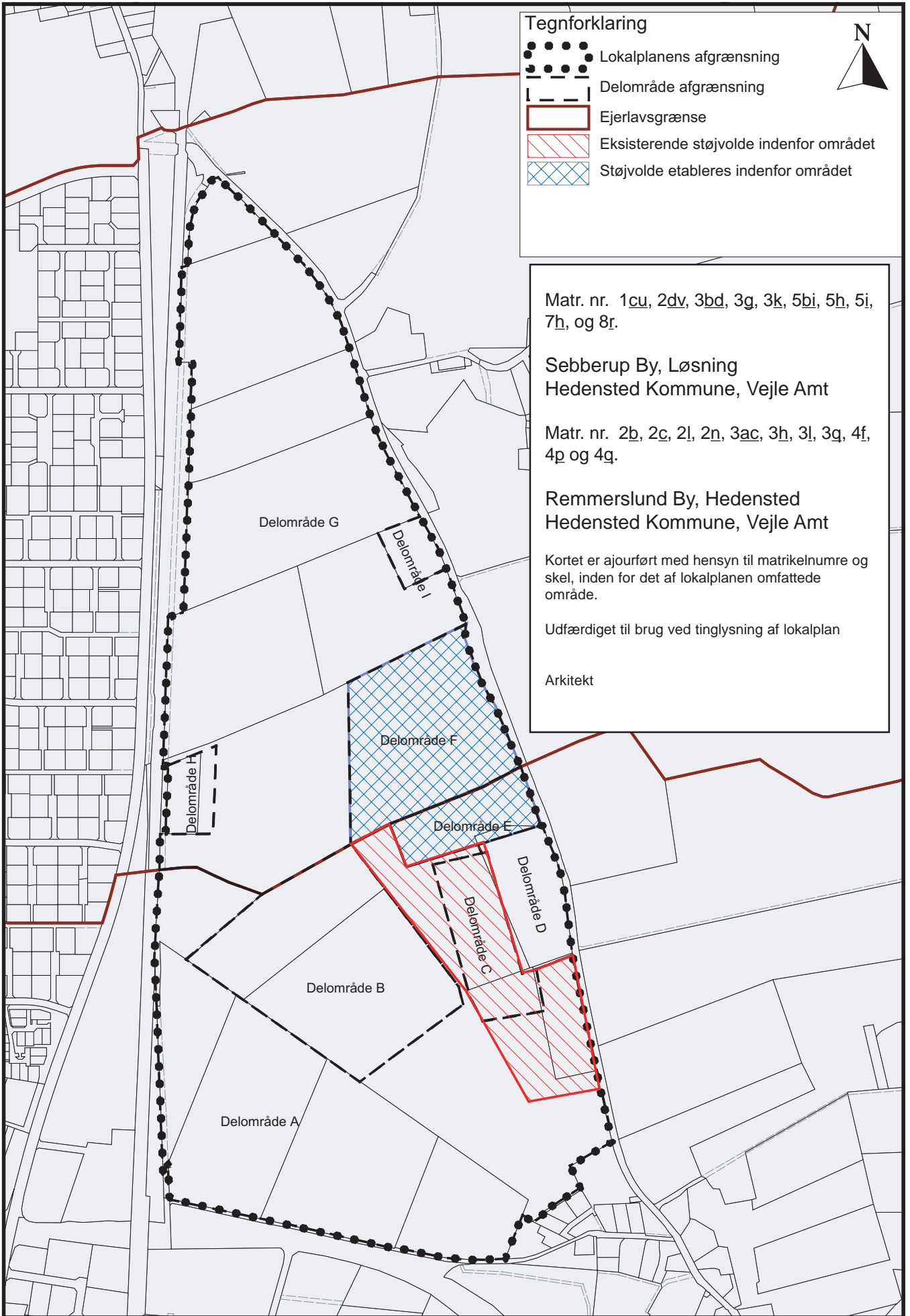
Arkitekt

Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r; Sebberup By, Løsning, samt Matr. nr. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3q, 4f, 4p og 4q; Remmerslund By, Hedensted, Hedensted Kommune, Vejle Amt.






Attesteres herved Hedensted d. 18.06.2003

Navn





Tegnforklaring

-  Lokalplanens afgrænsning
-  Delområde afgrænsning
-  Ejerlavsgrense
-  Eksisterende støjvolde indenfor området
-  Støjvolde etableres indenfor området



Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r.

Sebberup By, Løsning
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Matr. nr. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3q, 4f, 4p og 4q.

Remmerslund By, Hedensted
Hedensted Kommune, Vejle Amt

Kortet er ajourført med hensyn til matrikelnumre og skel, inden for det af lokalplanen omfattede område.

Udfærdiget til brug ved tinglysning af lokalplan

Arkitekt

Matr. nr. 1cu, 2dv, 3bd, 3g, 3k, 5bi, 5h, 5i, 7h, og 8r; Sebberup By, Løsning, samt Matr. nr. 2b, 2c, 2l, 2n, 3ac, 3h, 3l, 3q, 4f, 4p og 4q; Remmerslund By, Hedensted, Hedensted Kommune, Vejle Amt.

Attesteres herved Hedensted d. 18.06.2003

Navn



Område 1.R.30 og 2.R.9

Med baggrund i et ønske om flere rekreative grønne områder i Hedensted Kommune, ønsker kommunen at opstille rammer for råstofvindings området mellem Remmerslundvej, Løsningvej og Gesagervej (se vedlagte kort).

Området er i dag udlagt til område for råstofindvinding i regionplanen, efter endt udvinding ændres anvendelsen af områderne til rekreative formål og benævnes herefter 1.R.30 og 2.R.9 i Kommuneplanen 2001 for Hedensted Kommune.

Derfor er kommuneplantillæg nr. 3 udarbejdet.

Området udlægges hermed til rekreativt område med betegnelsen 1.R.30 og 1.R.9 (se vedlagte kort).

Kommuneplantillæget er endeligt vedtaget af Hedensted Byråd den 02.06.2003 og offentliggøres efter reglerne herom i planloven.

Hedensted byråd den 02.06.2003

Jørn Juhl Nielsen / Svend E. Nielsen
Borgmester / Kommunaldirektør



1.R.30

Rekreativt Område i Hedensted

Anvendelse

Området må kun anvendes til rekreative formål – grønt område, stiforbindelser.

Byggemuligheder

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

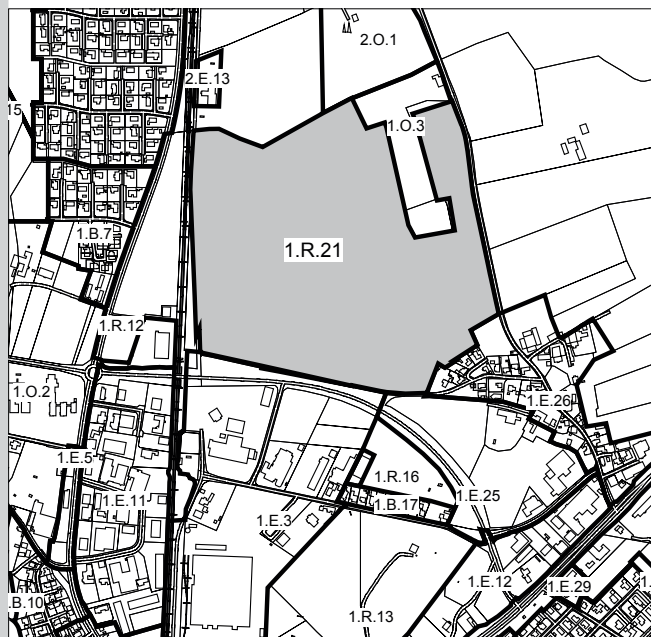
Zoneforhold

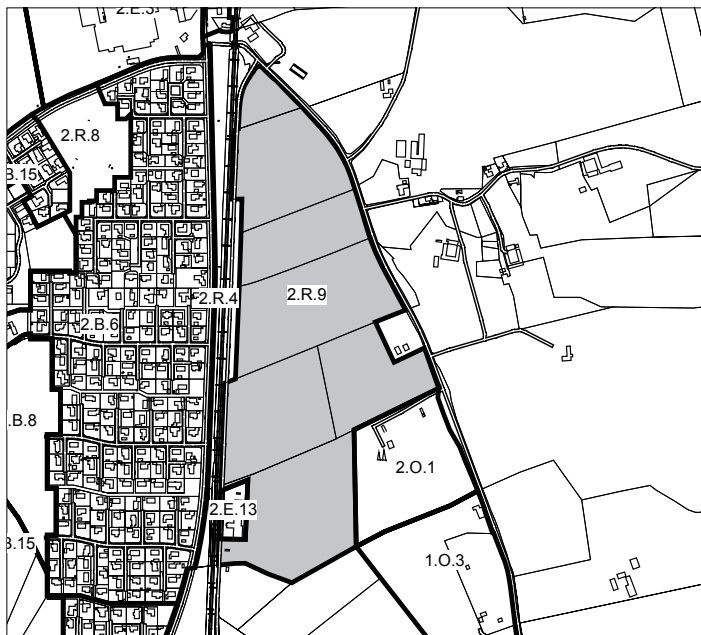
Området er beliggende i landzone

Områder skal ved udarbejdelse af lokalplan fastholdes i landzone.

Lokalplan/byplanvedtægt

Indenfor området er vedtaget lokalplan nr. 157.





Rekreativt Område i løsning

Anvendelse

Området må kun anvendes til rekreative formål – grønt område, stiforbindelser.

Byggemuligheder

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

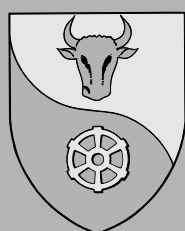
Zoneforhold

Området er beliggende i landzone.

Områder skal ved udarbejdelse af lokalplan fastholdes i landzone.

Lokalplan/byplanvedtægt

Indenfor for området er vedtaget lokalplan nr. 157.



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