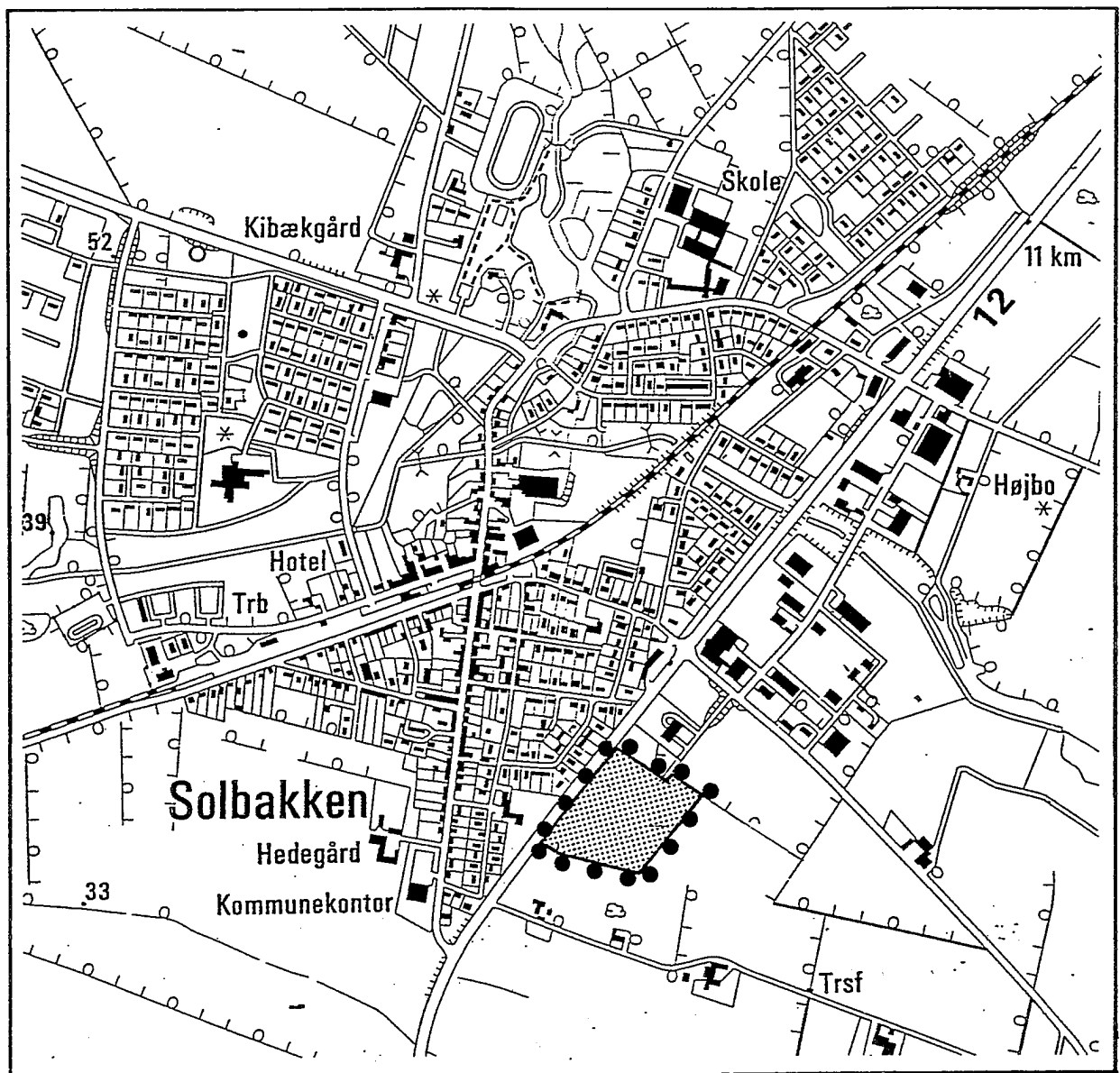




Aaskov kommune

LOKALPLAN NR. 1.55

INDUSTRIOMRÅDE VED ENERGIVEJ



Aaskov kommune, teknisk forvaltning, Solbakken 30, Kibæk

Lokalplanen er udarbejdet i Januar 1992

Industriområde ved Energivej, Kibæk.

Indholdsfortegnelse

Side

Redegørelse for lokalplanens forhold
til anden planlægning.

Hvad er en lokalplan	2
Lokalplanens omfang	2
Lokalplanens forhold til kommuneplanen	3
Fredningsforhold	3
Forsyningsværker	3
Lokalplanens retsvirkninger	4
Dispensation	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	4

LOKALPLAN NR. 1.55

§ 1 Lokalplanens formål	5
§ 2 Område- og zoneforhold	5
§ 3 Områdets anvendelse	5
§ 4 Udstykninger	6
§ 5 Vej- og parkeringsforhold	6
§ 6 Bebyggelsens omfang, placering og ydre fremtræden	7
§ 7 Nødvendige tilladelser fra andre myndigheder.	7
Vedtagelsespåtegning	8
Kortbilag	

Lokalplanen er udarbejdet i januar 1992 af Aaskov kommune,
teknisk forvaltning, Solbakken 30, 6933 Kibæk.

Aaskov kommune

UNDERRETNING OG REDEGØRELSE VEDRØRENDE FORSLAG TIL LOKALPLAN FOR ET INDUSTRIOMRÅDE VED ENERGIVEJ I KIBÆK.

Aaskov kommunalbestyrelse har vedtaget et forslag til lokalplan for et Industriområde ved forlængelse af Energivej i Kibæk.

Forslaget er offentligt fremlagt i perioden fra den 26. marts 1992 til den 26. maj 1992 på rådhuset i Kibæk, i biblioteksbusen og i pengeinstitutterne i Kibæk.

Eventuelle indsigelser eller ændringsforslag skal sendes til Aaskov kommunalbestyrelse, rådhuset, 6933 Kibæk, senest den 26. maj 1992.

REDEGØRELSE

Hvad er en lokalplan.

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 01. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype en kommunalbestyrelse skal anvende til at fastsætte bindende bestemmelser for grundejere, lejere og brugere om anvendelsen af fast ejendom og om bebyggelsens regulering m.v.

Ved tilvejebringelse af en lokalplan kan man blandt andet ændre eller uddybe de bestemmelser, der ellers er gældende efter lov om planlægning kap. 5 i det efterfølgende kaldet planloven (om almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser) samt de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet.

Det fremgår af planlovens § 15, stk. 2, hvilke forhold der kan træffes bestemmelser om i en lokalplan. Det drejer sig hovedsageligt om regulering af den fremtidige arealanvendelse og af den fremtidige bebyggelse på de enkelte ejendomme.

Tilvejebringelse af en lokalplan medfører ikke forbud mod fortsættelse af eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom, men skal der foretages ændringer i de eksisterende forhold, f. eks. ved nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående bygninger, må det kun ske i overensstemmelse med lokalplanen, medmindre der meddeles dispensation i medfør af § 20, jvf. § 19.

En lokalplan medfører i sig selv ikke handlepligt for grundejere, eller på anden måde pligt til realisering af de anlæg m.v., som er indeholdt i planen.

Lokalplanens omfang

Nærværende lokalplan nr. 1.55 omfatter en del af matr. nr. 36 an og 38 n, Kibæk by, Assing sogn.

Lokalplanens
forhold til
kommuneplanen.

Området er i kommuneplanen anført under område for
langsigtet erhvervsudbygning.

Lokalplanen for området, skal bl.a. sikre:

At området anvendes til erhvervsformål såsom indu-
stri- , værkstedslager- og oplagsvirksomhed og
lignende virksomheder som ikke medfører særlige
gener i form af forurening o.l.

At bebyggelsesprocenten ikke overstiger 50 og byg-
ningshøjden ikke overstiger 12 m.

At der etableres et mindst 10 m bredt beplantnings-
bælte mod Vardevej.

At der indrettes mindst p-plads pr. 50 m² etageareal.

Fredningsforhold Der findes ingen fredningsbestemmelser for området.

Forsyningsværker

Vand

Lokalplanens område vil blive forsynet med vand fra
Kibæk Vandværk.

Varme

Området skal forsynes med varme fra Kibæk Varmeværk
amba, hvis virksomheden ikke anvender vedvarende
energi eller er selvforsynende.

El

Området vil blive forsynet med elektricitet fra
Kibæk Elværk amba.

Kloak

Lokalplanens område vil blive omfattet af kommunens
spildevandsplan og kloakbetalingsvedtægt.
Spildevand fra området vil blive tilledt til det
offentlige kloaksystem i Kibæk, og regnvandet vil
blive tilledt det nedenforliggende private vandløb,
"Hedegårds Bæk", som har afløb til Von Å vest for
Kibæk.

Vejforhold

Lokalplanområdet vil få vejadgang fra Arnborgvej
ved forlængelse af Energivej.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelse heraf må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun bebygges, eller iøvrigt 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation

Kommunalbestyrelsen kan i henhold til planlovens § 19 meddele dispensation til mindre betydelige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvorimod væsentlige lempelser, der ændrer planens særlige karakter, kun kan ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke benyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan. Der gælder efter planlovens § 17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændringer af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelsen af forslaget og indtil forslaget er endelig godkendt af kommunalbestyrelsen dog højst 1 år efter lokalplanens offentliggørelse jvf. planlovens § 14.

LOKALPLAN NR. 155.

Industriområde ved Energivej i Kibæk.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. Lokal-
planens
formål

Lokalplanen har til formål:

- at sikre området til erhvervsformål.
- at sikre en fleksibel udstykning der kan imødekomme forskellige ønsker til grundstørrelse og anvendelse, og som udformes således, at etablerede virksomheder har udvidelsesmuligheder.
- at minimere de miljømæssige gener internt i området og overfor naboområderne mest muligt.
- at hindre boligbebyggelse i området.

§ 2. Område- og
zoneforhold.

1.

Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nr. 38 n og en del af 36 an, Kibæk by Assing sogn.

2.

Arealet er beliggende i landzone og er i kommuneplanen omfattet af området Det åbne land i Kibækområdet, hvorfor udarbejdelse af lokalplan kræver et kommuneplantillæg. Arealet vil efter vedtagelse af denne lokalplan blive inddraget i byzone.

§ 3. Områdets
anvendelse.

1.

Lokalplanområdet er opdelt i 2 områdetyper A og B som vist på kortbilag. Området må kun anvendes til erhvervsformål, og der må ikke drives handel med dagligvarer inden for området. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der drives forretningsvirksomhed, som har tilknytning til det pågældende erhverv.

2.

I område A må der kun opføres virksomheder hvortil der ikke kræves større udendørs oplag.

3.

I område B må opføres virksomheder til lettere industri og værkstedsvirksomhed samt lager- og oplagsvirksomhed.

4.

I området må støjniveauet ikke overstige 55 db (A) om dagen, 45 db (A) om aftenen og 40 db (A) om natten.

I skellet til boligområdet nord-vest for Vardevej må støjniveauet ikke overstige 45, 40, 35 henholdsvis om dagen, aftenen og natten.

5.

Det på kortbilaget med signatur viste areal udlægges til et 10 m bredt afskærmende beplantningsbælte mod Vardevej. Beplantningen etableres af Aaskov kommune, mens vedligeholdelsen skal varetages af de pågældende grundejere ved overtagelse af de enkelte grunde.

§ 4. Udstykninger.

1.

De følgende grundstørrelser er incl. beplantningsbælte men excl. eksisterende og udlagte veje.

2.

I område A må der ikke udstykkes grunde, der er mindre end 2500 m² og grundens facadelængde må ikke være mindre end 25 m.

3.

I område B der ikke udstykkes grunde mindre end 2000 m² og ikke med mindre facadelængde end 30 m.

§ 5. Vej- og parkeringsforhold.

1.

Der udlægges areal til veje med beliggenhed som vist på kortbilaget.
Det nye vejanlæg udlægges som offentlig vej.

2.

Langs Vardevej pålægges byggelinie i en afstand af 35 m fra mållinien i landevejen.
Langs øvrige veje pålægges byggelinie i en afstand af 5 m fra skel.

I henhold til vejloven er der tinglyst byggelinie langs hovedlandevejen. Byggelinien ligger 25 m fra vejmidte med et tillæg på 2 gange eventuel højdeforskel mellem vejmidte og terræn plus 1 meter.
Den ekst. markoverkørsel i km. 12,300, venstre side, nedlægges og fjernes.

3.
Tilkørsel til ejendomme i området må kun ske fra de i stk. 1 nævnte veje.

4.
Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst en p-plads for hver 50 m² erhvervsareal. Såfremt der til virksomheden kræves særlige parkeringsbehov, skal der etableres de fornødne ekstra parkeringspladser på grunden.

§ 6. Bebyggelsens
omfang og placering og ydre fremtræden.

1.
Bygningerne må kun opføres med een etage.

2.
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 50. Beplantningsbæltet langs Vardevej kan dog kun indregnes med et bidrag svarende til en bebyggelsesprocent på 20.

Bygningernes rumfang må ikke overstige 2 m³ pr. m² grundareal.

Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kvisite, fremspring, skorstene m.v.

3.
Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 12 m over terræn (niveau-plan).

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at dele af bygninger m.v. opføres med større højde, hvis særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

4.
Til udvendige bygningssider og tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

5.
Der må ikke uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hver enkelt tilfælde opføres midlertidige telthaller.

§ 7. Nødvendige tilladelser fra andre myndigheder.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer i eks. forhold, før Landbrugsministeriet har ophævet landbrugspligten på lokalplanområdet.

Således vedtaget af Aaskov kommunalbestyrelse, den
9. marts 1992.

Jacob Erhardt Jacobsen
borgmester

/Arne Jørgensen
kommuneingeniør

Vedtagelses-
påtegning.

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

Aaskov kommunalbestyrelse, den 19. juni 1992.

Jacob Erhardt Jacobsen
borgmester

/Arne Jørgensen
kommuneingeniør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

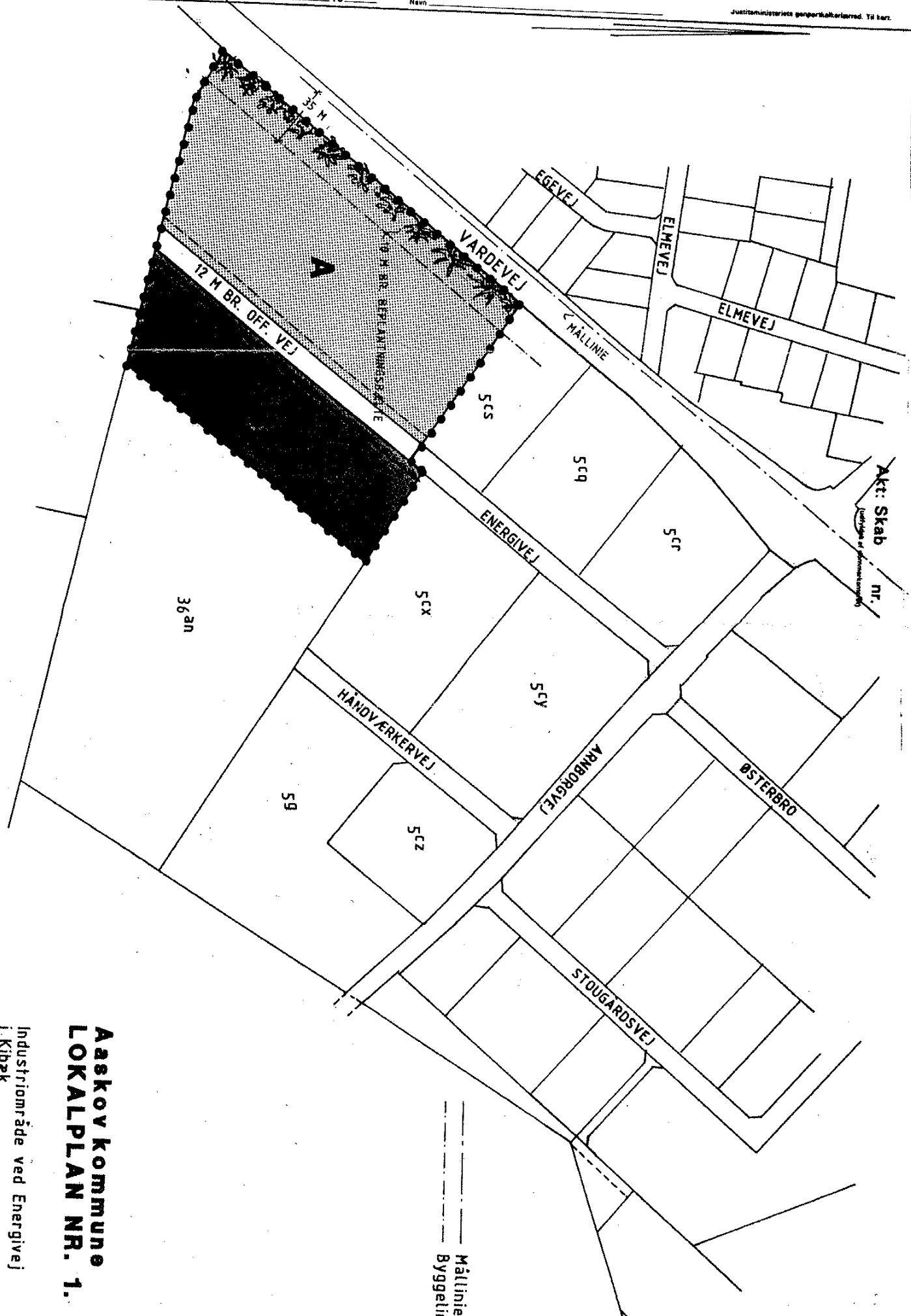
mtr. nr. _____

attesteres herved _____ d. _____ 19 ____

Navn _____

Y-2 fløj
Bestillings-
formuler

Otto B. Wroblewski, Nyrom 19, 1450 København K



Akt: Skab nr. _____

Askov kommune LOKALPLAN NR. 1.

Industriområde ved Energivej
i Kibæk
Kortbilag mål 1:2000
Dato: Kibæk d. 29. januar 1992

Mållinie
Byggetir