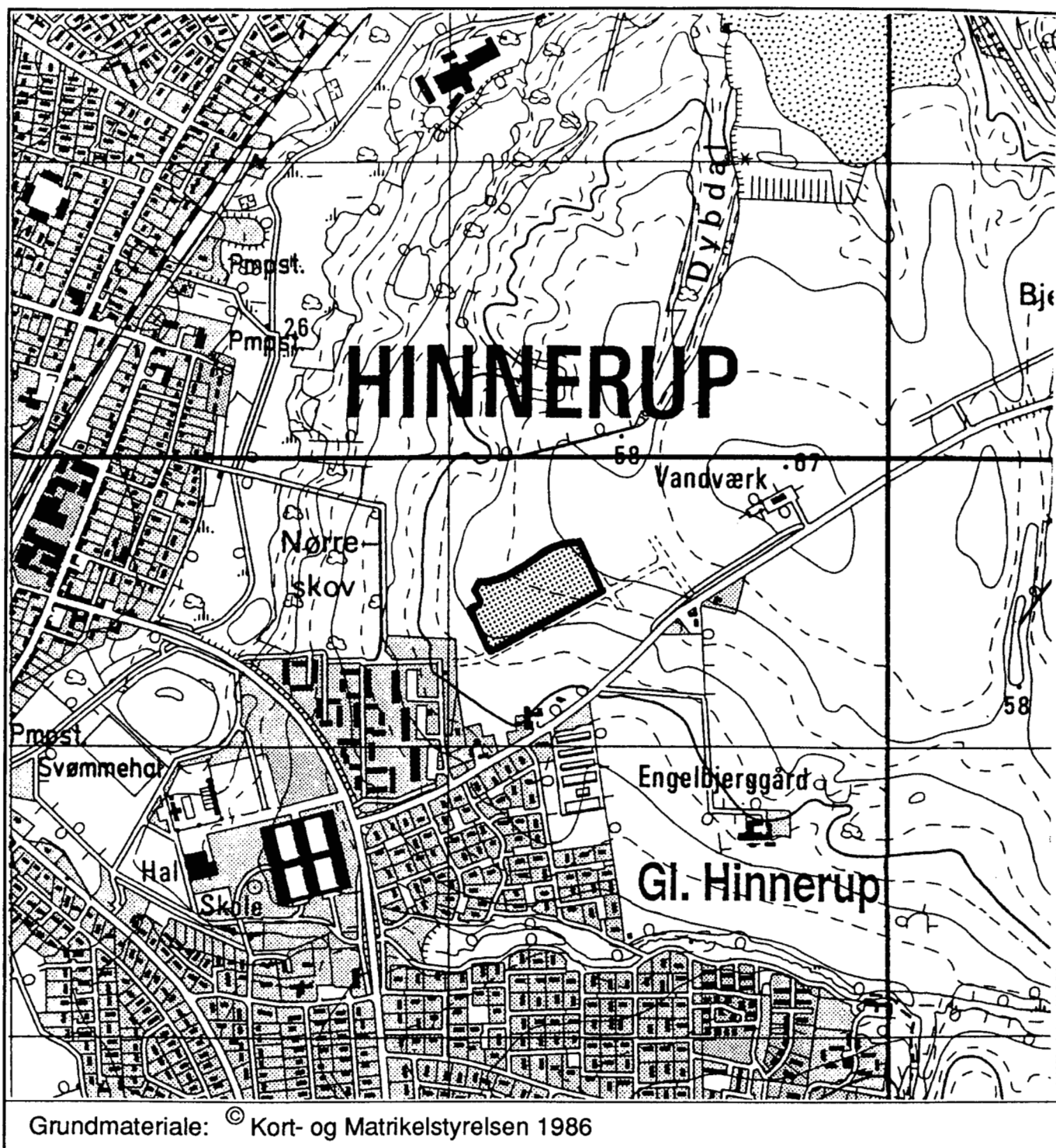




Hinnerup Kommune

Lokalplan nr. 63

Hinneruplund

Et område til åben-lav boligbebyggelse ved Hindhøjen

September 1994

Læsevejledning

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

Derefter følger **redegørelsen**, som indeholder oplysninger om lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området. Der oplyses også om områdets betjening med veje, stier, kollektiv trafik og dets forsyning med el, vand, varme og kloak.

Derefter kommer selve **lokalplanen** med tilhørende lokalplankort.

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

Til sidst er der nogle **tekstbilag**. Lokalplanens retsvirkninger fortæller om de retsvirkninger planen har blandt andet for grundejere i området. Listen over udarbejdede lokalplaner og byplanvedtægter fortæller om de planer som byrådet tidligere har vedtaget.

Redaktionelle bemærkninger

Udgiver:	Hinnerup Kommune Teknisk Forvaltning 8382 Hinnerup Tlf. 86 911233
Udgivelsesår:	1994
Titel:	Lokalplan nr. 63 Hinneruplund Et område til åben-lav boligbebyggelse ved Hindhøjen
Sidetal:	30
Redaktionens afslutning:	September 1994
Redaktion:	Søren Peter Sørensen og Lars Elgaard
Lay-out, tekst og illustrationer:	Lars Elgaard
Kort og tegninger:	Thanh Huyen Pham
Forslaget godkendt:	29. juni 1994
Lokalplanen godkendt:	28. september 1994

Indhold

	Side
Læsevejledning	2
Redaktionelle bemærkninger	2
Indholdsfortegnelse	3
 1. Beskrivelsen	 5
Beliggenhed, ejer- og zoneforhold.....	5
Baggrunden for lokalplanen.....	5
Lokalplanområdet.....	5
Beplantning.....	6
Vejtræer.....	6
Fælles grønne områder.....	6
Grundejerforening	6
 2. Redegørelsen	 8
Lokalplanens forhold til Kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området.....	8
Regionplanen.....	8
Kommuneplanen.....	8
Hinnerup Syd	8
Boliger og befolkning	8
Økologiske hensyn	9
Erhverv og beskæftigelse	9
Service.....	10
Trafik.....	10
Stier.....	10
Plan for natur og landskabspleje for Lilleådalene	10
Rammebestemmelserne for område 3.29.BO: Hindhøjen	11
Fredningsforhold	11
Landbrugsloven.....	12
Energiforsyning.....	12
Vand og affald.....	12
Vandindvindingsinteresser.....	12
Zonestatus	12
Boligprogram.....	13
Vej- og stiforhold.....	13
Kollektiv trafik	14
Teknisk forsyning	14
Arkæologi.....	14

3. Lokalplanen	16
§ 1 Formål	16
§ 2 Område og opdeling	17
§ 3 Anvendelse	17
§ 4 Udstykning	18
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	18
§ 6 Byggelinier	19
§ 7 Parkering	19
§ 8 Teknisk forsyning og ledningsanlæg	19
§ 9 Bebyggelsens omfang og placering	20
§ 10 Bebyggelsens ydre fremtræden	20
§ 11 Ubebyggede arealer og beplantning	21
§ 12 Bebyggelsens ibrugtagning	21
§ 13 Grundejerforening	22
§ 14 Tilladelser fra andre myndigheder	23
Godkendelsespåtegninger	24

4. Kortbilag

Udsnit af Kommuneplanens rammekort	15
Lokalplankort	25
Matrikelkort	26
Zoneforhold	27

5. Tekstbilag

Bilag A: Servitutredegørelse pr. xx.xx.1994	28
Bilag B: Lokalplanens retsvirkninger	29
Bilag C: Liste over tidligere udsendte lokalplaner m.v.	30

1. Beskrivelsen

Beliggenhed, ejer- og zoneforhold.

Denne lokalplan gælder for et område nord for Herredsvej.

Lokalplanområdet, der er på ca. 23.000 m², er ved planens udarbejdelse kommunalt ejet og beliggende i landzone.

Ved den endelige vedtagelse overføres landzonearealet til byzone.

På matrikelkortet side 26 er de nuværende matrikelgrænser vist.

Baggrunden for lokalplanen.

Lokalplan 63 er udarbejdet på baggrund af byrådets ønske om, at kunne tilbyde parcelhusgrunde til salg i Hinnerup Syd (Rønbækskolens distrikt).

Byrådet har i foråret 1993 undersøgt muligheden for at udstykke og sælge store velbeliggende parcelhusgrunde. På baggrund af en forhåndsinteresse for planen besluttede Byrådet at byggemodne 8 parceller i Lokalplan 62.

Interessen for disse grunde har medført, at byrådet nu har besluttet at lokalplanlægge yderligere 16 parceller i området, og byggemodne dem i takt med interessen for at erhverve boligparceller i området.

Lokalplanområdet.

Det er hensigten at følge intentionerne i Strukturplan Hinneruplund. Det er således byrådets ambition med lokalplanen, at udbyde parcelhusgrunde, som i størrelse, beliggenhed og fysiske omgivelser vil blive første etape i et fremtidigt attraktivt boligområde.

Lokalplanen indeholder:

- store villaparceller med krav om grøn beplantning mod store fælles grønne arealer,
- veje med beplantning og grønne rabatter der udvider sig kileformet mod de grønne fællesarealer,
- stier som sikrer en rolig og tryk færdsel til de overordnede mål i lokalområdet, og som er veldefineret i kommunens stiplan,
- nærhed til skov og rekreative friarealer i den naturskønne Lilleådal, som Byrådet har sikret med en plan for natur- og landskabspleje vedtaget i august 1993,
- nærhed til skole, idrætsanlæg med hal, tennisbaner og Hinnerup-Badet med udendørs og indendørs svømmebassiner,
- nærhed til bymidte med et godt og varieret handelsliv, og et rigt kulturliv med Hinnerup Bibliotek & Kulturhus som en væsentlig nyskabelse.

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

Beplantning.

Beplantningen og områdets fremtræden som et "grønt boligområde" er vigtige elementer i planlægningen af den karakter, som byrådet ønsker, at området ved Hinneruplund skal signalere.

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

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

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

Vejtræer.

Som vejtræer tillades danske løvtræer og frugttræer.

"Fælles grønne områder".

Hver stamvej fra Hinneruplund omgives af boligområder, som består af tæt-lav bebyggelse og parcelhusområder. Mellem disse områder, som vejforsynes fra hver sin stamvej, er der udlagt store fælles grønne områder, som udvider sig kileformet mod Lilleådal.

For enden af de grønne kiler, tæt ved hovedstien gennem Hinneruplundområdet, vil kommunen anlægge mindre afgrænsede områder til sportslig fritidsaktiviteter.

De vil være velegnede til forskellige former for fysisk udfoldelse f. eks. rundbold, leg, anden boldspil af områdets børn, Sankt-Hansbål og lignende fællesaktiviteter.

Grundejerforeningerne for de enkelte stamveje i Hinneruplundområdet skal i fællesskab overtage og vedligeholde disse anlæg.

Grundejerforening.

Der skal oprettes en grundejerforening for parcelhusområdet ved Hindhøjen. Alle parceller indenfor lokalplanområdet har tvungen medlemskab af foreningen, ligesom de har for parcellerne i Lokalplan 62. Det betyder, at grundejerforeningen vil komme til at bestå af de parcelhusgrunde (indenfor Lokalplan 62 og 63), som har vejadgang til Hindhøjen i alt ca. 26.

Hinnerup Kommune finder det hensigtsmæssigt, at der er en forening, der kan varetage alle grundejeres interesser i parcelhusområdet.

Det sikrer, at de forpligtelser, som overdrages til grundejerne, kan varetages kollektivt. Der er f.eks. pasning (beskæring, gødsning og nyplantning) af grønne områder.

Foreningen skal også overtage og vedligeholde de boligveje og stier, som skal være private fællesvej indenfor de enkelte lokalplanområder.

Grundejerforeningen skal stiftes senest når mindst halvdelen af de medlemspligtige grundejere eller Hinnerup Kommune ønsker det, dog senest når halvdelen af parcelhusgrundene i lokalplanen er solgt.

Fordelingsvejen Hinneruplund anlægges som offentlig vej.

Stamvejen Hindhøjen skal være en privat fællesvej for alle de adgangsberettigede til vejen.

Det betyder, at drift og vedligeholdelse fordeles mellem de adgangsberettigede boliger (grundejerforeninger) efter det antal registrerede boliger (BBR), som benytter vejen.

2. Redegørelsen

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

Regionplanen

Med godkendelse af Kommuneplan 1991-2001 er lokalplanen i overensstemmelse med Regionplan 1993.

Kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 1991-2001, som byrådet godkendte den 15. december 1993.

Kortbilaget på side 15 viser et udsnit af kommuneplanens rammekort for området.

Lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens rammeområde 3.29.BO.

Hinnerup Syd

Hinnerup Syd er det ene af kommuncenterets 3 lokalområder.

Mod nordvest afgrænses området af Lilleådalene, mod sydøst af Søftendalen og mod nordøst af landbrugsarealer.

Hinnerup Syd indeholder, som Hinnerup Nord, en stor parcelhusbebyggelse, og mange tæt-lave boligbebyggelser. Desuden ligger erhvervsområdet Skødtsminde i dette lokalområde.

Boliger og befolkning

Den 1.1.1994 boede der 2.370 personer i Hinnerup Syd fordelt på 915 boliger.

Der reserveres areal til 179 nye boliger indtil år 2001. Selv om alle disse boliger opføres, ventes den samlede befolkning i Hinnerup Syd kun at stige ganske svagt indtil år 2001.

Langt de fleste nye boliger planlægges opført i det nye boligområde, der kaldes Hinneruplund. 1. etape opføres umiddelbart nord for Herredsvej.

Kortet viser områdets samlede disponering med boliger, veje og grønne områder, som den er fastlagt i „Strukturplan for Hinneruplund“.

Økologiske hensyn

Byrådet opfordrer til, at der lægges stor vægt på økologi ved planlægning, opførelse og brug af det nye boligområde Hinneruplund.

De økologiske hensyn bør varetages både af private bygherrer, rådgivere, forsyningsselskaber, beboere, grundejerforeninger og kommunen.

Hinneruplund er planlagt med et nært samspil mellem landskabet og bebyggelsen. Bebyggelsen er tilpasset det kuperede terræn, og området får derved en „organisk og levende“ udformning.

Landskabets slugter bliver friholdt for bebyggelse og udnyttes til grønne områder og anlæg af stier. De grønne områder forgrener sig fra de enkelte boliger til grønne kiler mellem bebyggelserne og naturområderne langs Lilleåen. Områderne varierer fra „friserede“ arealer til vildtvoksende arealer til glæde for mennesker og gode levesteder for planter og dyr.

Hovedvægten i beplantningerne lægges på et varieret artsvalg af egnstypiske træer og buske.

Alle naturstier i de grønne områder anlægges med grusbelægning. Herved forsegles så få arealer som muligt, og mere vand kan sive tilbage til grundvandet. Også regnvand fra de mindre boligveje og pladser kan evt. nedsive, hvis jordbundsforholdene i området tillader det.

Bebyggelserne er placeret på de åbne flade arealer. Tætte og varierede bebyggelsesformer og beplantninger giver gode læforhold og et godt udeklima. Lavninger er friholdt for bebyggelse, da der her optræder kolde og fugtige luftstrømme.

Bebyggelsens endelige placering og udformning fastlægges først når byggeriet bliver aktuelt. Her kan der tages en række hensyn.

Bygninger tilpasses det naturlige terræn og orienteres så vidt muligt mod syd så den gratis energi fra solen, kan udnyttes. Væsentlige skygger på facader mod syd bør undgås.

Tætte bebyggelsesformer og glasoverdækninger giver mulighed for store energi- og materialebesparelser. Konstruktioner og materialer vurderes i forhold til funktion, levetid, varmeegenskaber, vedligeholdelse og med henblik på at undgå skadelig miljøpåvirkninger inde og ude.

Traktose bør forebygges på de fremtidige friarealer.

Erhverv og beskæftigelse

Erhvervsområdet ved Skødtsminde er i dag næsten færdigbygget med ca. 75 virksomheder.

Midt i området er et ledigt areal på ca. 2 ha.

Området gøres i de kommende år færdigt med fortove, belægninger og beplantninger, så det kommer til at fremtræde som et funktionelt og smukt område.

Den øvrige del af Hinnerup Syd er primært boligområder, hvor Byrådet kun vil tillade offentlige formål og mindre erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne.

Service

Planlægningen skal sikre rammer for, at Hinnerup Syd kan udvikle sig som boligområde med tilhørende offentlig service i form af bl. a. pasning af børn, undervisning, tilbud til unge og ældre, fritidsaktiviteter samt let adgang fra boligområderne til grønne områder.

Der reserveres ikke arealer til private servicevirksomheder.

Hinnerup Midtby skal også fungere som center for Hinnerup Syd. Byrådet vil kun tillade mindre private servicevirksomheder, der kan indpasses i boligbebyggelsen uden gener for omgivelserne.

Der ventes kun mindre justeringer i de eksisterende tilbud om børnepasning. Befolkningsprognosen viser et næsten konstant antal børn i denne aldersgruppe.

Elevtalsprognosen for Rønbækskolen viser et lille fald de første år og derefter et næsten konstant elevtal.

I tilknytning til Rønbækcenteret reserveres areal til udvidelse af halkapaciteten og til nye tennisbaner.

Trafik

I Hinnerup Syd er Ådalsvej og Herredsvej klasse A veje. Det er planen, at Hinneruplund får status som klasse A vej, når den om mange år gennemføres fra Herredsvej til Møllevej. Hinneruplunds tilslutning til Møllevej er endnu ikke endeligt fastlagt.

Hinneruplund anlægges etapevis i takt med udbygningen af det nye boligområde. Kun 1. etape ventes anlagt i denne planperiode. Herredsvej ventes forlagt ca. 10 m mod vest, hvor Hinneruplund tilsluttes.

Stier

Det eksisterende stinet føres videre som beskrevet i „Stiplan for Hinnerup Kommune“.

Der er planlagt et sammenhængende net af stier, der anlægges i takt med udbygningen af boligområdet Hinneruplund.

Hovedstien, med fast belægning gennem Hinneruplund, forbindes til Ågade og Rønbækstien. Rønbækstien forlænges som natursti gennem Søften dal til Søften.

Fra Hinnerup Midtby føres en sti langs jernbanen til Møllevej ad det gamle mergelspor. Stien kan forbindes med Rylevej, hvis jernbaneoverskæringen ved Vestergade afbrydes.

Plan for natur- og landskabspleje af Lilleådal

Byrådet har godkendt en plan for natur- og landskabspleje af Lilleådal mellem Århusvej og Møllevej mellem Hinnerup og Grundfør.

Denne del af ådalen er et vigtigt rekreativt grønt område for beboerne i Hinnerup, der flittigt bruger området til gåture, fisketure, motion og hundetræning.

Den rekreative brug af området ventes at stige i takt med, at boligområdet Hinneruplund udbygges.

Planen for området udpeger særlige bevaringsværdige og sårbare områder samt fastlægger en plan for pleje af området.

Det er planen at etablere græsning i større dele af ådalen end i dag for at genskabe flere områder med lavtvoksende planter. Målet er at gennemføre så store dele af plejeplanen som muligt ved samarbejde med de af egnens husdyrholdere, som er interesseret i at benytte området til afgræsning.

Rammebestemmelserne for område 3.29.BO: Hindhøjen er

Områdets nr.	3.29.BO:
Områdets betegnelse	Hindhøjen
Områdets status	Boligområde
Områdets anvendelse	Boligformål, fællesanlæg m.v. Byrådet kan tillade offentlige formål og mindre erhverv, der kan indpasses uden gener for omgivelserne
Bebyggelsens art	Åben-lav Tæt-lav
Bebyggelsens omfang og placering	Max. bebyggelsesprocent 25 for åben-lav 35 for tæt-lav
Bygningers højde og antal etager	Max. 8,5 m Max. 2 etager.
Parkering	Ifølge Hinnerup Kommunes vedtægt for parkeringsfond
Friarealer	Se fælles rammer i Kommuneplan 1991-2001 bind 2 Rammer for kommunen. Mellem bebyggelsen og Hinneruplund samt mod Herredsvej skal der etableres et 5 m bredt plantebælte
Zoneforhold	Delvis landzone, der overføres til byzone gennem lokalplan
Anden planlægning	Lokalplan nr. 60

Fredningsforhold.

Der findes ikke fredninger indenfor lokalplanområdet, ligesom der ikke findes vådområder og fredskov, men området er omfattet af Naturbeskyttelseslovens (§ 17) d.v.s. 300 m. skovbyggelinie fra Nørreskoven. Skovbyggelinien søges ophævet med denne lokalplan.

I forbindelse med byggemodningen af lokalplan 62 har Forhistorisk Museum Moesgård undersøgt og udgravet lokaliteter indenfor lokalplan 62 og 63, hvor der kunne tænkes at forekomme fortidsminder.

Denne lokalplans område er undersøgt og frigivet af Moesgård for fortidsminder.

Landbrugsloven.

Lokalplanområdet er i dag omfattet af landbrugspligt. Ophævelsen af denne sker i forbindelse med Kort- og Matrikelstyrelsens godkendelse af udstykning.

Energiforsyning.

Hinneruplund skal forsynes med fjernvarme fra Hinnerup Fjernvarme A.m.b.A.

Varmeværket har planer om at etablere lavtemperaturdrift i området for at begrænse energiforbruget og omkostningerne til varmetab i ledningerne.

Kommende bygherrer henvises til at søge oplysninger hos varmeværket om vilkårene for tilslutning, da lavtemperaturdrift kan stille krav om anderledes dimensionering af radiator- og varmtvandsanlæg.

Energiforbruget kan nedsættes yderligere, f. eks. ved at boligerne bygges ud fra lavenergiprincippet med størst mulig inddragelse af passiv solvarme, installation af energimålere i hver enkelt bolig, installation af hårde hvidevarer med lavt elforbrug, lavenergibelysning i boliger og fællesområder og ved hjælp af varmeindvindingsanlæg.

Vand og affald.

Byrådet har besluttet, at der fremover monteres vandmålere hos forbrugerne, så der spares på vandforbruget, jævnfør Vandforsyningsplanen for Hinnerup Kommune.

Vandforbruget kan også begrænses ved hjælp af vandbesparende armaturer, toiletter og hårde hvidevarer. Ligeledes kan der ske genbrug eller nedsivning af regnvand, hvis det er forsvarligt overfor grundvandet og ikke vil medføre gener på naboparcellerne. Regnvand kan f.eks. bruges til tøjvask, havevanding, bilvask og toilet-skyl.

Området kan fra starten indrettes til en høj grad af genanvendelse, f.eks. ved at boligerne indrettes til sortering og ved kompostering af organisk affald i baghave eller i fælles anlæg for en boligvej eller et boligområde.

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

Vandindvindingsinteresser.

Området er omfattet af vandindvindingsinteresser.

Zonestatus.

Lokalplanområdet ligger i dag i landzone.

Området overføres fra landzone til byzone, når kommunen annoncerer, at byrådet har godkendt planen endeligt.

Boligprogram.

Området er med i kommunens boligprogram for Hinneruplund med følgende nye indflyttede boliger

	1994	1995	1996	1997
Tæt-lave boliger		10	24	29
Parcelhuse	3	4	4	5

og i de efterfølgende år ca. 10 tæt-lave boliger og ca. 7 parcelhuse i gennemsnit.

Konsekvenserne af denne boligtilvækst er indregnet i kommunens "Befolkningsprognose 1994-2017", hvor indflydelsen på blandt andet antallet af børn kan læses.

Vej- og stiforhold.

Lokalplanområdet har kørende adgang fra Hinneruplund og Hindhøjen. Hver boligparcel får vejadgang fra den 5,5 m brede asfaltbelagte boligvej, der anlægges med en skråtstillet brostenkant, der skal sikre vejafvandingen.

Boligvejene afsluttes mod det grønne område med en vendeplads med 3 gæsteparkeringspladser.

Stamvejen Hindhøjen, der er udlagt i Lokalplan 60, anlægges med mindre rundkørsler for hver ca. 70 m. Det forudsættes, at dette vejprofil vil have en hastighedsdæmpende effekt, ligesom det visuelt vil være med til at bryde den monotoni, som en lang stamvej ofte vil have.

Lokalplanområdet vil i starten blive trafikbetjent fra Nørreskovvej ad et midlertidigt vejanlæg på den nederste del af vejudlægget for Hindhøjen.

I forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanen har byrådet vedtaget, at Hindhøjen / Hinneruplund skal anlægges ud til Herredsvej senest, når 50% af parcelhusgrundene i Lokalplan 63 eller 1 af storparcellerne i lokalplan 60 har fået byggetilladelse.

Det midlertidige vejanlæg fra Hindhøjen til Nørreskovvej vil herefter blive omdannet til stiforbindelse, jvf. projekt for Hindhøjen.

Stisystemet i og udenfor området vil blive udformet, så områdets beboere får nem adgang til den offentlige og private service og til de rekreative arealer.

Stierne udenfor lokalplanområdet vil blive anlagt i overensstemmelse med Stiplan for Hinnerup Kommune.

I lokalplan 62 er der, jvf. Stiplanen, udlagt en hovedsti med fast belægning vest for parcelhusområdet. Den skal på længere sigt fungere som adgangssti til Nørreskoven og Ågade.

I lokalplan 62 og 63 udlægges der en hovedsti i den grønne kile frem til Hinneruplund. Denne sti udføres med løs belægning. Begge stier bliver offentlige.

Langs boligvejene til lokalplanens 18 parceller udføres der ikke sti- eller fortovsareal, men rabatterne, som er kileformet, udlægges i græs, så områdets grønne karakter understreges.

Kollektiv trafik.

Ved lokalplanens udarbejdelse betjenes området af 2 regionale busruter, der kører ad Ådalsvej. Det er rute 115 Århus-Hinnerup-Skjød, Århus-Hinnerup-Hadsten-Randers og rute 111 Århus-Foldby-Hinnerup.

Lokalbussen kører ad både Herredsvej og Ådalsvej.

Med etablering af Hinnerup Station som togstop, er der skabt mange daglige togforbindelser mod Århus og Ålborg

Teknisk forsyning.

Elforsyning sker fra: Galten Elværk.

Området forsynes med fællesantenne og tilsluttes Jydsk Telefon's Hybridnet. I byggemodningen er anlægget tilkoblet en "lille" programpakke. Grundejerne (grundejerforeningen) kan for egen betaling vælge og aftale med Jydsk Telefon om et andet programtilbud uafhængigt af Hinnerup Kommune.

Vandforsyning sker fra Hinnerup Vandværk I/S.

Brandhaner opstilles langs områdets veje.

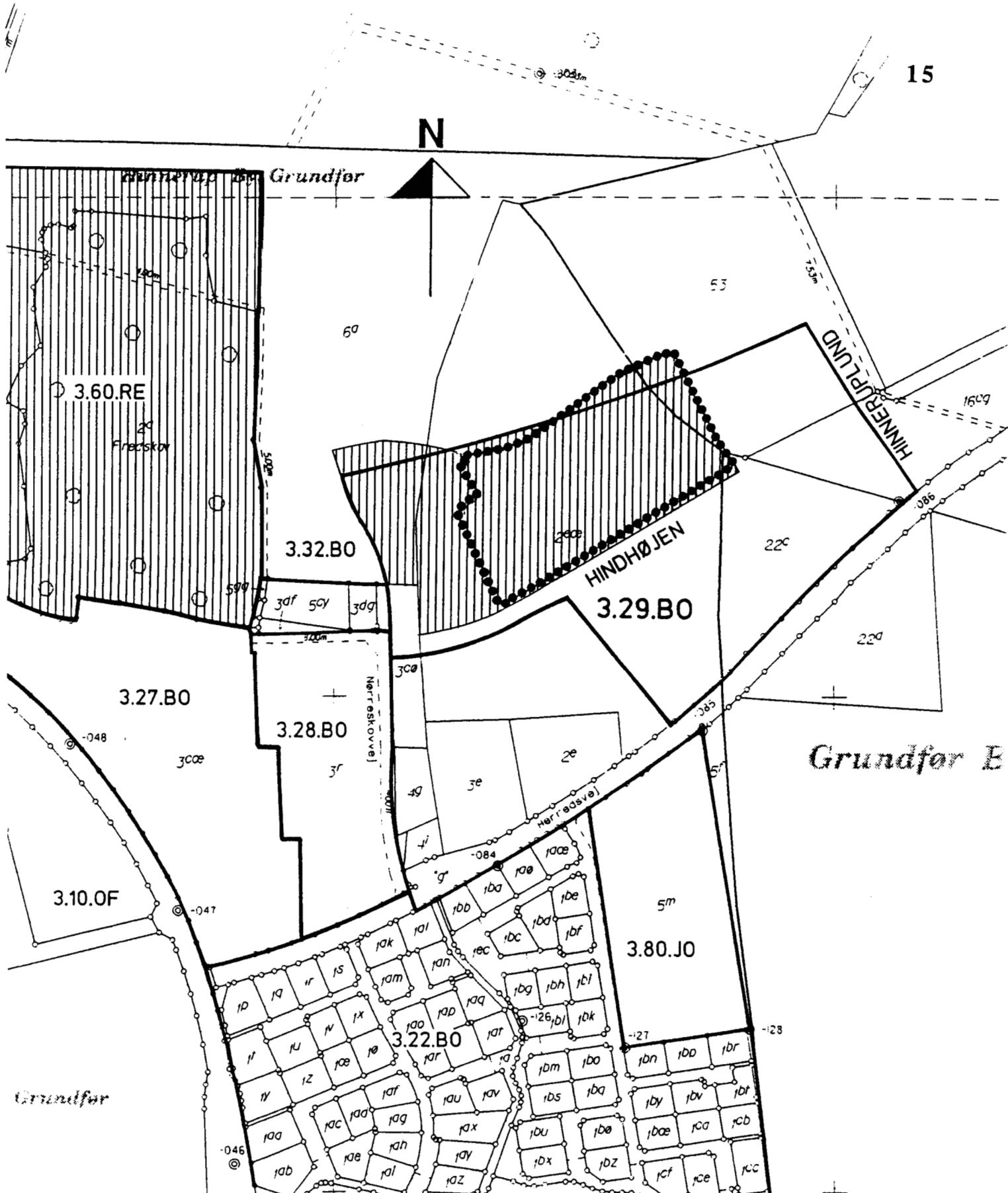
Varmeforsyningen skal ske ved tilslutning til Hinnerup Fjernvarme A.m.b.A.

Kloakforsyningen sker efter gældende vedtægt. Oplysning kan fås ved henvendelse til Hinnerup Kommune. Området er beliggende i spildevandsområde A25.

Regnvand føres til Lilleåen og spildevand til Hinnerup Renseanlæg, Møllevej Hinnerup. I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen har Miljøafdelingen undersøgt muligheden for lokal afledning af regnvand og har konkluderet, at det for den pågældende lokalplan ikke vil være hensigtsmæssigt.

Arkæologi.

Indenfor strukturplanområdet er der fundet lokaliteter af arkæologisk interesse. Hinnerup Kommune har i samarbejde med Moesgård Museum foretaget en udgravning af de lokaliteter, som ligger umiddelbart tæt på lokalplanområdet. Lokalplanområdet vil ved byggemodningens afslutning være frigivet af Moesgård.



SIGNATUR:

HINNERUP KOMMUNE
Lokalplan nr. 63

- Lokalplangrænse
-  Areal der overføres til byzone ved lokalplanlægning

Kommuneplanens
rammer

Mål: 1:4000

Dato: September 1994

3. Lokalplanen

Lokalplan nr. 63

Hinneruplund

Et område til åben-lav boligbebyggelse ved Hindhøjen

§ 1 **Formål**

Formålet med lokalplanen er:

- at tilvejebringe et nyt udstykningsområde i Hinnerup Syd,
- at området anvendes til åben-lav boligbebyggelse,
- at udstykning og bebyggelse tilpasses terrænet,
- at beliggenheden og retningslinierne for anvendelsen af fælles opholdsarealer for området fastlægges,
- at der opnåes en tilfredsstillende trafiksikkerhed i området ved forbindelsen med de tilgrænsende områder, herunder let og sikker adgang for gående og cyklende til Hinnerup Midtby med indkøbscenter, Hinnerup Bibliotek & Kulturhus og til Rønbækcenteret med Rønbækskolen, Hinnerup-Badet, Rønbækhallen, tennisbaner og øvrige idrætsanlæg,
- at der oprettes en grundejerforening til at varetage fællesopgaver i området,
- at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§ 2 Område og opdeling

- Stk. 1 Lokalplanområdet er afgrænset, som vist på lokalplankortet side 25 med prikket signatur, og omfatter jvf. matrikelkortet side 26, følgende matrikelnumre, matr. nr. 2~~6~~⁸ Hinnerup By, Grundfør, matr. nr. 53 Grundfør By, Grundfør, og matr. nr. 22~~6~~⁸ Grundfør By, Grundfør, samt alle parceller, der efter den 29. juni 1994 udstykkes herfra, og som berøres af lokalplanen.
- Stk. 2 Der er landbrugspligt på matr. nr. 2~~6~~⁸ Hinnerup By, Grundfør, matr. nr. 53 Grundfør By, Grundfør, og matr. nr. 22~~6~~⁸ Grundfør By, Grundfør.
Ejendommene skal drives landbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler, indtil de tages i brug til det, planen bestemmer.¹
- Stk. 3 Med den offentlige bekendtgørelse af byrådets endelige vedtagelse af planen er den del af lokalplanområdet som i dag er landzone overført til byzone.

§ 3 Anvendelse

Område I

- Stk. 1 Området er udlagt til åben-lav boligbebyggelse (fritliggende parcelhuse).
- Stk. 2 På hver grund må kun opføres eller indrettes en bolig.
Der skal opføres 18 boliger indenfor lokalplanområdet.
- Stk. 3 Byrådet kan tillade, at beboerne fra deres bolig driver sådan virksomhed, som almindeligvis kan udøves i boligområder - f.eks. frisør-, læge-, tegnestue-, revisions- samt klubvirksomhed.
En forudsætning er dog, at virksomheden ikke vil give ulemper for de omboende ved væsentlig øget parkering, trafik eller på anden måde er til gene.

Område II

- Stk. 4 Området anlægges af Hinnerup Kommune og udlægges som offentligt tilgængeligt friareal.
- Stk. 5 Der må ikke opføres bebyggelse indenfor området.
- Stk. 6 Der må kun foretages terrænreguleringer og beplantning efter en plan godkendt af Hinnerup Kommune.

Området, der er en del af en samlet grøn kile nord for lokalplanområdet, vedligeholdes af grundejerforeningen i fælleskab med en fremtidig grundejerforening nord for lokalplanområdet

1

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

Område III

- Stk. 7 Området anlægges af Hinnerup Kommune som et planeret græsareal og udlægges som offentligt tilgængeligt friareal til sportslige fritidsaktiviteter, f. eks. legeområde, rulleskøjte-, kroket spil, håndbold-, rundbold-, badminton- eller tennisbane.
- Stk. 8 Der må ikke opføres bebyggelse indenfor området.
- Stk. 9 Der må kun foretages terrænreguleringer og beplantning efter en plan godkendt af Hinnerup Kommune. Arealet kan indrettes og befæstes, afhængig af dets brugsformål.
- Stk. 10 Området, der er en del af en samlet grøn kile nord for lokalplanområdet, vedligeholdes af grundejerforeningen i fælleskab med fremtidige grundejerforeninger nord og øst for lokalplanområdet.

§ 4 Udstykning

- Stk. 1 Udstykning skal i princippet ske som vist på lokalplankortet side 25.
- Stk. 2 Ingen grund i lokalplanområdet må udstykkes med en mindre grundstørrelse end 700 m².
- Stk. 3 Efterfølgende udstykning af området må kun finde sted på grundlag af en godkendt udstykningsplan.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

- Stk. 1 Lokalplanens område har vejret til den i Lokalplan 60 udlagte vej Hindhøjen.
- Stk. 2 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som på lokalplankortet side 25.
- Vej A-A, vej B-B og vej C-C placeres i kileformede udlæg, der tilta-
ger fra 8 m ved rundkørslen på Hindhøjen til ca. 21 m ved vende-
pladsens afslutning. De kileformede vejudlæg er vist på
lokalplankortet side 25.
Vejene skal være private fællesveje.
- Sti a-a i en bredde på 5 m.
Stien er en del af den offentlige sti (Sti O3-11) med løs belægning,
som er vist i kommunens Stiplan, september 1991.
- Stk. 3 Vejene A-A, B-B og C-C afsluttes med vendepladser med 14 m as-
faltbelægning. På hver af vendepladserne etableres 3 gæsteparke-
ringspladser.
- Stk. 4 Ved vejtilslutning til Hindhøjen skal hjørnerne af de tilstødende ejen-
domme afskæres som vist på lokalplankortet.

- Stk. 5 Til hver ejendom må der anlægges én (og kun én) overkørsel i en bredde af maksimalt 5 m for ejerens regning.
Overkørslen skal udføres i græsarmeringssten, så rabatternes grønne udseende bevares. Der må ikke anvendes asfaltoverkørsler, men det kan tillades at den skråtstillede brostensvejafgrænsning gives en mindre hældning.

§ 6 Byggelinier

- Stk 1 Langs Hindhøjen og vejene A-A, B-B og C-C pålægges 2,5 m byggelinie fra vejskel, som vist på lokalplankortet side 25.

§ 7 Parkering

- Stk. 1 Kun køretøjer på indtil 2.500 kg totalvægt må være hjemmehørende på eller være henstillet på parcellerne. Køretøjer med større vægt må kun henstilles på eller ved parcellerne i det omfang, det er nødvendigt for af- og pålæsning.
- Stk. 2 På boligvejene A-A, B-B og C-C og vendepladserne må der kun parkeres i de dertil afmærkede felter.
Langtidsparkering af campingvogne, både og lignende effekter må kun finde sted inde på de enkelte parceller.
De nævnte parkeringsfelter må heller ikke benyttes som varige holdepladser, hverken af gæster eller beboere ved vejen. Hvis behovet for P-plads til en parcel er større end de 2 der skal udlægges, kan det kun løses ved at anlægge supplerende p-plads inde på parcellen.
- Stk. 3 I lokalplanområdet skal der reserveres parkeringsareal svarende til 2 biler pr. bolig på hver enkelt parcel.

§ 8 Teknisk forsyning og ledningsanlæg

- Stk. 1 El- ledninger af enhver art må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene udføres som jordkabler.
- Stk. 2 Nybyggeri skal tilsluttes Hinnerup Fjernvarme A.m.b.A., i henhold til Hinnerup Fjernvarmes vilkår for tilslutning af nyt byggeri i Hinneruplund.
- Stk. 3 Bebyggelsen i området skal tilsluttes et fællesantenneanlæg med tilhørende ledningsanlæg.
I forbindelse med byggemodningen er der etableret et minimumsfællesantenneanlæg.
Udvidelse af antallet af kanaler eller anden service, som kan fremføres via kabelanlægget, er for den enkelte grundejers egen regning.

§ 9 Bebyggelsens omfang og placering

- Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- Stk. 2. Bygninger må højst opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage foruden evt. kælder
- Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over terræn (målt i forhold til, - et eksisterende terræn, - et terræn der er reguleret i forbindelse med byggemodningen, - eller et niveauplan der er fastlagt i henhold til bygningslovgivningen.
- Stk. 3. De enkelte beboelsesbygninger må ikke opføres med et mindre etageareal end 120 m².
- Stk. 4. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45 grader.
- Stk. 5. Det skal sikres, at bebyggelsen får en sådan ydre udformning, at der, i forbindelse med dens omgivelser og under hensynet til beliggenheden på terrænet, opnåes en god helhedsvirkning.
- Stk. 6. Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod stier og fælles friarealer end 0,5 m.
- Stk. 7. Terrænreguleringer må kun foretages efter tilladelse fra bygningsmyndigheden. Uden tilladelse kan terrænet reguleres indtil +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn, eller i forhold til det terræn der er reguleret i forbindelse med byggemodningen. Regulering nærmere skel end 0,5 m kan dog ikke finde sted uden tilladelse.

§ 10 Bebyggelsens ydre fremtræden

- Stk. 1. Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende.
- Stk. 2. Der må kun skiltes og reklameres på en ejendom med grundejerforeningens accept og efter tilladelse fra Hinnerup Kommune.
- Stk. 3. Hvis der etableres anlæg til indvinding af solenergi eller lignende, skal de dele af anlægget, der anbringes udvendigt på bygningen, indgå som en del af tagfladen eller en del af bygningens øvrige ydervægge. Se fodnote ²
- Stk. 4. Evt. udendørs antenner skal anbringes på bygninger og må højst rage 0,5 m op over disses højeste punkt.

2

Med denne bestemmelse er der ikke taget stilling til, om der i henhold til fjernvarmeværkets vedtægter kan opnåes tilladelse til anvendelse af anlæg til indvinding af solenergi.

§ 11 Ubebyggede arealer og beplantning

- Stk. 1 Beplantningen af områdets fælles friarealer må kun ske i overensstemmelse med en beplantningsplan, der er godkendt af Hinnerup Byråd.
Beplantningen foretages af og bekostes af grundejerforeningen.
- Stk. 2 Alle hegn i skel mod naboparcel, vej- og stiskel, og skel mod grønne områder skal etableres som levende hegn.

Hegn mod grønne fællesområder og stamvejen Hindhøjen skal etableres som bøgehække.

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

Ved uenighed, naboer imellem, kan Hinnerup Kommune afgøre og fastlægge niveauet for begrebet "passende orden", og påbyde foranstaltninger til afhjælpning af genen.
- Stk. 5 For enden af de grønne kiler mod hovedstien i Hinneruplundområdet anlægger kommunen afgrænsede arealer til sportslige fritidsaktiviteter (Område III).
Grundejerforeningerne for de enkelte stamveje i Hinneruplundområdet skal i fælleskab overtage vedligeholdelse af disse anlæg.

§ 12 Bebyggelsens ibrugtagning

- Stk. 1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før, den i § 8 nævnte tilslutning til Hinnerup Fjernvarme A.m.b.A. har fundet sted ³.

3

Hvis det, i § 8 stk. 2 nævnte, kollektive varmforsyningsanlæg ikke er etableret, når bygningerne er klar til ibrugtagning, kan Byrådet på nærmere fastsatte vilkår tillade, at anden varmforsyning etableres i boligerne.

§ 13 Grundejerforening

- Stk. 1 Der skal stiftes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdet. Foreningen skal varetage de fælles grundejerinteresser i lokalplanområdet.
- Stk. 2 Grundejerforeningen skal stiftes senest, når halvdelen af de udlagte parceller i lokalplanen er solgt, eller når Hinnerup Kommune ønsker det.
- Stk. 3 Grundejerforeningen skal efter krav fra Hinnerup Kommune optage medlemmer fra parcelhusudstyknings i lokalplan 62 ved stamvejen Hindhøjen.
- Stk. 4 Grundejerforeningen har pligt til at modtage skøde på og vedligeholde de i området udlagte fællesarealer med tilhørende anlæg (Område II og III), og vej- og stiarealer med tilhørende anlæg (Vej A-A, B-B og C-C), medmindre de overtages som offentlige. Stien a-a anlægges og udskilles som offentlig sti.
- Grundejerforeningen kan selv fastsætte nærmere regler for arealernes vedligeholdelse.
- Stk. 5 Indtil arealerne overdrages til grundejerforeningen, påhviler vedligeholdelsen Hinnerup Kommune. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse af veje.
- Stk. 6 De fælles friarealer, som sammen med friarealerne for kommende udstykninger nord for lokalplanområdet skal holdes og vedligeholdes i et samarbejde mellem de berørte grundejerforeninger.
- Stk. 7 Stamvejen Hindhøjen vil blive anlagt når der er solgt et passende antal grunde, med vejadgang til den. Vejen vil blive klassificeret som privat fællesvej med pligt til for de adkomstberettigede grundejerforeninger at afholde udgifter til drift og vedligeholdelse.
- Udgiften vil blive fordelt i forhold til antal boliger, som har vejadgang via Hindhøjen.
- Stk. 8 Indtil stamvejen Hindhøjen er etableret, vil der være vejadgang til lokalplanområdet fra et midlertidigt vejanlæg fra Nørreskovvej. Drift og vedligeholdelse vil blive foretaget af Hinnerup Kommune. Dette gælder dog ikke vintervedligeholdelse af vejen.
- Stk. 9 Grundejerforeningens vedtægt skal godkendes af Hinnerup Kommune, og udarbejdes på baggrund af byrådets vedtagne standardvedtægt.⁴
- Stk. 10 Grundejerforeningen skal holde Teknisk Forvaltning underrettet om sin adresse.
- Stk. 11 Hinnerup Kommune er ikke forpligtiget til at deltage i de anførte udgifter endsige til at være medlem af grundejerforeningen, når alle grunde er solgt.

4

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

Stk. 12 Hinnerup Kommune har alene påtale- og dispensationsretten. Byrådet har pligt til at høre berørte grundejerforeninger i tilfælde af ansøgning om dispensation fra lokalplanens bestemmelser. Grundejerforeningen har ret til, inden den af byrådet fastsatte frist at give sin mening til kende forinden en dispensation meddeles.

Stk. 13 Grundejerforeningen skal efter krav fra Hinnerup Kommune slutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

§ 14 Tilladelser fra andre myndigheder

Stk. 1 Lokalplanområdet ligger delvist indenfor skovbyggelinien på 300 m fra Nørreskoven, og uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen.

Godkendelsespåtegninger

Foranstående er vedtaget som forslag til lokalplan nr. 63 i mødet den 29. juni 1994


Niels Berg
borgmester

/

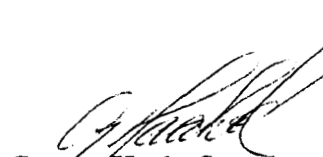

Gunnar Haahr Svendsen
kommunaldirektør

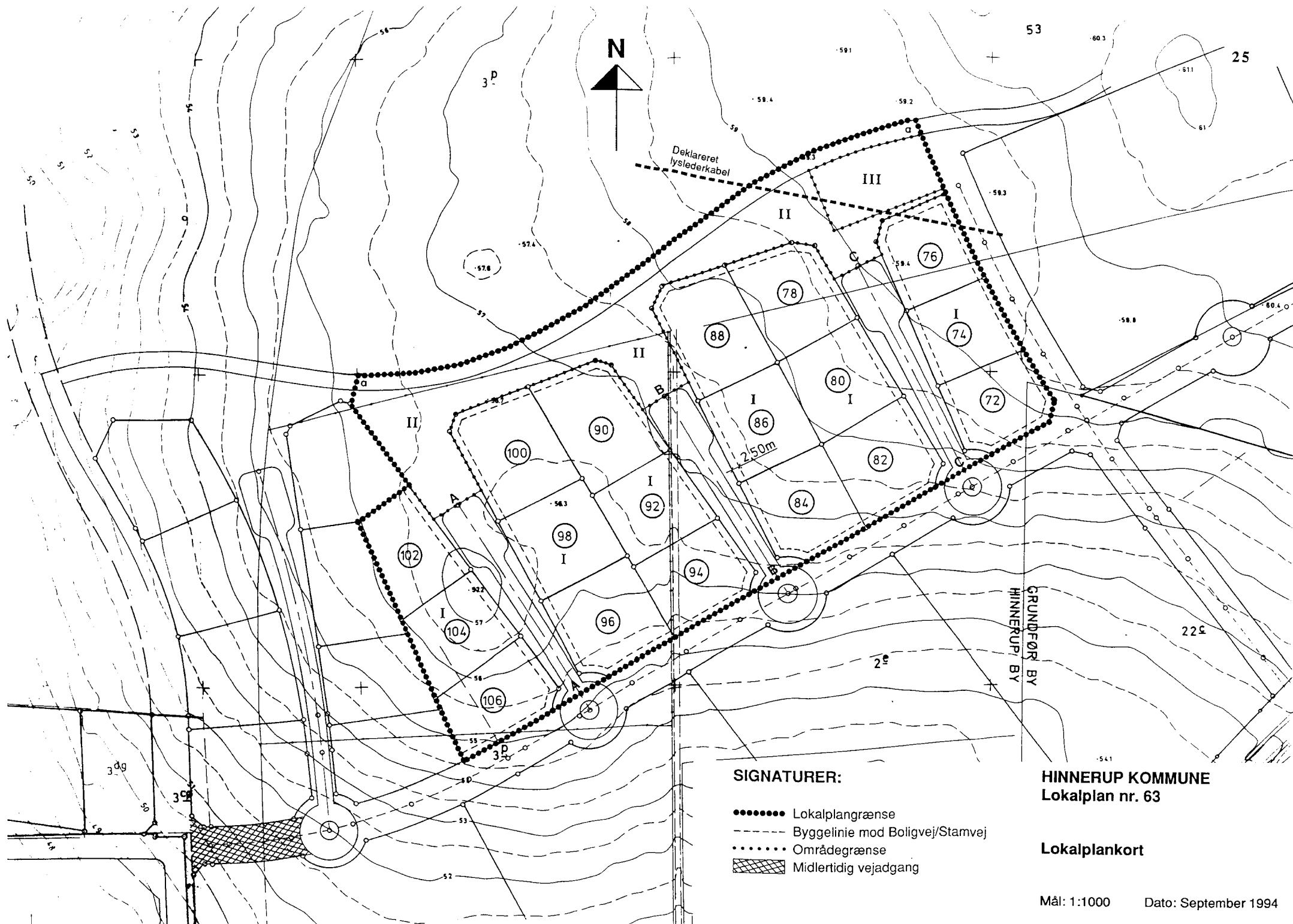
I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

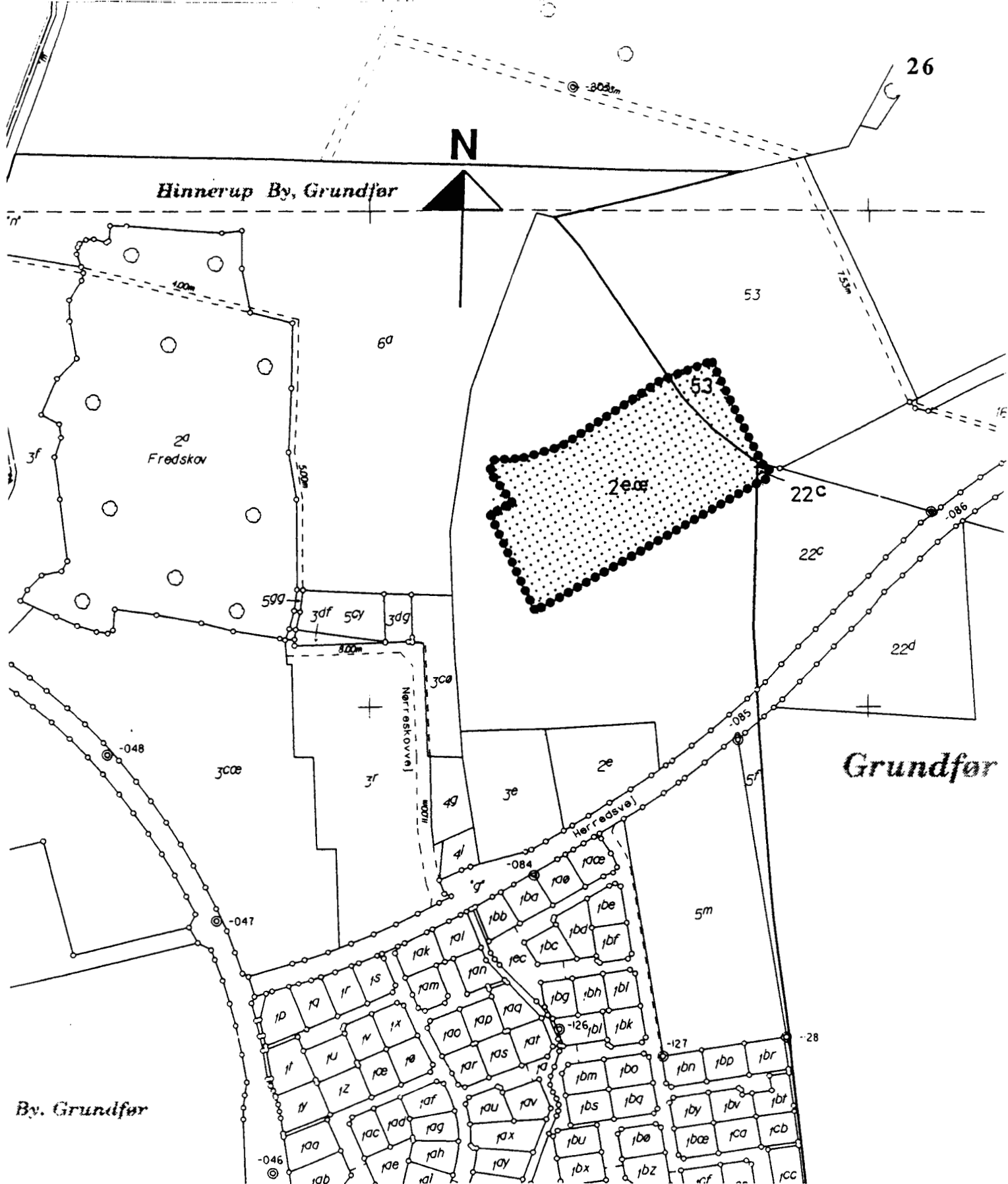
Hinnerup Byråd d. 28. september 1994


Niels Berg
borgmester

/


Gunnar Haahr Svendsen
kommunaldirektør





SIGNATUR:

..... Lokalplangrænse

**HINNERUP KOMMUNE
Lokalplan nr. 63**

Matrikelkort

Mål: 1:4000

Dato: September 1994

Aakjær · Lindved · Nybro Eriksen · Preben Pedersen

J.nr. 4-729-12
JAa/lv

Servitutredegørelse pr. 31.05.1994.

I forbindelse med udarbejdelse og vedtagelse af Hinnerup kommunes lokalplan nr. 63 for et boligområde ved Hindhøjen.

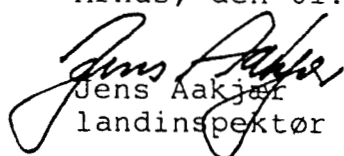
Matr.nr. 2eæ Hinnerup By, Grundfør og 53 Grundfør By, Grundfør.

- | | |
|--|---|
| 1) 27.02.1990 Dok. om betingelser i h.t. landbrugsloven. | ad 1) Forholdet til landbrugsloven afklares i forbindelse med udst. |
| 2) 10.01.1991 Lokalplan nr. 60 på matr.nr. 2eæ og 53. | ad 2) Vedrører ikke lokalplanområdet. |
| 3) 22.03.1993 Dok. om kabler for Jydsk Telefon på matr. nr. 2eæ og 53. | ad 3) Vedrører lokalplanområdet (område II og III). |
| 4) 18.04.1988 Dok. om hovedvandledning på matr.nr. 53. | ad 4) Vedrører ikke lokalplanområdet. |
| 5) 06.05.1994 Lokalplan nr. 62. | ad 5) Vedrører ikke lokalplanområdet. |

Matr.nr. 22c Grundfør By, Grundfør.

- | | |
|---|--|
| 1) 08.11.1978 Dok. ang. forpligtelser i forbindelse med frastykning af matr.nr.22c m. pr. forud for gæld. | ad 1) Omhandler landbrugspligt og genafhændelsespligt. Forholdet til landbrugsloven afklares i forbindelse med udstykning. |
| 2) 21.02.1912 Dok. ang. vandløb. | ad 2) Servitutten er ikke stedbestedt. |
| 3) 10.01.1991 Lokalplan nr. 60. | ad 3) Vedrører ikke lokalplanområdet. |

Århus, den 01.06.1994


Jens Aakjær
landinspektør


Lokalplanens retsvirkninger

Lokalplanen gælder fra den dag, byrådet har offentliggjort, at det har vedtaget planen endeligt.

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

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

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

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

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

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

Lokalplanen kan kun ændres ved en ny lokalplan.

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

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

Partielle Byplanvedtægter

Hinnerup Kommune har udsendt følgende byplanvedtægter:

Nr.	Indhold	Godkendt
1.	Markplan	-
2.	Åben/lav boligområde, Båstrupvej i Foldby	25.06.1970
3.	Offentligt område i Søften	13.05.1971
4.	Offentligt område i Søften	30.09.1976
5.	Center i Hinnerup	31.05.1977
6.	Tæt/lav boligområde, Vesterbo	18.04.1977
7.	Åben/lav boligområde, Stjerneparken i Søften	15.04.1977

Lokalplaner

Hinnerup Kommune har udsendt følgende lokalplaner:

Nr.	Indhold	Godkendt
1.	Erhvervsområde (Erstattet af nr. 15)	24.08.1977
2.	Åben/lav boligområde, Ramsøvej i Hinnerup	24.08.1977
3.	Åben/lav boligområde, Stjerneparken i Søften (2. etape)	26.04.1978
4.	Bofællesskabet Overdrevet	28.06.1978
5.	Boligområde (Egevænget + Birkevænget) (Senere lokalplan 28 - 29 - 7)	28.06.1978
6.	Børnehaven, Rylevej i Hinnerup Nord	25.10.1978
7.	Tæt/lav boligområde, Egevænget i Hinnerup	27.06.1979
8.	Amtsinstitution, Stadionallé i Hinnerup	24.09.1980
9.	H-H skolen (Klynge og idrætsanlæg)	29.08.1979
10.	Tæt/lav boligområde, Bakken i Hinnerup (Ændret ved lokalplan 20)	24.09.1980
11.	Tæt/lav boligområde, Aneskilde i Søften	29.10.1980
12.	Børnehaven Elmegården i Hinnerup Syd	29.10.1980
13.	Søften Idrætsanlæg - Klubhus, Neptunvej i Søften	06.05.1981
14.	Tæt/lav boligområde, Åvænget i Hinnerup	28.01.1981
15.	Erhvervsområde - Skødtminde 1. etape	25.08.1982
16.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Båstrupvej i Foldby	29.09.1982
17.	Vitten - Landzonelokalplan	28.09.1983
18.	Grundfør - Landzonelokalplan	28.09.1983
19.	Centerområde i Søften	29.06.1989
20.	Tæt/lav boligområde, Bakken i Hinnerup (ændring af lokalplan 10)	26.10.1983
21.	Erhvervsområde i Vitten	29.08.1988
22.	Fjernvarmecentral H-H området	14.12.1983
23.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Mølagervej i Foldby (Afløst af lokalplan 41)	26.02.1986
24.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Hejrevej og Storkevej i Hinnerup	26.06.1985
25.	Åben/lav boligområde, Rønvangen i Hinnerup (Røntoppen)	09.01.1985
26.	Erhvervsområde Samsøvej i Hinnerup	24.04.1985
27.	Åben/lav boligområde, Rønvangen i Hinnerup (Røntoppen)	11.09.1985
28.	Tæt/lav boligområde, Birkevænget (ulige numre) i Hinnerup	26.03.1986
29.	Åben/lav boligområde, Birkevænget (lige numre) i Hinnerup	28.05.1986
30.	Erhvervsområde, Fanøvej (Fællesforeningen)	11.09.1985
31.	Erhvervsområde, Samsøvej - Bogøvej	08.01.1986
32.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Storkevej i Hinnerup	26.03.1986
33.	Erhvervsområde, Fanøvej/Navervej i Hinnerup	29.01.1986
34.	Åben/lav boligområde, Rørsangervej i Hinnerup	28.05.1986

Lokalplaner fortsat:

Bilag C

35.	Offentligt område (Idrætsanlæg), Neptunvej i Søften	24.09.1986
36.	Tæt/lav boligområde, Kløvermarken i Hinnerup	28.05.1986
37.	Åben/lav boligområde, Søndermarken i Søften	29.10.1986
39.	Tæt/lav boligområde, Præstevangen i Søften	29.10.1986
40.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Jernaldervej i Søften	24.09.1986
41.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Mølagervej i Foldby (Afløser nr. 23)	26.11.1986
42.	Erhvervsområde, Samsøvej i Hinnerup	05.11.1986
43.	Tæt/lav boligområde, Bakken i Hinnerup	26.11.1986
44.	Erhvervsområde, Samsøvej i Hinnerup	05.11.1986
45.	Tæt/lav boligområde, Rørsangervej i Hinnerup	18.02.1987
46.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Blåmejssevej og Bogfinkevej i Hinnerup	25.02.1987
47.	Åben/lav + tæt/lav boligområde, Skovsangervej i Hinnerup	09.10.1989
48.	Tæt/lav boligområde, Stadionallé i Hinnerup	29.08.1988
49.	Tæt/lav boligområde og offentlig P-plads, Fredensgade i Hinnerup	29.08.1988
51.	Tæt/lav boligområde og daginstitution, Rylevej i Hinnerup	30.05.1990
52.	Tæt/lav boligområde, Jernaldervej i Søften	21.12.1988
53.	Boligområde ved Fuglebakken i Hinnerup Nord	04.03.1992
56.	Råstofområde øst for Skanderborgvej	30.08.1989
57.	Golfbane øst for Sandby (Forslag ikke tiltrådt af miljøministeren)	30.05.1990
58.	Tæt/lav boligområde og offentligt område, Grønhøjvej/Grønagervej i Søften	Forslag 28.06.1989
59.	Tæt/lav boligområde, Fasanvej i Hinnerup	20.09.1989
60.	Tæt/lav boligområde nord for Herredsvej i Hinnerup	19.09.1990
61.	Tæt/lav boligområde (Ungdomsboliger), Nørreskovvej i Hinnerup	09.10.1989
62.	Åben/lav boligområde ved Hindhøjen, Hinneruplund i Hinnerup syd	30.03.1994
63.	Åben/lav boligområde ved Hindhøjen, Hinneruplund i Hinnerup syd	28.09.1994
65.	Offentligt fælles rekreativt areal i Hinnerup Nord	25.10.1989
66.	Tæt/lav boligområde ved Mølagervej i Foldby	19.09.1990
71.	Offentligt område Rønbækcentret. (Skole, svømmehal og idrætsanlæg). Afløst af Lokalplan nr. 72	28.08.1991
72.	Offentligt område Rønbækcentret. (Skole, svømmehal og idrætsanlæg). (Afløser Lokalplan nr. 71)	26.08.1992
80.	Centerområde i Hinnerup Midtby (Stationscenter ved Banegårdsplads)	25.03.1992
81.	Centerområde i Hinnerup Midtby	26.06.1991
95.	Område til offentligt formål i Hinnerup Midtby (Bibliotek og kulturhus)	25.03.1992
100.	Hinnerup Erhvervsområde etape 1.1 ved Århusvej i Søften	29.08.1990
101.	Offentligt område (Vandværk) i Søften	30.05.1990
102.	Hinnerup Erhvervsområde etape 1.2 ved Århusvej i Søften	12.08.1992