

# Erhvervspark "Klank" i Galten



Perspektiv af Klankvej



Lokalplan nr. 1.E8-01 for en Erhvervspark  
i Galten Kommune

Juli 2004



## LOKALPLAN NR. 1.E8-01 – ERHVERVSPARK I GALTEN.

	INDHOLDSFORTEGNELSE	SIDE
<b>Lokalplanens redegørelse.</b>	Illustration	
	Forord .....	1
	Lokalplanens baggrund og formål .....	1
	Lokalplanens ide og indhold.....	2
	Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	4
	Lokalplanens retsvirkninger.....	6
<b>Lokalplanens bestemmelser.</b>	Oversigtskort	
	§ 1 Lokalplanens formål.....	8
	§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.....	9
	§ 3 Områdets anvendelse.....	9
	§ 4 Udstykning.....	10
	§ 5 Veje, stier og parkering.....	11
	§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.....	12
	§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	13
	§ 8 Ubebyggede arealer.....	14
	§ 9 Tekniske anlæg.....	14
	§ 10 Grundejerforening.....	15
Vedtagelsespåtegning.....	16	
Kortbilag nr. 1 – Matrikelkort	7	
Kortbilag nr. 2 - Lokalplankort	17	

Denne lokalplan er udarbejdet af Galten kommunes Teknik- og Miljøforvaltning i samarbejde med Landskabsarkitekt Poul le Fevre Jacobsen.

## FORORD

### Lokalplan nr. 1.E8-01

Galten Byråd har i overensstemmelse med Lov om planlægning § 24 haft lokalplanforslaget fremlagt fra den 29.12.2003 til den 10.03.2004. I denne periode indkom der 6 indsigelser/bemærkninger. Lokalplanen blev endelig vedtaget af Galten Byråd den 23.06.2004 og bekendtgjort i Galten Folkeblad, den 30.06.2004.

### Offentlighedsfasen

Offentlighedsfasen og Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanforslaget medførte følgende ændringer.

- Skilte indenfor område II b og III må ikke henvende sig direkte mod motorvejen.
- Byggelinier langs motorvejen på 50 m fra vejmidte og 25 m fra højre side i rampen indarbejdes i lokalplanen.
- Vejbyggelinien på 17,5 m fra vejmidte langs Århusvej indarbejdes i lokalplanen.
- Virksomheder og anlæg med nedslivningsrisiko kan godkendes, hvis virksomheden eller anlægget indrettes og drives på en sådan måde, at der ikke vurderes at være en risiko for forurening af grundvandet.
- Moesgård Museum har registreret arkæologiske fund indenfor området. Området kan ikke byggemodnes før der er gennemført prøvegravninger.

### Lokalplanen

Galten Byråd har i overensstemmelse med "Lov om planlægning" § 24 fremlagt lokalplan nr. 1.E8-01 til offentlig fremlæggelse fra den 29. december 2003 til den 10. marts 2004. I denne periode kan der fremsættes indsigelser eller bemærkninger til lokalplanforslaget.

## LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

### Baggrund og formål

Formålet med denne lokalplan er, at Byrådet ønsker at skabe en ny erhvervspark ved Galten-Skovby. I denne sammenhæng ønsker Byrådet ligeledes, at der skabes en attraktiv ny hovedadgang til Galten-Skovby fra motorvejsafkørslen ved Klank.

Baggrunden er, at Galten Kommune tror på en positiv erhvervsudvikling for repræsentative virksomheder i Galten-Skovby. Dette er vurderet ud fra den centrale placering, erhvervsparken i Galten vil få i forhold til hele Århus-området. Muligheder er virkeliggjort i forbindelse med motorvejens åbning. Derfor ønsker Galten Kommune at være fremtidsorienteret og på forkant med den forventede erhvervsudvikling i tilknytning til landsdelcenteret Århus vest.

## LOKALPLANENS IDE OG INDHOLD

### Lokalplanens ide

Med gennemførelse af lokalplanen vil Galten Kommune sikre mulighed for placering af attraktive erhvervsvirksomheder, dvs. facadevirksomheder og større servicevirksomheder med krav til direkte adgang til det jyske motorvejsnet.

Galten Kommune ønsker at skabe grundlaget for en ny erhvervspark til et bredt udsnit af ikke-forurenende virksomheder. Erhvervsparken skal integreres med den eksisterende erhvervspark ved Marktoften, således at begge områder vil hænge sammen om en årrække. Dermed skabes baggrunden for et positivt erhvervsklima samt et mangfoldigt erhvervsliv.

Lokalplanens grundide er ligeledes at skabe **en grøn** erhvervspark, hvor adgangen fra motorvejen opbygges som en allé. Under trækrønerne skal de enkelte virksomheder kunne ses som et facadestrøg. Mellem motorvejen og erhvervsparken etableres et skovbælte. Skovbæltet består af retningsvendte trægrupper, som vist på illustrationsplanen. På den måde gives der mulighed for små view ind mod erhvervsområdet. Beplantningsbæltet skal etableres som skovrejsningsområde, jfr. Regionplan 2001.

Udbygningen er samtidig et led i at styrke erhvervsudviklingen i Galten-Skovby. Styrkelsen ligger i at udbyde forskellige områder til forskellige typer erhvervsvirksomheder. Samtidig er det ønsket om at skabe rammerne for en robust erhvervspark, der bygger på de nyeste planlægningsprincipper ved bl.a. at zonere områderne i miljøklasser og samtidig til forskellige erhvervsformål.

Der opereres med miljøklasse 2 til 5 indenfor lokalplanens område, og afstanden mellem erhverv og boligområder er ca. som beskrevet nedenfor i forhold til støj:

Miljøklasse 2 skal placeres ca. 20 til 30 m fra boligområder.

Miljøklasse 3 skal placeres ca. 30 til 50 m fra boligområder.

Miljøklasse 4 skal placeres ca. 50 til 150 m fra boligområder.

Miljøklasse 5 skal placeres ca. 150 til 200 m fra boligområder.

For at kunne administrere klassifikationen har forvaltningen udarbejdet et administrationsværktøj i form af en liste, som indeholder en vejledende oversigt over hvilke virksomhedstyper, der kan placeres indenfor de enkelte miljøklasser. Listen er udarbejdet på baggrund af Miljøstyrelsens vejledning.

### Den nye erhvervspark ved Galten

Erhvervsparken har til formål at huse facadevirksomheder, servicevirksomheder samt tilsvarende attraktive virksomheder med behov for en central placering i tilknytning til landsdelcenteret, Århus.

Erhvervsparken trafikbetjenes fra motorvejsafkørsel 23 ved Klank. På Klankvej mellem Århusvej og motorvejen etableres en rundkørsel,

hvorfra de lokale erhvervsveje vil sikre mulighed for optimal adgang til samtlige erhvervsgrunde.

Området omkring Klankvej er forholdsvis fladt, men skråner efterfølgende mod henholdsvis øst og mod vest.

Det samlede areal indenfor lokalplanen udgør ca. 20 ha. Dog er der et område mellem motorvejen og erhvervsparken på knap 40.000 m<sup>2</sup>, som er pålagt skovrejsning, jfr. Regionplan 2001, retningslinie 2.2.

## Lokalplanens indhold

### Erhvervspark

Området opdeles i fire delområder:

**Delområde I** udlægges til facadevirksomheder langs Århusvej og Klankvej. Der kan etableres virksomheder indenfor miljøklasse 2 og 3, så som kontorvirksomheder, servicevirksomheder samt andre tilsvarende virksomheder, der naturligt kan indpasses i dette miljø. Inden for området vil der blive stillet krav til virksomhedernes udformning og materialevalg. Dette skal ske for at sikre en attraktiv helhed i erhvervsmiljøet, og for at sikre en attraktiv adgang fra motorvejen til Galten og Skovby.

Inden for delområdet kan opføres udvalgsvarerforretninger, som naturligt ikke kan placeres indenfor centeret i Galten. Butikkernes størrelse må ikke overstige 1.500 m<sup>2</sup>, jf. Regionplan 2001, retningslinie 1.7.2.

Området vil blive udlagt med byggefelter i en afstand af 10 m fra vejskel. Langs Klankvej udlægges en udgangsbyggelinie for at sikre et attraktivt facadeforløb ind mod Galten. Der vil ligeledes blive stillet krav til virksomhedernes facadeudformning og materialevalg. Bebyggelsestætheden må inden for delområde I være 50%.

**Delområde II** udlægges til virksomheder indenfor miljøklasse 3 og 4 og kan indeholde servicevirksomheder, handelsvirksomheder, og mindre ikke-forurenende fremstillingsvirksomheder med tilhørende kontorfaciliteter. Indenfor delområde II afgrænses et område, delområde II a, hvor der kan opføres udvalgsvarerforretninger, som naturligt ikke kan placeres indenfor centeret i Galten. Butikkernes størrelse må ikke overstige 1.500 m<sup>2</sup>, jf. regionplanretningslinie 1.7.2.

Indenfor et afgrænset område, delområde II b, vil der være mulighed for etablering af en servicestation med tilhørende kiosk og cafeteria. Der vil blive stillet krav til virksomhedernes facadeudformning og materialevalg for at sikre en attraktiv helhed.

Området vil blive udlagt med byggefelter i en afstand af 10 m fra vejskel. Bebyggelsestætheden vil indenfor delområde II være 40 %.

**Delområde III** udlægges til virksomheder indenfor miljøklasse 4 og 5. Området er tænkt som overgangsområde til erhvervsparken ved Marktoften. Området kan indeholde fremstillingsvirksomheder og værksteder, herunder lager- og servicevirksomheder med tilhørende

kontorfaciliteter. Virksomheder indenfor området må på ingen måde være forurenende i forhold til grundvandet.

Inden for området vil der blive stillet krav til virksomhedernes udformning og materialevalg for at sikre en attraktiv helhed. Dette krav skal ses på baggrund af, at kommende virksomheder vil få en fjernvirkning på 1 til 1½ km med baggrund i den høje placering, området har i landskabet.

Området vil blive udlagt med byggefeltet i en afstand af 10 m fra vejskel. Bebyggelsestætheden vil indenfor området være 40 %.

**Delområde IV** udlægges til beplantningsbælte/skovrejsningsområde, jf. regionplanretningslinie 2.2. Området tilplantes i større grupper i princippet som vist på vedhæftede illustrationsplan med løvfældende træer og buske for at sikre den størst mulige visuelle virkning mellem årtiderne.

### Andre forhold

**Forurening.** Området skønnes ikke at være forurennet, bortset fra en enkelt ejendom, som er optaget på Århus Amts liste over "mulige forurenede grunde"

**Landbrugspligt.** Lokalplanens område er omfattet af landbrugspligt. Område kræver derfor, at landbrugspligten ophæves, inden det kan ibrugtages som erhvervspark.

## LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

### Kommuneplan

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Lokalplanen ledsages derfor af et kommuneplantillæg for en ny erhvervspark mellem motorvejen og Århusvej. Området benævnes som 1.E8.

Kommuneplantillægget omfatter et større område end lokalplanforslaget for at sikre en sammenhæng i forhold til det nuværende erhvervsområde ved Marktoften, og dels at sikre planlægningsgrundlaget i en større sammenhæng. Således viser redegørelsen og illustrationerne grundlaget for et større område.

### Tekniske anlæg

Elforsyningen til lokalplanområdet skal ske fra Galten Elværk.

Varmeforsyningen indenfor lokalplanens område skal ske som kollektiv varmforsyning.

Spildevandet skal ledes til Skovby og Galten Renseanlæg i overensstemmelse med spildevandsplanen. Gennemførelse af lokalplanen kræver et tillæg til spildevandsplanen. Tillægget vil redegøre for, hvor

og hvordan regnvandet ledes til henholdsvis Høver bæk og Lundmose bæk.

Vandforsyningen til området skal ske fra Galten Vandværk.

Vejbyggelinier langs motorvejen og Århusvej er de fastlagte vejbyggelinier jfr. § 4.3 og 4.4. Anvendelsen af arealer indenfor vejbyggelinien areal kræver vejbestyrelsens godkendelse.

### **Fortidsminder**

Indenfor lokalplanens område har Fortidsmindeforvaltningen Moesgård registret arkæologiske fund. Inden byggemodningen igangsættes skal der foretages en prøveudgravning på området.



## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter offentliggørelse af lokalplanen må der ifølge § 18 i "Lov om planlægning" ikke retligt eller faktisk etableres forhold inden for lokalplanområdet, som er i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelse af lokalplanforslaget, kan fortsætte som hidtil.

Lokalplanen medfører ikke en "handlepligt" til at ændre lovlige, bestående forhold i overensstemmelse med planen. Ejerskifte medfører heller ikke pligt til at ændre de eksisterende forhold. Retten til at anvende en ejendom i strid med lokalplanen bortfalder, hvis retten ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år (§ 56).

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at dispensationen ikke er i strid med planens principper.

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

Når en lokalplan har udlagt en ejendom til offentlige formål, kan ejeren efter § 48 forlange ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af planen, jf. ovenfor.

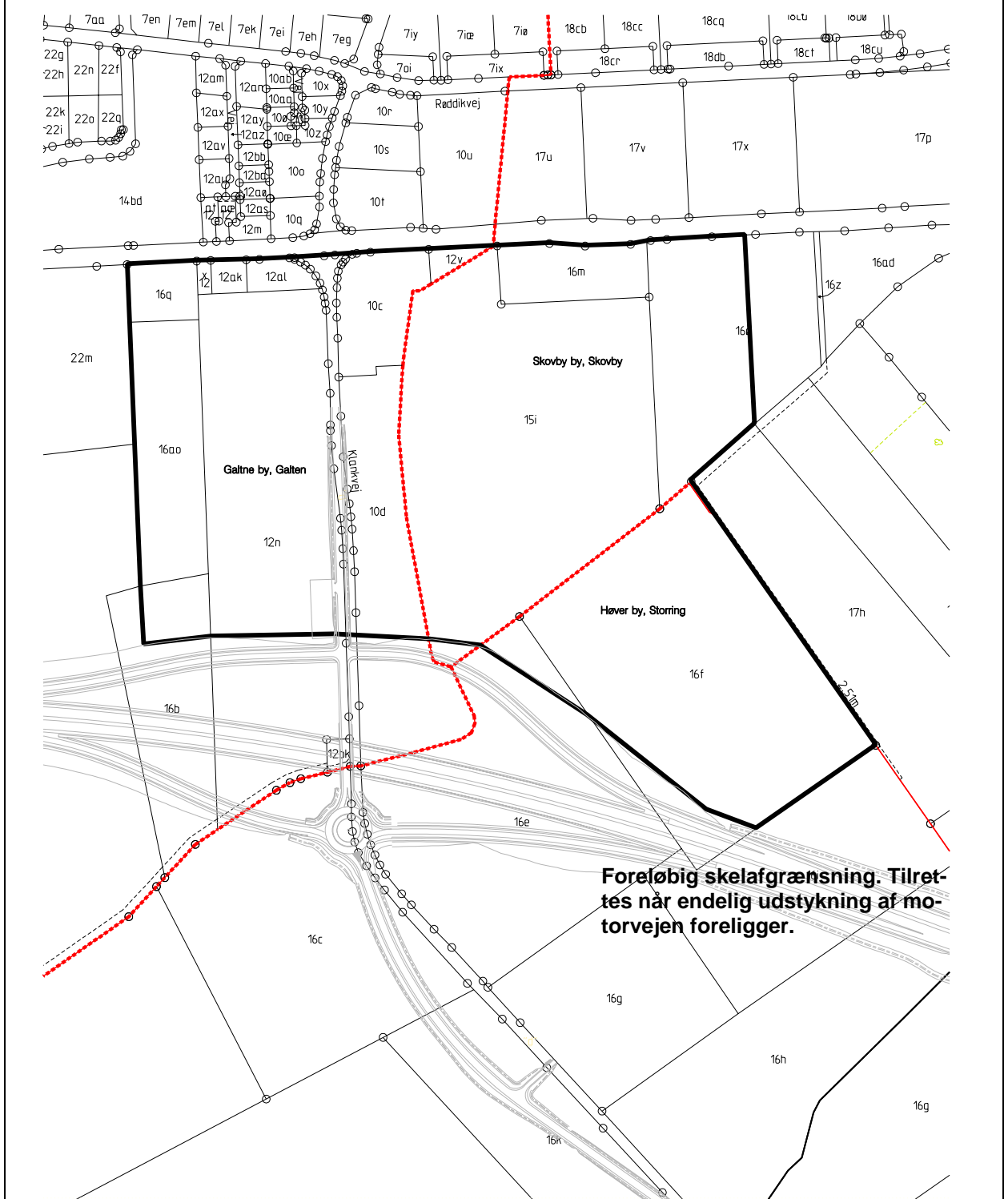
Byrådets afgørelser om forhold, der er omfattet af "Lov om planlægning", kan påklages til Naturklagenævnet under Miljø- og Energiministeriet, for så vidt angår retlige klager, jfr. § 58.

Klager skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. § 60 i planloven.

---

***Naturklagenævnet, Frederiksberggade 15, 1360 København K.***

**MATRIKELKORT**



**Galten kommune, Søndergade 27, 8464 Galten**

**Lokalplan nr. 1.E8-01**  
**For en ny erhvervspark ved Klank i Galten.**

**Kortbilag nr.1**

Sign. FR/bd  
 Dato. 17.11.2003

Rev:

**Mål: ca. 1:4.000**

## LOKALPLAN NR 1. E8-01 FOR GALTEN KOMMUNE for et område til ny erhvervspark ved Klank i Galten

I henhold til Lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

### § 1 Lokalplanens formål

1.1 Det er lokalplanens formål:

at sikre arealer til en attraktiv "erhvervspark" i tilknytning til den nye hovedadgangsvej fra motorvejen ved Klank

at sikre grundlag for en sammenhæng mellem det nuværende og de fremtidige erhvervsområder i forhold til det samlede erhvervsområde mellem motorvejen og Århusvej

at fastlægge anvendelsen til erhvervsformål. Langs Klankvej og Århusvej fastlægges anvendelsen som kontor- og facadevirksomhed suppleret med et nyt suppleringscenterområde. De øvrige arealer fastlægges til service- og fremstillingsvirksomhed, med tilhørende lager- og kontorfaciliteter

at sikre, at der ikke opstår miljøkonflikter indenfor området eller i forhold til de omkringliggende forureningsfølsomme områder.

at sikre mulighed for en fleksibel udstykning, der kan imødekomme forskellige grundstørrelser indenfor området

at sikre gode adgangsforhold til den enkelte virksomhed og i forhold til den nye motorvejsafkørsel ved Klank

at lokalplanen sikrer et beplantningsbælte langs motorvejen i overensstemmelse med Regionplan 2001, retningslinie 2.2.

## § 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

### 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.

Området omfatter følgende matr. nre. 10 c, del af 10 d, 12 ak, 12 al, del af 12 n 12 v, 12 x, 16 g 16 ao og del af 16 b alle Galten by, Galten, matr. nr. del af 15 j, 16 m og del af 16 ø alle Skovby by, Skovby samt af matr. nr. del af 16 f, og del af 16 e Høver by, Storning.

Desuden indeholder planen del af Vejarealet "d" Klankvej, samt alle parceller, der efter den 1. nov. 2003 udstykkes inden for området.

Lokalplanens område er beliggende i landzone.

### 2.2 Med Byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres området til byzone.

## § 3 Områdets anvendelse

### 3.1 Lokalplanens område opdeles i 4 delområder:

Delområde I - Erhvervsformål – facadeerhverv indenfor miljøklasse 2 og 3.

Delområde II - Erhvervsformål – handel- og serviceerhverv samt suppleringscenter indenfor miljøklasse 3 og 4. Krav om facadeerhverv langs Klankvej.

Delområde III - Erhvervsformål – handel, service- og fremstillingsvirksomhed indenfor miljøklasse 4 og 5.

Delområde IV- Beplantningsbælte/skovrejsningsområde mod motorvejen.

### 3.2 Delområde I skal anvendes til facadevirksomhed så som kontor- og servicevirksomheder samt tilsvarende attraktive virksomheder, der naturligt kan indpasses i dette erhvervmiljø.

Der kan indenfor område I og II a opføres udvalgsvarerbutikker fra 700 m<sup>2</sup> og op til 1.500 m<sup>2</sup> og ud for en samlet ramme på 6.000 m<sup>2</sup>.

### 3.3 Delområde II skal anvendes til servicevirksomheder, handelsvirksomheder, og mindre ikke - forurenende fremstillingsvirksomheder med tilhørende kontorfaciliteter.

Der kan indenfor område I og II a opføres udvalgsvarerbutikker fra 700 m<sup>2</sup> og op til 1.500 m<sup>2</sup> og ud for en samlet ramme på 6.000 m<sup>2</sup>.

Der afgrænses et område mrk. II b, med mulighed for placering af **en** servicestation med tilhørende kiosk og cafeteria.

Virksomhed og anlæg med nedslivningsrisiko kan kun godkendes, hvis virksomheden eller anlægget indrettes og drives på en sådan måde, at der ikke vurderes at være risiko for forurening af drikkevandet. Området benævnes som delområde II b.

- 3.4 Delområde III kan anvendes til fremstillings-, lager- og servicevirksomheder med tilhørende kontorfaciliteter. Der lægges vægt på virksomheder, som ved udseende vil skabe et attraktivt erhvervsområde, idet store dele af delområdet har en fjernvirkning på 1 til 1½ km.
- 3.5 Delområde IV udlægges til skovrejsning jf. regionplanretningslinie 2.2. Beplantningen tænkes udlagt således, at den danner store skråtstillede plantegrupper adskilt med "blomstereng".

#### **Fælles for delområde I, II og III**

- 3.6 Indenfor delområde I, II og III må der ikke opføres grundvands-truende virksomheder.
- 3.7 Der må indenfor området ikke opføres boliger, ligesom der ikke må drives handel med dagligvarer. Denne bestemmelse gælder ikke for de varer, der naturligt vil kunne tilknyttes en kiosk og et cafeteria i forbindelse med opførelse af en servicestation indenfor delområde IIb.
- 3.8 Indenfor lokalplanens område må der kun placeres virksomheder, som kan overholde miljøstyrelsens vejledende støjgrænser i forhold til naboer og nabovirksomheder. (Gældende grænseværdier mod boligområder er 45/40/35 dB(A)).

#### **§ 4 Udstykning og byggelinier**

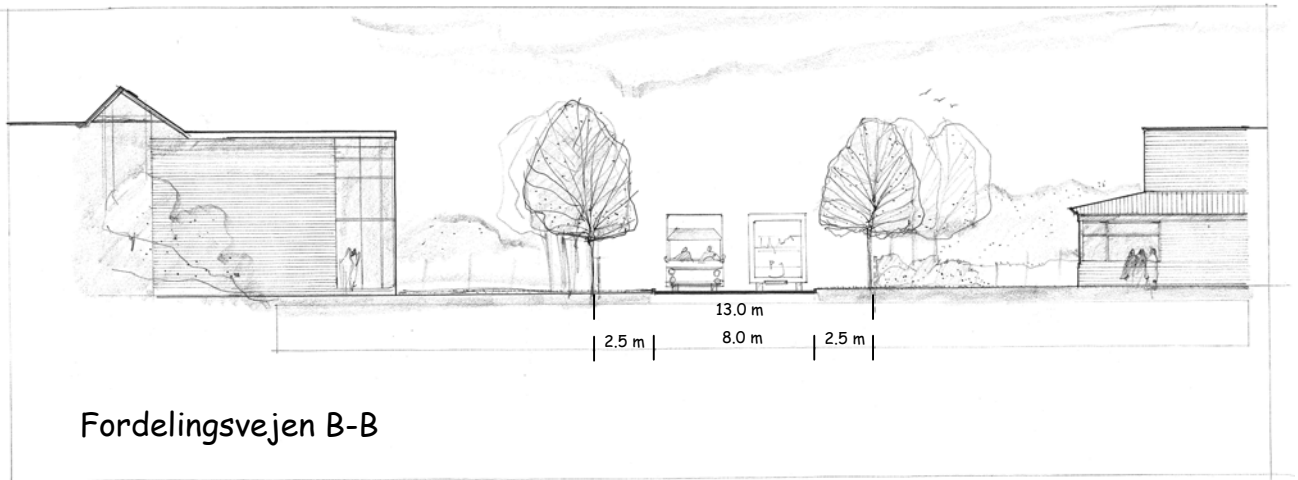
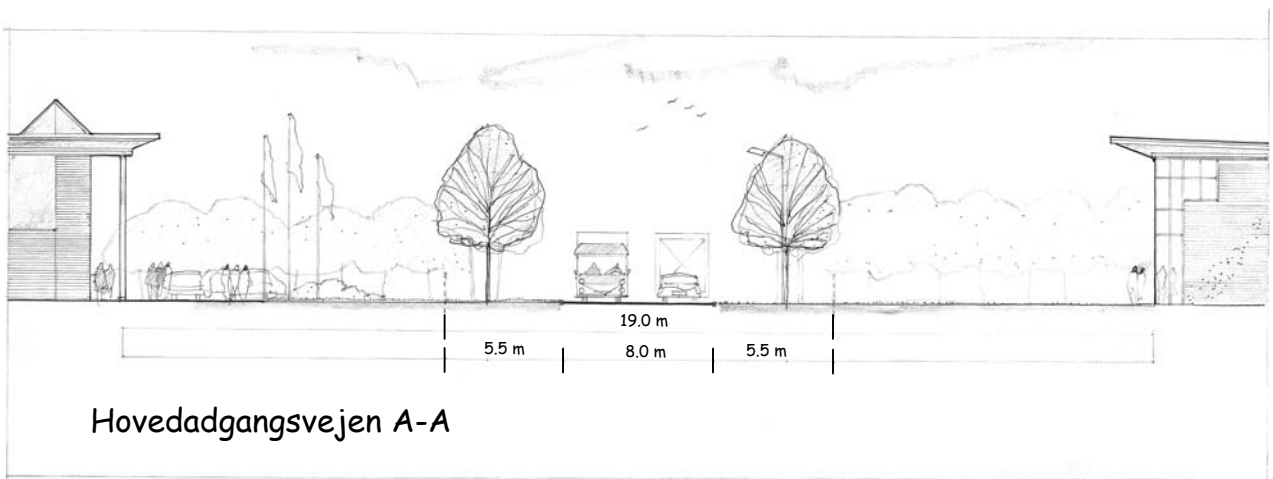
- 4.1 Udstykning må kun ske i overensstemmelse med principperne på kortbilag nr. 2.  
Ingen grund må udstykkes med et areal, der er mindre end:
- delområde I 2.500 m<sup>2</sup>.
  - delområde II 5.000 m<sup>2</sup>.
  - delområde III 5.000 m<sup>2</sup>.
- 4.2 Der udlægges byggelinier langs hoved- og fordelingsveje:
- Vejen A-A 10 m fra vejskel
  - Vejen B-B 10 m fra vejskel
  - Vejen C-C 10 m fra vejskel.
- Arealet mellem vej- og byggelinie skal friholdes for bygninger, men kan anvendes til parkering, skiltning og lignende indtil 5 m fra vejskel. Arealet mellem vejskel og 5 m inde på grunden udlægges til grønt område.

Langs vejen A-A (Klankvej) og indenfor delområde I udlægges en udgangsbyggelinie for facadebebyggelsen.

- 4.3 Der udlægges en byggelinie på 10 m fra vejmidte langs Århusvej. Arealet skal friholdes for bygninger, men kan anvendes til parkering, skiltning og lignende indtil 5 m fra vejskel. Arealet mellem vejskel og 5 m inde på grunden reserveres til grønt areal. Eksisterende vejbyggelinie langs Århusvej på 17,5 m fra vejmidte skal respekteres. Århus amt er påtaleberettiget.
- 4.4 Der udlægges vejbyggelinie langs motorvejen. Eksisterende vejbyggelinie langs motorvej på 50 m fra vejmidte skal respekteres. Eksisterende vejbyggelinie på 25 m fra rampens kørebane kant skal respekteres. Vejdirektoratet er påtaleberettiget på begge vejbyggelinier.
- 4.5 Der udlægges byggelinier på 5 m fra naboskel og øvrige skel.

## § 5 Veje, stier og parkering

- 5.1 Hovedadgangsvejen A-A udlægges i en bredde på 19 m. Vejprofilen udformes i overensstemmelse med principskitse A-A. Vejen anlægges med en fast belægning på min. 7 m. Fordelingsvejene B-B udlægges i en bredde på 13 m, og fordelingsvejene C-C udlægges i en bredde på 12 m. Vejene udformes i overensstemmelse med principskitserne B-B og C-C.
- Veje indenfor området skal anlægges med kørebane i fast belægning på min. 8 m.
- 5.2 Langs hovedadgangsvejen A-A plantes der vejtræer, således at hovedadgangsvejen fremstår som en allé. Langs fordelingsvejene B-B og C-C plantes der enten vejtræer eller trægrupper i naboskel, som vist på principskitserne.
- 5.3 Der etableres en rundkørsel i skæringspunktet mellem hovedadgangsvejen A-A (Klankvej) og fordelingsvejen B-B.
- 5.4 Stien a-a udlægges i en bredde på 5 m. Stien skal sikre adgang til busholdepladsen ved Århusvej.
- 5.5 Ved anlæg af servicestation skal belægning og tankanlæg sikres mod enhver form for nedsivning af benzin, dieselloier og lignende ifølge gældende normer.



VE 0/0 - 1:100 -  
A4 vandret.



5.6 Der anlægges parkering svarende til:

- 1 p-plads pr. 25 m<sup>2</sup> kontorareal og butiksareal.
- 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> erhvervsareal.
- 1 p-plads pr. 200 m<sup>2</sup> lagerareal.

For hver 5. p-plads skal der plantes og vedligeholdes mindst et opstammet træ indenfor parkeringsarealet.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelse skal med hensyn til etageantal, bygningshøjde og bebyggelsesprocent overholde følgende:

Bebyggelse	Grundstørrelse	Bebyggelsesprocent	Antal etager	Bygningshøjde
Delområde I	Min. 2.500 m <sup>2</sup>	50	2	10 m
Delområde II	Min. 5.000 m <sup>2</sup>	40	2	10 m
Delområde III	Min. 5.000 m <sup>2</sup>	40	2	12 m

6.2 Bebyggelse skal placeres indenfor byggelinierne som beskrevet i § 4.2, 4.3 og 4.4.

Over lovlig bygningsprofil kan Byrådet tillade enkelte bygningsdele, hvis ejeren kan godtgøre, at den opføres som en nødvendig del af virksomhedens funktion.

6.3 Terrænregulering mellem + 0,5 og - 0,5 m i forhold til eksisterende terræn eller byggemodnet areal kan tillades uden dokumentation. Terrænregulering kan normalt ikke tillades nærmere naboskel end 1 m.

Øvrig terrænregulering må kun foretages efter tilladelse fra bygningsmyndigheden.

6.4 Terrænreguleringer må ikke skabe genevirkninger for naboarealer i form af vandproblemer eller indkigsgener.

### Affaldssortering

6.5 Inden for den enkelte erhvervsparcel skal der sikres areal til kildesortering af affald, herunder papir, metal, glas og almindelig renovation. Der skal sikres fast belægning til affaldsstativer.



## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Bebyggelse indenfor den enkelte ejendom skal i alle tre delområder fremstå som en helhed med hensyn til arkitektur, materialevalg, udformning, farve og lignende.

I områder, der er udlagt til facadevirksomhed langs Klankvej og Århusvej, stilles der særlige krav til arkitektur og materialevalg.

Facadevirksomheder indenfor delområde I og II skal med hensyn til arkitektur og materialevalg godkendes af bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde. Der må ikke anvendes materialer som efter Byrådets skøn ikke opfylder lokalplanens krav om facadevirksomhed, se illustration. Således må der ikke anvendes stålplader, træ, beton og lignende til udvendige bygnings sider uden særlig godkendelse.

Indenfor delområde III skal bebyggelsens arkitektur og materialevalg godkendes af bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde. Der må ikke anvendes stål, beton og lignende uden særlig godkendelse.

Der må kun anvendes farver indenfor jordfarveskalaen.

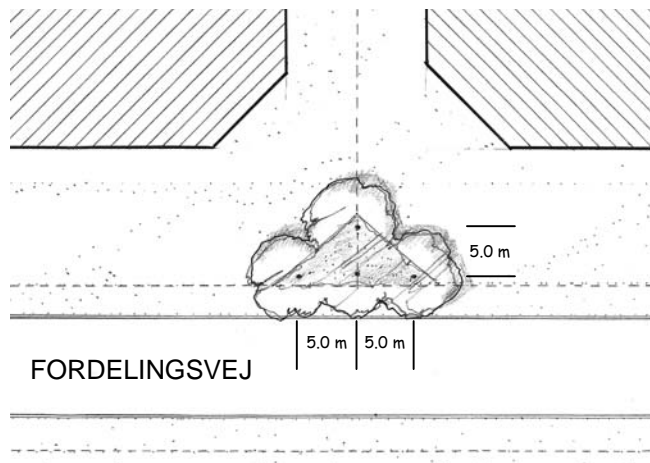
- 7.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert tilfælde.

- 7.3 Skiltning skal foruden godkendelse i forhold til § 7.2 overholde følgende:

- Der tillades max 1 skilt pr. ejendom eller pr. 100 m facadeareal.
- Skiltet må max være 6,0 m højt.
- Skiltet må max være 8 m<sup>2</sup> i skiltefladen.
- Skiltet skal ved farve og udformning kunne indpasses i virksomhedens øvrige arkitektur, jf. § 7.1.
- Den enkelte virksomhed må kun reklamere med virksomhedens navn, art og produktion.
- Skiltet må ikke være blændende.
- Skilte indenfor delområde II b og III må ikke opsættes således, at de henvende sig direkte mod motorvejen, men må alene orienteres i forhold til erhvervsområdet, bygninger og ejendommen i øvrigt.

## § 8 Ubebyggede arealer og byggemodning

- 8.1 Ubebyggede arealer skal henligge som grønne områder og må ikke anvendes til oplag, Evt. oplag skal indhegnes med materialevelag som beskrevet i § 7.1.



- 8.2 På hver erhvervsgrund anlægges en trekantet "plantelomme" på 5 m x 5 m i skel. Plantelommerne etableres med grupper af løvfældende buske samt 3 opstammede træer. Plantelommerne etableres ved byggemodningen og vedligeholdes af grundejerforeningen tidligst efter 4 år.
- 8.3 Hegn og beplantningsbælter mod naboskel skal udføres som løvfældende hegn. Bygningsmyndigheden kan tillade trådhegn i tilknytning til levende hegn indenfor delområde III.
- 8.4 I forbindelse med byggemodningen anlægges skovrejsningsområdet mod motorvejen, delområde IV. Området vedligeholdes i mindst 4 år af "byggemodningen" inden overdragelse til grundejerforeningen kan finde sted, jf. § 10.
- 8.5 I forbindelse med byggemodningen anlægges veje og stier med belysning, beplantning samt faste belægninger på veje og stier. Områdets veje og stier kan ikke overdrages til grundejerforeningen, før de er helt færdiganlagte med rabatter og slidlag.
- 8.6 I forbindelse med byggemodningen etableres der en allé langs Klankvej.

## § 9 Tekniske anlæg

- 9.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet kollektiv varmforsyning.
- 9.2 Inden for området kan opstilles transformatorer til områdets forsyning, hvis de bliver indpasset i området. Dette kan ske ved

bepantning eller lignende. Placeringen skal godkendes af Galten Kommune.

- 9.3 Der etableres vejbelysning langs vejene A-A, B-B, C-C og stien a-a i forbindelse med byggemodningen.

## **§ 10 Grundejerforening**

- 10.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.
- 10.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når Byrådet kræver det, dog tidligst når 50 % af grundene er solgt.
- 10.3 Grundejerforeningen skal varetage drift og vedligeholdelse af områdets friarealer, delområde IV samt områdets lokalveje mrk. C-C og evt. stier og beplantningen, jf. § 8.2 og § 8.4. Grundejerforeningen er pligtig til at tage skøde på disse arealer ekskl. arealerne i § 8.2.
- 10.4 Grundejerforeningen skal udarbejde vedtægter, som skal godkendes af Galten Byråd.

## VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til lokalplan nr. 1.E8-01. for en ny erhvervspark ved Klank er vedtaget af Galten Byråd til offentlig fremlæggelse i 10 uger fra den 29. december 2003 til den 10. marts 2004.

Lokalplan nr. 1.E8-01. samt kommuneplantillæg 04/2003 for en ny erhvervspark ved Klank er vedtaget endeligt af Galten Byråd den 23. juni 2004.



**Jens Grønlund**  
borgmester

/

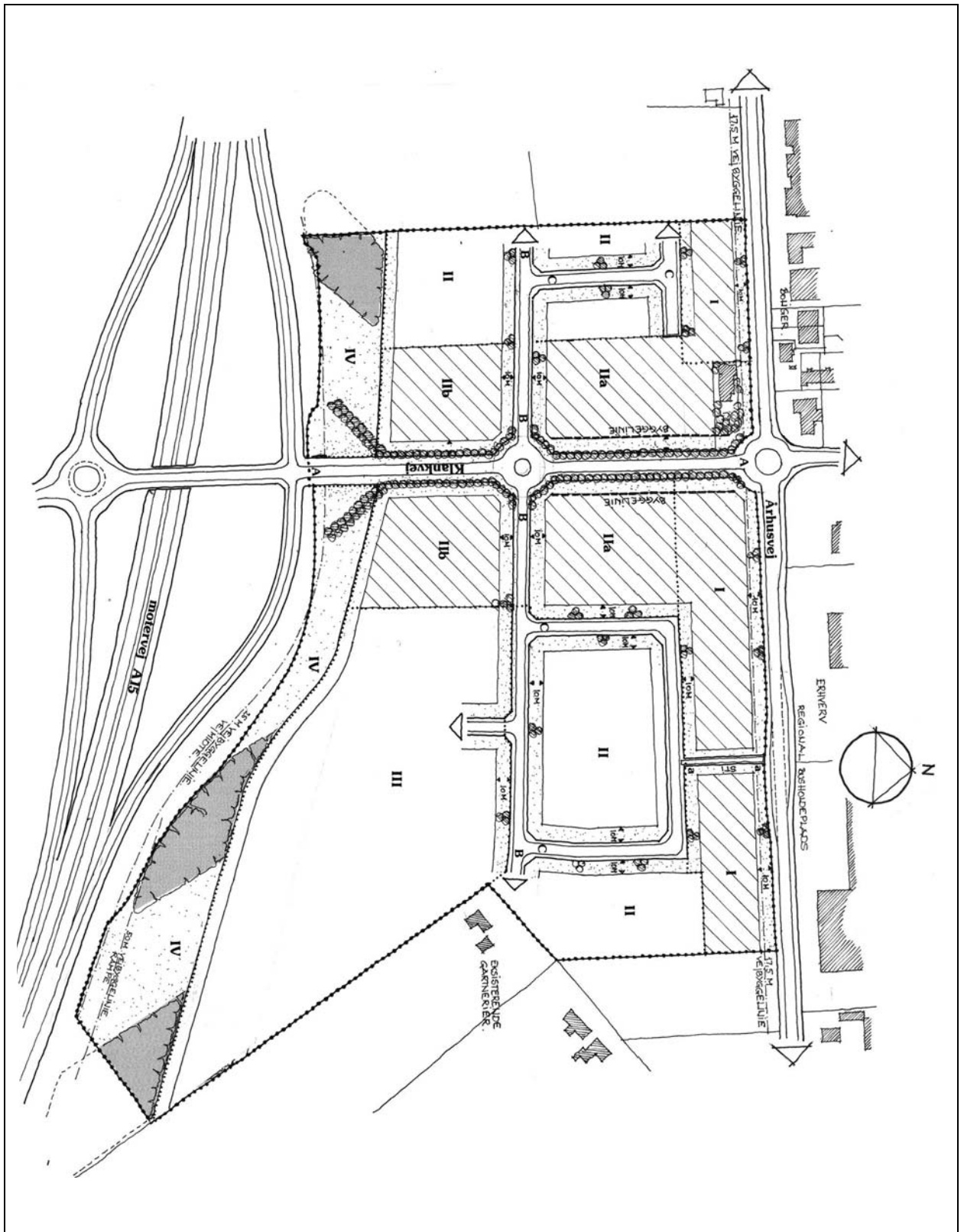
/FR



**Mogens Winther**  
kommunaldirektør

---

Lokalplanen er offentlig bekendtgjort den 30. juni 2004 i Galten Folkeblad.



	<p><b>Galten Kommune, Søndergade 27, 8464 Galten</b></p>
<p>Lokalplan nr. 1.E8-01 For en ny erhvervspark ved Klank i Galten.</p>	<p>Kortbilag nr.2</p>
<p>Sign. FR/hl Dato. 15.12.2003</p>	<p>Rev: <span style="float: right;">Mål: ca.1:4.000</span></p>