

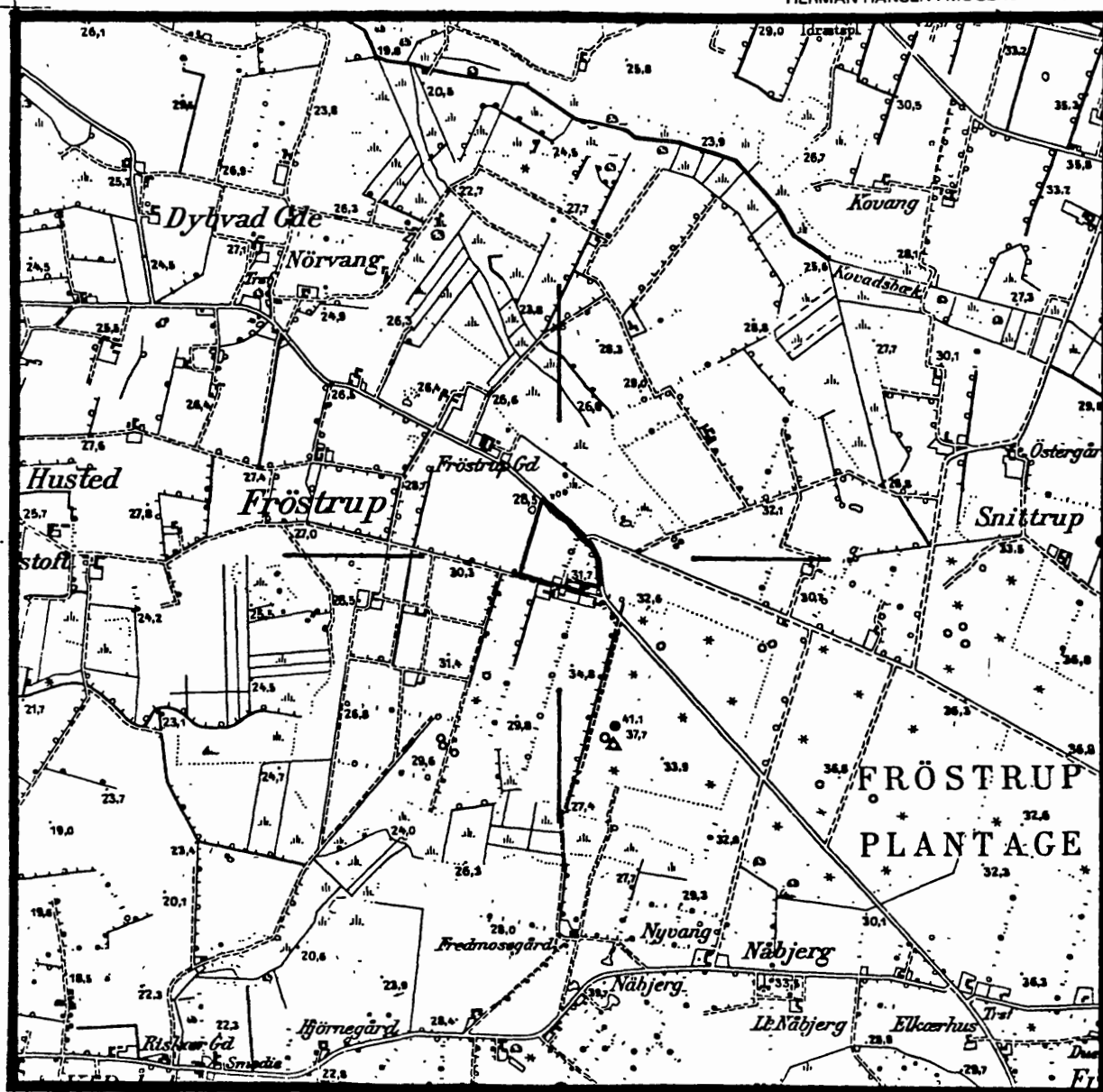
Matr. nr. 1e m.fl.
Frøstrup Hgd., Lunde.
jk

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENØ POULSEN

A H - 246.

112



STEMPELMÆRKE

Retten i Varde

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

V 014330

- 3 JAN. 1986



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN nr. 38

Frøstruphave Efterskole

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens formål	1
2. Område og zonestatus	1
3. Områdets anvendelse	2
4. Udstykningsforhold	2
5. Vejforhold	2
6. Bebyggelsens omfang og placering	2
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
8. Ubebyggede arealer	3
9. Servitutter	3
10. Vedtagelsespåtegning	4

REDEGØRELSE

A. Kort beskrivelse af lokalplanens indhold	5
B. Lokalplanens forhold til anden planlægning for området	6
C. Kort beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger	8

B

BILAG

Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning matr. kort 1:4.000
Kortbilag 2 - Illustrationsskitse
Kortbilag 3 - Oversigtskort over eksisterende bebyggelse
i området.

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 1

BLAABJERG KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 38

Området ved Frøstruphave Efterskole

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område:

1. Lokalplanens formål

- 1.1. Formålet med nærværende lokalplan er:
at sikre områdets anvendelse til efterskole, lærerboliger eller andre undervisningsformål, rekreation og idrætsformål,
at fastlægge visse bebyggelsesregulerende bestemmelser for området.

2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1, kort i 1:4.000, og omfatter matr. nr. 1e, 1r og 1s, Frøstrup Hovedgård, Lunde, samt de parceller, der efter 01.06.85 udstykkes fra nævnte matrikelnumre indenfor lokalplanens område.
- 2.2. Området er beliggende i landzone og forbliver i landzone.
Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres bygnings- og zonemyndigheden til Blaabjerg kommune.

- 2.3 Området var oprindeligt kun delvis i overensstemmelse med kommuneplanens rammedel.

Lokalplanen krævede tillæg til kommuneplanen, som er angivet sidst i denne lokalplan.

3. Områdets anvendelse

- 3.1. Lokalplanområdet må anvendes til efterskole eller andre undervisningsformål, boliger med tilknytning til ovennævnte, rekreations- og idrætsformål eller lignende formål, der efter kommunalbestyrelsens skøn uden genevirkninger for omgivelserne kan indgå i det pågældende område.

4. Udstykningsforhold

- 4.1. Der kan ikke foretages udstykning, der strider imod lokalplanens formål.

5. Vejforhold

- 5.1. Området vejbetjenes fra Frøstrupvej af eksisterende vejudkørsler øst for området. Mod nord må etableres ny vejud- kørsel alene til betjening af lærerboliger, i henhold til kortbilag nr. 2.

6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.
- 6.2. Bygninger må ikke opføres med mere end to etager og udnyttet tagetage.
- 6.3. Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m målt fra terræn.
- Der påtænkes anvendt vindmøllekraft og evt. andet alternativ energi

7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2. Til udvendig bygningsdele samt tagflader må ikke anvendes materialer og farve, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

8. Ubebyggede arealer

- 8.1. Hegn mod nabogrunde eller vej og sti må kun etableres som levende hegn, raftehegn og trådhegn.
- 8.2. Terrænreguleringer på mere end +/- 0,50 m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 8.3. Beplantning og hegn mod nabogrunde og vej skal vedligeholdes på forsvarlig vis. Uddød beplantning skal nyplantes.
- 8.4. Hvis plantning og vedligeholdelse ikke sker i overensstemmelse med det foran anførte, kan kommunen lade arbejdet udføre af andre på grundejerens regning.

9. Servitutter

- 9.1. Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål.

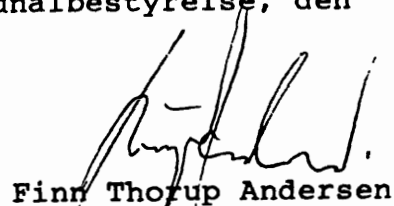
10. Vedtagelsespåtegninger

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, den
2. juli 1985



Chr. Nielsen

Borgmester



Finn Thorup Andersen

Kæmner

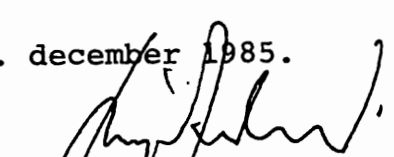
I henhold til §27 i lov om kommuneplaner vedtages
foranstående lokalplan endeligt.

Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 17. december 1985.



Chr. Nielsen

borgmester

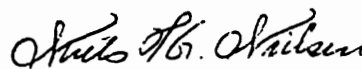


Finn Thorup Andersen

kæmner

Nærværende lokalplan nr. 38 begæres tinglyst på matr. nr. le, lr og ls
Frøstrup Hgd., Lunde.

Varde, den 2. jan. 1986.



Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

03.01.86 00163

LYST *Lunde* 1, 1a, 1b, 1c
AKT. AH-246.



Grethe Jensen
kl.in.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

Frøstrup skole blev nedlagt i 1968 og blev solgt til privat kursusejendom. Den selvejende institution, Frøstruphave Efterskole købte ejendommen pr. 11. juni 1983, hvorved bygninger, faciliteter, omgivelser osv. således igen indrettes med henblik på undervisning- og fritidsaktiviteter - denne gang som døgninstitution.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at området må anvendes til efterskole, beboelse for medarbejdere, rekreative- og fritidsaktiviteter, idræt o.lign.

Der findes ikke nogen konkret plan for områdets udbygning, men på vedhæftede kortbilag nr. 2 er et eksempel på, hvordan området kunne tænkes udbygget.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDETKommuneplanen:

Denne lokalplan er i overensstemmelse med de hensigter, der er tilkendegivet i kommuneplanen.

MEN, da lokalplanen omfatter et større område, end kommuneplanen har udlagt til det pågældende formål, kræves der et

KOMMUNEPLANTILLÆG.

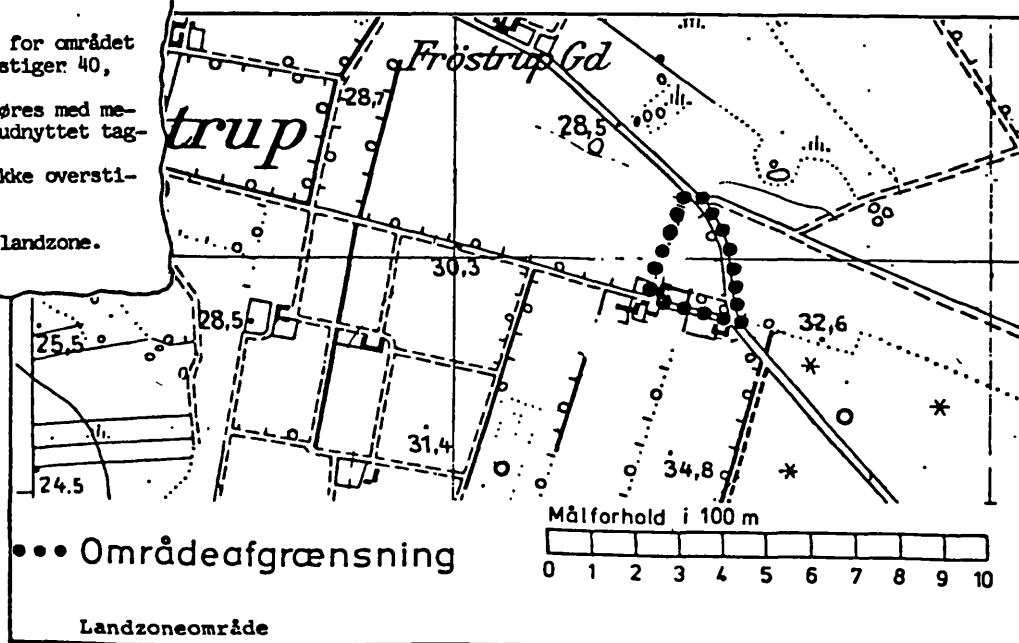
Kommuneplantillægget er angivet sidst i lokalplanen.

For lokalplaner, der træffer bestemmelse for område

D 14.2

(Frøstruphøve og Lønne skole) gælder følgende rammer:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til skole, lærerboliger, idræt, kursusformål o.lign. formål, der efter kommunalbestyrelsens skøn uden genevirkning for omgivelserne kan indgå i det pågældende område,
- b) at bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstiger 40,
- c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end to etager og udnyttet tagetage, samt
at bebyggelsens højde ikke overstiger 8,5 m,
- d) at området forbliver i landzone.

DETAILKORT for område D14.2

Regionplanen 1980-91: Lokalplanen er efter kommunalbestyrelsens opfattelse i overensstemmelse med regionplanens intensjoner. Området er betegnet som særligt jordbrugsområde. Regionplanens §19.

§ 19 I særligt jordbrugsområde har arealanvendelse til jordbrug prioritet frem for arealanvendelse til andre formål, bortset fra de i hovedafsnit D beskrevne arealreservationer for vej-, sti- og forsyningsanlæg.

§ 21-spildevandsplan: Området er ikke omfattet af kommunens kloakerede opland.
Området er forsynet med privat mekanisk spildevandsrenseanlæg (trix- eller septiktank).
Udvidelse af bebyggelsen kan medføre udvidelse af renseanlægskapaciteten.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at den ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

2. I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen kan være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jvf. ovenfor.

●●●●● Grænse for lokalplanen

Byvej Frøstrupvej

1^a1^s1^e

Mærvej

6^c6^b1^r1^q18^b37^a

Mærvej

5^dDel af
FRØSTRUP HGD., LUNDE
=====

Blåbjerg kommune.

Udfærdiget i jan. 1986 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 38.

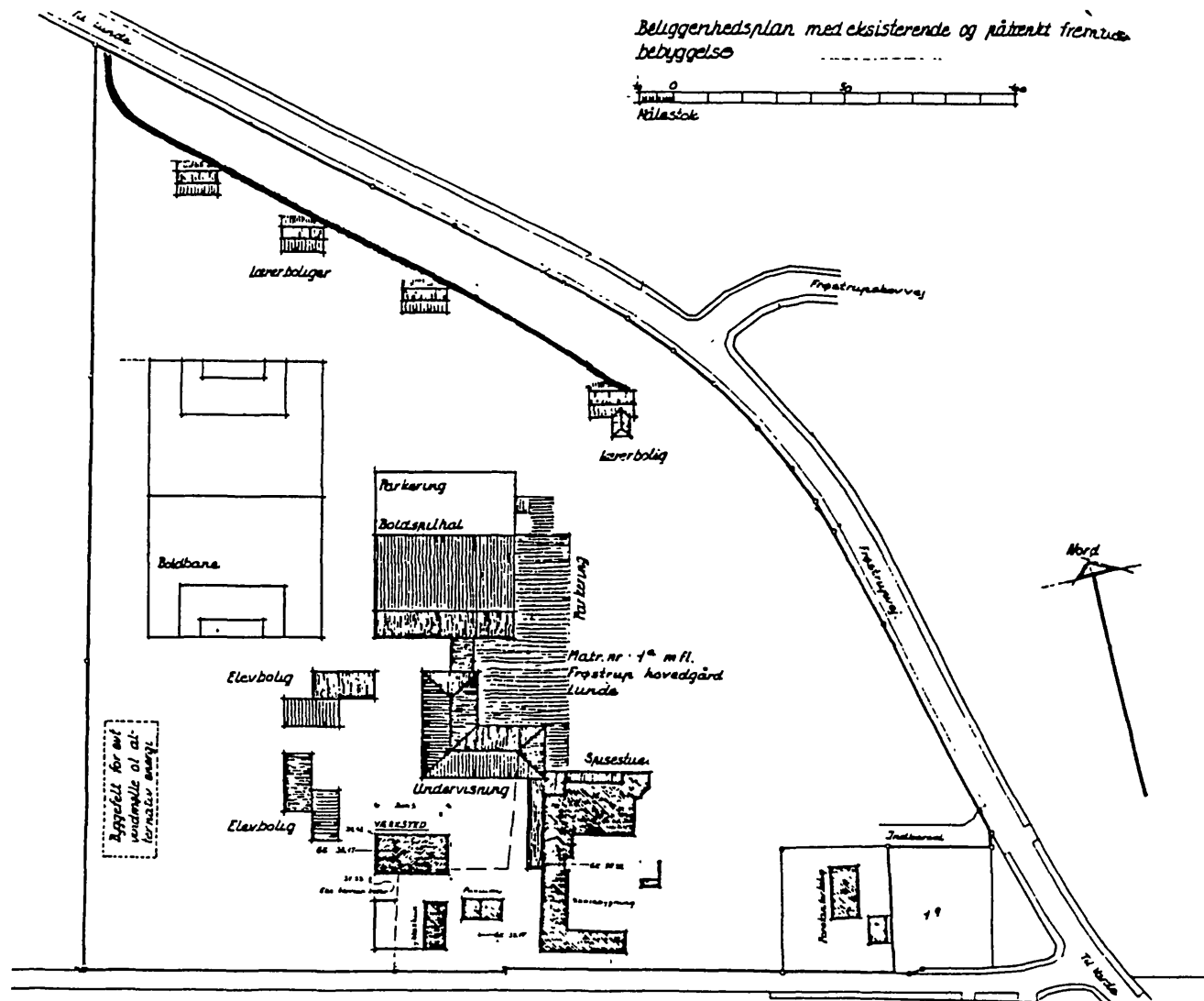
O. K. Christensen
Landinspektør.

Målforhold 1:4000.

jk

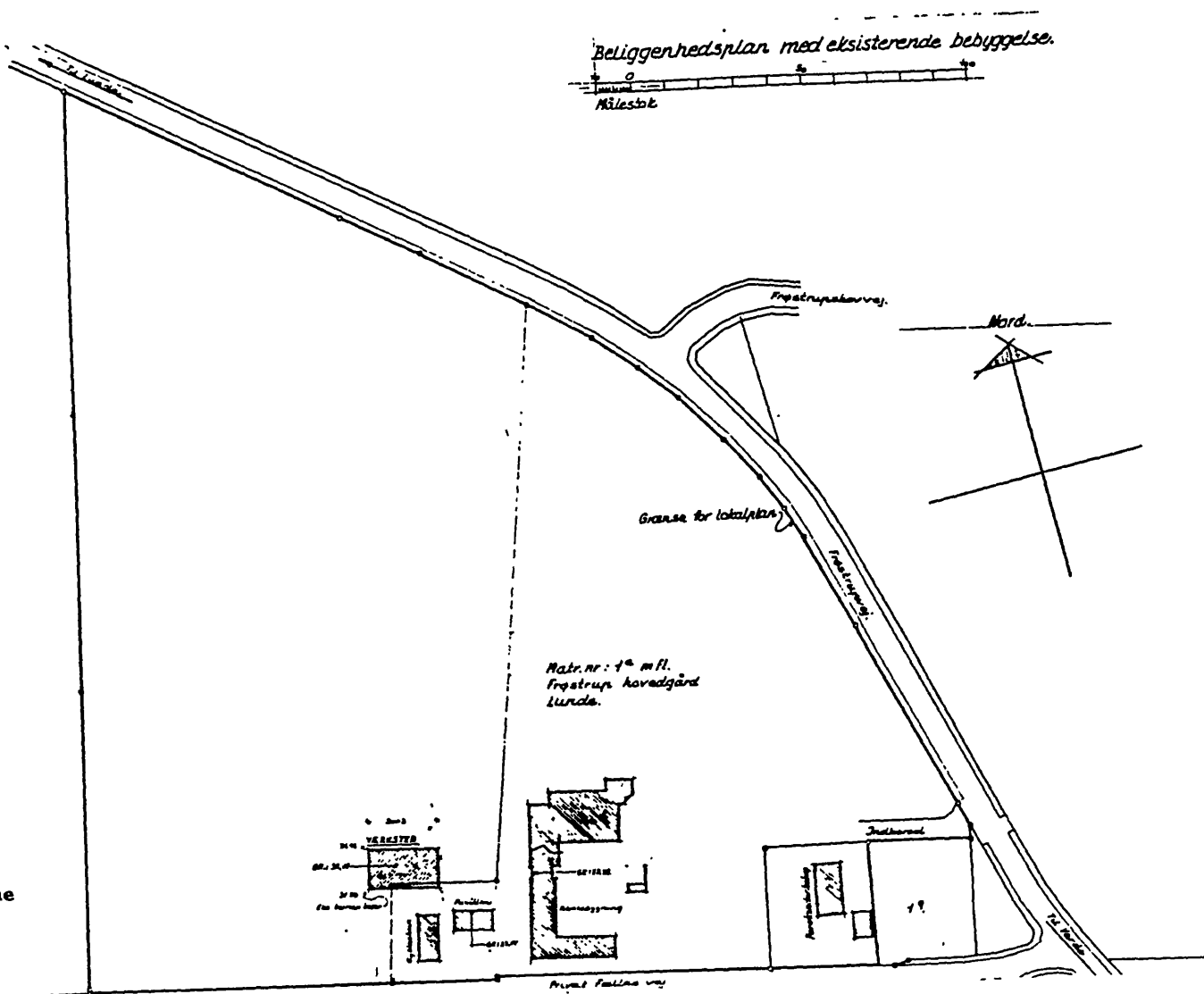
Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Kortbilag nr. 2
Blaabjerg kommune
Den 18 DEC. 1985



Beliggenhedsplan med eksisterende bebyggelse.
Målestok

Kortbilag nr. 3
Blaabjerg kommune
Den 14.06.1985



TILLÆG nr. 1 til

KOMMUNEPLANEN

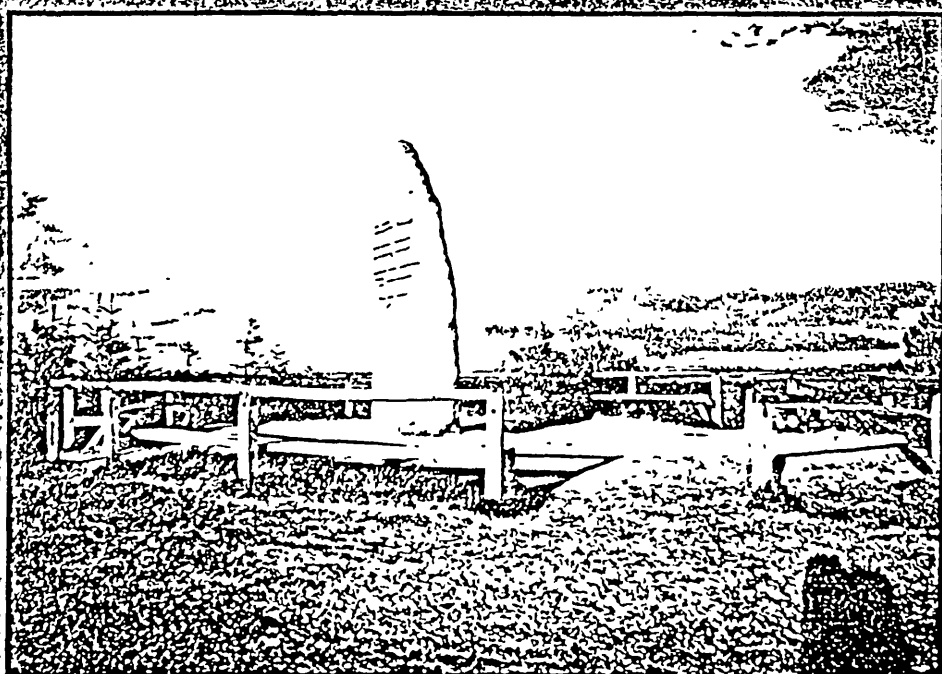
BLAABJERG KOMMUNE

BLAABJERG KOMMUNE



Kommuneplan 1984-92

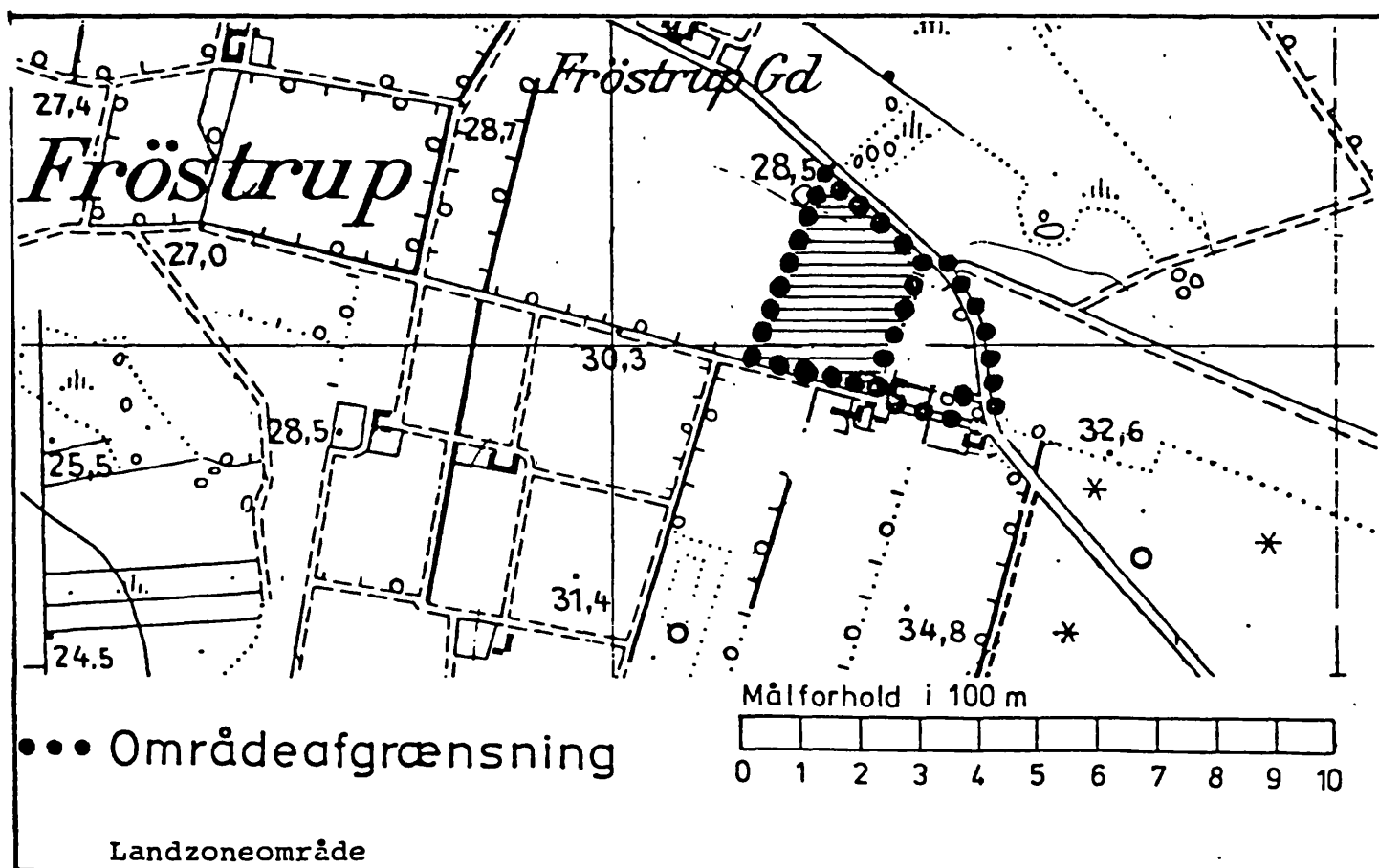
Forudsætninger
Hovedstruktur
Rammer for lokalplanlægning



Tillæg nr. 1 til kommuneplanen
for Blaabjerg kommune

Tillægget træffer følgende bestemmelse:

Område D 14.2 ved Frøstruphave udvides
til at omfatte et større område.
Med skravering er angivet udvidelsen.



Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse den
2. juli 1985.

Chr. Nielsen
Chr. Nielsen
Borgmester

Th. Andersen
Th. Andersen
Kæmner

Endelig vedtaget sammen med lokalplanen den 17. december 1985.