

BLÅBJERG KOMMUNE

Lokalplan nr. 13.

Erhvervsområde i Lunde

Matr. nr. 71 m.fl.
Lunde by, Lunde.
jk

Retten i Varde



Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN

BLÅBJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 13

ERHVERVSOMRÅDE I LUNDE

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

1. Lokalplanens formål m.v.	Side 1
2. Område- og zonestatus	Side 1
3. Områdets anvendelse	Side 2
4. Udstykninger	Side 3
5. Vej- og parkeringsforhold, byggelinier og oversigtsforhold	Side 3
6. Bebyggelsens omfang og placering	Side 3
7. Bebyggelsens ydre fremtræden	Side 4
8. Ubebyggede arealer	Side 4
9. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder	Side 5
10. Vedtagelsespåtegninger	Side 5

B I L A G S F O R T E G N E L S E

1. Beskrivelse af midlertidige og permanente retsvirkninger.
2. Matrikulært oversigtskort, 1:4000.
3. Plan, 1:2000.

Lokalplan for et område i den østlige del af Lunde by.

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

1. LOKALPLANENS FORMÅL M.V.

1.1. Formålet med lokalplanen er:

at fastlægge ret, deltagjerede rammer for den fremtidige anvendelse af en del af området, der hidtil har været anvendt landbrugsmæssigt, men som fremover skal kunne anvendes til erhvervsformål,

at fastlægge bestemmelser for den fremtidige bebyggelse, herunder fastlæggelse af veje, adgangsforhold m.m.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning

Det område, der omfattes af planen, er ikke omfattet af §15-rammerne for Blåbjerg Kommune og ikke disponeret til bestemte formål i kommunens oplæg til regionsplan.

1.3. Planens retsvirkninger

Med hensyn til såvel de midlertidige som de permanente retsvirkninger af planen henvises til bilag 1.

2. OMRÅDE- OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 2, matrikelkort 1:4000, og omfatter følgende matrikelnumre eller dele deraf samt parceller, der efter den 1. marts 1979 udstykkes fra de nævnte ejendomme:

Lunde By, Lunde

Matr.nr. 70: f.s.v. angår den sydligste lod af nævnte ejendom.

- - 7p

- Matr.nr. 7l: f.s.v. angår den vestlige del af marklodden, ca. 23000 m².
 - - 7y:
 - - 7x: f.s.v. angår den vestlige ende af ejendommen, ca. 200 m².

2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det på bilag 3 med skravering viste område fra landzone til byzone.

Det areal, der overføres til byzone, omfatter matr.nr. 7p og dele af matr.nr. 7o, 7l, 7y og 7x Lunde By, Lunde.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1.1. Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende:
Lettere industri- og værkstedsvirksomhed, som ikke eller kun i mindre grad er miljøbelastende. Der må således ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed, som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener, og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.
- 3.1.2. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til det pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn finder naturligt plads i området. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer og lignende.
- 3.1.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på hver ejendom opføres eller indrettes een bolig, når denne anvendes som bolig for indehaver, bestyrer, partner eller anden person med lignende tilknytning til virksomheden.

- 3.1.4. Inden for området kan opføres transformatorstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m^2 bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 meter over terræn, og når de iøvrigt udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

4. UDSLYKNINGER

- 4.1. Udstykninger i området skal ske med en mindstestørrelse på 1500 m^2 pr. parcel.

5. VEJ- OG PARKERINGSFORHOLD, BYGGELINIER OG OVERSIGTSFORHOLD

- 5.1. Inden for planens område udlægges der areal til følgende vej, jvfr. bilag 3, kort 1:2000.
Vejen A-B udlægges i 10,00 m bredde. Vejen afsluttes med en vendeplads.
- 5.2. Der skal etableres parkeringspladser efter bygningsreglementets bestemmelser.
- 5.3. Der må ikke indrettes parkeringspladser på arealet mellem byggelinie og vejskel uden vejbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 5.4. Der pålægges byggelinier langs vejen således:
Ved vejen A-B i en afstand af 5 m fra vejskel.
Arealet mellem byggelinier og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 5.5. Der pålægges oversigtsarealer således som angivet på bilag 3.

6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1. Bygningernes rumfang må for den enkelte ejendom ikke overstige $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 33% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m.v.

- 6.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end $8\frac{1}{2}$ meter over terræn eller gældende niveauplan. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at en bygning eller dele af en bygning opføres med en større højde end $8\frac{1}{2}$ meter, såfremt særlige hensyn til en virksomheds indretning eller drift nødvendiggør det.
- 6.3. Bebyggelser må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2. Blanke og reflekterende materialer må kun anvendes til ydervægge eller tagmaterialer med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

8. UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1. Ubebyggede arealer skal med beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende, ligesom en efter kommunalbestyrelsens skøn passende orden skal overholdes ved oplagring af materialer og lignende. Kommunalbestyrelsen kan dog meddele pålæg til sikring af foranstående i dette stykke indeholdte bestemmelser, herunder også til at foretage hegning efter kommunalbestyrelsens anvisninger.

- 8.2. De på bilag 3 viste arealer udlægges til beplantningsbælter således:

Arealerne C-D og L-M i en bredde af 9 m.

Arealerne E-F, G-H og I-K i en bredde af 4 m.

Arealerne skal beplantes således:

Række 1: $\frac{4}{5}$ prydbuske og $\frac{1}{5}$ dunbirk.

Række 2: $\frac{1}{2}$ japansk lærk og $\frac{1}{2}$ amorika.

Række 3: $\frac{3}{4}$ rødeg og $\frac{1}{4}$ rødæl.

Række 4: $\frac{4}{5}$ prydbuske og $\frac{1}{5}$ dunbirk.

Første række plantes 1 m fra arealets begrænsning, og rækkeafstanden

skal være 2,00 m. Afstanden mellem planterne i den enkelte række skal være 1,25 m. Opmærksomheden henledes på, at de japanske lærk og røddellen er ammeplanter, som senere skal påregnes fældede, hvorfor planningen skal ske, så denne fældning ikke senere medfører huller i beplantningen.

Beplantningen skal være foretaget inden ibrugtagen af bebyggelsen på den enkelte parcel ved ejerens foranstaltning og bekostning.

Arealerne og bevoksningen skal stedse ren- og vedligeholdes på en forstmæssig forsvarlig måde efter kommunalbestyrelsens anvisninger ved den til enhver tid værende ejers foranstaltning og bekostning.

Der må ikke foretages hugst i eller fornyelse af beplantningen uden forud indhentet tilladelse fra kommunalbestyrelsen, idet dog evt. udgåede planter straks skal udskiftes, så vidt muligt med planter med samme alder som de udgåede.

9. TILLADELSE OG/ELLER DISPENSATION FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 9.1. Landbrugsministeriet skal ophæve landbrugspligten på de arealer inden for planens område, som er belagt med landbrugspligt, før de tages i brug til anden anvendelse.
- 9.2. Som anført i afsnit 1.2. kan planen først endelig vedtages, når Planstyrelsen har godkendt tillæg til §15-rammerne således, at området er udlagt til erhvervsformål.

10. VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

Således vedtaget af Blåbjerg kommunalbestyrelse.

d. 25-09-1979.

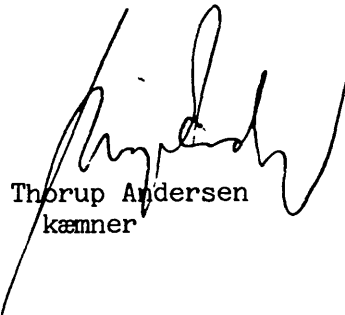
P.b.v.

Karl Valler
Borgmester *[Signature]*
Kammer

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

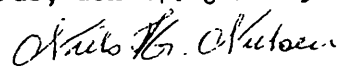
Blåbjerg kommunalbestyrelse, den 09-04-1980.


Chr. Nielsen
Borgmester


Thorup Andersen
kæmner

Nærværende lokalplan nr. 13 begæres tinglyst på matr. nr. 7l, 7o, 7p, 7y og 7x Lunde by, Lunde.

Varde, den 27. juni 1980.



Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

03.07.80 15891

LYST *Lunde* = 7l, 7o, om. fl.

AKT. B-571.


est.

BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS RETSVIRKNINGERLokalplanens 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. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det 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 vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
3. Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.3. bestemmelse om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.
4. 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, jvfr. ovenfor.

Lokalplanforslagets midlertidige restvirkninger

5. Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens §22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om max. bebyggelsesprocent og om max. bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 25-9-79 , og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 25-9-80 .

133

Akt: Skab nr. (udfyldes af dommerkontoret)

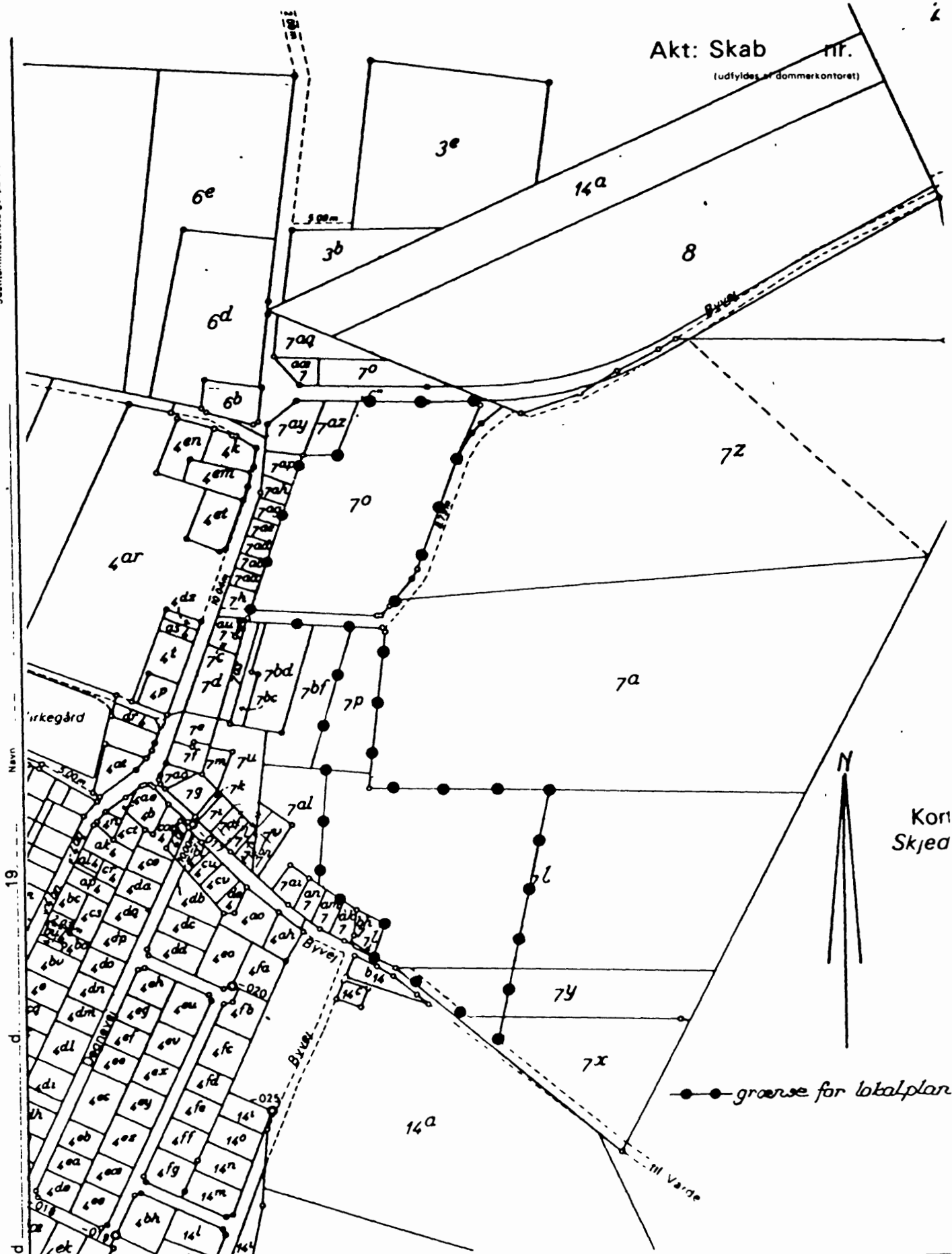
Justitsministeriets genpartskelnerlære Til kort

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

mtr. nr. attesteres herved

Bestillings formular Y - 1 fløj

Jensen & Kjeldskov Trykprint A/S 01 3444 22



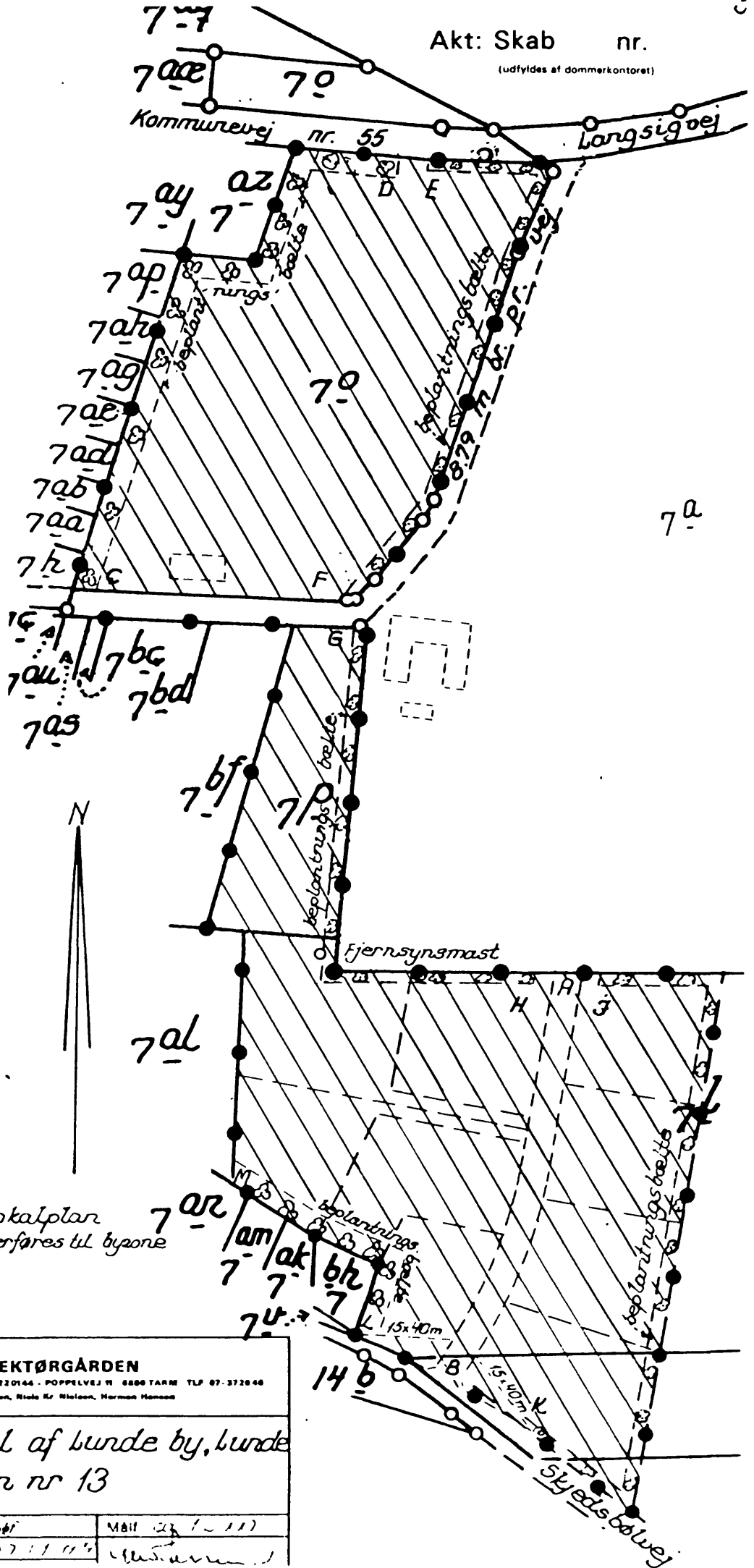
Kortblad 7 Nørlund og Lundtang By

LANDINSPEKTØRGÅRDEN
 888 BOULEVARD 52 6800 VARDE TLF 66-220164 · POPPELVEJ 8 6800 TÅRN TLF 67-372644
 Gunnar Jensen, Frode Madson, Niels Kr. Møller, Norman Hansen

Skitse over del af Lunde by, Lunde vedr. lokalplan nr. 13

Tegn nr	Int 17	Mål 1:1000
	Dato 30/11/1972	Pls. Lund

Justitsministeriets genpartskalender Til kort



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

Navn

19

d

mtr nr

attesteres herved

●—● grænse for lokalplan
 / / / / areal, der overføres til byzone

LANDINSPEKTØRGÅRDEN		
<small>NDR BOULEVARD 93 6800 VARDE TLF 05-220144 · POPPELVEJ 11 6800 TARM TLF 07-372040 Gunnar Jøsson, Frøde Madsen, Niels Kr Nielsen, Herman Hansen</small>		
<i>Skitse over del af lunde by, lunde vedr lokalplan nr 13</i>		
Tegnet af	Kjeldsen, Daprum	Aktil
Date	17.11.11	Mål

Bestillings formular

Y-1 fløj