

STEMPELMÆRKE

Anmelder:

Zetton i Varde Varde

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

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

10 JUNI 1985



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 37

Sommerhusområde for 8 grunde ved GL.Gabvej - Lønne

LOKALPLAN NR. 37

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
1. Lokalplanens formål	1
2. Område og zonestatus	1
3. Områdets anvendelse	1
4. Udstykningsforhold	2
5. Vej- og stiforhold	2
6. Ledningsanlæg	2
7. Bebyggelsens omfang og placering	2
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	3
9. Ubebyggede arealer	3
10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	3
11. Grundejerforening	4
12. Servitutter	4
13. 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	9

BILAG

Kortbilag 1 - Lokalplanens afgrænsning matr.kort 1:4.000

Kortbilag 2 - Udstykningsplan

NEDFOTOGRAFERET

BLAABJERG KOMMUNE - LOKALPLAN NR. 37

Sommerhusområde for 8 grunde ved Gl.Gabvej - Lønne

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. er at åbne mulighed for opførelse af sommerhuse i et område, som i forvejen for ca. trediedelens vedkommende er beliggende i sommerhusområde.

2. Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1, kort i 1:4.000, og som omfatter del af matr.nr. 11a Lønne Præstegård, Lønne, samt de parceller, der efter den 1/3 1985 udstykkes fra nævnte matrikelnummer indenfor områdebegrænsningen.
- 2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres fra landzone til sommerhusområde den del af matr.nr. 11a Lønne Præstegård, der på bilag 1 er vist med skrå skravering. De øvrige af planen omfattede arealer er allerede sommerhusområde.

3. Områdets anvendelse

- 3.1. Lokalplanområdet må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse, der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september, og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, week-ends og lignende.

- 3.2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på hver ejendom udover den nævnte beboelse opføres garage, udhus eller lignende, når det ikke indeholder køkken- og toiletfaciliteter eller lignende og ikke gøres til genstand for særskilt udleje.

4. Udstykningsforhold

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilaget nr. 2 retningsgivende udstykningsplan med parceller på ikke under 1500 m², excl. vej- og stiareal.

5. Vej- og stiforhold

- 5.1. Ny vej i området udlægges med en bredde på 8 m og afsluttes med en vendeplads. Der udlægges en 3 m bred sti.
Med hensyn til beliggenheden af vej og sti henvises til kortbilag 2.
Der må ikke parkeres på vejen, og denne er tilgængelig for offentligheden, men kun til gående færdsel.

6. Ledningsanlæg

- 6.1. El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2. Der skal etableres spildevandsanlæg i området, og ejere af ejendomme indenfor lokalplanområdet er pligtige at tilslutte sig dette i henhold til kommunens betalingsvedtægt for kloak-anlæg.

7. Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 7.2. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage.

- 7.3. Bebyggelsens facadehøjde må ikke overstige 2,5 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagskægget.
- 7.4. Bebyggelsens højde må ikke overstige 4,5 m målt fra terræn.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1. Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted.
- 8.2. Taghældning skal være mindst 15° og højst 30° .
- 8.3. Til udvendige bygningsdele samt tagflader må ikke anvendes materialer og farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

9. Ubebyggede arealer

- 9.1. Nyplantning på grundene må ikke finde sted nærmere bebyggelse end 4 m.
Hegn mod nabogrunde eller vej og sti må kun etableres som levende hegn.
- 9.2. Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,50$ m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.3. Langs områdets nord- og østskel, således som vist på kortbilag 2, skal etableres og vedligeholdes et tæt, 4 m bredt uigennemtrængeligt beplantningsbælte, bestående af 3 rækker træer, af typer, der er naturligt tilhørende denne egn.
Der må ikke foretages nåletræsbeplantning nærmere bebyggelse end 5 m.

10. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1. Før ny bebyggelse kan tages i brug skal:
Vejanlæg være etableret i henhold til afsnit 5.1.
Beplantning være etableret i henhold til afsnit 9.3.

11. Grundejerforeninger

11.1. Der er pligt for nuværende og fremtidige ejere til at være medlem af grundejerforeningen "Sommerhusområdet Gl. Gab".

12. Servitutter

Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de vil være i strid med lokalplanens formål.

13. Vedtagelsespåtegninger

Således vedtaget af Blaabjerg kommunalbestyrelse, 5. marts 1985

Chr. Nielsen
CHR. NIELSEN
 Borgmester

Thorup Andersen
THORUP ANDERSEN
 Kæmner

I henhold til §27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.
Blaabjerg kommunalbestyrelse, den 4. juni 1985

Chr. Nielsen
 Chr. Nielsen
 Borgmester

Finn Thorup Andersen
 Finn Thorup Andersen
 Kæmner

Nærværende lokalplan nr. 37 begæres tinglyst på matr. nr. 11a Lønne Præstegård, Lønne.

Jens Jensen
 Varde, den 7. juni 1985.
 Landinspektør.

P. Andersen

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

10.06.85 12942

LYST Lønne II - 11 a.

AKT. 7 87.

Genpart af vedhæftede
kort henlagt på akten.

B. Mortensen
Britta Mortensen
ass.

KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

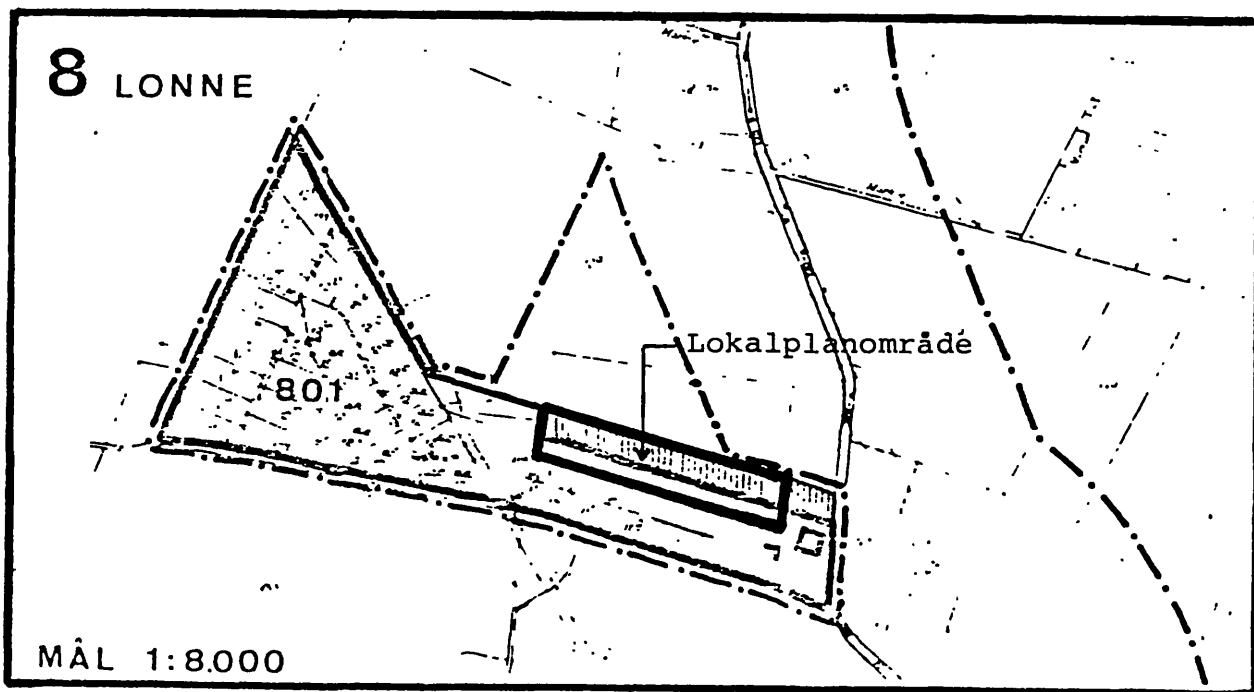
Lokalplanområdet, omfatter et område lidt nord for Gl. Gabvej (Lønne) beliggende kort før baneoverskæringen, i tilknytning til det eksisterende sommerhusområde.

Området er udlagt til sommerhusområde i den kommunale lantidsplanlægning.

Der er således ikke tale om nyudlæg eller udvidelser af tidligere planlagte områder.



Men da området er et større udstykket område, hvor en del skal overføres fra landzone til sommerhusområde, kan planerne kun gennemføres ved hjælp af en lokalplan.





I forbindelse med denne lokalplan kan kommunalbestyrelsen samtidig sikre, at området udstykkes, bebygges og udnyttes hensigtsmæssig i forhold til omkringboende og skånsomt i forhold til naturen.



§ 15 RAMMER FOR BLÅBJERG KOMMUNE

SIGNATURER

-  EKSISTERENDE BYZONEOMRÅDE
-  DELOMRÅDE I § 15 RAMMERNE

-  AREALER TIL SOMMERHUSBEBYGGELSE
-  FREMTIDIGE BYZONEOMRÅDER ELLER SOMMERHUSOMRÅDER
-  GRØNNE OMRÅDER
-  BYGGE LINIE

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

REGIONPLANEN Området er beliggende i godkendt sommerhusområde.

§ 29

Kommunen har for perioden 1978-91 en ramme for tilvækst af sommerhuse på 1.000.

År	Sommerhus byggeri	
	Forbrugt	Rest
1978-91		1000
1978	105	895
1979	120	775
1980	72	703
1981	22	681
1982	20	661
1983	59	602
1984	110	492

Hvis den igangværende "frastykningstendens" fra store grunde i eksisterende sommerhusområder fortsætter, kan dette "ramme-tal" ikke overholdes.

§ 30

Der må ikke udlægges nye sommerhusområder. Lokalplanen overholder dette.

§ 31

Eksisterende sommerhusområder skal normalt udbygges med mindst 5 sommerhusenheder pr. ha. excl. fælles friareal. Lokalplanen overholder dette.

§ 15-RAMMER indeholder blandt andet følgende bestemmelser for dette lokalplanområde:

- a. at området fastlægges til sommerhusbebyggelse samt hotel- og pensionatvirksomhed,
- b. at bebyggelsesprocenten for hele området under et ikke overstiger 10,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage, og at bygningshøjden ikke overstiger 4,5 m, dog i områder, hvor der i forvejen findes højere bebyggelse, 6,5 m,
- d. at der i område 801 etableres et tæt, uigennemtrængeligt beplantningsbælte langs med områdets nordskel,
- e. at vej- og stibetjeningen i områderne fastlægges i overensstemmelse med retningslinierne omtalt i kommunens dispositionsplan af 1974,
- f. at grundstørrelsen for den enkelte grund bliver mindst 1.200 m²,
- g. at de på kortbilagene med prikket signatur viste arealer friholdes for bebyggelse.

§ 21 SPILDE-
VANDSPLAN

Lokalplanområdet er beliggende i godkendt kloakområde med tilladelse til kloakering og tilslutning til offentlig renseanlæg.

SKOVBYGGE-
LINIER

Lokalplanområdet ligger indenfor 300 m fra Lønne Klitplantage, der ligger lige syd for Gl. Gabsvej.

Kommuneplanforslaget:

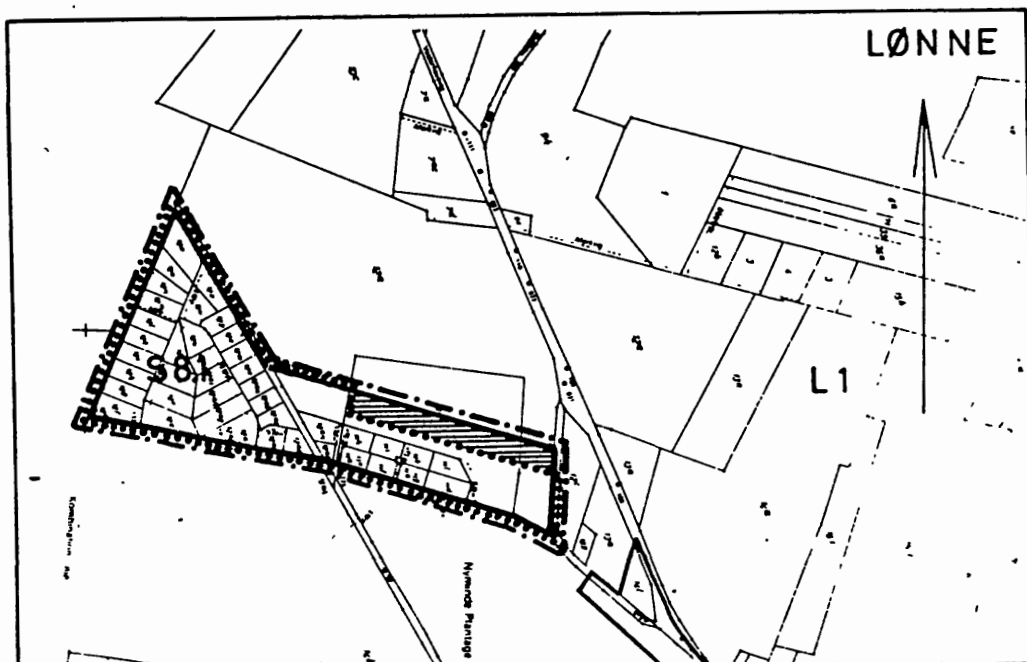
Sommerhusområde

For lokalplaner, der træffer bestemmelse for område

S 8.1

gælder følgende rammer:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusområde, samt undtagelsesvis til bygninger til offentligt formål (- vacuumcentral),
- b) at bebyggelsesprocenten for hver enkelte ejendom ikke overstiger 10,
- c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage, samt
at bygningshøjden ikke overstiger 4,5 m,
- d) at grundstørrelsen mindst skal være 1.500 m²,
- e) at en lokalplan for det med vandret skravering viste areal overfører dette til byzone.
- f) at der etableres et tæt, uigennemtrængeligt beplantningsbælte langs med områdets nordskel,



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.

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

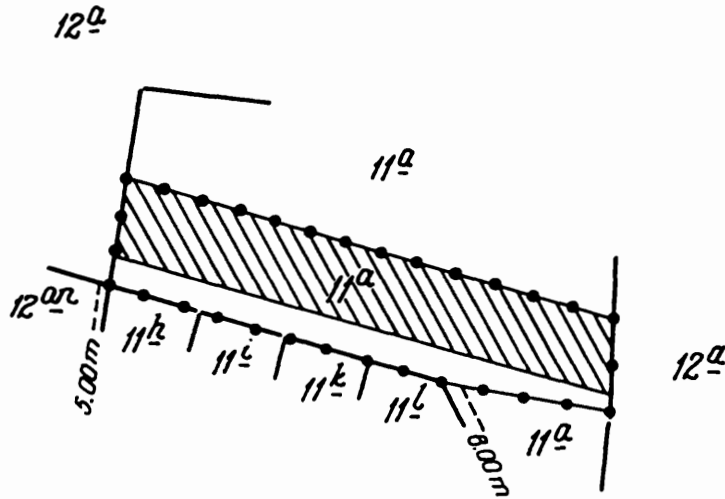
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at der ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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. Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.2. bestemmelse om, at dele af 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, jvf. ovenfor.

 Areal, der overføres fra landzone til sommerhusområde.

Kortbilag 1



Del af
matr. nr. 11^a
Lønne Præstegård, Lønne

Udfærdiget i jan. 1985 til brug ved
tinglysning af lokalplan nr. 37.

Thomas Jensen
Kartograf

Målforshold 1:4000
Otto B. Wroblewski, Nvtorv 19, 1450 København K
J.nr. 5818/84

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

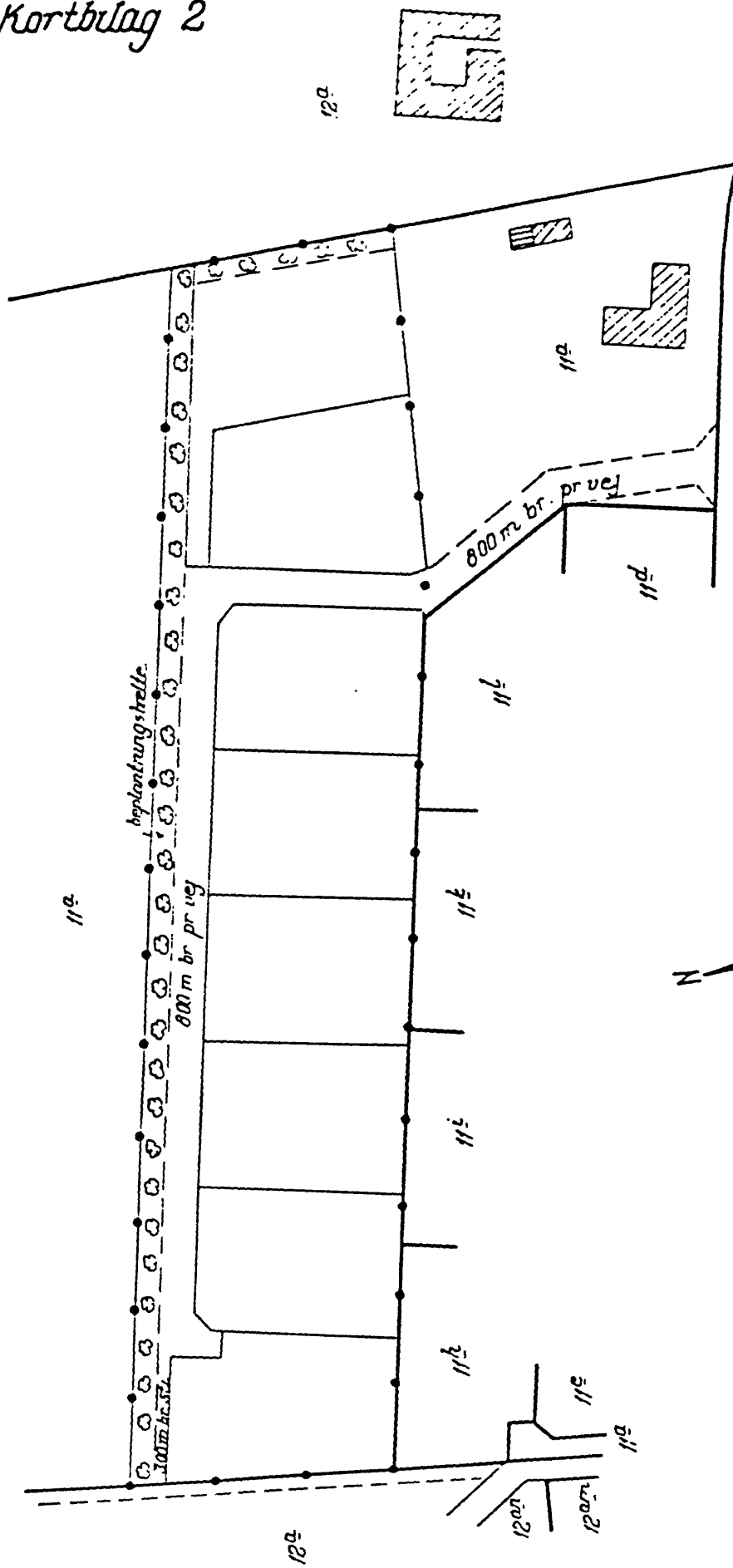
Justitsministeriets genpartskortlæser Tili Kort
mtr. nr. _____ d. _____ 19____
attesteres herved.

Kortbilag 2

Akt: Skab nr.

(udvides af dommerkontoret)

Justitsministeriets genpartskalender Tid.



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

mtr. nr.

attesteres herved d. 19

Navn

Bestillings formular

Y-1 fløj

Otto B. Wróblewski Nory 19, 1450 København K

Skulde over del af
 matr. nr. 11a
 Lønne Præstegård, Lønne
 Blåbjerg kommune
 Ribe amt

Yardé i nov 1984

Glimmer Jensen
 Lønnespektar
 Nilsforhold
 7 nr. 5818'kv

NEDFOTOGRAFERET