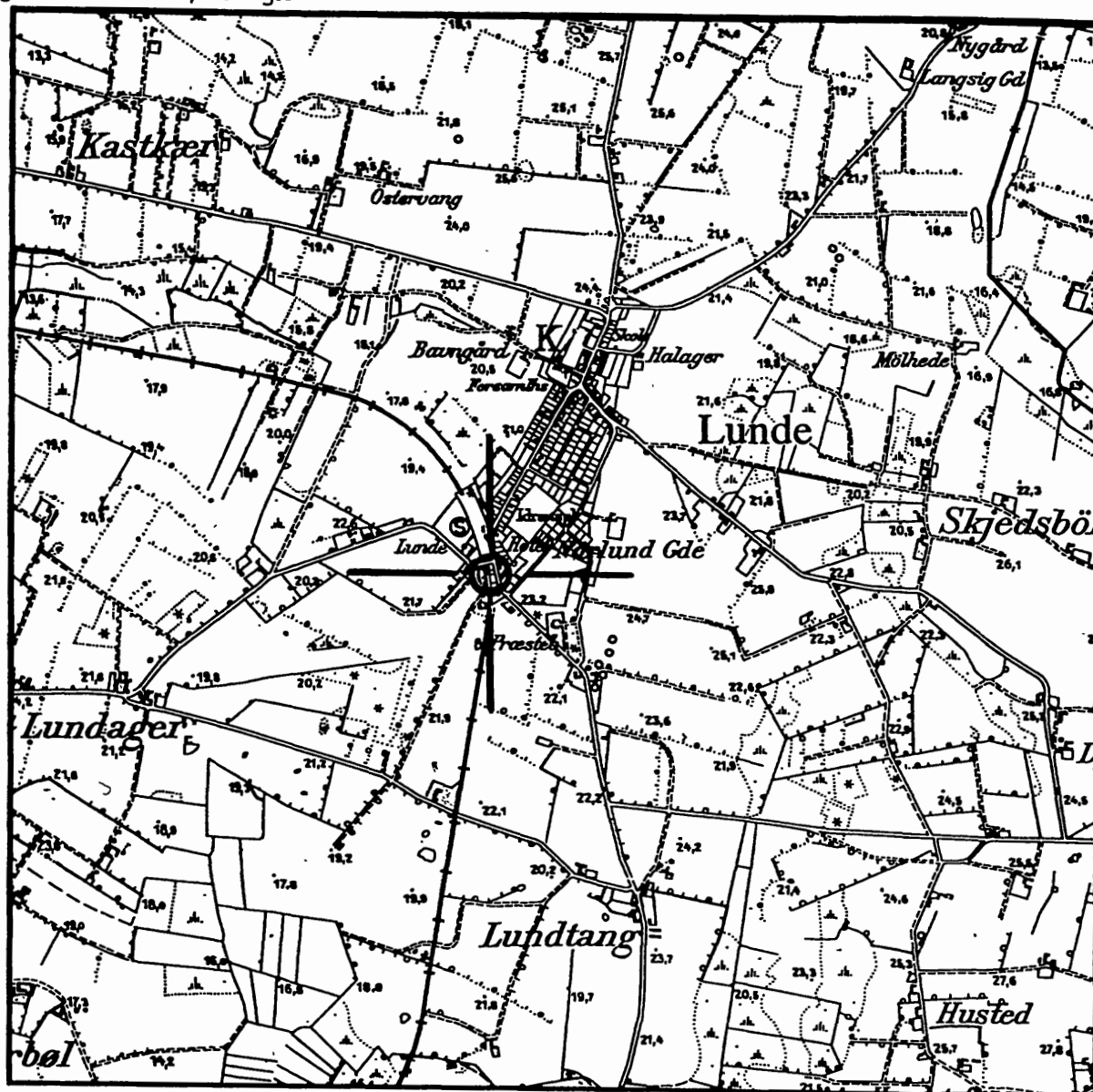




Anmelder:

LANDINSPEKTØRGÅRDEN

Varde	Grindsted	Tarm
Ndr. Boulevard 93	Krogagervej 14	Poppelvej 11
6800 Varde	7200 Grindsted	6880 Tarm
Tlf. 75 220144	Tlf. 75 310044	Tlf. 97 372046
Fax 75 211004	Fax 75 310422	Fax 75 211004

**BLAABJERG KOMMUNE**

LOKALPLAN NR. 74

OMRÅDE TIL BOLIGBYGGERI I LUNDE

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 9



BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 74

Område til boligbyggeri i Lunde.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Mulighed for fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag....	4
Lokalplanens område og beliggenhed.....	5
Lokalplanens baggrund.....	5
Lokalplanens formål.....	5
Lokalplanens indhold.....	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning.....	5
Lokalplanens retsvirkninger.....	6
Klageadgang.....	7

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål.....	10
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus.....	10
§3 Områdets anvendelse.....	10
§4 Udstykning.....	10
§5 Vej- og parkeringsforhold.....	10
§6 Bebyggelsens omfang og placering.....	10
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	11
§8 Ubebyggede arealer.....	11
§9 Servitutter.....	11
§10 Støjafskærmning, vibrationer	11
Vedtagelsespåtegning.....	12

TILLÆG NR. 9

Til Kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune, rammebestemmelser.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 74

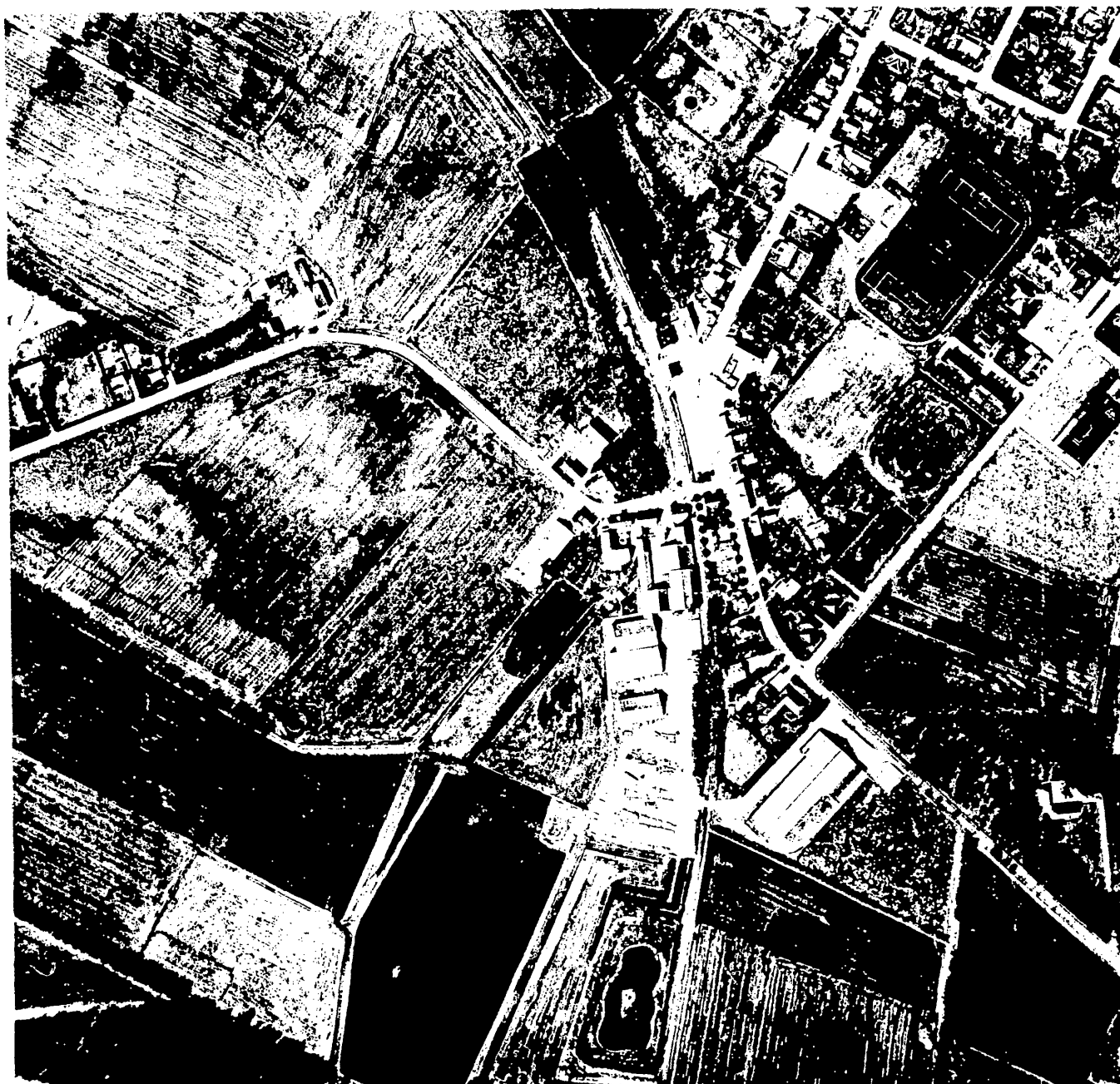
Område til boligbyggeri i Lunde.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse fremlægger hermed lokalplan for et område til boligbyggeri i Lunde.

**MULIGHED FOR FREMSÆTTELSE AF BEMÆRKNINGER, INDSIGELSER OG
ÆNDRINGSFORSLAG.**

Blaabjerg kommunalbestyrelse har i henhold til § 24 i Lov om planlægning vedtaget forslag til lokalplan nr. 74 for et område til boligbyggeri på Lundtangvej i Lunde.

Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 08. oktober 1997 til den 03. december 1997.



LUFTFOTO

..... Lokalplangrænse

Mål 1:5.000

En lokalplan skal således sikre:

- at der er kvalitet og sammenhæng i planlægningen,
- at borgeren får indsigt i og indflydelse på planlægningen,
- at der fastlægges bindende bestemmelser for et områdes udformning og anvendelse.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplan nr. 74 omfatter matr. nr. 4ab, 4ai og 4q Lunde by, Lunde beliggende Lundtangvej 2.

Lokalplanområdet er 1582 m² stort.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er dels Kommunalbestyrelsens ønske om at tilvejebringe plangrundlaget for opførelse af boliger på arealet, dels en konkret henvendelse fra ejeren.

Kommunalbestyrelsens ønske skal blandt andet ses i lyset af, at den i byområdet gerne ser boliger i stedet for tomme værkstedsbygninger.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er således at muliggøre nedrivning af værkstedsbygninger og opførelse af boliger .

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen har bestemmelser, der nærmere fastlægger bebyggelsens fremtidige anvendelse. Desuden er der bestemmelser, som fastlægger bebyggelsens ydre fremtræden og indretningen af ubebyggede arealer mv.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2004 for Ribe Amt.

Kommuneplan

I Kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune, rammedelen, er lokalplanområdet omfattet af bestemmelserne for erhvervsområde 05E1, der fastlægger områdets anvendelse til erhvervsformål. Lokalplanens bestemmelser, der fastlægger områdets anvendelse til boligformål, er således ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 9 til Kommuneplan 1993 - 2001, der udlægger denne del af lokalplanområdet til boligformål og sammenlægger det med område 05B1, der er boligområde.

Lokalplaner.

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

For at sikre et acceptabelt indendørs støjniveau, hvis lokalplanområdet støjbelastes af den tilgrænsende jernbane eller erhvervsarealet, er det fastlagt i lokalplanen, at der ved nybebyggelse og ved ændring af eksisterende bebyggelse skal sikres, at det indendørs støjniveau ikke overstiger 30 dB (A) i beboelsesrum.

Spildevandsplan

Området er omfattet af Blaabyrg Kommunes spildevandsplan.

Vandforsyning

Lokalplanområdet er beliggende i vandforsyningsområdet for Lunde Vandværk.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet har individuel opvarmning med mulighed for tilslutning til naturgas.

Trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra offentlig vej, Lundtangvej.

Parkeringsforhold

Der skal jf. Bygningsreglementet etableres minimum 1½ p-plads pr. bolig.

I den udstrækning p-pladserne ikke kan etableres på egen grund, skal der ske indbetaling til kommunens P-fond.

Lokalplanens retsvirkninger**Efter planens vedtagelse.**

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af lokalplanen, ifølge Lov om Planlægning §18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation eller tilladelse.

Kommunalbestyrelsen kan, normalt efter en forudgående naboorientering, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Vidtgående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Ekspropriation.

I henhold til §47 i Lov om Planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendommen, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Servitutter.

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 jf. ovenfor.

KLAGEADGANG

Klager over Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i Lov om planlægning.

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

8.

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 74

område til boligbyggeri på Lundtangvej, Lunde.

I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 388 af 06. juni 1991 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1 nævnte område:

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at sikre områdets anvendelse til boligbyggeri.
- 1.2 at fastlægge retningslinier for bebyggelsens omfang, placering og udformning.
- 1.3 at sikre en i forhold til omgivelserne og de omboende hensynsfuld udnyttelse af arealet.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.
Området omfatter matr. nr. 4q, 4ai, 4ab, Lunde By, Lunde samt alle parceller, der efter 23. september 1997 udstykkes fra ejendommen.
- 2.2 Lokalplanområdet er byzoneareal og zoneforholdene forbliver uændrede.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligbyggeri.

§ 4 Udstykning.

- 4.1 Udstykning af området kræver Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold.

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Lundtangvej.
- 5.2 Der etableres minimum 1½ p-plads pr. bolig.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering.

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom eller området under et må ikke overstige 25%
- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m over det omgivende terræn.
- 6.3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttet tagetage.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1 Til udvendige bygningssider og tagflader skal fortrinsvis anvendes tegl. Til mindre bygningsdele kan andre materialer anvendes.

7.2 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

7.3 Udhuse, garager og lignende tillades opført i træ og tækket med tagpap.

7.4 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

§ 8 Ubebyggede arealer.

8.1 Ubebyggede arealer må kun anvendes som parkering, opholdsarealer, gårdsplads, udvendig oplag samt have og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter Kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende.

8.2 I forbindelse med nybyggeri opsættes på ejers foranledning og bekostning langs Vestbanen et trådhegn eller lignende i en højde på 150 cm for at sikre trafikken.

§ 9 Servitutter.

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

§ 10 Støjafskærmning, vibrationer.

10.1 Inden ny bebyggelse tages i brug skal der fremsendes støjberegninger til godkendelse i kommunen. Støjberegningerne skal eftervise, at den projekterede afskærmningsforanstaltning sikrer, at det indendørs støjniveau ikke overstiger hhv. 30 dB(A) i beboelsesrum og 60 dB(A) ude.

Beregning af støj skal ske ved anvendelse af den fælles nordiske beregningsmodel for støj fra jernbaner som angivet i Miljøstyrelsens vejledning: "Beregning af støj fra jernbaner", 1997.

10.2 For at undgå vibrationer i bygningerne og for at opnå et passende lavt maksimalt støjniveau fra forbi kørende tog, skal der overholdes en mindsteafstand mellem spormidte og boligbebyggelse på 25 meter.

Såfremt boligbyggeriet ønskes placeret tættere på spormidten, skal der ved målinger på stedet eftervises, at grænseværdien på 75 dB (KB-vægtet accelerationsniveau) som angivet i Miljøstyrelsens "Retningslinier for måling og vurdering af vibrationer i det eksterne miljø", 1983 kan forventes overholdt.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 23. september 1997 til offentlig fremlæggelse som forslag.


Bent Poulsen
Borgmester


Bo Andersen
Adm. direktør

Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 24. februar 1998.


Preben Olesen
Borgmester


Bo Andersen
Adm. direktør

Foranstående lokalplan nr. 74 begæres tinglyst på matr. nr. 4q, 4ab og 4ai Lunde by, Lunde.

Varde, den 18. marts 1998.

Matr: 4 Q .

Lunde By, Lunde *m.p.*


Herman Hansen
Landinspektør

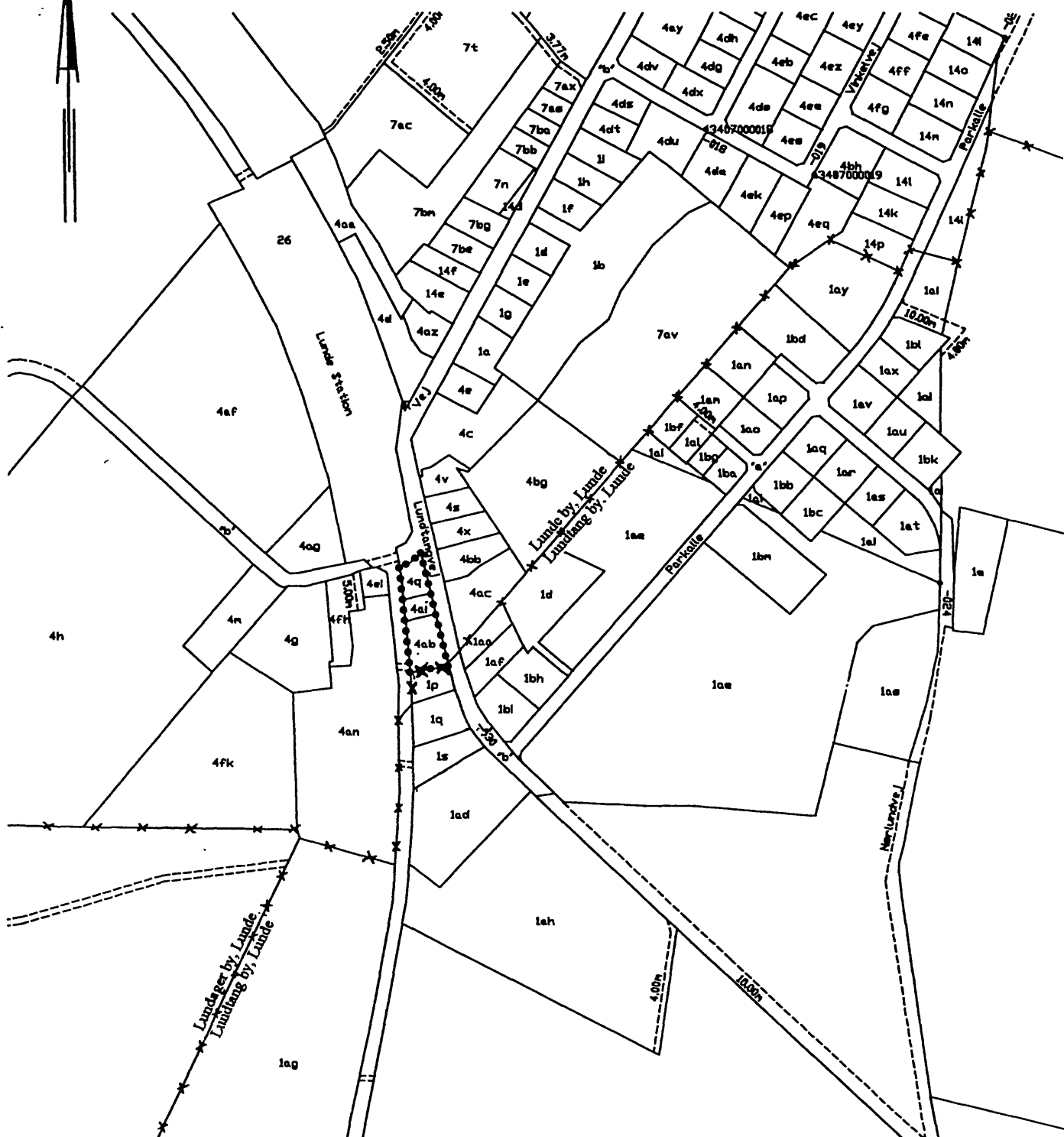
Retten i : Varde
Indført den : 19.03.1998
Lyst under nr.: 10641-43

til og med side 17.

*Kort på skema.
A. Hansen*

Anne Nielsen
kt. fm.

1 Vær
amle.



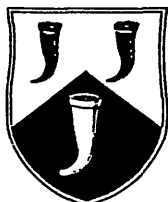
Del af Lunde by, Lunde og
del af Lundtang by, Lunde

LOKALPLANENS OMRÅDE

..... Lokalplangrænse

Kortbilag nr. 1

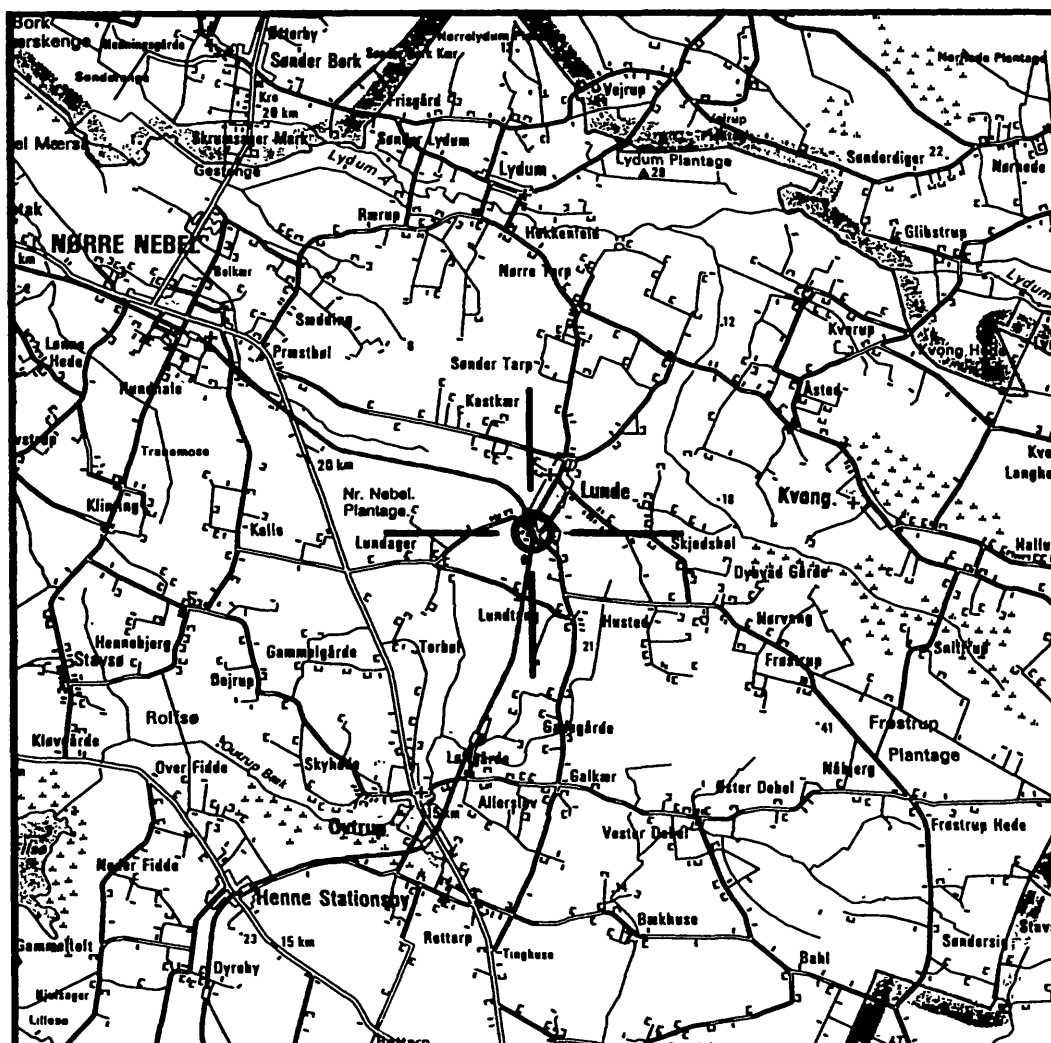
Mål 1:4.000



Blaabjerg kommune

KOMMUNEPLAN 1993 - 2001 RAMMEBESTEMMELSER

TILLÆG NR. 9 for Lunde - område 05B1





BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 9 - LOKALPLAN 74

Til Kommuneplan 1993 - 2001, rammedelen.

LUNDE - DEL AF OMRÅDE 05B1

Indholdsfortegnelse	Side
Formål.....	15
Fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.....	15
De ændrede rammebestemmelser.....	16
Vedtagelsespåtegning.....	17



BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 9 - LOKALPLAN 74

Til Kommuneplan 1993 - 2001, rammedelen

LUNDE - DEL AF OMRÅDE 05B1

FORMÅL

I henhold til §13 i Lov om planlægning må en lokalplan ikke stride mod Kommuneplanens bestemmelser.

De fremtidige anvendelsesområder for lokalplanområdet fastsættes i lokalplan nr. 74 til boligbyggeri.

I Kommuneplanens rammebestemmelser 1993 - 2001 er området udlagt til erhvervsformål.

Lokalplanen nr. 74 er således ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

Tillæg nr. 9 til Kommuneplanen fastlægger bestemmelser, der tilvejebringer den fornødne overensstemmelse mellem lokalplan og kommuneplan.

Fremsættelse af bemærkninger, indsigelser og ændringsforslag.

Blaabjerg Kommunalbestyrelse har i henhold til § 24 i Lov om planlægning vedtaget Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune.

01/12-93

LUNDE

05D3

05D2

05E1

05D1

05D2

05D3

05D2

05D3

05E1

05F1

14L2

Lokalplanområde

05E1

ERHVERVSOMRÅDE

For lokalplaner, der træffer bestemmelser for område

05E1

gælder følgende rammer:

at områdets anvendelse fastlægges til produktionserhverv, der efter kommunalbestyrelsens skøn uden ulempe for de omboende ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde kan placere inden for området,

at der ikke åbnes mulighed for, at der udover den til de enkelte virksomheder hørende bolig for ejer, funktionær eller administration m.v. placeres bebyggelse til kontor og lignende anvendelsesformål,

at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 33, samt

at bygningernes rumfang ikke overstiger $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$ grundareal,

at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage,

at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m regnet fra terræn til skæringslinje mellem tagflade og ydervæg,

at siloanlæg må opføres i en højde, der ikke overstiger 20 m,

at der indenfor hver ejendom skal indrettes parkeringsplads, tilstrækkelig stor til at dække ejendommens eget parkeringsbehov,

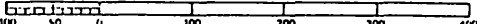
at en lokalplan for det med vandret skrævering viste areal overfører dette til byzone.

Matrikelkortet er a'jour til den 19.02.1993.
Øvrige oplysninger er a'jour til den 31.12.1993.

SIGNATURFORKLARING:

-  Boligområde.
-  Centerområde.
-  Offentlig formål.
-  Erhvervsområde.
-  Fritidsområde.
-  Håndværkerområde.
-  Det åbne land.
-  Område der senere overføres til byzone.

-  Byggelinie.
-  Byzonegrænse.

Målestok  100 50 0 100 200 300 400 m



De ændrede rammebestemmelser.

For at bringe overensstemmelse mellem Kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplan 74 fastlægges følgende rammebestemmelser for området omfattet af lokalplan nr. 74, idet området overføres til rammeområde 05B1:

For lokalplaner, der træffer bestemmelser for 05B1 gælder følgende rammer:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der efter Kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- at bebyggelsesprocenten for hver ejendom ikke overstiger 25,
- at bebyggelsen inden for områderne ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage, samt
- at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,
- at en lokalplan for det med vandret skraveret viste areal overføres til byzone.
Området kan anvendes til koncentreret boligbebyggelse.
 - A. Såfremt området anvendes til almindelig boligbebyggelse, gælder ovennævnte bygningsbestemmelser,
 - B. Såfremt området anvendes til koncentreret boligbebyggelse, gælder følgende bygningsbestemmelser:
- at bebyggelsen inden for området ikke opføres med mere end 1 etage, samt
- at bygningshøjden ikke overstiger 6,5 m.



VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslag til Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 1993 - 2001 er vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 23. september 1997.

Bent Poulsen
Borgmester

Bo Andersen
Adm. direktør

Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 1993 - 2001 er endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 24. februar 1998.

Preben Olesen
Borgmester

Bo Andersen
Adm. direktør

