



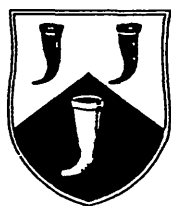
STEMMELÅRKE
VARDE

Armelder:

2011-98
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERRETTORETS KASSEKONTROLLAPPARAT
N 603041
0001200.00
479453 SM 01

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. 75

OMRÅDE TIL BOLIGBYGGERI VED LUNDE KIRKE I LUNDE

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 10

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 75

Område til boligbyggeri ved Lunde Kirke 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.....	11
§7 Bebyggelsens ydre fremtræden.....	11
§8 Ubebyggede arealer.....	11
§9 Servitutter.....	11
§10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	11
Vedtagelsespåtegning.....	12

TILLÆG NR. 10.

Til Kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune, rammebestemmelser.

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

BLAABJERG KOMMUNE

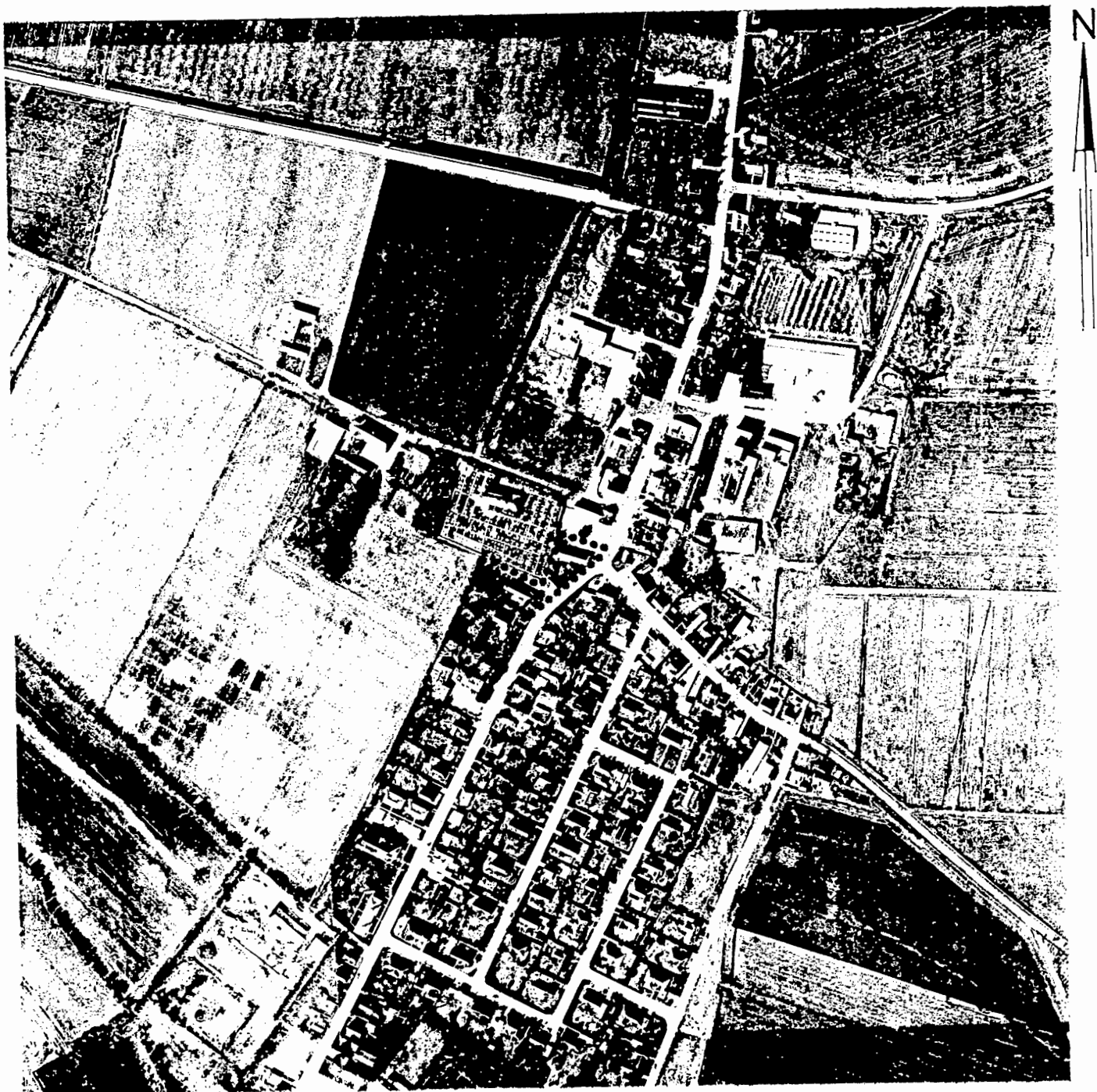
LOKALPLAN NR. 75

Område til boligbyggeri ved Lunde Kirke 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. 75 for et område til ældreboliger og boliger ved Skolegade i Lunde. Forslaget har været fremlagt i offentlig høring i 8 uger fra den 10. september 1997 til den 05. november 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. 75 omfatter matr. nr. 4at, 4bp, 4o og del af 30, Lunde by, Lunde beliggende Skolegade, Lunde.

Lokalplanområdet er ca. 2000 m² stort.

LOKALPLANENS BAGGRUND

Baggrunden for udarbejdelsen af denne lokalplan er dels Kommunalbestyrelsens ønske om at tilvejebringe plangrundlaget for opførelse af ældreboliger på arealet, dels en konkret henvendelse fra Blaabjerg Alm. Boligselskab.

Kommunalbestyrelsens ønske skal blandt andet ses i lyset af, at den i byområdet gerne ser boliger i stedet for forfaldne, nedslidte bygninger.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med lokalplanen er at muliggøre nedrivning af Biblioteksbygningen og det gamle bageri og opførelse af ældreboliger på matr. nr. 4bp og 4o, Lunde by, Lunde.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen har bestemmelser, der nærmere fastlægger bebyggelsens fremtidig 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 for ejendommen matr. nr. 4at og del af 30 omfattet af bestemmelserne for område 05D1, der fastlægger områdets anvendelse til offentlige formål. Matr. nr. 4bp og 4o er omfattet af bestemmelserne for område 05B1, der fastlægger områdets anvendelse til boligområde.

Lokalplanens bestemmelser, der fastlægger områdets anvendelse til boligformål, er således ikke i overensstemmelse med rammebestemmelserne for området. Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 10 til Kommuneplan 1993 - 2001, der udlægger matr. nr. 4at og del af 30 til boligområde og sammenlægger det med område 05B1, der er boligområde.

Lokalplaner.

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området.

Zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

Spildevandsplan

Området er omfattet af Blaabjerg 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, Skolegade i Lunde.

Parkeringsforhold

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

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

Fredning

Dele af Lunde Kirkes omgivelser er fredet ved deklARATION, tinglyst den 14. januar 1952. Det fredede areal blev udvidet i 1967 - den såkaldte "Provst-Exner-fredning.

Fredningsnævnet for Ribe Amts Fredningskreds har den 27. juni 1997 meddelt dispensation fra fredningen til bebyggelsen omfattet af denne lokalplan på nærmere angivne vilkår.

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 mv., 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 privates 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

BLAABJERG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 75

område til boligbyggeri ved Lunde Kirke i Lunde.

I henhold til Lov om planlægning (bekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 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. 4at, 4bp og 4o og del af 30, Lunde By, Lunde, samt alle parceller, der efter den 26. august 1997 udstykkes fra ejendommene.
- 2.2. Lokalplanområdet er byzoneareal og zoneforholdene forbliver uændrede.

§ 3 Områdets anvendelse.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligbyggeri

§ 4 Udstykning.

Udstykning af området kræver Kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

§ 5 Vej- og parkeringsforhold.

- 5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Skolegade.
- 5.2 Der etableres minimum 1½ p-plads pr. bolig.
- 5.3 Nærværende lokalplan respekterer bestående vejret for matr. nr. 4cd, 4au og 4y, Lunde By, Lunde, jf. deklARATION endelig tinglyst den 22. august 1997 med den mindre faktiske justering, der følger af vejoplægningen i henhold til nærværende plan.

§ 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.
- 6.4. Ny bebyggelse skal opføres i overensstemmelse med den på kortbilag 2 viste illustrationsplan.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Bygningsfacaderne skal fremtræde som hvid, vandskuret mur.
- 7.2 Tagene skal dækkes med røde tagsten.
- 7.3 Vinduer og udvendige døre skal fremtræde i farven hvid.
- 7.4 Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.5 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 og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et efter Kommunalbestyrelsens skøn ordentligt udseende.
- 8.2 Langs Kirkens fortov ud mod adgangsvejen til parkeringspladserne ved de sydligste boliger plantes enkelte allétræer efter nærmere anvisning fra Ribe Amt.

§ 9 Servitutter.

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

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.


- 10.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret den i § 8.2 fastlagte allébeplantning eller ved sikkerhedsstillelse for beplantningen. Sikkerhedsstillelsens størrelse fastsættes nærmere af Kommunalbestyrelsen, og beplantningen skal da foretages ved førstkommande plantesæson.

VEDTAGELSESPÅTEGNING


Således vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 26. august 1997 til offentlig fremlæggelse som forslag.


Bent Poulsen
Borgmester


BLAABJERG KOMMUNE
Torvet 5
6830 Nørre Nebel


Bo Andersen
Adm. direktør

Således endelig vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 22. december 1997.


Bent Poulsen
Borgmester

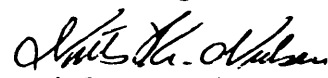
BLAABJERG KOMMUNE
Torvet 5
6830 Nørre Nebel


Bo Andersen
Adm. direktør

Foranstående lokalplan nr. 75 begæres tinglyst på matr. nr. 4_o, 4_{at}, 4_{bp} og 30 Lunde by, Lunde.

✓

Varde, den 21. januar 1998.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør

Matr: 4 0 .

Lunde By, Lunde *m.H.*

A

Retten 1 : Varde
Indført den : 23.01.1998
Lyst under nr.: 2796-99

Har jeg akten.

a. Lunde

Anne Nielsen

kt. til.



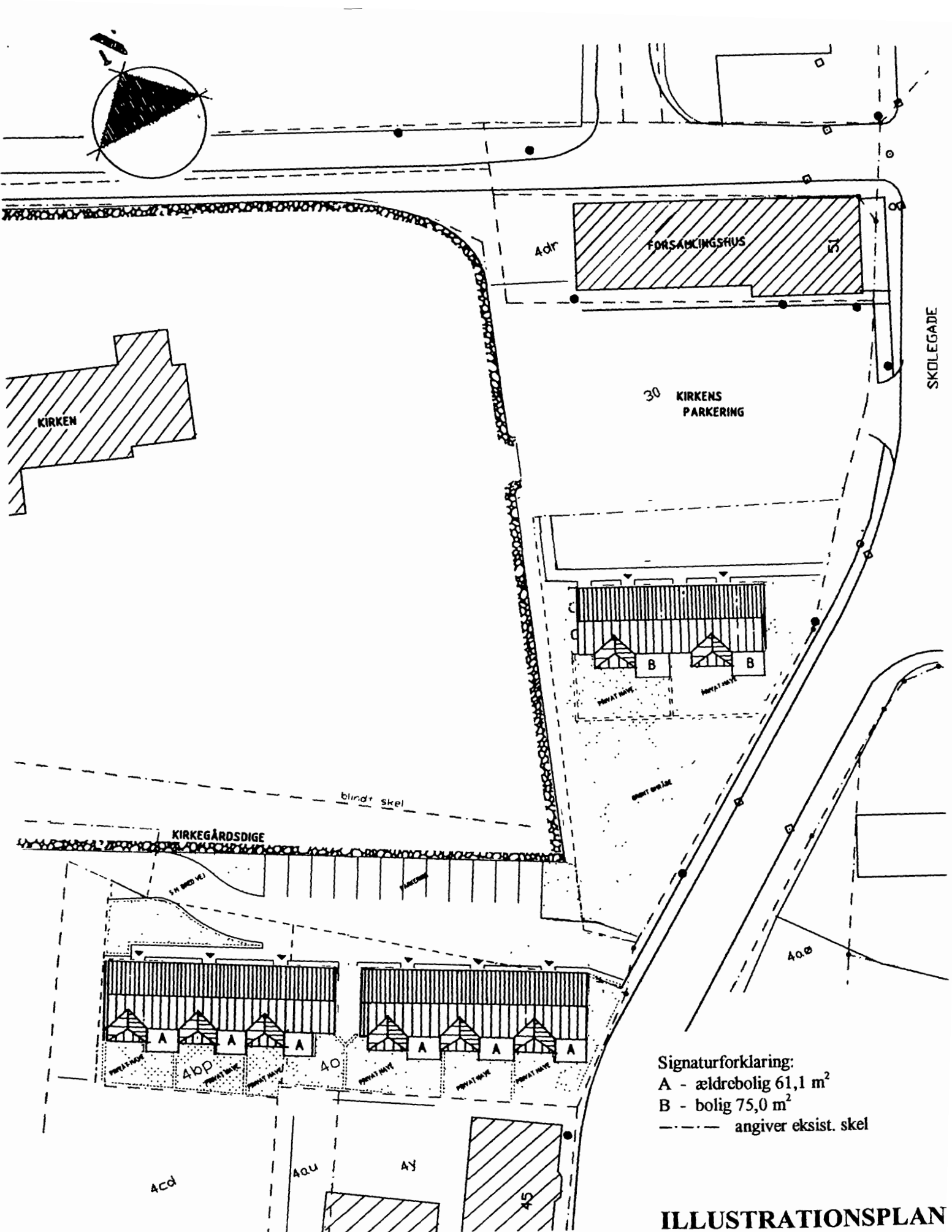
Del af Lunde by, Lunde

LOKALPLANENS OMRÅDE

..... Lokalplangrænse

Kortbilag nr. 1

Mål 1:4.000

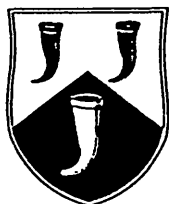


Signaturforklaring:
 A - ældrebolig 61,1 m²
 B - bolig 75,0 m²
 - - - - - angiver eksist. skel

ILLUSTRATIONSPLAN

Kortbilag nr. 2

Mål ca. 1:500



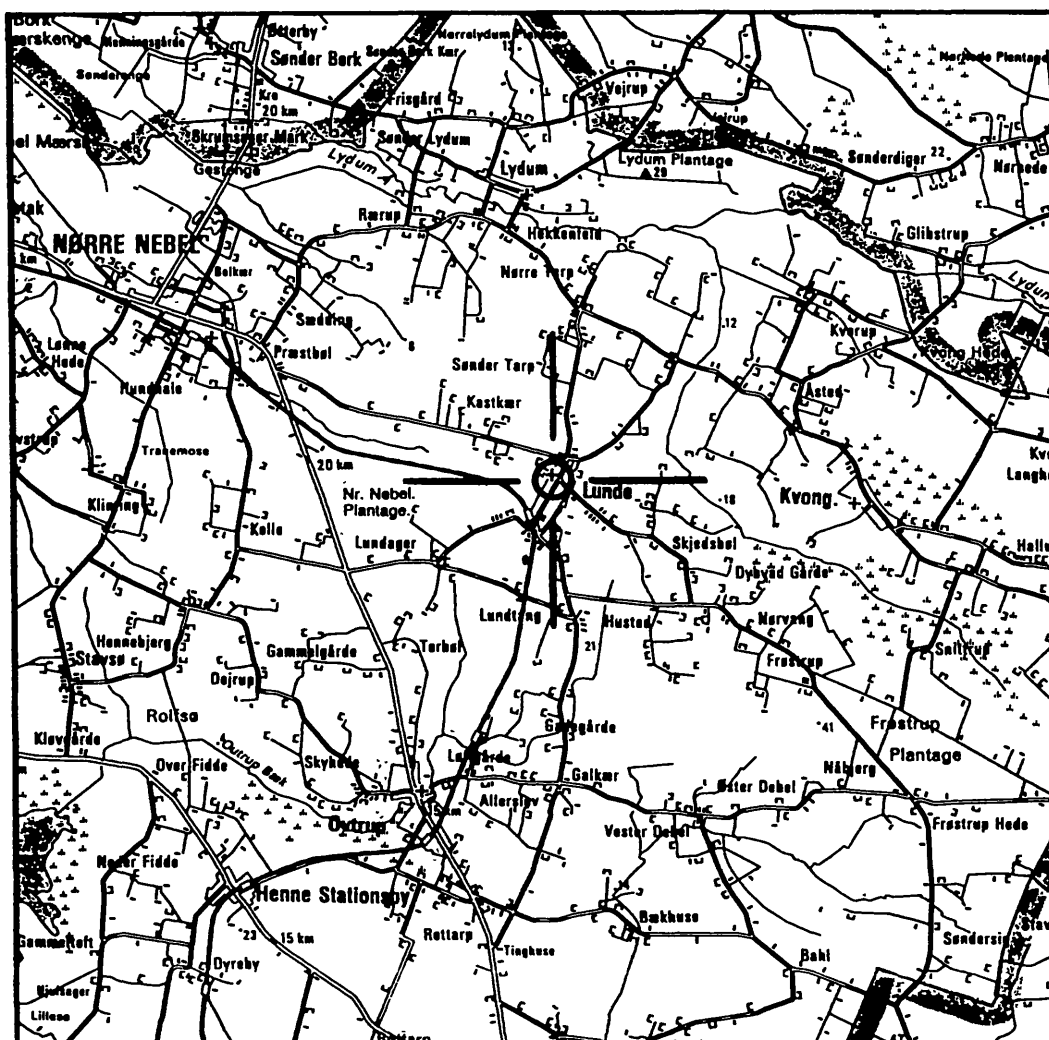
Blaabjerg kommune

KOMMUNEPLAN 1993 - 2001 RAMMEBESTEMMELSER

TILLÆG NR. 10

for

Lunde - område 05B1



BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 10 - LOKALPLAN 75.

Til Kommuneplan 1993 - 2001, rammedelen.

LUNDE - OMRÅDE 05B1

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

BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 10 - LOKALPLAN 75.

Til Kommuneplan 1993 - 2001, rammedelen

LUNDE - 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. 75 til boligbyggeri.

I Kommuneplanens rammebestemmelser 1993 - 2001 er området udlagt til offentlige formål.

Lokalplanen nr. 75 er således ikke i overensstemmelse med den gældende kommuneplan.

Tillæg nr. 10 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. 10 til Kommuneplan 1993 - 2001, Blaabjerg Kommune. Planforslaget har været fremlagt offentlig i 8 uger fra den 10. september 1997 til den 05. november 1997.

OMRÅDE TIL OFFENTLIG FORMÅL

For lokalplaner, der træffer bestemmelser for område

05D1

(omkring kirken) gælder følgende rammer:

at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål (parkering, torv, kirke, forsamlingshus m.v.),

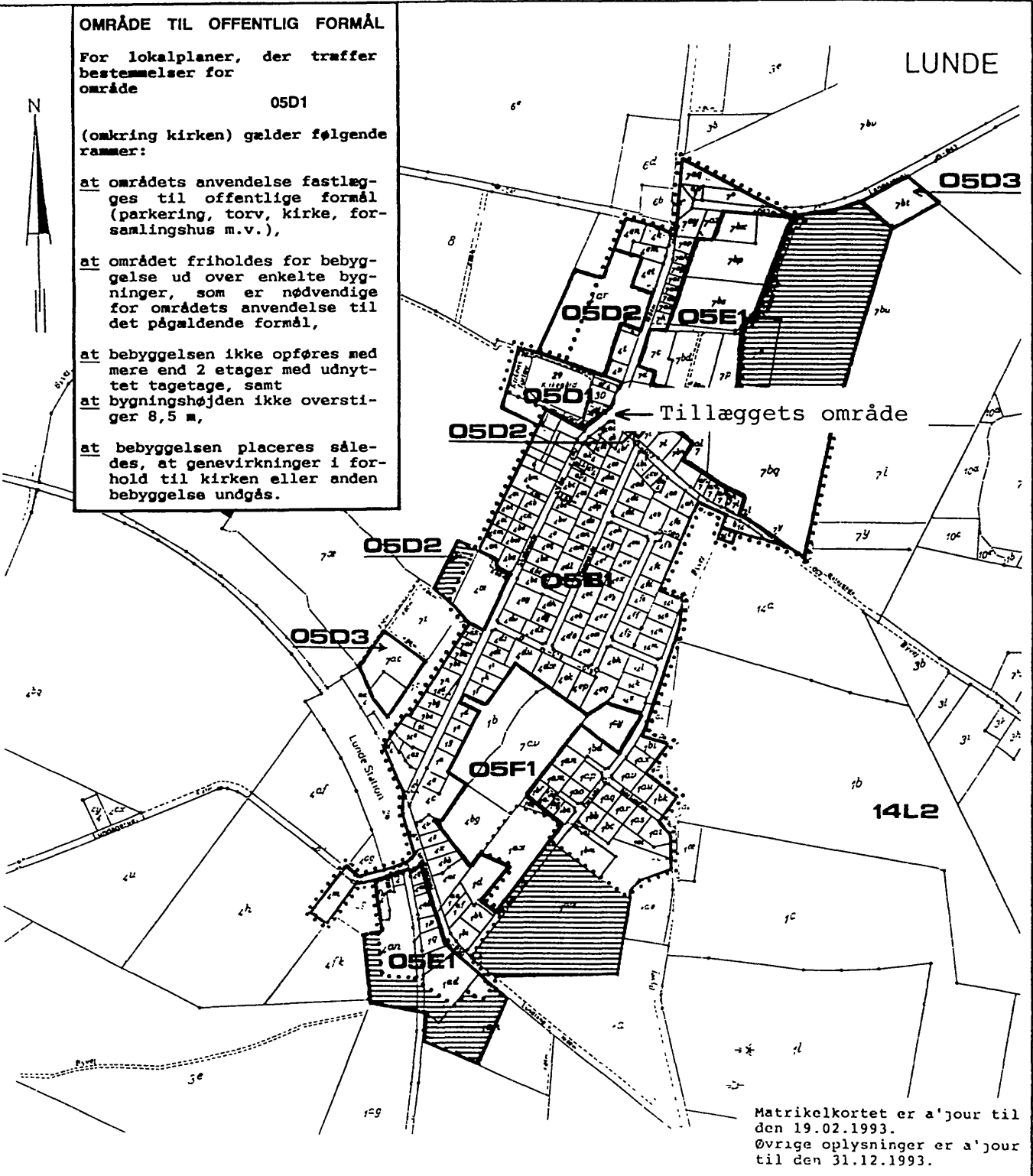
at området friholdes for bebyggelse ud over enkelte bygninger, som er nødvendige for områdets anvendelse til det pågældende formål,

at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager med udnyttet tagetage, samt

at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m,

at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til kirken eller anden bebyggelse undgås.

LUNDE

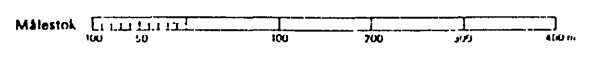


Matrikelkortet er a'jour til den 19.02.1993.
 Øvrige oplysninger er a'jour til den 31.12.1993.

SIGNATURFORKLARING:

- B Boligområde.
- C Centerområde.
- D Offentlig formål.
- E Erhvervsområde.
- F Fritidsområde.
- H Håndværkerområde.
- L Det åbne land.
- Område der senere overføres til byzone.

- Byggelinie.
- Byzonegrænse.



De ændrede rammebestemmelser.

For at bringe overensstemmelse mellem Kommuneplanens rammebestemmelser og lokalplan 75 fastlægges følgende rammebestemmelser for området omfattet af lokalplan nr. 75, idet området overføres til rammeområde 05B1:

For lokalplaner, der træffer bestemmelser for område 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 skravering 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. 10 til Kommuneplan 1993 - 2001 er vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 26. august 1997.


Bent Poulsen
Borgmester

BLAABJERG KOMMUNE
Torvet 5
6830 Nørre Nebel


Bo Andersen
Adm. direktør

Tillæg nr. 10 til Kommuneplan 1993 - 2001 er endeligt vedtaget af Blaabjerg Kommunalbestyrelse den 22. december 1997.


Bent Poulsen
Borgmester

BLAABJERG KOMMUNE
Torvet 5
6830 Nørre Nebel


Bo Andersen
Adm. direktør



Del af Lunde by, Lunde

TILLÆGGETS OMRÅDE

Kortbilag nr. 1

..... Tillæggets afgrænsning

Mål 1:4.000