

LOKALPLANBESTEMMELSER

Lokalplan nr. 186

Efter lov om planlægning (Lov nr. 763 af 11. september 2002, med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er,

- at fastlægge områdets anvendelse til boligformål som lav boligbebyggelse,
- at sikre, at udstykning, bebyggelse og udlæg af fælles friarealer sker efter de retningslinjer og principper, der fremgår af strukturplanskitsen for Skibet, så de landskabelige forhold i området tilgodeses,
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser m.h.t. materialeanvendelse og bygningers udformning,
- at sikre, at bebyggelsen gennem sin fremtræden og disponering i området signalerer kvalitet og høj arkitektonisk værdi,
- at sikre, at der opnås fleksibilitet med hensyn til udstykning og bebyggelse, når det er nødvendigt,
- at området udbygges ud fra bæredygtige holdninger ved byggemodning, udformning, opførelse og drift af byggeri og friarealer,
- at sikre, at placering og udformning af veje og stier sker efter principperne for stilleveje og lege- og opholdsgader,
- at søge skovbyggelinjen reduceret inden for planens område, og
- at overføre dele af området fra landzone til byzone som vist på kortet på side 3.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

2.1 Lokalplanens afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter del af matr. nr. 3c Sælde By, Skibet og alle parceller, der efter den 1. august 2005 udstykkes inden for lokalplanens område.

2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres dele af lokalplanens område fra landzone til byzone. Arealerne, der overføres til byzone er vist på kortet på side 3.

2.3 Ejendommen, der er nævnt i § 2.1, er pålagt landbrugspligt. Landbrugspligten er ikke til hinder for, at arealet tages i brug til det formål, der er i lokalplanen. Indtil da skal arealet drives landbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler.

Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanens område må kun anvendes til boligformål. Området må kun anvendes til parcelhuse opført som åben-lav eller som tæt-lav bebyggelse. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom. Der kan endvidere opføres bebyggelse til kollektive boligformer som almenlystlig boligbebyggelse, ældreboliger, ungdomsboliger, andelsboliger og lignende samt institutioner for unge og ældre, når det sker efter en samlet plan. Delområde B1, B3, B4 og B5 skal anvendes til parcelhuse som åben-lav bebyggelse efter en udstykning som vist på kortbilag 2. Delområde B2 skal enten anvendes til tæt-lav bebyggelse som rækkehuse eller lignende eller som åben-lav bebyggelse som parcelhuse efter en udstykning som vist på kortbilag 2. Alternativt kan der i delområde B2 etableres daginstitution, fritids- og ungdomsklub, når det sker efter en samlet plan, og der ikke samtidigt etableres boliger i delområdet.

3.2 Det er umiddelbart tilladt at drive visse former for erhvervsvirksomhed i en bolig, f.eks. indehaverens egen udøvelse af liberalt erhverv. I boligområder kan der indpasses mindre erhverv i umiddelbar tilknytning til boligen under forudsætning af:

- at det er en virksomhed i klasse 1 efter Håndbog om Miljø- og Planlægning,
- at der opretholdes en selvstændig beboelse på ejendommen,
- at erhvervsarealet højst udgør 50% af det samlede bruttoetageareal på den enkelte ejendom,
- at ejendommen fremstår med karakter af beboelsesejendom både i udformning af bebyggelse og indretning af ubebyggede arealer, ved skiltning eller lignende, og
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

3.3 Indenfor området må der holdes mindre husdyr som høns, duer, kaniner og lignende, når det sker under ordnede forhold og ikke er til gene for omgivelserne.

3.4 Indenfor området kan der opføres transformatorstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 5 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 1,5 m over terræn, og når de udføres i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Ad § 2.3. Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med Kort & Matrikelstyrelsens godkendelse af udstykning. Der kan i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten stilles betingelser efter § 4, stk. 2 og/eller stk. 3 i landbrugsloven.

Ad § 3.2. Det kan tillades, at der på de enkelte ejendomme drives en virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder, når lokalplanens forudsætninger opfyldes. Virksomheder i klasse 1 er f.eks. liberale erhverv, kontorer, forretninger og småværksteder evt. med butik. Erhverv må ikke placeres i området, hvis det kan give gener i de eksterne omgivelser, såsom støj og lugt. Det kan f.eks. være fra udendørs placerede ventilatorer, køleanlæg, kompressorer og luftafkast.

Udstykning

4.1 Udstykning af parceller til bebyggelse må kun ske på grundlag af den viste retningsgivende udstykningsplan på kortbilag 2, eller på grundlag af en anden af Byrådet godkendt udstykningsplan for de enkelte delområder, der følger lokalplanens principper for udstykning og bebyggelse.

4.2 Grunde til fritliggende parcelhuse må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1.000 m² til åben-lav bebyggelse (fritliggende parcelhuse) og 300 m² til tæt-lav bebyggelse (rækkehuse og lignende).

4.3 En del af den fastsatte mindste grundstørrelse kan ved rækkehuse og lignende udlægges som et samlet fællesareal for områdets beboere.

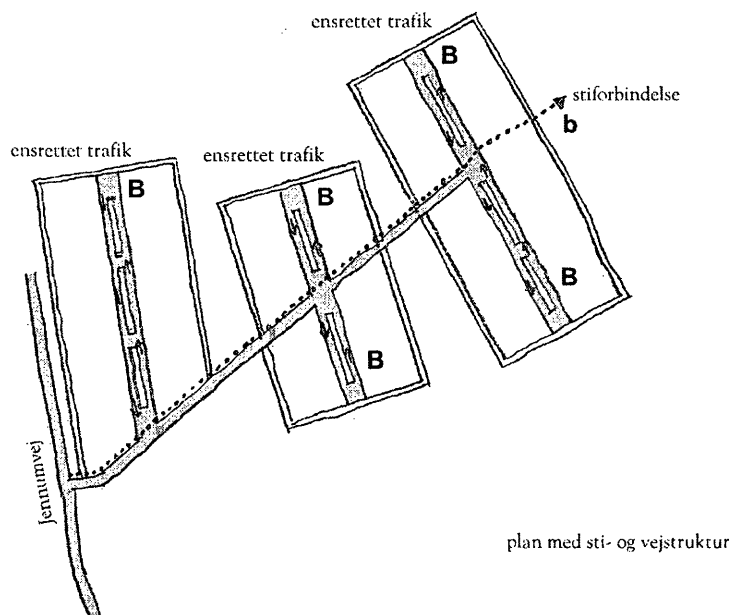
4.4 Andel i fælles friarealer kan ikke medregnes ved beregning af bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom

Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Der udlægges areal til veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag 2:

Boligvejene (B) i en bredde af 6-14 m

Stierne (b) i en bredde af 5 m



5.2 Veje og stier skal udformes efter principperne om stilleveje og opholds- og legeområder. Beplantningerne på vej- og stiarealer skal ske på grundlag af de viste principskitser i lokalplanen. Veje og stier skal udformes efter gældende regler, så området bliver tilgængeligt for handicappede.

5.3 Eventuelle nye veje og stier skal udlægges efter reglerne i vejloven.

5.4 Parkeringsforhold

Ved åben-lav bebyggelse skal der udlægges areal til 2 p-pladser pr. bolig. Heraf skal mindst 1 p-plads anlægges på hver grund. Ved tæt-lav bebyggelse skal der udlægges 1,5 p-plads pr. bolig. Det kan tillades, at der kun anlægges parkeringsareal svarende til 0,8 p-plads pr. bolig ved kollektive boligformer og tæt-lav byggeri, når forholdene taler for det. Det resterende antal pladser kan kræves anlagt, såfremt der opstår behov for det. Der skal anlægges handicap p-pladser efter gældende regler.

§ 6 Lednings- og lysanlæg

6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning m.m., må kun udføres som jordkabler.

6.2 Der skal sikres mulighed for placering af master og kabelskabe for elforsyning, gadebelysning, fællesantenne m.v. på grunden indtil en afstand af 0,7 m fra skel mod vej, parkerings- og vendepladser samt stier.

6.3 Der skal sikres mulighed for nedlægning af vandledninger, el-, fællesantenne og telefonkabler på grunden i en afstand af 0,5 m fra skel mod vej, parkerings- og vendepladser samt stier.

6.4 Det skal sikres, at kloakanlægget for lokalplanens område udføres med separat kloakering.

6.5 Der skal udlægges tracé til kloakledninger syd for område B3 og B5, som vist på kortbilag 2.

§ 7 Miljøforhold

7.1 Hvis jordbundsforholdene er egnet til nedsivning, skal der etableres separate eller fælles nedsivningsanlæg for regnvand for boligerne.

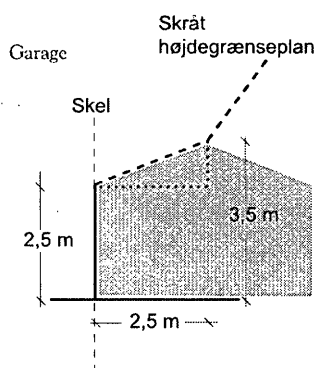
7.2 Overskydende regnvand fra boligområderne samt regnvand fra veje afledes iht. godkendt spildevandssystem.

Hvis afledning af regnvand fra befæstede arealer (tag og belagte arealer) overstiger spildevandsplanens afløbskoefficienter, skal der ske reduktion inden udledning fra ejendommen.

Ad § 7.1. Faskiner til nedsivning af regnvand og drænvand på de enkelte grunde skal udføres efter Teknisk Forvaltnings anvisninger.

Ad § 8.1 For rækkehuse, gårdhuse og lignende i 1 etage må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25. For rækkehuse, gårdhuse og lignende i 2 etager må bebyggelsesprocenten ikke overstige 35.

Ad § 8.5 og § 8.6 Bestemmelserne omfatter ikke integrerede garager, carporte, udhuse mv. Ved integrerede garager, carporte, udhuse m.v., forstås garager, carporte, udhuse m.v., der ligger under samme tagkonstruktion som enfamiliehuset. Disse bygninger skal behandles efter bestemmelserne i bygningsreglementet.



7.3 Der skal inden for hver parcel eller boliggruppe sikres mulighed for placering og tømning af affaldscontainere/stativer efter bestemmelserne i det til enhver tid gældende regulativ vedrørende husholdningsaffald i Vejle Kommune.

§ 8 Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 for fritliggende parcelhuse og 35 for rækkehuse, gårdhuse og lignende.

8.2 Bebyggelse indenfor lokalplanens område skal følge principperne i udstyknings- og bebyggelsesplanen vist på kortbilag 2:

Delområde B1, B3, B4 og B5:

Bebyggelse må opføres i 1 etage som fritliggende parcelhuse.

Delområde B2:

Området må udstykkes til tæt-lav bebyggelse i 1 eller 2 etager.

Alternativt kan området udstykkes til fritliggende parcelhuse i 1 etage.

8.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde, der overstiger 8,5 m over terræn/niveauplan målt efter reglerne i bygningsreglementet.

8.4 Evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,8 m over terræn/niveauplan.

8.5 Garager, udhuse og mindre bygninger, der opføres nærmere skel end 2,5 m, skal opføres i skel eller mindst 1 m derfra. Udhuse der anvendes til mindre dyrehold må ikke placeres nærmere skel end 2,5 m.

8.6 Fritliggende garager, carporte og udhuse, som udføres med taghældning som den øvrige bebyggelse på grunden eller lavere, kan afvige fra bygningsreglementets bestemmelse om bygningshøjde i skel. Garager, carporte og udhuses højde skal overholde en linie bestemt af højde 2,5 m i skel og højde 3,5 m i en afstand af 2,5 m fra skel.

8.7 Indenfor delområde B1, B2, B3, B4 og B5 skal bebyggelse opføres indenfor byggezonerne angivet på kortbilag 2.

Anvendes delområde B2 til tæt-lav bebyggelse eller daginstitution, fritids- og ungdomsklub, skal bebyggelsen opføres efter en samlet plan godkendt af Vejle Kommune.

8.8 Kollektive boformer, institutioner m.v. skal i videst muligt omfang opføres handicapvenligt.

§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden

9.1 Ydervægge skal være blank, vandskuret eller pudset teglstensmurværk. For mindre bygningspartier kan desuden anvendes trækonstruktioner og glas. Indenfor delområde B1 kan ydervægge også opføres i træ.

9.2 Tage på boligerne skal udføres med tagsten, tagpap, zink, skifer eller eternitskifer. Tagmateriale må højst have en glans, der svarer til malebehandlet overflade med glanstin 15. Ovenlysvinduer, solfangere og solceller er undtaget. Der kan tillades mindre glasparker i tagkonstruktionen. Til mindre tagflader kan anvendes andre tagmaterialer, når disse er i harmoni med bebyggelsens og områdets karakter; dog ikke bølgeeternit.

Ad § 9.2 og § 9.4 Udføres tage med tagpap, skal det ved hældninger på 6 grader eller mere udføres som tagpap på listedækning.

9.3 Tage kan udføres med fladt tag, ensidig taghældning eller med sadeltag.

9.4 Til garager, carporte og mindre udhuse må der kun anvendes teglsten, blank, vandskuret eller pudset teglstensmur, eller træ til ydervægge, og tagsten, tagpap, zink, skifer eller eternitskifer til tag. Carporte og større udhuse skal have mindst én lukket side.

9.5 Solfangere/solceller skal opsættes direkte på tage eller facader eller indbygges i bygningen, således at synlige fritstående konstruktioner undgås.

9.6 Der må ikke opstilles udendørs antenneanlæg. Der må dog opstilles antenner med et begrænset omfang på de enkelte ejendomme, når antennen er beregnet for tilslutning til radioamatøranlæg og lignende. Parabolantenne kan kun opsættes med en placering, så parabolen ikke er umiddelbart synlig fra nabogrundene, offentlige og private veje, stier og lignende.

§ 10 Ubebyggede arealer

10.1 Diger med beplantning og fælles opholdsarealer, der er vist på kortbilag 2, må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fællesarealer for bebyggelserne som græsbevoksede og beplantede arealer.

Fællesarealer er de arealer inden for lokalplanens område, der ikke ligger på de enkelte parceller.

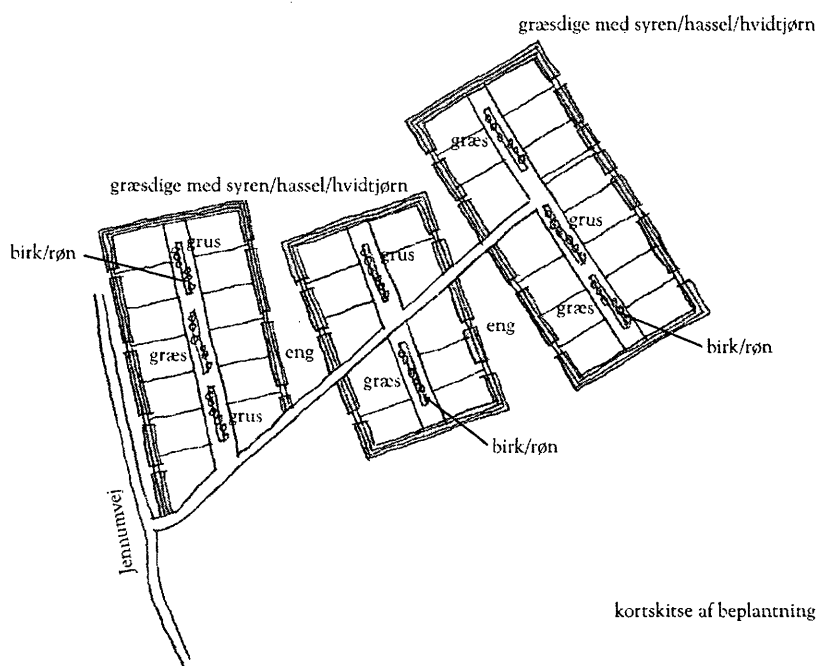
10.2 Beplantning af områdets fælles opholds- og friarealer og beplantning på vej- og stiarealer skal ske efter de beplantningsprincipper, der er vist i lokalplanen.

Grønningerne skal i princippet fremstå som åbne græsarealer, evt. med enkeltstående eller mindre grupper af træer og buske.

Digerne omkring bebyggelserne anlægges i 3 meters bredde 1 m fra skel og tilplan-tes så de fremstår som læhegn. To grunde kan dele et hul i beplantningen på

indtil 5 m. Plantevalget skal ske efter en samlet plan for området efter et princip som vist på skitsen nedenfor. Digerne skal beplantes med henholdsvis hassel, hvidtjørn, syren og hassel, hvidtjørn, almindelig hyld. De fælles friarealer i midten af bebyggelserne skal beplantes med birk eller røn.

10.3 På de fælles opholds- og friarealer må der uanset bestemmelserne i § 10.1 og 10.2 etableres legepladser, opholdsområder, boldbaner og lignende fælles for beboerne.



10.4 Hegn i naboskel, skel mod fælles opholdsarealer og skel mod veje og stier må kun etableres som levende hegn.

Hegn mod vej og sti må dog ikke plantes i skel, men skal plantes på egen grund, mindst 0.5 m fra skel.

Hegn mod boligvejene må ikke blive mere end 1,2 m høje på arealet mellem vejskel og byggezone på den enkelte grund.

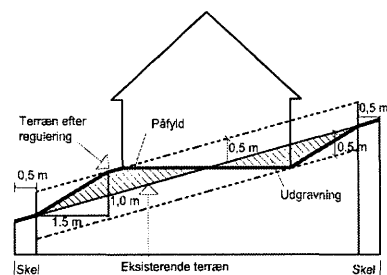
10.5 Grundenes ubebyggede arealer skal fremstå som almindelige haver, og fællesarealerne skal fremtræde som beplantede, befæstede eller naturligt begroede arealer.

10.6 På skrånende terræn skal bebyggelsen udformes, så at parcellens niveaufor-

Ad § 10.6 Spildevand og regnvand kan løbe selv fra facadegulvkote-niveauet, fra evt. kælderrum skal der pumpes.

skelle optages i bebyggelsen. Bebyggelse skal opføres i naturlig terræn. Facadegulvkote skal svare til middelvejkoten +/- 50 cm.

10.7 Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 0,5 m uden byrådets tilladelse. Terrænregulering må udføres med en maksimal hældning på 1:1,5 som vist på principskitse. Terrænregulering skal udformes som naturlige skrånninger uden brug af stensætninger.



Principskitse

10.8 Der må ikke sættes lystbåde og uindregistrerede køretøjer på grundene og vejene. Iht. færdselsloven må der alene parkeres biler med en tilladt totalvægt indtil 3500 kg, motorcykler og knallerter.

Parkering af øvrige motordrevne køretøjer, påhængskøretøjer og blokvogne er ikke tilladt. På grundene er det dog tilladt at parkere påhængsredskaber (trailere, campingvogne).

Vinteropbevaring af campingvogne, lystbåde og lignende må ikke finde sted i tidsrummet mellem 1. oktober og 31. marts.

På grundene må der stilles lystbåde med en længde på under 7 m.

10.9 Belysning af veje og stier og andre færdselsarealer skal være parkbelysning med lyspunktshøjde på højst 3,5 m og skotbelysning.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.

11.2 Uanset bestemmelserne i § 11.1 kan byrådet give tilladelse til indretning af alternative opvarmningsanlæg f.eks. solvarme.

11.3 Ny bebyggelse skal tilsluttes den fælles antenneforsyning for området. Vedligeholdelse og drift af antenneforsyningen påhviler grundejerforeningen.

11.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret eller sikret de i § 5.4 nævnte parkeringspladser, og de i § 10.1 og § 10.2 nævnte fælles opholdsarealer.

§ 12 Grundejerforening

12.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.

12.2 Grundejerforeningen skal oprettes når 25 % af de udstykkede grunde i lokalplanområdet er solgt, og når byrådet stiller krav om det. Det er grundejernes pligt at indkalde og vedtage de vedtægter, der er nødvendige for foreningen.

12.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, private fællesveje og stier inden for lokalplanens område, herunder snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier. Endvidere skal grundejerforeningen forestå vedligeholdelse og drift af antenneforsyningen.

12.4 Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på de i § 10.1 og 10.2 nævnte fællesarealer og de i § 5.1 og § 7.1 nævnte vejanlæg og andre anlæg, når byrådet stiller krav herom.

12.5 Grundejerforeningen skal efter krav fra byrådet sammenslutte sig med en eller flere af de bestående grundejerforeninger for de tilgrænsende områder, eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

12.6 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

12.7 Grundejerforeningen skal underrette Teknisk Forvaltning om sin adresse.

§ 13 Tilladelser fra andre myndigheder

13.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Skov- og Naturstyrelsen til ophævelse af skovbyggelinien inden for lokalplanens område.

13.2 Der må heller ikke foretages ændringer af de beskyttede naturområder, før der er opnået tilladelse hertil fra Vejle Amt. Stiforløbet over kløften skal udformes i samarbejde med Vejle Amt, så stien ikke kommer til at påvirke de værdifulde naturområder i moserne omkring Jennum Bæk nævneværdigt, og så forekomsterne af fredede planter og deres voksesteder i moserne ikke bliver berørt.

§ 14 Lokalplanens retsvirkninger

14.1 Efter den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan må ejendomme inden for lokalplanens område ifølge § 18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

14.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

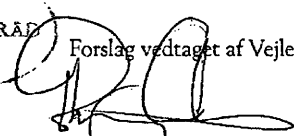
14.4 Efter § 47 i lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når det vil være af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

14.5 Private tilstandservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING



Forslag vedtaget af Vejle byråd, den **20 DEC. 2005**


Flemming Christensen
Borgmester


Niels Ågesen
Kommunaldirektør



Efter § 27 i lov om planlægning er lokalplanen endeligt vedtaget af Vejle byråd, den

- 9 MAJ 2006


Karen Delfs
Borgmester


Søren Dreisø Carlsen
Økonomichef

Nærværende lokalplan begæres i medfør af § 31, stk. 2 i lov nr. 763 af 11. september 2002 om planlægning, tinglyst på del af matr. nr. 3c Sælde By, Skibet og alle parceller, der efter den 1. august 2005 udstykkes inden for lokalplanens område.

Teknisk Udvalg , den 28.06.06.

p.u.v.



Bjarne Falk

SIGNATURER:

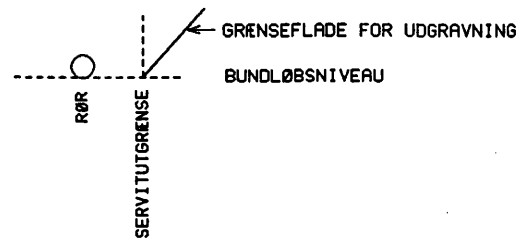
1944300 O PUMPEBRØND (diemeter angivet i cm)
P (Ø60)

1944301 O NEDGANGSBRØND

----- TRYKLEDNING

----- SERVITUTBÆLTE (1 M FRA MIDTE AF LEDNING)

PRINCIPSKITSE FOR UDGRAVNING:



LEDNINGERNE M.M. ER INDTEGNET I OVERENS-
STEMMELSE MED TEGNING 3.0 UDARBEJDET I
APRIL 2003 AF CARL BRO A/S.

Rids i 1:1000 vedr.

Matr.nr. 3a

Jennum By, Skibet

Vejle kommune, Vejle amt

KORTBILAG TIL DEKLARATION
OM KLOAKLEDNING M.M.

Vejle, den 04.08.2003

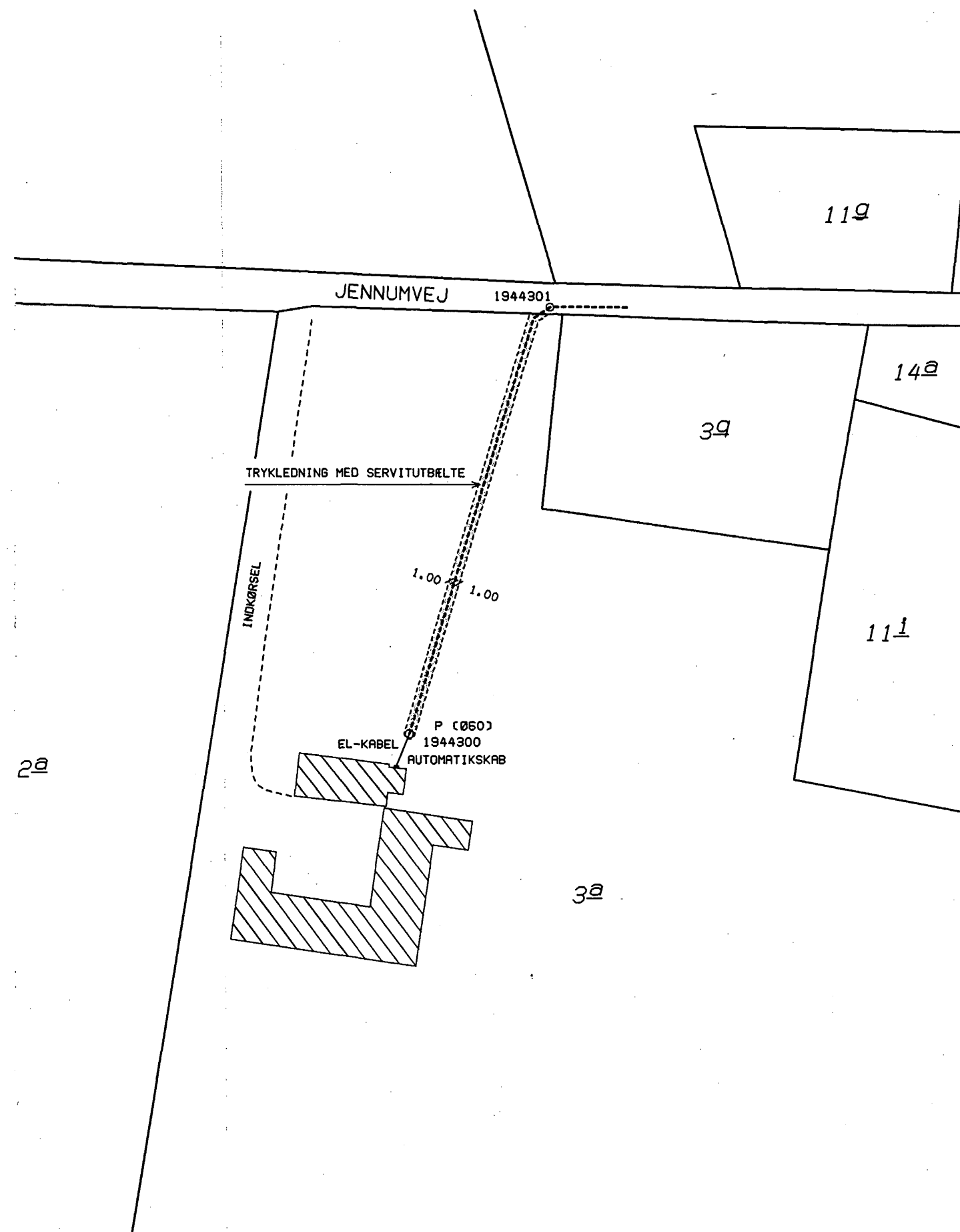
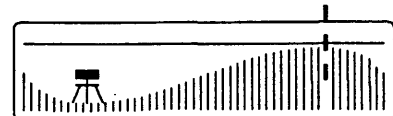
Carl Bro

LANDINSPEKTØR

J.nr. 2002.0347

LANDINSPEKTØRFIRMAET JENS BO I/S

FREDERICIAVEJ 16
7100 VEJLE

Tlf. 75 82 32 66 • Fax 75 82 31 67
E-mail: jensbo@jensbo.dk


*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Vejle

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 3

Akt.nr.:

X 18

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 C m.fl., Sletde By, Skibet

Ejendomsejer: Vejle Kommune

Lyst første gang den: 05.11.2002 under nr. 30281

Senest ændret den : 05.11.2002 under nr. 30281

lyst på 6 o Sletde by, Skibet

Lyst med frist til 01.10.2004 til fastsættelse af den påtaleberet-
tigede

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det
forinden er modtaget til endelig lysning

Retten i Vejle den 06.11.2002

Karin Rønnow - tlf. 76405553

Ejerlav: Sletde By, Skibet

Matr.nr. 60

ANMELDER:

FRIIS & ERIKSEN
FREDERICIAVEJ 86
7100 VEJLE
75 82 67 11
J.NR. 9502-01

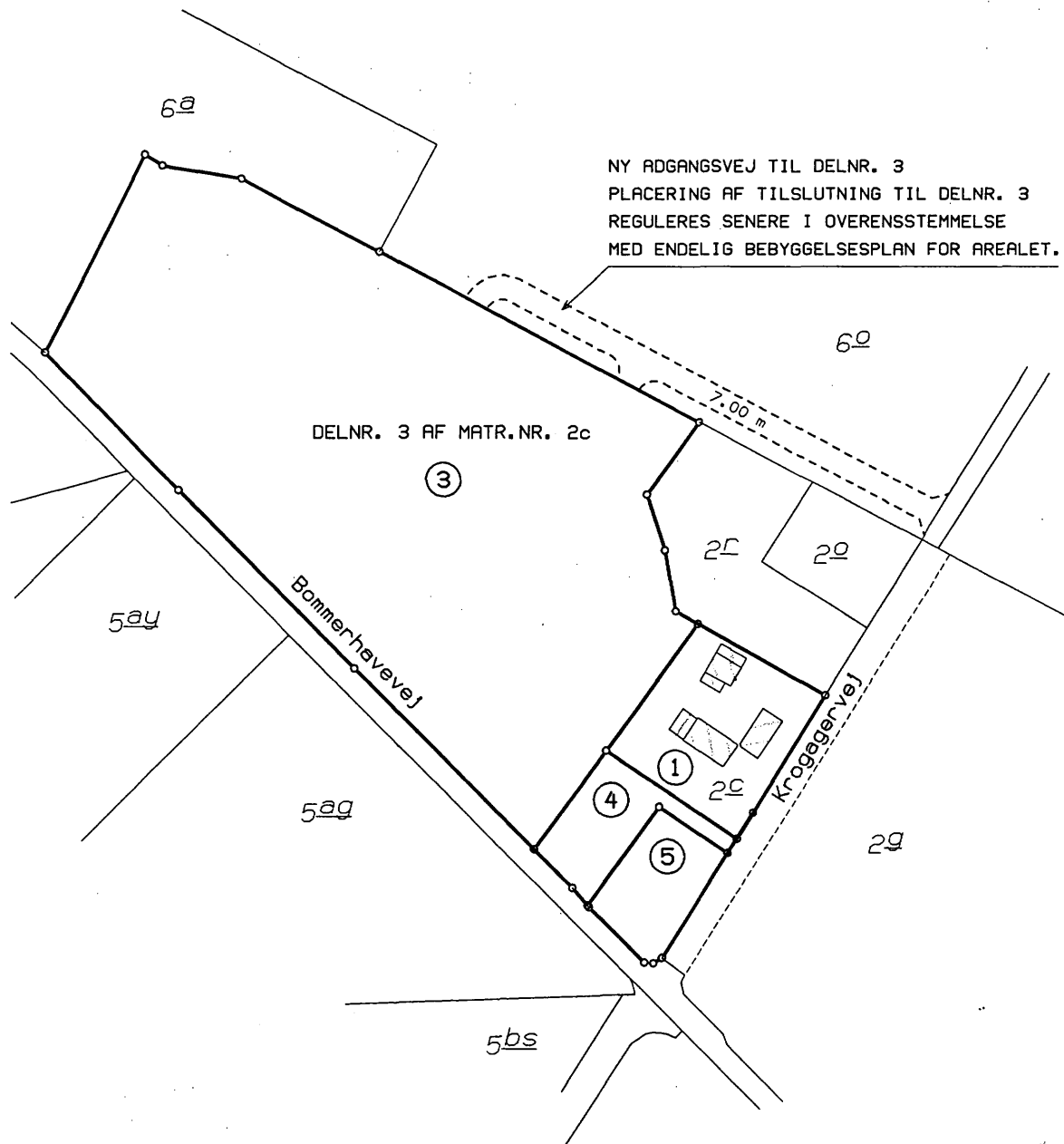
GENPART 095436 01 0000.0091 05.11.2002 TA
1.400,00 K

DEKLARATION

I forbindelse med udstykning af matr.nr. 2c Sletde By, Skibet pålægger Vejle kommune herved sin ejendom matr.nr. 60 Sletde By, Skibet følgende bestemmelse om

PRIVAT FÆLLESVEJ

- 1.0 Ved udstykning af matr.nr. 2c Sletde By, Skibet har ejeren af matr.nr. 2c og Vejle kommune indgået aftale om, at der i overensstemmelse med lokalplan nr. 156 udlægges ny 7.00 m br. priv. fællesvej over matr.nr. 60 smst. som adgangsvej til delnr. 3 af matr.nr. 2c samt senere udstykkede parceller herfra.
- 1.1 Vejudlægget fremgår af vedhæftede rids i 1:2000, idet vejudlægget senere vil blive tilpasset den endelige bebyggelsesplan for delnr. 3 af matr.nr. 2c.
- 1.2 Vejle kommune er herudover berettiget til at kræve vejudlægget flyttet eller ændret. Evt. ekstraudgifter i forbindelse med vejens anlæg forårsaget af en sådan flytning/ændring er Vejle kommune uvedkommende.
- 2.0 Vejen anlægges efter nærmere aftale med Vejle kommune af ejeren af delnr. 3 af matr.nr. 2c eller på dennes foranledning.
Omkostningerne i forbindelse med vejens anlæg afholdes af ejeren af delnr. 3.
- 3.0 Fremtidig drift og vedligeholdelse, herunder grusning og snerydning, af vejen påhviler ejeren af delnr. 3 indtil vejarealet overdrages til grundejerforeningen, der i h.t. lokalplan nr. 156 skal oprettes for hele lokalplanområdet.



DEKLARATIONSRIIDS

Matr.nr. 2c og 6o
Slælde By, Skibet

1:2000

KORTBILAG TIL DEKLARATION OM
PRIV. FÆLLESVEJ.

J.nr. 9502-01

Dato: 07.12.2001

Den Danske Landinspektørforening



LANDINSPEKTØRFIRMAET
FRIIS & ERIKSEN

FREDERICIAVEJ 86 TLF. 75826711
7100 VEJLE FAX. 75724286
e-mail: friis-eriksen@plf.dk

Carsten Eriksen

LANDINSPEKTØR

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Vejle

* *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:

X 18

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 C m.fl., Sletde By, Skibet

Ejendomsejer: Vejle Kommune

Lyst første gang den: 05.11.2002 under nr. 30281

Senest ændret den : 27.12.2002 under nr. 36987

lysningen er endelig

Påtale: matr. nr. 2 ah Sletde by, Skibet

Retten i Vejle den 30.12.2002

Karin Rønnow - tlf. 76405553

PÅTEGNING:

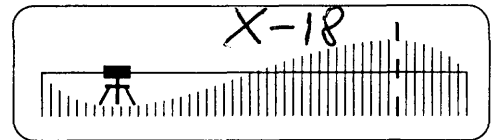
Ved Kort- & Matrikelstyrelsens skrivelse af 13.12.2002 udstyckes delnr. 3 af matr.nr. 2c Sletde By, Skibet som matr. nr. 2ah.

Påtaleretten til denne deklaration tilkommer herefter Vejle Byråd samt ejeren af matr.nr. 2ah Sletde By, Skibet.

Dato: 23.12.2002

Carsten Eriksen

.....
Carsten Eriksen, landinspektør



Ejerlav: Jennum By og Sletde By, Skibet

Matr.nr. 3a, 3c, 10b og 10c

24.9.2003 * 31.189

ANMELDER: JENS BO I/S
Fredericiavej 16
7100 Vejle
75 82 32 66

GENPART 134712 Jnr. 2002-0347

24.09.2003 TA
1.400,00 K

DEKLARATION

I henhold til stedfunden ekspropriation afholdt af Vejle kommune i medfør af § 58 i lov om miljøbeskyttelse samt ifølge frivillig aftale pålægges der ejendommene matr.nr. 3c, 10b og 10c Sletde By, Skibet samt matr.nr. 3a Jennum By, Skibet følgende servitut om

KLOAKLEDNINGER

Nuværende og fremtidige ejere af matr.nr. 3c, 10b og 10c Sletde By, Skibet samt matr.nr. 3a Jennum By, Skibet skal til enhver tid tåle tilstedeværelsen af den på vedhæftede 2 rids i 1:1000 viste spildevandsledning med tilhørende brønd samt den viste kloaktrykledning med tilhørende pumpebrønd og automatiskab.

Vedr. spildevandsledningen:

Inden for en afstand af 2.00 m til hver side af spildevandsledningens midtlinie er det uden Vejle byråds samtykke forbudt at opføre bygninger, plante større træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet at iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelses arbejder.

Vedr. trykledning:

Inden for en afstand af 1.00 m til hver side af trykledningens midtlinie er det uden Vejle byråds samtykke forbudt at opføre bygninger, plante større træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet at iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets bestå-



en eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelses arbejder.

Ejeren af matr.nr. 3a skal endvidere tåle, at der over ejendommen føres el-kabel frem til pumpebrønden og automatikskabet.

Fællesbestemmelser:

Eksisterende beplantning i servitutbæltet tillades bibeholdt.

Evt. fundamenter langs kloakledningerne skal endvidere føres ned til dybder svarende til grænsefladen for uafstivede udgravninger iht. DS415 - regnet fra servitutgrænsen og fra bundløb af kloakledningerne, jfr. ridsene.

Kommunalbestyrelsen kan stille betingelser for eventuelle dispensationer fra ovennævnte forbud.

Anlæggene skal henligge uforstyrret, og Vejle kommune er til enhver tid berettiget til at foretage eftersyn og rensning samt reparations- og vedligeholdelsesarbejder, herunder også berettiget til at benytte de til enhver tid eks. veje på ejendommene i forbindelse med udførelsen af nævnte arbejder.

Erstatning for evt. herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af 2 uvildige af retten udmeldte mænd.

Foranstående bestemmelse ønskes tinglyst på matr.nr. 3c, 10b og 10c Sletde By, Skibet samt på matr.nr. 3a Jennum By, Skibet med prioritet forud for al pantegæld, idet der med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Påtaleretten tilkommer alene Vejle byråd.

Vejle Byråd godkender herved, at nærværende deklaration tinglyses på matr.nr. 10b og 10c Sletde By, Skibet samt på matr.nr. 3a Jennum By, Skibet med prioritet forud for al pantegæld, idet den er overensstemmende med det ved åsteds- og forligsforretningen d. 24.05.2002 aftalte og med den påfølgende, af Vejle Byråd vedtagne ekspropriation.

Endvidere godkender Vejle Byråd, at deklarationen lyses på kommunens ejendom matr.nr. 3c Sletde By, Skibet.

Dato:

15 SEP. 2003



Flemming Christensen
Borgmester

Niels Agesen
Kommunaldirektør

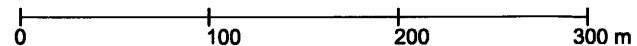
I medfør af § 42, stk. 1, i lov om planlægning (lov nr. 388 af 6/6 1991) meddeler Vejle Byråd herved samtykke til, at foranstående servitut tinglyses.

Tilvejebringelse af en lokalplan i h.t. ovennævnte lovs § 13, stk. 2, er ikke påkrævet.

Teknisk Udvalg, den 18. september 2003
P.u.v.



- SIGNATUR:**
- Lokalplanens område
 - Delområder
 - B1
 - Område til udvidelse af friarealet for spejderhytten på matr. 3c
 - C
 - +++++ Zonegrænse
 - Skel ifølge Det Digitale Matrikelkort, kan ikke bruges til opmåling
 - 3c matr. nr. Sløde by, Skibet
 - - - - - Udlagt vej- stiareal, iflg. matrikelkortet
 - Eksisterende bebyggelse, iflg. luftfotoopmåling
 - Ny spildevandsledning
 - - - - - Ny regnvandsledning
 - Fredskov
 - - - - - Reduceret Skovbyggelinie
 - Sø/vandhul, der skal vurderes iht. naturbeskyttelseslovens §3
 - Jordvold/stengærde, der skal vurderes iht. naturbeskyttelseslovens §4
 - - - - - Mose iht. naturbeskyttelseslovens § 3
 - ~ Opland vandværk
 - 20 Kurver med interval på 2,5 m, højdeangivelse for hver 5 m, kan kun anvendes som oversigt Højspændingsledning
 - Diger
 - Byggezoner
 - - - - - 200 m radius fra gylletank



 Vejle Kommune Teknisk Forvaltning Planafdelingen	Fi : lok186-kortbilag2
	Kortbilag 2
LOKALPLAN NR. 186 Skibet III, for et boligområde ved Jenumvej Udstykningsplan	Mål : 1:4000 Dato: 19.07.05 Rev.: 29.08.05 Init. : as Plottet: lokalplan-grå



- SIGNATUR:**
- Lokalplanens område
 - Skel efter Det Digitale Matrikelkort, kan ikke bruges til opmåling
 - 3c** matr. nr. Siede by, Skibet
 - Eksisterende bebyggelse, iflg. luftfotoopmåling
 - Fredskov
 - 20 Kurver med interval på 2,5 m, højdeangivelse for hver 5 m, kan kun anvendes som oversigt
 - Vej med fælles friareal og parkering i midten
 - Fremtidig sti
 - Diger
 - Byggezoner





Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
Planafdelingen

Lokalplan nr. 186
Skibet III, for et boligområde ved Jennumvejvej
Fremtidig udstykningsplan

Fi : lok186-kortbilag3

Kortbilag 3

Mål : 1:4000

Dato : 12.07.2005

Rev. : 25.08.2005

Int. : LM/mbm

Profil :



SIGNATUR:

..... Lokalplanens område

 **Vejle Kommune**
Teknisk Forvaltning
Planafdelingen

Fu : L\\
Lok186-kortbilag4
Kortbilag 4

Lokalplan nr. 186
Skibet III, for et boligområde ved Jenumvej
Strukturplan for Skibet

Mål :
Dato : 21.07.05
Rev. : 21.07.05
Inkl. : LM/mbm
Picfil :

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Vejle

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:
X 18

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 3 C m.fl., Sledde By, Skibet

Ejendomsejer: Vejle Kommune

Lyst første gang den: 11.04.2007 under nr. 8250

Senest ændret den : 11.04.2007 under nr. 8250

Lyst i henhold til foranstående begæring

Retten i Vejle den 13.04.2007

Kirsten Nielsen

Ejerlav: Sælde By, Skibet
 Matr.nr.: 3c
 Kommune: Vejle

Akt: Skab nr.

Tinghysningsafgift:
 kr. 1400,00

Anmelder
 LIFA A/S
 Landinspektør
 Foldegade 33 - 2. sal
 7100 Vejle
 Tlf. 76417100
 J.nr. 20067023

GENPART 013350 02 0000.0009 11.04.2007 TA
 1.400,00 K

D E K L A R A T I O N

om

supplerende bestemmelse til lokalplan 186 ved Stenagervænget

(supplerer lokalplan 186)

Undertegnede ejer af matr. nr. 3c Sælde by, Skibet pålægger herved nævnte matr. nr. følgende bestemmelse:

§ 1. Område

Stk. 1. Området omfatter de på vedhæftede kortbilag viste arealer af matr. nr. 3c Sælde By, Skibet. Området er opdelt i delområde nr. B1, B2 , B3, B4 og B5 som vist på kortbilag.

§ 2. Udstykninger

Stk. 1. Udstykning må kun foretages efter de retningslinier som fremgår af vedhæftede kortbilag.

Yderligere byggemodning og udstykning indenfor deklarationens område vil ske i overensstemmelse med lokalplan 186's retningslinier herom.

§ 3. Adgangsforhold

Stk. 1. Der må kun etableres adgang til de enkelte parceller fra boligvejene efter nærmere aftale med byrådet. Såfremt placering af en overkørsel kræver flytning af nedløbsbrønde, lysmaster, skabe til el., tv. og tlf., må ejeren selv betale de med flytningen forbundne omkostninger.

§ 4. Supplerende bebyggelses- og anlægsmæssige bestemmelser.

Stk. 1. Den enkelte parcelejer har den fulde hegnspligt mod offentlige arealer og andre i kommunens eje værende arealer.

Langs parcellernes skel mod veje og stier skal terrænforskelle som hovedregel udlignes ved anlæg af skråning som fastlagt i lokalplan 186's §10.7.

Stk. 2. Såfremt det ved vej- og stianlæggets færdiggørelse med anlæg i den fastsatte effektive bredde, vil være nødvendigt at etablere skråning på parcellerne, skal parcelejerens uden erstatning tale skråningens tilstedeværelse samt de hegnsforstyrrelse, eller lign., der måtte være forbundet med skråningsanlægget.

Stk. 3. Indenfor alle delområder kan fritliggende garager og carporte som udføres med taghældning, som den øvrige bebyggelse på grunden eller lavere, afvige fra bygningsreglementets bestemmelse om bygningshøjde i forhold til skel. Garagers/carportes højde skal overholde en linie bestemt af højde 2,5 m i skel og højde 3,5 m i en afstand af 2,5 m fra skel.

Stk. 4. Ydervægge i træ skal konstrueres og fremstå med karakter og detaljløsninger, som er i overensstemmelse med en almen opfattelse af moderne arkitektur. Træhuse med et udseende som "sommerhus" og bjælkehus må ikke opføres i området.

§ 5. Tekniske anlæg

Stk. 1. Parcellerne skal uden krav om erstatning tåle, at der i en afstand af 0,70 m fra skellet mod veje og stier placeres master og kabelskabe for elforsyning, gadebelysning, fællesantenne m.v. og, at der i en afstand af 0,5 m fra skellet mod veje og stier etableres vandledninger, el-, fællesantenne- og telefonkabler på parcellerne, samt at der foretages de nødvendige vedligeholdelses- og reparationsarbejder på de etablerede ledninger og kabler.

Der må mod kabelskabenes front mod vej ikke etableres nogen form for beplantning.

Stk. 2. På de fælles friarealer er etableret regn- og spildevandsledninger med tilhørende brønde, som vist på rids i 1:2000. Ledninger og brønde skal henligge uforstyrret, og de dertil berettigede skal til enhver tid have ret til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder.

Erstatning for evt. herved forvoldte skader eller ulemper fastlægges i mangel af mindelig overenskomst af 2 uvildige personer udmeldt af retten.

På vedhæftede kortbilag er med krydsskravering angivet et areal, hvis grænser ligger 2 meter fra ledningsmidten. Inden for dette område er det uden byrådets tilladelse forbudt at opføre bebyggelse eller lign., plante større træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder. Byrådet kan stille betingelser for eventuelle dispensationer fra dette forbud.

Særsomt deklARATION vedr. kloakanlæg og regnvandsbassin tinglyses, når anlægget er udført. Eventuelle servitutarealer på parceller skal tåles uden erstatning.

stk. 3. Kloakanlæg skal udføres efter separatkloaksystemet. Regn- og spildevandsledninger fra bebyggelse på parcellerne skal afsluttes med ø315/ø425 mm rense- og inspektionsbrønd placeret indenfor ejendomsskel. Dæksel skal være synlig i terræn.

§ 6. Parcellernes ydre fremtræden og ordensbestemmelser.

Stk. 1. Den enkelte parcelejer har pligt til at holde parcellen i en sådan stand, at den fremtræder som almindelig have.

Stk. 2. Skarnkasser og lign. skal anbringes eller afskærmes, så de ikke er synlige fra arealer tilgængelige for offentligheden, og i øvrigt placeres således, at de ikke er til ulempe for de omboende.

§ 7. Fællesarealer, benyttelse - beplantning.

Stk. 1. På kortbilaget er vist de arealer som er udlagt som fælles fri- og opholdsarealer.

Hovedretningslinierne for arealernes benyttelse og beplantning fremgår af bestemmelserne i lokalplan 186's § 10.

Stk. 2. Beskyttelsesarealer omkring regn- og spildevandsledninger nedlagt på fælles fri- og opholdsarealer er omfattet af bestemmelserne i deklarationens § 5 stk. 2.

§ 8. Grundejerforening.

Stk. 1. Samtlige ejere af ejendomme i deklarationsområdet har pligt til at være medlem af den grundejerforening der stiftes for deklarationens område, jfr. bestemmelserne herom i lokalplan nr. 186.

Stk. 2. Den enkelte parcells andel i udgifter til drift af grundejerforeningen fordeles i forhold til antallet af boligheder inden for grundejerforeningens område.

§ 9. Dispensation.

Stk. 1. Byrådet kan meddele dispensation til mindre afvigelser fra deklarationens bestemmelser, såfremt afvigelserne ikke strider med deklarationens principper.

§ 10. Øvrige bestemmelser.

Stk. 1. For deklarationens område gælder tillige bestemmelserne i lokalplan nr. 186 for et område ved Jennumvej, Skibet III.

§ 11. Påtaleret.

Stk. 1. Påtaleretten i henhold til bestemmelserne i denne deklaration har alene byrådet.

Denne deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 3c Sælde by, Skibet med prioritet forud for pantegæld.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

I henhold til § 42 i lovbekendtgørelse nr. 883 af 18-8-2004 om planlægning meddeles herved samtykke til tinglysning af foranstående servitutbestemmelse.

Der foreligger ikke lokalplanpligt.

Dato: 29.3.2007

Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
[Signature]
Plankontoret
Kirketorvet 22, 7100 Vejle
Vejle Kommune

Vejle d. 10. april 2007

Påtegning

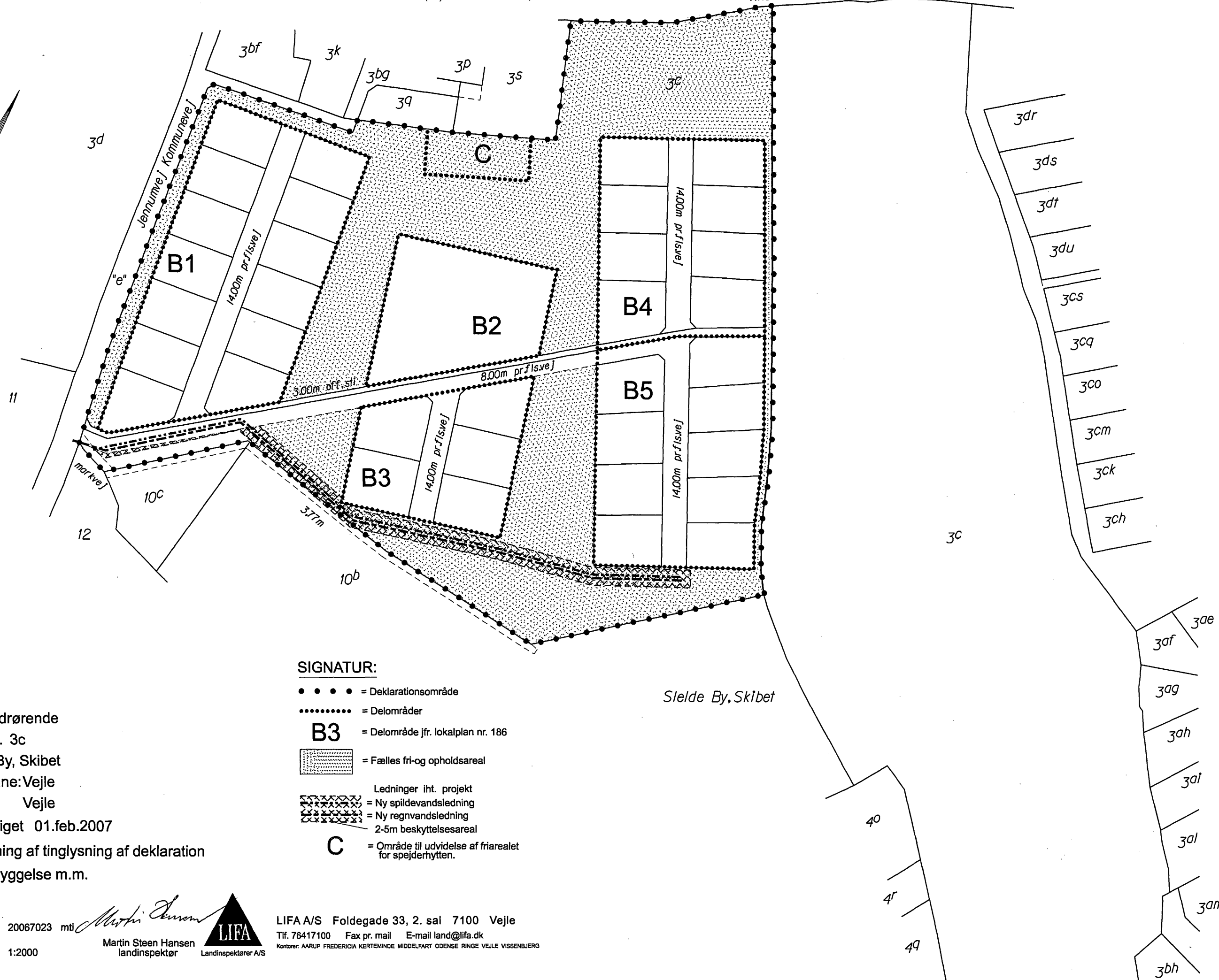
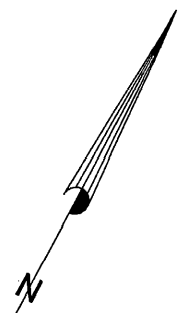
I forbindelse med udfærdigelse af den matrikulære sag har det været hensigten, at nærværende deklaration skulle tinglyses før detailudstykningsområdet, hvorfor det er anført i deklarationen, at den vedrører matr.nr. 3c Sælde By, Skibet.

I mellemtiden er detailudstykningsagen blevet endelig approberet hos Kort og Matrikelstyrelsen j.fr. registreringsmeddelelse U2006/16231 af 10. april 2007.

Nærværende deklaration vedrører derfor også matr.nr. 3dx, 3dy, 3dz, 3dæ, 3dø, 3ea, 3eb, 3ec, 3ed, 3ee, 3ef, 3eg, 3eh, 3ei, 3ek, 3el, 3em, 3en, 3eo, 3ep, 3eq, 3er, 3es, 3et, 3eu, 3ev, 3ex, 3ey, 3ez, 3eæ, 3eø, 3fa, 3fb, 3fc, 3fd og 3fe Sælde By, Skibet.



Martin Steen Hansen, Landinspektør
LIFA A/S Landinspektører



Rids vedrørende
Matr. nr. 3c
Slede By, Skibet
Kommune: Vejle
Amt: Vejle
Udfærdiget 01.feb.2007
i anledning af tinglysning af deklaration
om bebyggelse m.m.

Lsp. j. nr.: 20067023

Mål: 1:2000

Martin Steen Hansen
landinspektør



LIFA A/S Foldegade 33, 2. sal 7100 Vejle

Tlf. 76417100 Fax pr. mail E-mail land@lifa.dk

Kontor: AARUP FREDERICIA KERTEMINDE MIDDELFART ODENSE RINGE VEJLE VISSENBJERG