

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 90 b, Sønder- Stempel:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands- marken, Vejle
dele) bd. og bl. i tingbogen, Jorder.
art. nr., ejerlav, sogn.

kr. øre

Akt: Skab *Ad* nr. 332
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Vejle byråd.

VEJLE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 42

for et område ved Grønlandsvej og

Løget Høj

Januar 1981

17. JUL 81 14337

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975)
fastlægges herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte
område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

- 1.1 at fastlægge en detaljeret bebyggelsesplan for 2. etape af
boligområdet, herunder at fastsætte bebyggelsesregulerende
bestemmelser.
- 1.2 at sikre størst mulig trafiksikkerhed igennem udformning
af boligvejene, således at hurtig kørsel forhindres.
- 1.3 at sikre rigelige store udlæg af fælles friarealer og at
sikre, at disse udlægges hensigtsmæssigt i forhold til
stisystemet.
- 1.4 at bevare eksisterende beplantning i størst mulig ud-
strækning.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort, bilag 5,
og ligger mellem Grønlandsvej og Mølholmsdalen. Området
omfatter matr. nr. 90 b (delvis), Søndermarken, Vejle
Jorder, samt alle parceller, der efter den 1/1 1981 ud-
stykket fra den nævnte ejendom.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne B 3 og B 4 som
vist på kortet, bilag 5.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Områderne B 3 og B 4 må kun anvendes til boligformål.
Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse og blandet
høj og lav bebyggelse.

- 3.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder, under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom, at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes, at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom. Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 3.3 Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området opføres eller indrettes bebyggelse, som er fælles for områdets beboere, såsom vuggestue, børnehave, bygninger til fælles formål m.v.

§ 4. VEJ- OG STIFORHOLD.

- 4.1 Der udlægges areal til følgende nye veje i princippet med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort, bilag 5.
- Vejen A-B i en bredde af 10 m
 - Vejen C-D i en bredde af 7 m
 - Vejen E-F i en bredde af 7 m
 - Vejen G-H i en bredde af 8-15 m
 - Vejen J-K i en bredde af 8-15 m
 - Stien a-b i en bredde af 7 m
- 4.2 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme i princippet afskæres som vist på kortet, bilag 5, og der skal sikres de på kortene viste oversigtsarealer.
- 4.3 Langs Grønlandsvej pålægges en byggelinie på 20 m fra vejmidte. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 4.4 Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst 1½ bilplads pr. bolig.

§ 5. LEDNINGSANLÆG.

- 5.1 El-ledninger, herunder til vej- og stibelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 6. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

Område B 3 og B 4:

- 6.1 Bebyggelsesprocenten må for området som helhed ikke overstige 40.
- 6.2 I område B 3 må bygninger ikke opføres med mere end 3 etager. Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan på stærkt hældende terræn opføres bygninger delvis i 4 etager.
- 6.3 I område B 4 må bygninger ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.
- 6.4 Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 50 grader.
- 6.5 Bebyggelsen må i princippet kun opføres i overensstemmelse med den på kortet, bilag 5, viste retningsgivende bebyggelsesplan.

§ 7. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.2 Der må ikke opstilles udendørs antenneanlæg.

§ 8. UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1 Det på kortet, bilag 5, viste areal mellem Grønlandsvej og vej A-B udlægges til beplantningsbælte.

§ 9. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 9.1 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes det offentlige fjernvarmeanlæg. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 9.2 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret eller sikret etableret det i § 8.1 nævnte beplantningsbælte.

§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN.

10.1 Den under 20. november 1979 af byrådet vedtagne lokalplan nr. 27 ophæves for det område, der omfattes af lokalplanen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Vejle byråd, den 7/4 1981.

VEJLE BYRÅD den 9. APR. 1981.

K. J. Mortensen.

/Oluf Jensen.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Vejle byråd den

VEJLE BYRÅD den 24. JUNI 1981.

K. J. Mortensen.

/Oluf Jensen.

Nærværende lokalplan begæres i medfør af § 30, stk. 3, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning tinglyst på matr. nr. 90 b, Søndermarken, Vejle Jorder.

Vejle byråd, den **14 JULI 1981**

(sign.) Chr. Christiansen

/((sign.) Oluf Jensen

BILAG 1. REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLAN-
LÆGNING.

§ 15-rammer:

Lokalplanens område er indeholdt i § 15-rammernes delområde 312.1, hvor der gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdernes anvendelse og opdeling, bebyggelsens omfang og karakter, hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening samt byggelinier i forhold til omgivende veje m.v. fastlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i partiel byplanvedtægt nr. 10.
- b. at bebyggelsesprocenten for området ikke overstiger 40.
- c. at bebyggelse ikke opføres med mere end 3 etager (med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan bebyggelse dog opføres med delvis 4 etager).

Lokalplanen er i overensstemmelse med § 15-rammerne.

Byplanvedtægt nr. 10/lokalplan nr. 27.

Byplanvedtægt nr. 10 er blevet ophævet i lokalplan nr. 27, hvori det i § 6.6 er bestemt, at udformningen af nærværende lokalplanområde i princippet skal ske efter en rammeplan, der er angivet i lokalplan nr. 27, samt at den nærmere placering af bebyggelsen samt bebyggelsesregulerende bestemmelser skal fastlægges i et tillæg til lokalplan nr. 27.

Lokalplanforslaget udgør dette tillæg til lokalplan nr. 27, der ophæves for nærværende lokalplans område.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i lokalplan nr. 27.

Bustrafik.

Der er åbnet mulighed for, at der kan være bustrafik gennem området ad stien a-b som vist på kortet, bilag 5. De nærmere forhold i forbindelse hermed vil blive endelig afklaret i etape 3.

Spildevandsplaner.

Området er beliggende inden for spildevandsplanens område.

Institutionsplanlægning.

Der vil ikke inden for bebyggelsens 1. og 2. etape blive indrettet institutioner for børn. Dette spørgsmål vil blive taget op i forbindelse med projekteringen af bebyggelsens 3. etape. Der vil blive etableret et beboerhus mod Grønlandsvej med en beliggenhed som vist på kortet, bilag 5.

BILAG 2. KORT BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanområdet er vist på vedhæftede kort, bilag 5, og det ligger syd for Løget Høj og vest for Grønlandsvej.

Arealet er beliggende i byzone.

Formålet med lokalplanen er at fastlægge en detaljeret bebyggelsesplan for 2. etape af Løget By afsnit 2.

Bebyggelsens anden etape indeholder 197 boliger af en samlet bebyggelse på ca. 600 boliger.

Den kørende adgang til området sker fra Løget Høj.

Bebyggelsens 2. etape indeholder et afsnit med 56 boliger i tæt-lav bebyggelse og 4 af boligblokkene med 141 boliger på den højst beliggende del af arealet nær Grønlandsvej. I hvert afsnit skabes overskuelige boligområder med fælles parkeringsareal, lege- og opholdsareal m.v., udformet i overensstemmelse med intentionerne i færdselslovens § 40.

Den tæt-lave bebyggelse er opdelt i små boligenheder, der forbindes med såkaldte stilleveje til kørende trafik og stier hovedsagelig beregnet for gående.

Ved at anbringe parkeringspladser ved indkørslen til dette byggeafsnit opfordres gæster til at parkere her, således at parkeringspladserne ved de enkelte boliger forbeholdes beboerne. De stærkt snoede stilleveje hindrer, at der køres med hastigheder, som kan frembyde fare for de svage trafikanter.

Ved indkørslen til bebyggelserne med etagehusene er efter samme princip som for den tæt-lave bebyggelse placeret parkeringspladser beregnet for gæster, således at kun beboerne selv i fornødent omfang kører i bil ind til parkeringspladserne umiddelbart ved trappeindgange. Kørslen på disse veje bliver så ubekvem, så man kun kan forvente den absolut nødvendige bilkørsel på disse vejstrækninger og kun med ganske lave hastigheder. Det detaljerede anlæg af veje, der er udlagt i lokalplanen, skal godkendes af vejbestyrelsen i henhold til vejlovgivningen.

Bebyggelsen knyttes til den eksisterende bebyggelses varmekorsyning.

Stisystemet er knyttet til det overordnede stisystem og knyttes til den eksisterende bebyggelse bl.a. gennem den allerede udførte tunnel under Løget Høj.

BILAG 3. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, 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 ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

17 JULI 1981

LYST *sp*

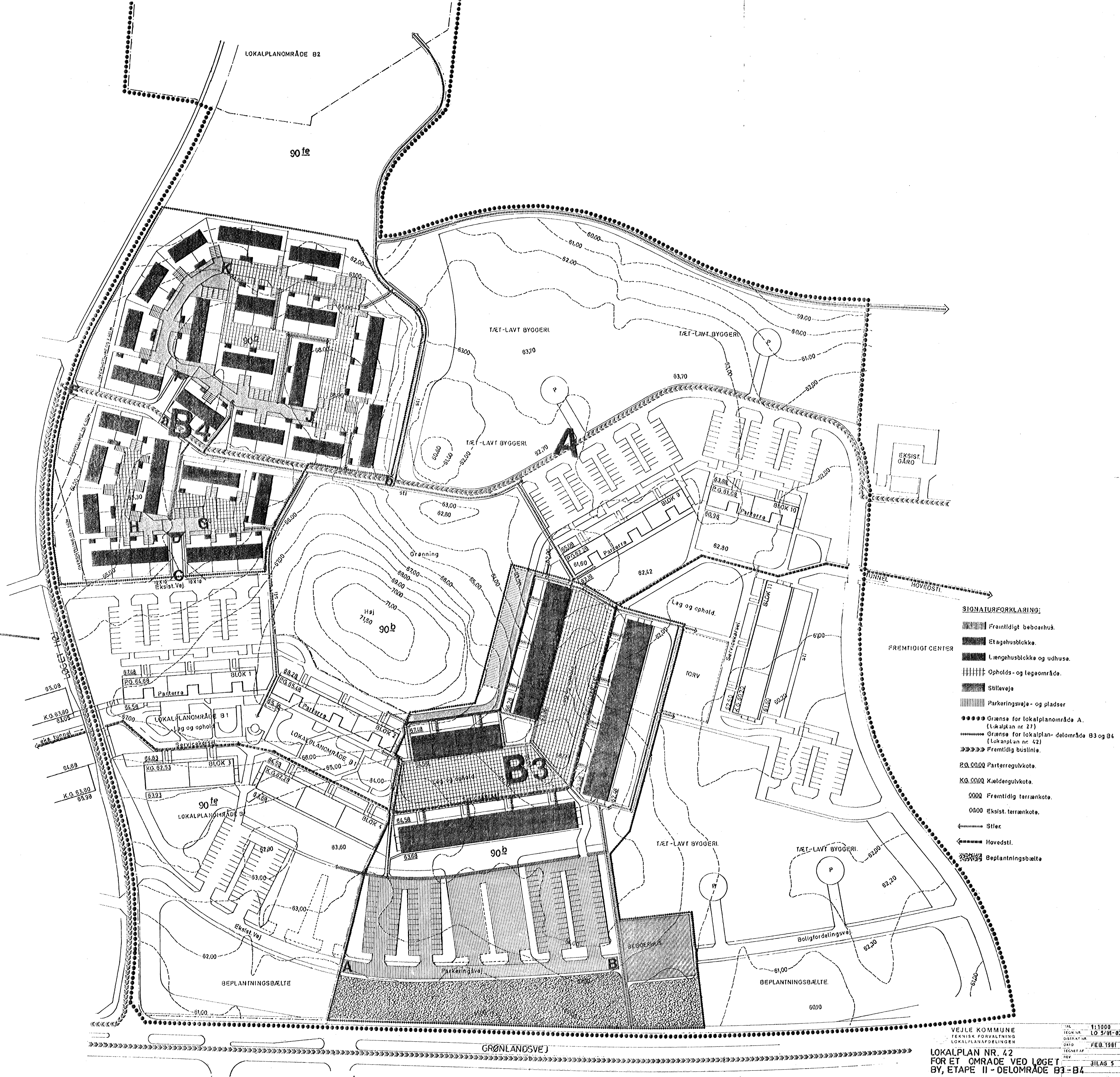
At denne kort-genpart er udarbejdet som genpart af det originale kort vedrørende ejendomme (c)

nr. 90b (delvis) Søndermarken, Vejle Jorder
attesteres herved. Vejle d. 8 / 7 1981

Y-fløj

Indtægtslignende genpartskort, 1:1000

NØV



SIGNATURFORKLARING:

- Frøntidigt beboerhus.
- Etagehusblokke.
- Længehusblokke og udhuse.
- Opholds- og legeområde.
- Stilleveje
- Parkeringsveje- og pladser

- Grænse for lokalplanområde A. (Lokalplan nr. 27)
- Grænse for lokalplan- delområde B3 og B4 (Lokalplan nr. 42)
- Fremtidig buslinje.

20.0000 Parterregulvskote.

KG.0000 Kældergulvskote.

0000 Fremtidig terrænskote.

0000 Eksist. terrænskote.

Stier.

Hovedsti.

Beplantningsbælte

VEJLE KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
LOKALPLANAFDELINGEN
LOKALPLAN NR. 42
FOR ET OMRADE VED LØGETVEJ
BY, ETAPE II - DELOMRÅDE B3-B4

1:1000
LO 3/81-02
FEB. 1981
BILAG 5

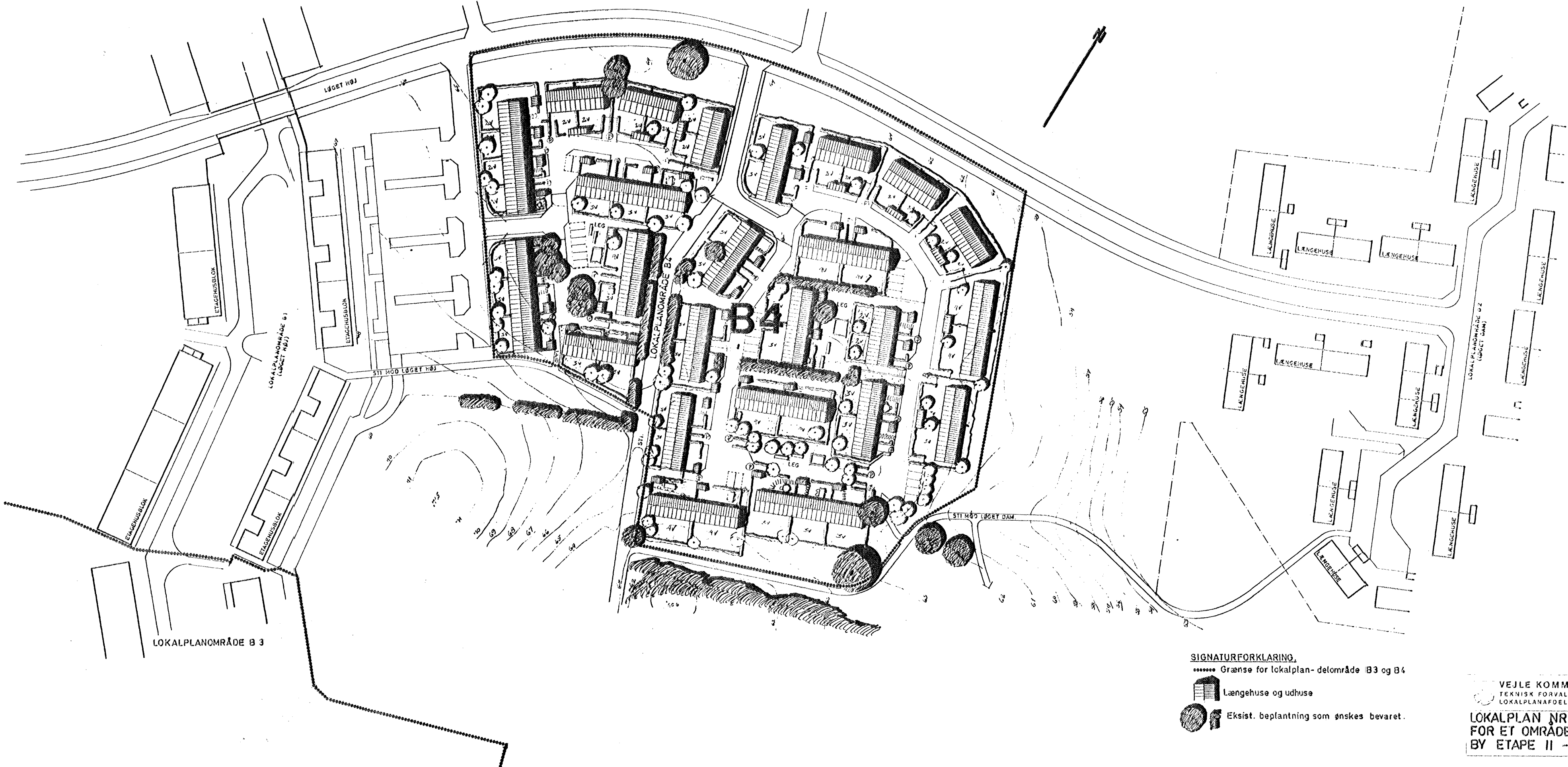
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det or 'nale kort vedrørende ejendommen(e)

nr. nr. 90 b (delvis) Søndermarken, Vejle Jorder

attesteres herved. Vejle d. 8 / 7 1981

Bestillings-
formular
Y. fløj

Justitsministeriets geogratiskartlægning. Til kort.



- SIGNATURFORKLARING.**
- Grænse for lokalplan- delområde B3 og B4
 - Længehuse og udhuse
 - Eksist. beplantning som ønskes bevaret.

VEJLE KOMMUNE		SKAL	1:1000
TEKNISK FORVALTNING		TEGN. NR.	LO 5/81-03
LOKALPLANAFDELINGEN		DISTRIKT NR.	
		DATE	FEB. 1981
		TEGNET AF	
		REV.	BILAG 5

LOKALPLAN NR. 42
FOR ET OMRÅDE VED LØGET
BY ETAPE II - ILLUSTRATIONSPLAN