

Matr. nr. 90 en og 90 eo,
(Ejerlejlighedsnr.) Søndermarken, Vejle Jorder

Gade og husnr.

Anmelder: Vejle byråd

VEJLE KOMMUNE

Lokalplan nr. 60

for et område ved Sukkertoppen

16.AUG84 17918

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

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanen har til formål at ændre anvendelsen af det i § 2 nævnte boligområde til offentlige formål.

§ 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort, bilag nr. 4, og omfatter matr. nr. 90 en og 90 eo, Søndermarken, Vejle Jorder, samt alle parceller, der efter den 1/6 1983 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål (offentlige og private institutioner af almennyttig karakter, som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området, såsom skole, pensionistboliger, plejehjem, børneinstitutioner, park, legeplads eller lignende).

§ 4. UDS TYKNINGER

4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m².

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD

5.1 Kørende adgang til området skal ske i princippet som vist på vedhæftede kort, bilag nr. 4.

§ 10 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Ny bebyggelse inden for området skal tilsluttes det for området fælles fjernvarmeanlæg og må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.

§ 11 SERVITUTTER x)

- 11.1 Den under 12/2 1981 tinglyste byggeservitut på ejendommene matr. nr. 90 di - 90 eø, Søndermarken, Vejle Jorder, ophæves på matr. nr. 90 en og 90 eo i det omfang, servitутten er uforenelig med denne lokalplan.

§ 12 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 12.1 Anvendelsen af lokalplanens område er ikke i overensstemmelse med § 15-rammernes bestemmelser. Disse bestemmelser søges ændret ved et tillæg til § 15-rammerne. Den endelige vedtagelse af denne lokalplan forudsætter Vejle amtskommunes godkendelse af nævnte tillæg til § 15-rammerne. xx)

§ 13 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 13.1 Den under 3/10 1978 af Vejle byråd endeligt vedtagne lokalplan nr. 7 for et område vest for Grønlandsvej ophæves for det område, der omfattes af denne lokalplan.

x) Bestemmelse om evt. medlemsskab af grundejerforeningen for det tilstødende boligområde søges sikret ved servitutpålæg.

xx) Vejle amtsråd har ved skrivelse af 19. juli 1984 godkendt tillæg nr. 36 til kommunens § 15-rammer, hvorefter bilag nr. 5 er udtaget af lokalplanen.

§ 6. LEDNINGSANLÆG

- 6.1 Der skal sikres mulighed for placering af master og kabelskabe for elforsyning, gadebelysning og fællesantenne m.v. på grunden indtil en afstand af 0,7 m fra skel mod veje, vende- og parkeringspladser samt stier.
- 6.2 Der skal sikres mulighed for udlægning af vandledninger, el-, fællesantenne- og telefonkabler på grunden i en afstand af 0,5 m fra grundens skel mod vende- og parkeringspladser, veje og de 3 m brede stier.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten inden for lokalplanområdet må ikke overstige 40.
- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 7.3 En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,8 m over terræn på den del af grunden, hvor huset agtes placeret.
- 7.4 Bygninger uden kælder må ikke have stuegulvet beliggende mere end 0,3 m over terræn (niveauplan).
- 7.5 Bygninger må ikke opføres nærmere skel mod off. vej og off. sti end 3 m.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.3 Der må ikke opstilles udendørs antenneanlæg.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Vejle byråd den 15/11 1983.

Vejle byråd den 18/11 1983

Sign. K. J. Mortensen

/ Oluf Jensen

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Vejle byråd den 26. juni 1984 betinget af Vejle amtsråds godkendelse af tillæg nr. 36 til § 15-rammerne. x)

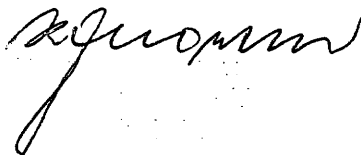
Vejle byråd, den 3. juli 1984

sign. 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 en og 90 eo, Søndermarken, Vejle Jorder.

Vejle byråd, den 15 AUG. 1984



Per Bertelsen

x) Byrådets vedtagelse er trådt i kraft den 19. juli 1984.

BILAG 1. REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN
PLANLÆGNING

§ 15-rammer.

Lokalplanen omfatter en del af § 15-rammernes område nr. 312.2 (Løget By, syd), for hvilket der gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, varmecentral og lignende samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at antallet af boliger inden for området ikke overstiger 500 eller bliver mindre end 300,
- c. at bebyggelsesprocenten i området ikke overstiger 25 for parcelhuse og 35 for tæt, lav boligbebyggelse,
- d. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage,
- e. at større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området, anlægges i delområde A,
- f. at bebyggelsen af hensyn til forebyggelse af støj og anden forurening placeres således, at mindsteafstanden til forurenede enkelvirksomheder i området 312.2 udgør mindst 100 m.

(Bestemmelsen i pkt. b fremgår af tillæg nr. 3 til § 15-rammer).

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med § 15-rammerne, især m.h.t. anvendelse.

Der er derfor udarbejdet et tillæg nr. 36 til § 15-rammerne, der skal muliggøre lokalplanens gennemførelse. Tillægget, der er medtaget som bilag til redegørelsen, forudsættes godkendt af Vejle amtsråd i henhold til miljøministeriets cirkulære af 10/10 1978 om proceduren for ændring og suppleringer af de godkendte § 15-rammer.

Boligforsyningsplan.

I datazone 315, der svarer til § 15-rammernes område 312.2, er rummeligheden beregnet til 317 boliger. Ved ændring af området til offentlige formål fragår 6 boliger.

Forsyningsanlæg.

Ændring af områdets anvendelse til offentlige formål kan medføre behov for lidt større kapacitet end til boligformål, men denne anses for at være til stede. (Evt. foretages enkelte udskiftninger).

Naturfredningsloven.

Lokalplanområdet ligger nærmere end 300 m fra skov. Ved udarbejdelse af lokalplan nr. 7 for et område til boligformål og offentlige formål har fredningsstyrelsen den 16/6 1978 tiltrådt ophævelse af skovbyggelinien.

BILAG 2. KORTFATTET BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen omfatter 2 parceller, der hidtil har været fastlagt til fritliggende parcelhusbebyggelse, og som udgør en del af den udstykning til boligbebyggelse, kommunen har gennemført ved Sukkertoppen.

Lokalplanen har til formål at ændre ovennævnte arealers anvendelse til offentlige formål, udvidelse af Johannes-skolen, på en sådan måde, at den fremtidige bebyggelse tilpasses det tilstødende boligområde.

Lokalplanområdet er udstykket i parceller, og der er anlagt vej og etableret afløbs- og forsyningsledninger.

Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet er 40.

Ny bebyggelse skal tilsluttes det for området fælles fjernvarmeanlæg, og der er endvidere mulighed for tilslutning til etableret fælles fjernsynsantenneanlæg.

Bestemmelser om evt. medlemsskab af grundejerforeningen for det tilstødende boligområde søges sikret ved servitutpålæg.

Den endelige vedtagelse af denne lokalplan forudsætter godkendelse af et tillæg til § 15-rammerne vedr. ændring af områdets anvendelse.

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 ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., 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 virkeliggørelse af lokalplanen.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

16 AUG. 1984

LYST



MAL	: 1:1000
TEGM. NR.	: LO 17/83 - 01
DISTRIKT NR.	:
DATO	: AUG. 1983
TEGNET AF	: JM.
REV.	: JUNI 1984
BILAG 4.	