

Ejerlav:

3

Matr. nr.: 10 i, m.fl., Vinding by, Vinding
(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.:

Anmelder: Vejle Kommune

LOKALPLANBESTEMMELSER.

Navn: Teknisk Forvaltning

VEJLE KOMMUNE

Adr. Kirkegade 25

7100 Vejle

Tlf.nr. 75727111

Lokalplan nr. 131 for et boligområde ved Højskolevej i Vinding.

I henhold til Lov om planlægning (lov nr. 383 af 14. juni 1993) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanens formål er,

- at fastholde områdets anvendelse til boligformål, med mulighed for syd for Højskolevej at placere liberale erhverv og andre erhvervstyper, der uden genevirkninger kan indpasses i et boligområde,
- at skabe et boligområde, hvor der bliver mulighed for at opføre traditionelle enfamiliehuse og kollektive seniorboliger/ældreboliger med en parcelhuslignende karakter,
- at sikre udlæg af fælles friarealer til bebyggelsen,
- at sikre udlæg af arealer til afskærmende beplantninger,
- at sikre at bilister, cyklister og fodgængere kan færdes trygt på boligvejene.

§ 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 10i, 10u, 10v, del af matr. nr. 11a, del af matr. nr. 11v, del af matr. nr. 12a, matr. nr. 25a, 25v, del af matr. nr. 58f og matr. nr. 58k Vinding by, Vinding, samt alle parceller der efter den 1/4 1995 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 En del af de i § 2.1 nævnte matr. nr.e er undergivet landbrugspligt. Landbrugspligten skal dog ikke være til hinder for, at kommunen kan tillade, at arealet tages i brug til det i lokalplanen angivne formål, men indtil da skal arealet drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler.¹

¹ Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med Landbrugsministeriets godkendelse af udstykning. Der kan i forbindelse med ophævelse af landbrugspligten stilles betingelser i medfør af § 4, stk. 2, og/eller stk. 3 i landbrugsloven.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben-lav bebyggelse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig til helårsbeboelse.

- 3.2 Uanset bestemmelsen i §3.1 kan Byrådet tillade, at kollektive seniorboliger/ældreboliger opføres som tæt-lav boligbebyggelse, når det sker efter en samlet plan.

- 3.3 Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i boligområder, under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelses-ejendom ikke forandres (herunder ved skiltning el. lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende, og
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 3.4 Uanset foranstående bestemmelser kan Byrådet tillade, at de eksisterende undervisnings- og landbrugsbygninger samt dyrebrugsskolens bygninger syd for Højskolevej, anvendes til undervisningsformål eller til liberale erhverv og håndværksvirksomhed, der almindeligvis kan etableres i tilknytning til et boligområde uden gener for området.²

² I tilknytning til en tilladelse kan der stilles særlige krav til evt. skiltning, ligesom der kan stilles krav til anlæg af ejendommens ubebyggede arealer, samt krav om udlæg af de nødvendige p-pladser til den enkelte virksomhed. Endvidere fritager bestemmelsen ikke for at indhente nødvendig miljøgodkendelse.

- 3.5 Virksomhedsstøj må ikke overstige følgende grænseværdier i forhold til boligområdet/grundgrænsen,

mandag-fredag 07-18	mandag-fredag 18-22	alle dage 22-07
lørdag 07-14	lørdag 14-22	
	søn- og helligd. 07-22	

45 dB(A)

40 dB(A)

35 dB(A)

- 3.6 Inden for området må der holdes mindre husdyr, såsom høns, duer, kaniner og lign., når det sker under ordnede forhold, og ikke er til gene for omgivelserne, eller udgør et omfang der forudsætter tilladelse efter de gældende bestemmelser herom i miljølovgivningen.
- 3.7 Inden for området kan opføres transformerstationer 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 udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4. UDS TYKNINGER.

- 4.1 Udstykning af selvstændige parceller til bebyggelse må kun ske på grundlag af en samlet plan.

Udstykning og bebyggelse kan i princippet ske som vist på kortbilag 2.

- 4.2 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 900 m².
- 4.3 En del af den fastsatte mindste grundstørrelse kan med byrådets tilladelse udlægges inden for området som et samlet friareal for områdets beboere.
- 4.4 Uanset foranstående bestemmelser kan Byrådet tillade anden udstykning til seniorboliger/ældreboliger, når det sker efter en samlet plan.
- 4.5 Byrådet kan tillade, at de eksisterende undervisnings- og landbrugsbygninger samt dyrebrugsskolen syd for Højskolevej udstykkes, når det sker efter en samlet plan.

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier, i princippet med en beliggenhed som vist på kortbilag 2:

Vejen A-B og vejen C-D i en bredde af indtil 13 m.
 Vejen E-F i en bredde af 7 m.
 Stien a-b i en bredde af 4-6 m.
 Stien c-d i en bredde af mindst 4 m.
 Stien e-f i en bredde af 4 m.

- 5.2 Nye mindre veje og stier ud over de ovenfor anførte udlægges i en bredde af henholdsvis 6-11 m og 3-6 m. Den endelige beliggenhed af disse veje og stier vil om fornødent blive fastlagt i en supplerende lokalplan.
- 5.3 Ved vejtilslutninger skal der sikres de på kortbilag 2 viste oversigtsarealer.
- 5.4 Fremtidig adgangsvej til området syd for Højskolevej skal tilsluttes Højskolevej med en placering som angivet på kortbilag 2, og udlægges i en bredde af indtil 13 m.

§ 6. LEDNINGS- OG LYSANLÆG.

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men skal alene 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 grundens skel mod vej, parkerings- og vendepladser samt stier.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
- Med byrådets særlige tilladelse kan bebyggelse opføres i 2 etager.
- 7.3 Byrådet kan tillade, at der opføres tilbygning i begrænset omfang til de eksisterende undervisnings- og landbrugsbygninger samt dyrebrugsskolen syd for Højskolevej.
- 7.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over et for grunden fastsat eller i forbindelse med byggetilladelsen godkendt niveauplan.
- 7.5 Ved opførelse af bebyggelse skal det ved afskærmning eller andre støjdæpende foranstaltninger sikres, at det udendørs døgnækvivalente trafikstøjniveau på ejendommene ikke overstiger max. 55 dB(A), målt i forhold til vejstøj fra Fredericiavej.

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.2 Ydervægge må ikke uden Byrådets særlige tilladelse udføres som andet end murede facader (blank mur i teglsten eller vandskuret).
- 8.3 Tagene må ikke uden Byrådets særlige tilladelse dækkes med andet end tagsten.
- 8.4 Til mindre bygninger og bygningsdele kan tillades anvendt andre materialer.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER.

- 9.1 De på kortbilag 2 med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles friarealer for bebyggelsen.
- 9.2 På parcellerne udlægges der beplantningsbælter i en bredde af 5-8 m med en placering som angivet på kortbilag 2. Beplantningsbælterne skal anlægges efter en af Byrådet godkendt beplantningsplan.
- 9.3 Hegn i naboskel, skel mod fælles opholds-, vej- og stiarealer, og skel mod offentlige arealer må ikke uden byrådets tilladelse etableres som andet end levende hegn.
- 9.4 Større både og uindregistrerede køretøjer må ikke opbevares på de ubebyggede arealer.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 10.1 Samtlige boliger skal tilsluttes kollektiv varmforsyning i form af naturgas. Boligbebyggelsen må ikke tages i brug før tilslutning har fundet sted.

Uanset ovennævnte kan byrådet meddele særlig tilladelse til indretning af alternative opvarmningsanlæg, f.eks. solvarmeanlæg.
- 10.2 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles fjernsynsantenneforsyning.
- 10.3 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal de i § 9.1 nævnte fælles friarealer og de i § 9.2 nævnte beplantningsbælter være etableret eller sikret etableret.
- 10.4 Det skal sikres, at beplantningsbælter der er beliggende på den enkelte ejendom, vedligeholdes af den enkelte grundejer.

§ 11. GRUNDEJERFORENING.³

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.⁴
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når byrådet kræver det, og foreningens vedtægter skal godkendes af byrådet.
- 11.3 Byrådet kan tillade, at tilstødende boligområder optages i grundejerforeningen, såfremt det skønnes hensigtsmæssigt.
- 11.4 Byrådet kan kræve, at nærværende lokalplanområde tilsluttes en i et tilgrænsende område eksisterende grundejerforening.
- 11.5 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 9.1 nævnte fællesarealer samt fælles vej- og stiarealer m.v. i det omfang, disse ikke optages som offentlige arealer.

§ 12. SERVITUTTER.

- 12.1 Tinglyste privatretlige tilstandsservitutter inden for området fortrænges kun af lokalplanen, i det omfang de er uforenelige med planens bestemmelser.

§ 13. OPHÆVELSE AF ÆLDRE LOKALPLAN.

- 13.1 Den under 6/9 1989 af Vejle byråd vedtagne lokalplan nr. 85 A for Vinding Landsby ophæves for den del, der er omfattet af denne lokalplan.

§ 14. TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 14.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra Landbrugsministeriet til ophævelse af landbrugspligten. Se dog fodnoten til § 2.2.

³Lokalplanens bestemmelser hindrer ikke, at grundejerforeningen indgår i et samarbejde/sammenslutning med Vinding By's Beboer- og Grundejerforening, såfremt der eksisterer et grundlag herfor.

⁴Medlemspligten af grundejerforeningen er kun gældende for ejere af nyudstykkede grunde inden for lokalplanens område.

§ 15. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

- 15.1 Efter den offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan må ejendomme inden for lokalplanens område ifølge § 18 i Lov om planlægning kun udstykkes, bygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
- 15.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.
- 15.3 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.
- 15.4 I henhold til § 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.
- 15.5 Private tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Vejle Byråd, den 16 MAJ 1995



Vejle Byråd, den 17 MAJ 1995



I henhold til § 27 i Lov om planlægning er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Vejle Byråd den 7 NOV. 1995



, den 8 NOV. 1995



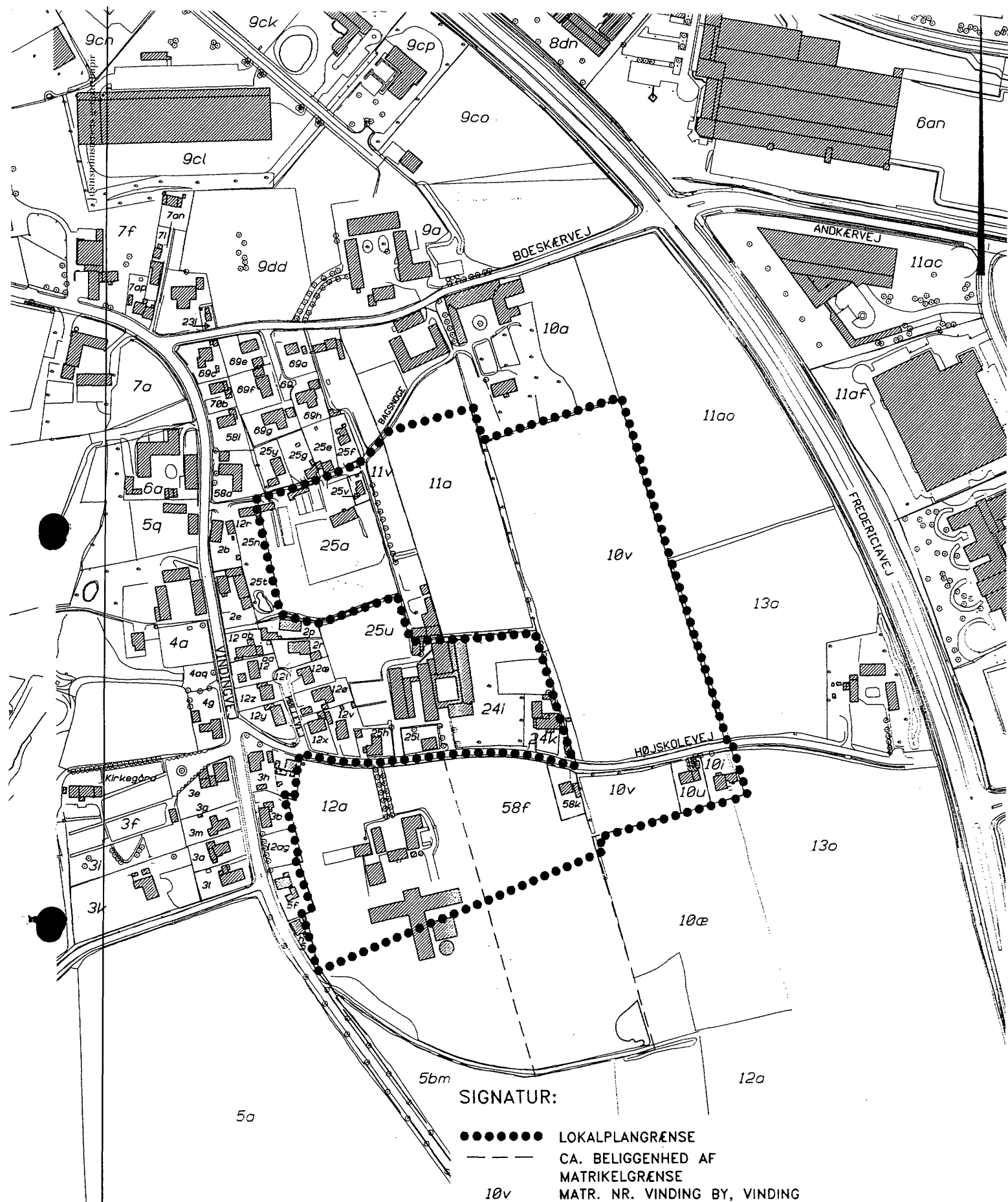
Nærværende lokalplan begæres i medfør af § 31, stk. 2 i lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning, tinglyst på matr. nr. 10i, 10y, 10v, 11a, 11v, 12a, 25a, 25v, 58f og 58k Vinding by, Vinding.

Teknisk Udvalg, den 29/11 1995.
P.u.v.


Mogens Maaløe

Matr: 10 I . mfl.
Vinding By, Vinding
Retten i : Vejle
Indført den : 30.11.1995
Lyst under nr.: 29931 -40

A



Vejle Kommune

Teknisk Forvaltning
 Lokalplanafdelingen

Tegn : LO 03/95-01

KORTBILAG 1

LOKALPLAN NR. 131

For et boligområde
 ved Højskolevej i Vinding.

LOKALPLANENS OMRÅDE

Mål : 1:4000

Dato : 29.03.95

Rev. :

Init. : tm

Fil : F:\V\G\lok131b

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

attesteres herved.

Bestillings-
formular

Y-fløj

Navn

19

d.

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

19

<