

Mtr. nr., ejerlav, sogn:

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr. øre

Akt: Skab *J* nr. 382
(udfyldes af dommerkontoret)

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Vejle byråd.

VEJLE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 37

5. NOV 81 21927

For et boligområde mellem Sønderdalen og Vinding by.

Juli 1981.

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

§ 1. Lokalplanens formål.

- 1.1 Lokalplanen har til formål at fastlægge et areals fremtidige anvendelse til boligbebyggelse, fritliggende parcelhuse og parcelhuse i tæt/lav bebyggelse (rækkehuse, kædehuse o. lign.), samt til institutioner og bebyggelse, der er fælles for områdets beboere, samt mindre butikker til områdets daglige forsyning.

Lokalplanen skal endvidere sikre at den del af Vinding by (område B 4), der er medtaget i denne lokalplan bevares ved,

at ny boligbebyggelse, der grænser op til Vinding by, får en placering og omfang der tager hensyn til Vinding by's nuværende miljø, og

at evt. ny bebyggelse i Vinding by (område B 4) får en udformning, der kan medvirke til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø.

Området er for gående og cyklende trafiks vedkommende udformet således, at der skabes forbindelse mellem Vinding by og Vinding skole via en hovedsti, der forløber gennem området og fortsætter i en tunnel under Sønderdalen.

Ved udformningen af boligveje vil der blive lagt vægt på løsninger, der gør det muligt at anvende boligvejene til ophold og leg. Evt. ved udformning af boligvejene som lege- og opholdsområder.

For den kollektive trafiks vedkommende er området udformet således at der sikres mulighed for bustrafik, at køre gennem området mellem Sønderdalen og Vindingvej.

Lokalplanen har endvidere til formål at fastlægge visse bebyggelsesregulerende bestemmelser for området. Disse vil om fornødent blive nærmere fastlagt i supplerende lokalplaner.

§ 2. Lokalplanens område og zonestatus.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort, bilag nr. 5 og omfatter følgende matr. nr.:
3 a, 3 c, 3 d, 3 e, 3 f, 3 g, 3 i, 3 k, 3 l, 3 m, del af 4 a, del af 4 e, 4 g, 4 s, del af 4 x, 4 aq, del af 5 a, 5 g, 6 a, 7 a, 7 aa, del af 7 ab, 7 cg og del af 8 o, Vinding by, Vinding, samt alle parceller, der efter den 1/8 1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanen opdeles i områderne B 1, B 2, B 3 og B 4, som vist på vedhæftede kort, bilag nr. 5.
- 2.3 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på kortbilag 4 med priksignatur viste område fra landzone til byzone.

§ 3. Områdets anvendelse.

Boligområde.

Område B 1.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse og parcelhuse i

tæt/lav bebyggelse (rækkehuse, kædehuse o. lign.).

Område B 2.

- 3.2 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse og parcelhuse i tæt/lav bebyggelse (rækkehuse, kædehuse o. lign.).

Fællesbestemmelser for område B 1 og B 2.

- 3.3 På hver parcel må der kun opføres eller indrettes én bolig. Der kan dog med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse opføres bebyggelse til kollektive boligfællesskaber som andelsboliger og lign. under forudsætning af, at bebyggelsen tilpasses områdets karakter som parcelhusbebyggelse. Særlige bestemmelser herom vil om fornødent blive fastlagt i en supplerende lokalplan.

- 3.4 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kun udføres i beboelsesområder, under forudsætning af, at virksomheden drives af den, der bebor 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.

Område B 3.

- 3.5 Indenfor området må der kun opføres eller indrettes bebyggelse til formål der er fælles for områdets beboere såsom institutioner og bygninger til fælles formål samt mindre butikker, kontorer, klinikker og lign., der efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området.

Område B 4.

- 3.6 Området må kun anvendes til boligformål og offentlige formål såsom kirke, kirkegård og præstebolig.

3.7 Kommunalbestyrelsen kan tillade sådanne erhvervsvirksomheder - fortrinsvis til betjening af det lokale samfund - som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området under forudsætning af, at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende.

3.8 De eksisterende landbrugsejendomme må fortsat anvendes til landbrug, gartneri m.v., og der må i det omfang det er nødvendigt af hensyn til driften opføres bebyggelse med henblik på dette formål.

3.9 Uanset foranstående bestemmelser i pkt. 3.6 og 3.7 kan kommunalbestyrelsen tillade genopførelse efter brand o. lign. af tidligere lovligt eksisterende erhvervsbebyggelse.

Fællesbestemmelser for område B 1, B 2, B 3 og B 4.

3.10 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. x)

§ 4. Udstykninger.

Område B 1.

4.1 Området opdeles i kvarterenheder således som vist på vedhæftede kort, bilag nr. 5.

Område B 2.

4.2 Området opdeles i kvarterenheder således som vist på vedhæftede kort, bilag nr. 5.

Fællesbestemmelser for område B 1 og B 2.

4.3 Ingen grunde må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m² til fritliggende parcelhuse og 500 m² til parcelhuse i tæt/lav bebyggelse (rækkehuse, kædehuse o. lign.).

4.4 En del af den fastsatte mindstegrundstørrelse kan med kommunalbestyrelsens tilladelse, inden for hvert enkelt

x) Bestemmelserne gælder ikke for Vinding kirke.

kvarter eller område, tillades udlagt som et samlet friareal for områdets beboere.

Område B 4.

- 4.5 I området må der ikke foretages yderligere udstykning uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- 4.6 De med kortstregsskravering viste arealer skal friholdes for bebyggelse. Lokalplanen skal ikke være til hinder for, at arealerne kan anvendes til landbrugsformål i tilknytning til eksisterende landbrug i område B 4. Arealet kan i en supplerende lokalplan udlægges til ubebyggede friarealer for en fremtidig bebyggelse i Vinding by.

Fællesbestemmelser for område B 1, B 2, B 3 og B 4.

- 4.7 Udstykning for hvert enkelt område (kvarterenhed) må kun ske på grundlag af en samlet udstyknings- og bebyggelsesplan, der om fornødent vil blive fastlagt i en supplerende lokalplan.

§ 5. Vej- og stiforhold.

- 5.1 Der udlægges i princippet areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort, bilag nr. 5.

vejen A-B med cykel- og gangmulighed	i en bredde af indtil 13 m.
vejen C-D med cykel- og gangmulighed	i en bredde af indtil 13 m.
stien e-f	i en bredde af 10 m.
stien g-h	i en bredde af 3 m.
stien i-j	i en bredde af 5 m.

- 5.2 Mellem vejene A-B og C-D, over sti e-f sikres mulighed for kørsel med bus.

- 5.3 Nye mindre veje og stier udover de ovenfor nævnte skal 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.

- 5.4 Der udlægges areal til udvidelse af Sønderdalen, således at udvidelsen benyttes til jordvold. Jordvolden udføres i princippet i en højde af 2,5 m over Sønderdalens vejmidte.
- 5.5 Langs vej A-B og C-D skal der sikres udlagt areal til holdeplads for bus, i princippet som vist på vedhæftede kort, bilag nr. 5.
- 5.6 Ved vej C-D's tilslutning til Vindingvej skal der sikres de på kortbilag nr. 5 viste oversigtsarealer.
- 5.7 Byggelinier.
Langs fællesarealet med rekreativ sti samt del af friarealet mod Vinding by pålægges 5-15 m byggelinie som angivet på vedhæftede kort, bilag nr. 5.

§ 6. Ledningsanlæg.

- 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 el-forsyning, gadebelysning, fællesantenne m.v. på grunden indtil en afstand af 70 cm fra skel mod vej, parkerings- og vendepladser samt stier. x)
- 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. x)

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

Fællesbestemmelser for område B 1 og B 2.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten må for det samlede område ikke overstige 25.

x) Bestemmelserne gælder ikke for Vinding kirke.

- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage, dog må bygninger inden for de med krydsskravering viste kvarterer kun opføres i én etage.
- 7.3 Bebyggelse, som ikke er fritliggende parcelhuse, må kun opføres på grundlag af en kvartervis samlet bebyggelsesplan.
- 7.4 Bebyggelse opført på grundlag af en kvartervis samlet plan må opføres i naboskel.
- 7.5 Garager, udhuse og lignende mindre bygninger skal opføres i skel eller mindst en meter derfra.
- 7.6 Garager, udhuse og lign. mindre bygninger må ved fritliggende parcelhuse ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse, opføres nærmere skel mod vej end 6 m.
- 7.7 En evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,8 m over terræn (niveauplan).
- 7.8 Antallet af boliger inden for områderne må ikke overstige 300 eller blive mindre end 200.

Område B 3.

- 7.9 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25.
- 7.10 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelige tagetage.
- 7.11 Opførelse af bebyggelse må kun ske på grundlag af en samlet bebyggelsesplan, der om fornødent vil blive fastlagt i en supplerende lokalplan.

Område B 4.

- 7.12 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.13 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttet tagetage.

7.14 Beboelsesbygninger skal opføres som længehuse, og må ikke gives en større husdybde end 9 m.

7.15 Tage skal være symmetriske sadeltage, hvor tagfladens vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45 og 50 grader.

Fællesbestemmelser for område B 1, B 2, B 3 og B 4.

7.16 Med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse kan bebyggelse opføres med 2 etager når omstændighederne ikke taler imod.

7.17 Uanset foranstående bestemmelser og bestemmelsen i stk. 7.2 må bebyggelsen mod friarealet langs område B 1's østlige grænse kun opføres i en etage.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Fællesbestemmelser for område B 1 og B 2.

8.1 Ved opførelse af bebyggelse, på grundlag af en kvartervis samlet plan, skal bebyggelse omkring samme fælles gade (plads) opføres af ens materialer.

8.2 Ved opførelse af bebyggelse inden for de med krydsskravering viste kvarterer skal ydervægge opføres af teglsten, og tagene skal dækkes med tegltagsten.

Der kan dog med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse anvendes andre materialer til opførelse af ydervægge og til tagbeklædning.

8.3 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.

Fællesbestemmelser for område B 3 og B 4.

8.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Fællesbestemmelser for område B 1, B 2, B 3 og B 4.

- 8.5 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Der må ikke opstilles udendørs antenneanlæg. Dog kan der med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse opstilles antenner med et begrænset omfang på de enkelte ejendomme, når antennerne er beregnet for tilslutning til radioamatøranlæg o. lign.

§ 9. Bevaring af bebyggelse.

Område B 4.

- 9.1 Eksisterende bebyggelse i området må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse hertil.

§ 10. Bevaring af træer og hegn.

- 10.1 De på vedhæftede kort, bilag nr. 5 med signatur (cirkler) viste træer og hegn må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 11. Ubebyggede arealer.

Område B 2.

- 11.1 Det på vedhæftede kort, bilag nr. 5, med stregskravering viste areal må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

Fællesbestemmelser for område B 1 og B 2.

- 11.2 Friarealer, udlagt efter godkendte udstyknings- og bebyggelsesplaner for de enkelte kvarterenheder, må ikke udstykkes til bebyggelse, men kun anvendes som fælles opholdsarealer for bebyggelserne.

- 11.3 Mindst 5% af arealet inden for hvert område skal udlægges som fælles opholdsareal for området.
- 11.4 Hegn i naboskel, skel mod fælles opholdsarealer og skel mod offentlige arealer må, bortset fra læmure og fast hegn omkring gårdhaver, kun etableres som levende hegn.
- 11.5 Ubebyggede arealer må kun anvendes som have. Henstilling af campingvogne og lystbåde på ejendommen må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- 11.6 Det udlagte fællesareal (strækning g - h) beplantes med løvfældende træer og buske i en bredde på ca. 7 m, således at selve stien placeres yderst mod skråningskanten.

Område B 3.

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

Fællesbestemmelser for område B 1 og B 3.

- 11.8 Langs Vindingvej udlægges areal til et 10 m bredt beplantningsbælte.

Fællesbestemmelser for område B 1, B 2 og B 3.

- 11.9 Det på vedhæftede kort, bilag nr. 5, med prikskravering viste areal langs Sønderdalen udlægges til støjvold.
- 11.10 Terrænreguleringer på mere ned + - 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

Fællesbestemmelser for område B 1, B 2 og B 3.

- 12.1 Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

12.2 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles fjernsynsantenneforsyning. Vedligeholdelse og drift af fjernsynsantenneforsyningen påhviler grundejerforeningen.

12.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret eller sikret etableret den i § 11 stk. 8, nævnte støjvold, og de i § 11, stk. 1, 2 og 6 nævnte fri- og fællesarealer samt anlæg er anlagt eller sikret anlagt.

§ 13. Grundejerforening.

Fællesbestemmelser for område B 1 og B 2.

13.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for området.

13.2 Kommunalbestyrelsen kan tillade at nærværende lokalplan-område tilsluttes en i området eksisterende grundejerforening.

13.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 11, stk. 1, 2 og 6 samt § 12, stk. 2, nævnte fællesarealer og anlæg, samt fælles adgangsarealer m.v. (veje) i det omfang hvor disse ikke optages som offentlige arealer (veje).

13.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

13.5 Grundejerforeningen skal stedse holde teknisk forvaltning underrettet om sin adresse.

§ 14. Servitutter.

14.1 Den under 31/5 1922 af ejeren tinglyste servitut på matr. nr. 7 aa, Vinding by, Vinding, ophæves f.s.v. angår bestemmelserne under pkt. 2 om bebyggelse på matr. nr. 7 aa.

§ 15. Tilladelser fra andre myndigheder.

15.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået tilladelse fra landbrugsministeriet vedr. ophævelser af landbrugspligten på del af matr. nr. 5 a, 7 a og del af matr. nr. 4 a, del af 4 e, del af 7 ab og 8 o, Vinding by, Vinding. x)

15.2 Ændringer i de bestående forhold inden for det kirkeomgivelsesfredede areal forudsætter fredningsnævnet samt kirkelige myndigheders (Haderslev stiftsøvrighed) godkendelse.

15.3 Nærværende lokalplan § 7, stk. 16, vedr. etageantal er for en del af lokalplanområdet ikke i overensstemmelse med § 15-rammerne, der for delområde 224 fastlægger etageantallet til en etage med udnyttelig tagetage. Dette søges i et tillæg til § 15-rammerne ændret til at bebyggelse kan opføres i 2 etager når omstændighederne ikke taler imod.

Nærværende lokalplan § 7 stk. 8 vedr. boligantallet er ikke i overensstemmelse med § 15-rammerne, der for område 224 fastlægger at antallet af boliger inden for området ikke må overstige 275 eller blive mindre end 170. Dette søges ændret til 350 og 250 boliger i et tillæg til § 15-rammerne.

Nærværende lokalplans ikrafttræden kræver Vejle Amtskommunes godkendelse af nævnte tillæg til § 15-rammerne.xx)

x) Landbrugsministeriet meddeler ved skrivelse af 8/12 1980, at man kan tillade landbrugspligten ophævet i forbindelse med ejendommens udstykning.

xx) Vejle amtsråd meddeler ved skrivelse af 26/10 1981 at tillæg nr. 19 til § 15-rammerne er godkendt.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Vejle byråd, den 7/10 1980

Vejle byråd, den 9/10 1980

K. J. Mortensen

sign.

/Oluf Jensen

sign.

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Vejle byråd den 29/9 1981.

Vejle byråd, den 9/10 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 følgende matr. nre.: 3 a, 3 c, 3 d, 3 e, 3 f, 3 g, 3 i, 3 k, 3 l, 3 m, 4 a, 4 e, 4 g, 4 s, 4 x, 4 ag, 5 a, 5 g, 6 a, 7 a, 7 aa, 7 ab, 7 cg og 8 o, Vinding by, Vinding.

Vejle byråd, den 4 NOV. 1981

K. J. Mortensen, *Oluf Jensen*

BILAG 1. REDEGØRELSE FOR LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN
PLANLÆGNING:

§ 15-RAMMER OG ZONEFORHOLD.

Lokalplanområdet er omfattet af de gældende § 15-rammer.
Område B 2 er beliggende i § 15-rammernes område nr. 224 og
område B 4 er beliggende i § 15-rammernes område nr. 220.
Område B 1 og B 3 er beliggende delvis i område nr. 224 og
220.

For område nr. 224 gælder følgende rammer:

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 angivene
erhvervstyper der kan indpasses i området uden genevirkninger
i forhold til omgivelserne,
- b. at antallet af boliger inden for området ikke overstiger
275 eller bliver mindre end 170,
- c. at bebyggelsesprocenten for området ikke overstiger 25,
- d. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med
udnyttet tagetage,
- e. at mindst 5% af området anvendes til større samlede
friarealer af forskellig karakter, fælles for området.

For område nr. 220 gælder følgende rammer:

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

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål og
bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker
til områdernes daglige forsyning eller andre nærmere
angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne
uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,

- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten overstiger 25 for parcelhuse og 35 for tæt, lav boligbebyggelse,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

Område nr. 220 er endvidere omfattet af tillæg nr. 7 til § 15-rammerne, hvorefter følgende tilføjes til punkt c.

Dog kan bebyggelsen opføres med 2 etager, når omstændighederne ikke taler imod.

Lokalplanen afviger fra § 15-rammernes område nr. 224 m.h.t. etageantal og boligantal.

Der er derfor udarbejdet et tillæg til § 15-rammerne, hvorved bebyggelse kan opføres med 2 etager, når omstændighederne ikke taler imod, og hvorved antallet af boliger inden for området ikke må overstige 350 eller bliver mindre end 250.

Tillægget forudsættes godkendt af Vejle amtsråd, der er bemyndiget til at godkende mindre § 15-rammeændringer.

En del af lokalplanområdet er beliggende i landzone. Området er omfattet af § 15-rammernes generelle bestemmelser om overførsel af arealer fra landzone til byzone. (Området er angivet med priksignatur på bilag nr. 4).

LANDBRUGSLOV.

En del af lokalplanområdet er undergivet landbrugspligt. Derfor anmodes landbrugsministeriet om ophævelse af landbrugspligten for de arealer dér er pålagt en sådan.

AFLØBSFORHOLD.

Lokalplanområdet er beliggende inden for godkendt kloakopland. Området skal tilsluttes hovedspildevandsledning beliggende syd for området. Regnvand føres til henholdsvis "Nygårdssøerne og eksist. regnvandsbassin nord for Vinding kirke.

BILAG 2. KORTFATTET BESKRIVELSE AF LOKALPLANENS INDHOLD.

Lokalplanen omfatter et område ved Sønderdalen og Vindingvej

og den del af Vinding by, der er beliggende vest for Vindingvej.

Lokalplanen har til formål at sikre, at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, fritliggende parcelhuse og parcelhuse i tæt/lav bebyggelse (rækkehuse o. lign.), samt fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området. Lokalplanen skal også sikre at ny bebyggelse, der grænser op til Vinding by får en placering og omfang, der tager hensyn til Vinding bys nuværende miljø. Det skal også sikres at evt. ny bebyggelse i Vinding by får en udformning, der kan medvirke til at opretholde karakteren af det eksisterende miljø.

Stamveje er orienteret mod Sønderdalen og Vindingvej. Området er udformet således, at kun bustrafik kan køre gennem området mellem Sønderdalen og Vindingvej.

Stier er udlagt, så der bl.a. skabes en hovedstiforbindelse mellem Vinding by og Vinding skole. Langs lokalplanområdets sydskel er udlagt areal til en rekreativ sti.

I forbindelse med bebyggelse vil der blive udlagt fælles opholds- og friarealer, som primært er tænkt anvendt som legearealer for børn, ligesom der ved udformningen af boligveje vil blive tilstræbt løsninger, der gør det muligt at anvende boligvejene til ophold og leg.

Bebyggelsesprocenten for fritliggende parcelhuse og parcelhuse som tæt/lav bebyggelse er 25. Bebyggelsen i lokalplanområdet må opføres i en etage med udnyttelig tagetage, dog kan bebyggelse med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse opføres i 2 etager, når omstændighederne ikke taler imod.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at bygninger opført på grundlag af en kvartervis samlet plan omkring samme vej eller plads skal opføres af ens materialer.

For delområde B 4, der omfatter en del af selve Vinding by gælder, at der i området ikke må foretages yderligere udstyk-

ning uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Endvidere må eksisterende bebyggelse i området ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres med mindre kommunalbestyrelsen giver særlig tilladelse hertil.

Ny bebyggelse skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.

Der skal oprettes en grundejerforening for boligområdet, delområderne B 1 og B 2. De fælles opholds- og friarealer samt øvrige arealer og anlæg der ikke overtages af det offentlige, skal vedligeholdes af samtlige grundejere i fællesskab gennem grundejerforeningen.

Forslaget forudsætter ophævelse af landbrugspligten på en del af de arealer, der er beliggende inden for lokalplanområdet.

Den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan forudsætter endvidere godkendelse af et tillæg til § 15-rammerne vedr. etageantal og boligantal inden for område 224.

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 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.

BILAG 6. FORSLAG TIL TILLÆG NR. 19 TIL § 15-RAMMERNE.

I § 15-rammerne jfr. § 15, stk. 2, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning, foretages følgende ændringer.

De for område nr. 224 gældende rammer for indholder af lokalplanlægningen affattes således:

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 angiven erhvervstyper der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,
- b. at antallet af boliger inden for området ikke overstiger 350 eller bliver mindre end 250.
- c. at bebyggelsesprocenten for området ikke overstiger 25,
- d. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Dog kan bebyggelsen opføres med 2 etager, når omstændighederne ikke taler imod.
- e. at mindst 5% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

0 5 NOV. 1981

LYST

fr

Stempel kr.

Akt: Skab D nr. 382.
(Udfyldes af dommerkontoret)

Matr. nr. 3 a m.fl., Vinding by, Vinding

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder: Vejle byråd,
teknisk udvalg,
Kirkegade 25, Vejle

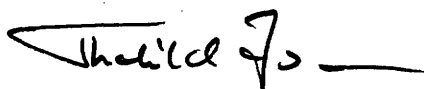
14 JUL 1989 12610

Påtegning på lokalplan nr. 37.

I medfør af § 15 i lokalplan nr. 85 A for Vinding landsby
begæres nærværende lokalplan aflyst på matr. nr. 3 a, 3 c,
3 d, 3 e, 3 f, 3 g, 3 i, 3 k, 3 l, 3 m, 4 a, 4 g, 4 s,
4 aq, 5 q, 5 ak, 6 a og 7 a. Vinding by, Vinding.

Teknisk udvalg, den 12. juli 1989

P.u.v.



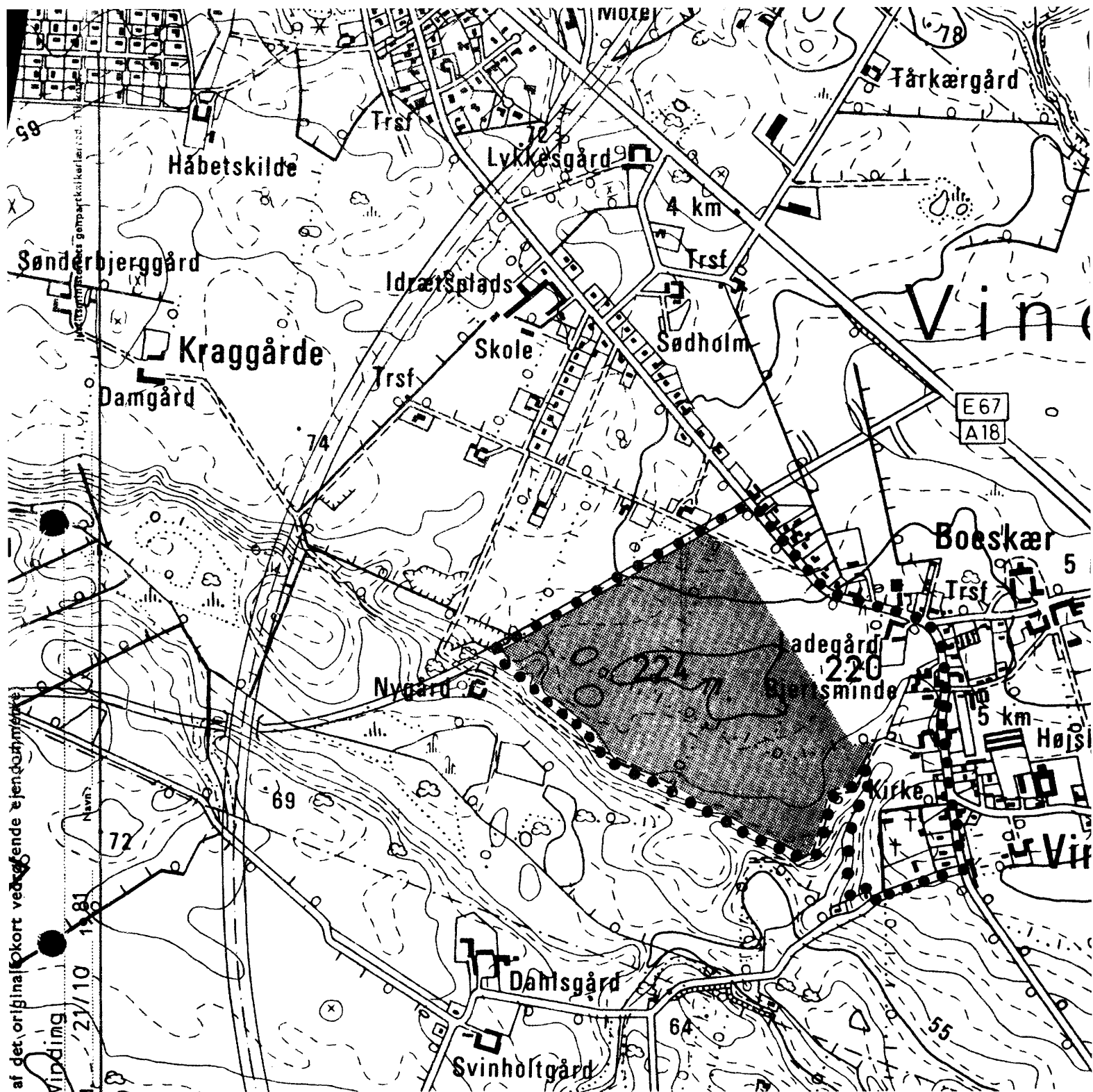
Thorkild Jensen
kontorchef

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

14 JULI 1989

LYST





SIGNATUR:

••••• GRÆNSE FOR LOKALPLAN

■ AREAL DER OVERFØRES FRA LANDZONE TIL BYZONE

220 § 15-RAMMERNES DELOMRÅDER



VEJLE KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
LOKALPLANAFDELINGEN

LOKALPLAN NR. 37

FOR ET BOLIGOMRÅDE MELLEM
SØNDERDALEN OG VINDING BY.
AREAL DER OVERFØRES TIL BYZONE

MÅL : 1:10.000

TEGN. NR. : LO10/80-03

DISTRIKT NR.:

DATO : JULI 1980

TEGNET AF : HG

REV. :

BILAG 4

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendomme i mtr. nr. 39 m. fl. Vinding by, Vinding
attesteres herved. Vejle d. 21/10 1981

Bestillings-
formular

Y-fløj

Plan 1 i 1:2000 over dele af
VINDING BY, VINDING
Udfærdiget på grundlag af foreliggende
luftfoto af plan.
Planen er i forbindelse med udarbejdelse af
lokalplan nr. 37 i Vejle kommune suppleret
efter nivelleret foretaget i februar 1980,
samt ajourført m.h.t. matrikulære forhold
inden for lokalplanens område.

Vejle i august 1980
H. H. H. H.
Landinspektør

UDARBEJDELSE AF KORTBILAG, MED HENSYN TIL
OMRÅDEGRÆNSER OG VEJ- OG STIAREALER,
TIL LOKALPLAN NR 37. FOR ET BOLIGOMRÅDE
MELLEM SØNDERDALEN OG VINDINGVEJ



DATE: 20.08.80
FROM NO: 40.40

	Grænse for lokalplan
	Grænse for delområde
	Grænse for kvarterenhed
	Støjvold
	10 m beplantningsbælte
	Bevaringsværdige træer og hæg
	Fællesareal med rekreativ sti
	5 m -15 m byggelinie
	Arealer der friholdes for bebyggelse
	25 m kirkeomgivelseszoning
	Kvarterer pålagt særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser

LOKALPLAN NR. 37
FOR ET BOLIGOMRÅDE MELLEM
SØNDERDALEN OG VINDING BY

382

Ejerlav: Vinding by, Vinding

Matr. nr.: 7^{ab}

Ejerlejlighedsnr.:

Gade og husnr.:

Anmelder:

Tlf.nr.:

75 82 32 66

Navn.:

Landinspektørfirmaet
Jens Bo I/S

Adr.:

Fredericiavej 16
7100 VejleGENPART 117735 01 0000.0091 30.04.2003 TA
1.400,00 K**DEKLARATION**

(supplerer lokalplan nr. 37)

Undertegnede ejer af matr. nr. 7ab Vinding by, Vinding pålægger herved nævnte ejendom følgende bestemmelser:

§ 1 Område

- Stk. 1. Området omfatter de på vedhæftede kortbilag viste arealer af matr. nr. 7ab Vinding by, Vinding

§ 2 Områdets anvendelse, udstykning

- Stk. 1. Matr. nr. 7ab kan udstykkes som vist på vedhæftede kortbilag i delnr. 1 og delnr. 2. Delnr. 1 kan ikke udstykkes yderligere.
- Stk. 2. På delnr. 1 af matr. nr. 7ab opføres tæt, lav bebyggelse og fritliggende huse til boligformål som andelsboliger, som vist på kortbilaget, med i alt 14 boligenheder.
- Stk. 3. Delnr. 2 af matr. nr. 7ab må kun anvendes til fælles opholdsareal, adgangsvej og parkering, for bebyggelsen på delnr. 1 af matr. nr. 7ab. Delnr. 2 skal tilhøre ejeren af delnr. 1.
- Stk. 4. Udstykning i delnr. 1 og delnr. 2 af matr. nr. 7ab gennemføres fordi der er konstateret en mindre forurening på delnr. 2 af matr. nr. 7ab.

§ 3 Vej og sti og parkeringsforhold

- stk. 1. Bebyggelsen på delnr. 1 af matr. nr. 7ab får kørende adgang til kommunevej nr. 593 Sønderdalen over matr. nr. 8co og ad 5,00 m br. pr. adgangsvej over delnr. 2 af matr. nr. 7ab til fælles parkeringsanlæg som vist på kortbilag. Vejadgang over matr. nr. 8co sikres i særskilt deklaration.



- stk. 2. Der udlægges areal til stier som vist på kortbilag. Stierne tjener som fælles færdselsareal for gående færdsel og cykling fra fælles parkeringsanlæg til boligbebyggelsen.
- stk. 3. Sti a – b fra eksisterende sti mod sydvest til kommende vejanlæg på matr. nr. 8co er offentlig tilgængelig for gående færdsel.
- stk. 4. Der udlægges areal til fælles parkeringsanlæg med 22 p-pladser som vist på kortbilag.
- stk. 5. Parkering af lastvogne, tankvogne og andre arbejdskøretøjer over 3500 kg egenvægt samt campingvogne og lystbåde må ikke finde sted i området. Parkering i forbindelse med af- og pålæsning kan dog tillades.
- stk. 6. Parkerings- og vejarealer på delnr. 2 af matr. nr. 7ab skal være befæstede af hensyn til forureningen af del af arealet.
- stk. 7. Beboerne i boligbebyggelsen har ret til fri og uhindret færdsel på de i deklarationsområdet udlagte veje og stier, samt ret til parkering på de fælles parkeringspladser.

§4 Fællesarealer

- stk. 1. Der udlægges areal til fællesarealer for boligbebyggelsen på delnr. 1 og delnr. 2 af matr. nr. 7ab, som vist på kortbilag. Den del af det fælles friareal som er berørt af forureningen overdækkes med markeringsnet og 50 cm ren jord.

§ 5 Bebyggelsens omfang, placering, terrænregulering m.v.

- stk. 1. Bebyggelsen opføres på delnr. 1 af matr. nr. 7ab.
- stk. 2. Bebyggelsen opføres som tæt, lav / åben, lav bebyggelse, som 6 dobbelthuse, og 2 fritliggende huse med placering som vist på kortbilag.
- stk. 3. Til hver bolig opføres redskabsskur med beliggenhed som vist på kortbilag.
- stk. 4. Terrænregulering på indtil +/- 0,50 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere end 1 m fra skel kan finde sted uden byrådets tilladelse. Nye skråningsanlæg mod naboskel må højst anlægges med hældning 1:2 og ikke nærmere skel end 1 m.

§ 6 Hegn m.v.

- stk. 1. Hegn mellem boligenheder samt langs veje og stier skal være levende hegn af liguster.
- stk. 2. Mellem dobbelthuse etableres fast hegn af lærketræ i 3,0 m længde og 1,7 m højde, som vist på kortbilag.

- stk. 3. Eventuelt hegn om terasser skal være levende hegn.

§ 7 Tekniske anlæg

- stk. 1. Det interne kloakanlæg for boligbebyggelsen anlægges som vist på kortbilaget. Kloakanlægget er privat. Drift og vedligeholdelse påhviler andelsboligforeningen jfr. bestemmelserne i § 9.
- stk. 2. Hvor kloakanlægget er beliggende i arealer som anvendes til fællesarealer og haver er det forbudt at plante større træer eller buske med dybtgående rødder eller iværksætte noget der kan være til hinder eller skade for kloakanlægget eller til hinder for eftersyn, reparations- og vedligeholdelsesarbejder

§ 8 Grundejerforening, andelsboligforening

- stk. 1. Bebyggelsen på delnr. 1 af matr. nr. 7ab er en privat andelsboligforening med navn: Andelsboligforeningen Sønderdalen.
- stk. 2. Hver boligenhed indenfor deklaraionsområdet har pligt til at være med af medlem af Sønderdalens Grundejerforening, jfr. bestemmelserne i lokalplan nr. 37 §13.
- stk. 3. Andelsboligforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af stier, fælles opholdsarealer adgangsvej og fælles parkering udlagt på delnr. 1 og 2 af matr. nr. 7ab.
- stk. 4. Andelsboligforeningen forestår endvidere drift og vedligeholdelse af det i §7 nævnte private kloakanlæg.
- stk. 5. Den enkelte andelsboligejers andel i udgifterne til de i stk. 3, 4 og 5 nævnte opgaver fordeles i forhold til antallet af boligheder, dvs. med 1/14 pr boligenhed.

§ 9 Overholdelse af deklarationens bestemmelser

- stk. 1. Såfremt byrådet finder anledning til at klage over drift- og vedligeholdelse efter deklarationens bestemmelser, er byrådet berettiget til, hvis skriftlig anmodning om udbedring ikke efterkommes, at lade arbejdet udføre på grundejerforeningens/andelsboligforeningens regning.
- stk. 2. Byrådet kan, når særlige forhold taler derfor, tillade mindre afvigelser fra nærværende deklarationen, når sådanne afvigelse ikke ændrer områdets karakter.

§ 10 Dispensation

- stk. 1. Byrådet kan meddele dispensation til mindre afvigelser fra deklarationens bestemmelser, såfremt afvigelserne ikke strider mod deklarationens principper.

§ 11 Øvrige bestemmelser

- stk. 1. Bestemmelserne i lokalplan nr. 37 for Vejle kommune gælder, i det omfang de finder anvendelse, fortsat for området der er omfattet af nærværende deklaration.

§ 12 Påtaleret

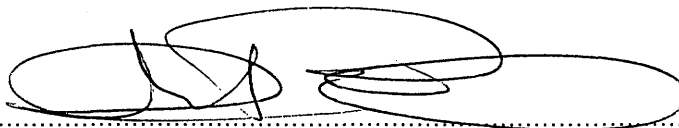
- stk. 1. Påtaleretten i h.t. bestemmelserne i denne deklaration har alene byrådet.

Denne servitut begæres tinglyst på 7ab Vinding by, Vinding med prioritet forud for al pantegæld.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Dato: 20.-4.-03.....

Som ejer af matr. nr. 7ab :

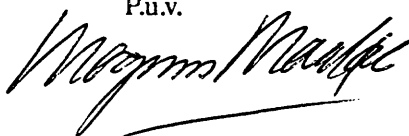


Sønderdalen I/S

V 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 30. april 2003.
P.u.v.



Rids i 1:200 vedr.
matr. nr. 7ab
Vinding By, Vinding
Vejle Kommune, Vejle Amt

Udfærdiget til brug ved tinglysning af
deklaration.

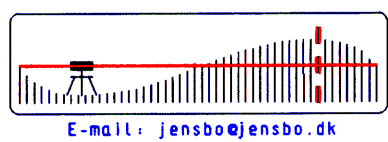
Vejle, den 04.09.2002

Landinspektør

J. nr. 2002.0329

LANDINSPEKTØRFIRMAET JENS BO I/S

FREDERICIAVEJ 16 • 7100 VEJLE • POSTBOKS 308 • TELEFON 75823266 • TELEFAX 75823167
GVE AFDELING: BRISTURVEJ 2 • 7323 GVE • POSTBOKS 17 • TELEFON 75732111 • TELEFAX 75732562



Sønderdalen - kommunevej nr. 593
2,5 m høj støjvold

1,3 m høj støjvold

Delnr. 2 af 7ab

fælles parkering
22 P-pladser

Delnr. 1
af 7ab

Off. sti

7fr

a

8dl

8dm

8dn

8do

8dp

8dq

8co

b

N

SIGNATURER:

- Deklarationsgrænse
- Skelfortløb ved udstykning
- Fælles parkeringsanlæg
- ▨ Adgangsvej og stier
- Fællesarealer
- ▤ Byggefelt/projekteret bebyggelse
- - - - - Afledningsledninger
- ▤ Fast hegn af lærkefæ

*** * ***

* * *

* * ***

* * * Retten i Vejle

* *** *** Tinglysningssafdelingen

Side: 5

Akt.nr.:

B 722

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 7 AB, Vinding By, Vinding

Ejendomsejer: Sønderdalen I/S

Lyst første gang den: 30.04.2003 under nr. 14298

Senest ændret den : 30.04.2003 under nr. 14298

Lyst med frist til 01.06.2003 til forevisning af legitimation

fsv. Sønderdalen I/S

Dokumentet vil blive slettet ved fristens udløb, medmindre det

forinden er modtaget til endelig lysning

retsanmærkning: På ejd. hæfter gæld

Retten i Vejle den 30.04.2003

Karin Rønnow - tlf. 76405553

*** * ***
 * * *
 * * ***
 * * * Retten i Vejle
 * *** *** Tinglysningsafdelingen

Side: 6

Akt.nr.:

~~B 722~~

D 382

Påtegning på byrde
 Vedrørende matr.nr. 7 AB, Vinding By, Vinding
 Ejendomsejer: Sønderdalen I/S
 Lyst første gang den: 30.04.2003 under nr. 14298
 Senest ændret den : 09.05.2003 under nr. 15932

End. indført.

Leg. forevist.

Retten i Vejle den 12.05.2003

K. Nielsen (H) . tlf. 76405554