

Lokalplan nr. 218
Boligområde ved Stadion Alle i Sdr. Omme



December 1015



Billund
kommune

INDHOLDSFORTEGNELSE	Side
Forord	3
Indledning	5
REDEGØRELSE	
Lokalplanområdets beliggenhed	6
Baggrund og formål	6
Eksisterende forhold	6
Lokalplanens indhold	7
Redegørelse for anden planlægning og lovgivning	8
Tilladelser fra andre myndigheder	10
Miljøvurdering	10
LOKALPLANBESTEMMELSER	
§ 1 Lokalplanens formål	11
§ 2 Område og zonestatus	11
§ 3 Områdets anvendelse	11
§ 4 Udstykninger	12
§ 5 Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 7 Vej-, sti-, og parkeringsforhold	13
§ 8 Ubebyggede arealer	13
§ 9 Tekniske anlæg	14
§ 10 Grundejerforening	14
§ 11 Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	15
§ 12 Lokalplanens retsvirkninger	15
Vedtagelsespåtegning	16
KORTBILAG	
Kortbilag 1: Matrikelkort med lokalplanområdets Afgrænsning	17
Kortbilag 2: Udstykningsplan	18

FORORD

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold indenfor lokalplanens område. Byrådet kan fastlægge bindende retningslinjer for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier m.m. skal placeres og udformes inden for lokalplanens afgrænsning.

Lokalplanen indebærer ikke handlepligt, men ejere og brugere af en ejendom skal i forbindelse med fremtidige dispositioner overholde planens bestemmelser.

Det er lov om planlægning - kaldet planloven - der fastsætter rammerne for udarbejdelsen og indholdet af lokalplaner.

Hvornår skal der udarbejdes en lokalplan?

Byrådet skal ifølge planloven udarbejde en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og når man ønsker at gennemføre større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning.

Formålet er, at disse dispositioner får en hensigtsmæssig udformning samt sammenhæng med anden planlægning og eksisterende bebyggelse.

Byrådet har i øvrigt ret til at udarbejde en lokalplan, hvis byrådet ønsker en nærmere planlægning for et område.

Lokalplanforslaget og offentlig høring

Formålet med lokalplanlægningen er desuden at give kommunens borgere kendskab til og mulighed for at øve indflydelse på planlægningen. Et forslag til en ny lokalplan skal derfor fremlægges i offentlig høring i mindst 8 uger, inden byrådet kan vedtage planen endeligt.

Ved offentliggørelsen af lokalplanforslaget indtræder et fuldstændigt forbud mod ny bebyggelse eller udnyttelse af de ejendomme, der er omfattet af planforslaget. Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslagets offentliggørelse, kan fortsætte som hidtil. Endvidere berøres allerede meddelte bygge- eller udstykningstilladelser ikke af planforslaget.

Indtil høringsperiodens afslutning har borgerne mulighed for at fremsende indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget. Byrådet vurderer herefter i hvilken udstrækning eventuelle indsigelser og ændringsforslag skal imødekommes.

Byrådet kan beslutte, evt. på baggrund af indkomne indsigelser, at foretage ændringer i lokalplanforslaget. Hvis byrådet vil foretage så væsentlige ændringer, at der reelt er tale om et nyt planforslag, skal dette forslag fremlægges i offentlig høring på ny, hvorefter proceduren gentages.

Den endelige lokalplan

Når byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt og bekendtgjort dette i avisen, er den bindende for de ejendomme, der ligger inden for lokalplanens område. Det betyder, at der ikke må etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før lokalplanforslagets offentliggørelse, kan fortsætte som hidtil, selvom det er i strid med lokalplanen - også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører desuden ikke pligt til at gennemføre bebyggelser eller anlæg, der er beskrevet i planen.

Kommuneplantillæg

Der skal være overensstemmelse mellem en lokalplan og kommuneplanen, der omfatter hele kommunen. Kommuneplanen fastlægger bl.a. rammer for lokalplanlægningen, som lokalplanen skal overholde, og rammerne kan kun fraviges, hvis der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Kommuneplantillægget beskriver ændringer af kommuneplanen, herunder nye rammebestemmelser for lokalplanområdet. Hvis lokalplanen kræver vedtagelsen af et kommuneplantillæg, offentliggøres tillægget sammen med lokalplanen.

INDLEDNING

Dette dokument indeholder lokalplan nr. 218 for et område til boligformål ved Stadion Allé i Sdr. Omme.

Lokalplanen er opdelt i følgende hovedafsnit:

Redegørelsen

Indledes med en beskrivelse af lokalplanområdet beliggenhed, lokalplanens baggrund og formål, lokalplanrådets eksisterende forhold og lokalplanens indhold.

Herefter følger en redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning, en miljøvurdering af planen og en opsummering af de tilladelser og dispensationer, der er påkrævet fra andre myndigheder.

I redegørelsen beskrives desuden resultatet af den miljøvurdering, der er gennemført under udarbejdelsen af lokalplanen. I forbindelse med miljøvurderingen er der foretaget en screening, som findes sidst i lokalplanen.

Lokalplanens redegørelse er ikke bindende for borgeren, men tjener til forståelse af lokalplanen og dens bindende bestemmelser samt til dokumentation for de bagvedliggende undersøgelser, der er gennemført i forbindelse med lokalplanens udarbejdelse, herunder dokumentation for lokalplanens overholdelse af lovmæssige krav og sammenhæng med anden planlægning.

Lokalplanbestemmelser

Omfatter de bindende bestemmelser om lokalplanens formål, områdets fremtidige anvendelse, ny bebyggelses omfang, placeringen og ydre fremtræden samt bestemmelser for øvrige forhold, der reguleres af lokalplanen. Afsnittet afsluttes med lokalplanens retsvirkninger for ejere og brugere.

Kortbilag

Kortbilag hvortil der henvises i lokalplanbestemmelserne, viser matrikelkort med lokalplanrådets afgrænsning, områdets disponering og andre forhold, der kan visualiseres.

Lokalplanens kortbilag og eventuelle illustrationer er kun bindende i det omfang, der henvises hertil i lokalplanens bestemmelser. Herudover har lokalplanens illustrationer til hensigt at give en forståelse af lokalplanens bestemmelser og være til inspiration.

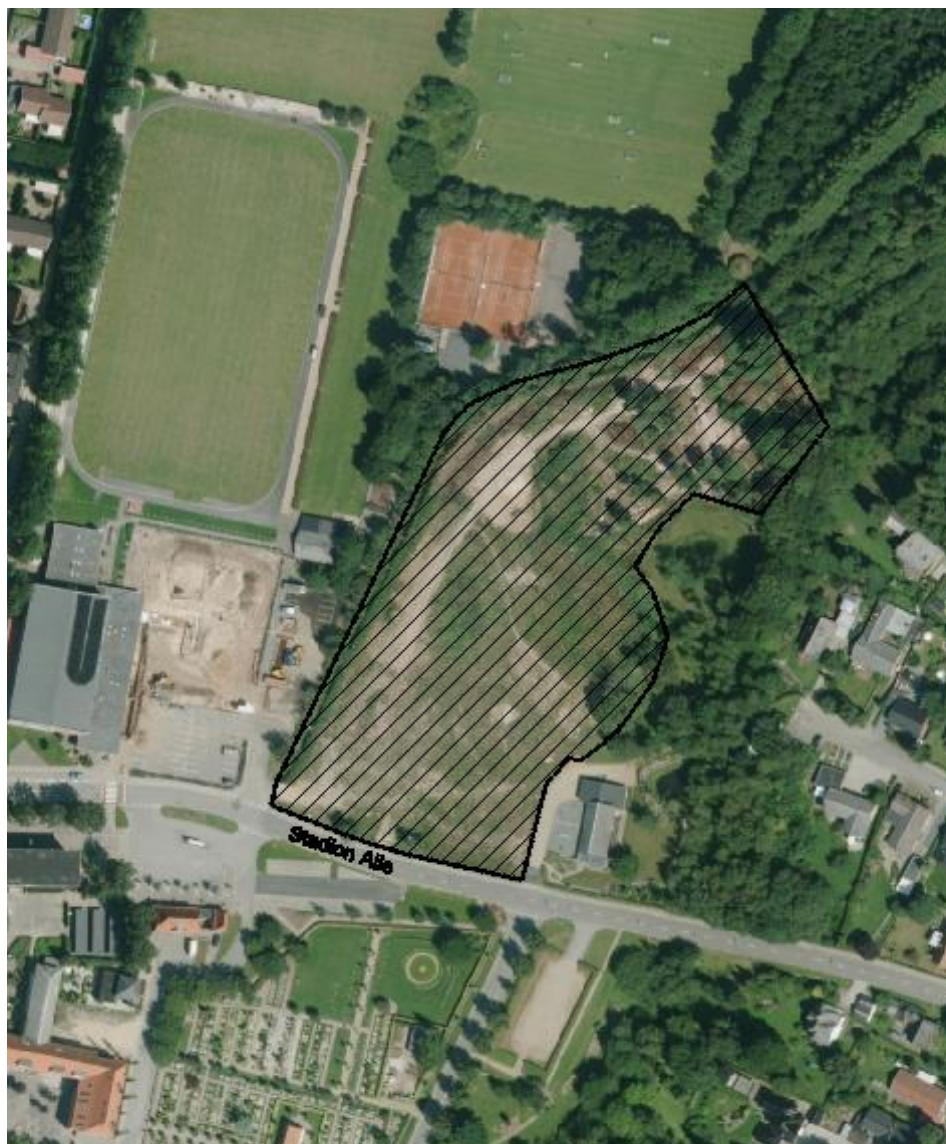
Offentlighedsperiode

Lokalplanforslag nr. 218 og forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 har været offentliggjort i perioden fra den 4. juni 2013 til den 30. juli 2013.

I forbindelse med offentlighedsfasen er indkommet et positivt indlæg om, at der er behov for boliggrunde i Sdr. Omme.

REDEGØRELSE

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED



Området ligger i den nordlige del af Sønder Omme og er afgrænset af Stadion Allé mod syd og tidligere vandingskanal mod vest.

BAGGRUND OG FORMÅL

Lokalplanområdet har tidligere været anvendt til erhvervsformål, men er i kommuneplanen udlagt til boligformål. Området ejes af kommunen, som nu ønsker at byggemodne og udstykke området. Lokalplanen skal sikre, at området indpasses i de eksisterende forhold i området.

EKSISTERENDE FORHOLD

Området, som er beliggende ved Stadion Allé i Sønder Omme, har en størrelse på ca. 18.000 m².

Området har tidligere været anvendt til erhvervsformål. Al bebyggelse er nedrevet og fjernet, og ejendommen har i de senere år henligget uberørt.

Vest for lokalplanområdet ligger tidligere vandingskanal og Sdr. Omme Idrætscenter. Øst for området ligger et eksisterende boligområde, med en grøn kile mellem lokalplanområdet og dette boligområde.

Mod syd er området afgrænset af Stadion Allé og med kirken beliggende på modsat side.

Mod nord findes eksisterende naturarealer.

Områdes afgrænsning, opdeling og zonestatus

Lokalplanområdet ligger i landzone. Det overføres ved lokalplanens endelige vedtagelse til byzone.

LOKALPLANENS INDHOLD

Områdets anvendelse

Lokalplanen udlægger området til boligformål med mulighed for opførelse af åben-lav bebyggelse i form af fritliggende enfamiliehuse.

Inden for området er der mulighed for at udstykke 12 parceller til enfamiliehuse.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Området vejbetjenes fra Stadion Allé.

Vejen indenfor lokalplanområdet udlægges som privat fællesvej.

Som følge af at udformning og placering af de interne veje ikke er endeligt fastlagt i lokalplanen, skal kommunen godkende det endelige projekt for de private fællesveje i henhold til vejlovgivningens bestemmelser.

Parkering skal ske på egen grund, og der skal etableres p-pladser svarende til 2 p-pladser pr. bolig.

At vejen indenfor lokalplanområdet udlægges som privat fællesvej betyder, at grundejere inden for den enkelte boliggruppe, skal forestå driften og vedligeholdelse af veje og stier indenfor lokalplanområdet, samt afholde udgifterne i forbindelse hermed. Til at forestå drift og vedligeholdelse af de private fællesveje skal der etableres en grundejerforening. Det betyder, at følgende påhviler grundejerne som medlemmer af grundejerforeningen:

- snerydning og glatførebekæmpelse,
- strøm til gadebelysning,
- udskiftning af lyskilder i lysarmaturer,
- reparation og udskiftning af vejbelægning,
- reparation og udskiftning af vejafvandingsbrønde og disses riste,
- rensning af vejafvandingsbrønde for sand, slam m.m.,
- etablering og vedligeholdelse af fælles opholds- og legeareal.

Bebyggelsens omfang, placering og udformning

I lokalplanen er der givet ret frie muligheder for bebyggelsens udformning. Der er fastlagt en byggelinje på 2,5 m mod veje og naboer.

Ubebyggede arealer

Da grundene i området bliver forholdsvis store er der ikke behov for at udlægge store fællesarealer, og der er således alene udlagt et mindre fællesareal til grundejerforeningens anlæggelse af legeplads mm. Området er beliggende tæt på naturarealer mv., der giver gode muligheder for rekreative aktiviteter for beboerne.

Et mindre areal inden for lokalplanens område er karakteriseret som mose, og er derfor beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens bestemmelser herom. Dette område forbliver kommunens areal sammen med tilstødende arealer langs Sigbækken. En byggelinje regulerer bebyggelsens afstand til registreret mose.

Langs områdets vestlige afgrænsning ligger en vandingskanal, som der er rejst fredningssag for. Området langs med kanalen forbliver kommunens ejendom inden for lokalplanområdet, og der er reserveret en smal bræmme langs med kanalens sydside, således at der er let adgang til oprensning. Der er mulighed for at der kan dannes en trampesti langs med bækken.

REDEGØRELSE FOR ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

I forbindelse med fremlæggelsen af lokalplanforslag 218 var samtidig fremlagt et forslag til tillæg nr. 22 til kommuneplanen, fordi lokalplanforslaget, på daværende tidspunkt, ikke var i overensstemmelse med kommuneplanen. Efterfølgende er bestemmelserne i det nævnte forslag til kommuneplantillæg blevet indarbejdet i den gældende Kommuneplan 2013-2025 for Billund Kommune, hvorfor endelig vedtagelse af kommuneplantillægget ikke er nødvendig. Forslag til Kommuneplantillæg nr. 22 er hermed bortfaldet.

LOKALPLANER OG BYPLANVEDTÆGTER

Der findes ikke eksisterende lokalplaner eller byplanvedtægter for det planlagte område.

SERVITUTTER

Der vurderes ikke at være tinglyste servitutter på ejendomme indenfor lokalplanens område, som er i strid med lokalplanen.

Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber, der dækker det pågældende område.

Beskyttede naturområder

I den nordøstlige del af lokalplanområdet ligger et område, der er beskyttet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Området er registreret som beskyttet mose og fremgår af kortbilag 2.

Det beskyttede område forbliver kommunens ejendom og kommer således ikke til at ligge på private grunde.

Beskyttelseslinier

Skovbyggelinie

Området er i sin helhed omfattet af en skovbyggelinje, idet der nord for lokalplanområdet findes et skovareal der for en mindre del kommer tæt på lokalplanområdet.

Billund Kommune vurderer at byggeriet i lokalplanområdet ikke påvirker skovarealet og vil efter lokalplanens endelige vedtagelse ansøge Naturstyrelsen om at få ophævet skovbyggelinjen inden for lokalplanområdet.

KULTURMILJØER

Fortidsminder

Jordfaste fortidsminder:

Der indhentes en udtalelse fra Esbjerg Museum om forekomsten af jordfaste fortidsminder i lokalplanområder. Der henvises til regler i afsnittet om tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder.

Fortidsmindebeskyttelseslinie

Norvest for lokalplanområdet findes et fredet fortidsminde, som er beliggende midt på den eksisterende sportsplads. En mindre del af området er beliggende inden for beskyttelseslinjen for dette fortidsminde.

Billund Kommune vurderer, at byggeri inden for lokalplanområdet ikke vil have indflydelse på fortidsmindet, og har derfor til hensigt at dispensere fra beskyttelseslinjen.

TEKNISKE SEKTORPLANER

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er omfattet af varmforsyningsplanen for Billund Kommune, og er udlagt til forsyning med fjernvarme.

I henhold til varmeplanen er der tilslutningspligt til fjernvarmforsyningen for ny bebyggelse. For eksisterende bebyggelse er der tilslutningspligt i forbindelse med udskiftning af eksisterende varmeanlæg.

Der er forbud mod elopvarmning i området.

Der er i lokalplanen fastsat bestemmelse om, at ny bebyggelse ved ibrugtagning skal være tilsluttet fjernvarmforsyningen..

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Sdr. Omme Vandværk

Spildevand

Lokalplanområdet er omfattet af Billund Kommunes spildevandsplan. Spildevand afledes til Sdr. Omme Renseanlæg. Regnvand fra tage og befæstede arealer afledes til nedsvivning på egen grund. Regnvand fra veje og stier afledes i tilgrænsende bæk i henhold til retningslinjer og godkendelse fra vandløbsmyndigheden.

Affald

Ved projektering skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald i overensstemmelse med Billund Kommunes regulativ for husholdningsaffald. Af hensyn til fremkommeligheden i området skal køreveje for renovationsbiler og vendepladser indrettes efter Billund Kommunes anvisninger.

TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Tilladelse efter museumsloven

Findes der i forbindelse med anlægsarbejde spor af fortidsminder, f.eks. stensamlinger eller mørke spor i undergrunden skal den del af arbejdet, der berører fortidsmindet straks indstilles, og Esbjerg Museum kontaktes.

Efter indstilling fra museet vurderer Kulturarvsstyrelsen, hvorvidt der skal foretages en arkæologisk undersøgelse, eller om byggeriet kan fortsætte. Udgiften til denne undersøgelse afholdes af bygherre. Udgifterne afholdes dog af Kulturarvsstyrelsen, hvis det lokale museum i en forud for projektet bestilt udtalelse har meddelt, at der ikke var fortidsminder af væsentlig interesse på arealet.

I særlige tilfælde kan Kulturarvsstyrelsen yde tilskud til privates udgifter til større forundersøgelser og arkæologiske udgravninger.

Meromkostninger i forbindelse med anlægfsforsinkelser, som de arkæologiske undersøgelser kan påføre bygherre, dækkes ikke af museumslovens bestemmelser.

Tilladelse efter jordforureningsloven

Hvis der under bygge- og jordarbejder konstateres en forurening, skal arbejdet standses, og der skal ske anmeldelse til Billund Kommune.

Hvis der registreres jordforurening i området efter lokalplanens vedtagelse, kræver byggeri, terrænregulering eller ændret arealanvendelse særlig tilladelse fra Billund Kommune der bl.a. vurderer om den ønskede anvendelse medfører øget risiko for sundhed eller miljø.

MILJØVURDERING

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal lokalplaner miljøvurderes, hvis planen vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

En miljøvurdering indebærer, at der skal udarbejdes en miljørapport. En sådan miljørapport skal indeholde en vurdering af lokalplanens indvirkning på miljøet, herunder biologisk mangfoldighed, menneskers sundhed, fauna, flora, støj, luft og jordforurening, landskab samt arkitektonisk og arkæologisk arv.

Ved afgørelsen af om lokalplanen må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, skal der tages hensyn til en række lovbestemte kriterier, ligesom berørte myndigheder skal høres.

Billund Kommune har gennemført en såkaldt screening af lokalplanen.

Kommunen har på baggrund af dette vurderet, at indretning af et boligområde som beskrevet i denne lokalplan, ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

LOKALPLANBESTEMMELSER

LOKALPLAN NR. 218 FOR ET BOLIGOMRÅDE VED STADION ALLE, SØNDER OMME

I henhold til § 11 i Lov om planlægning (lovbek. nr. 587 af 27/05 2013) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplanområdet, som er beskrevet i § 2.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanens formål er:

- at** fastlægge områdets anvendelse til boligformål med mulighed for åben-lav boligbebyggelse,
- at** fastlægge bestemmelser for placering, omfang og udformning af ny bebyggelse,
- at** fastlægge udformning og placering af veje og stier i området,
- at** sikre, at der oprettes en grundejerforening i området.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanområdet er afgrænset som vist på kortbilag 1 og omfatter matr. nr. 1ba, 1cm, 1da Kirkeby By, Sdr. Omme og en del af matr. nr. 1cn Kirkeby By, Sdr. Omme.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 01-03-2013 udstykkes fra nævnte ejendomme indenfor lokalplanens område.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres området til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål med dertil hørende veje, stier og parkering.

3.2 Der må på ejendomme i lokalplanområdet drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, f.eks. frisør, helseklinik, eller arkitekt-, revisions-, advokatvirksomhed og lignende.

Forudsætningen er bl.a.:

- at virksomheden ikke må beskæftige andre end boligens beboere,
- at områdets karakter af beboelsesområde må ikke brydes,

- at ejendommens karakter af bolig skal fastholdes,
- at der forsat skal opretholdes en selvstændig beboelse på ejendommen,
- at virksomheden ikke må være til ulempe for de omboende,
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom, (jf. 7.4),
- at reklameskilte, flag eller lignende ikke opsættes på ejendommen. Skiltning må kun foregå som almindeligt navne- og nummerskilt, og
- at erhvervsetagearealet normalt højst udgør 1/3 af det totale etageareal. Såfremt en del af kælderen anvendes til erhverv, skal denne del medregnes i det totale etageareal.

3.3 Der kan opføres transformestationer, pumpestationer og lignende tekniske anlæg, som er nødvendige for områdets forsyning. Anlæggene skal placeres og udformes under hensyntagen til områdets karakter.

§ 4 UDSLYKNINGER

- 4.1 Udstykning må kun ske i overensstemmelse med principperne i den på kortbilag 2 viste retningsgivende udstykningsskitse.
- 4.2 Skel mod den tidligere vandingskanal er beliggende 4 m fra kanten af den øverste kanalskråning.
- 4.3 Grunde til parcelhusbebyggelse må ikke udstykkes med en størrelse mindre end 700 m².

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 5.1 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 2 etager.
- 5.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over færdigt terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet eller ved et af bygningsmyndigheden fastlagt niveauplan.
- 5.3 Bebyggelse skal placeres med en afstand på minimum 2,5 m til såvel naboskel som vejskel. Dog må garager og carporte placeres i en afstand af minimum 1 m fra naboskel skel, når den samlede længde af disse i skel ikke overstiger 12 m og bygnings højde ikke overstiger 2,5 m.
- 5.4 Bebyggelse må ikke opføres nærmere mose end den viste byggelinje på bilag 2.
- 5.5 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 30.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 6.1 Der må ikke opsættes nogen form for udendørs antenner til TV- og radiomodtagelse, radioamatørvirksomhed eller lignende, der kan ses fra offentlige områder, veje eller parkeringsarealer.
- 6.2 Der må ikke anvendes blanke eller reflekterende tagmaterialer med glanstal over 10, bortset fra vinduer eller anlæg for udnyttelse af solenergi.
- 6.3 Der kan opsættes solfangere og solceller. De kan opsættes på tagfladen eller facaden. Solfangere og solceller skal være udformet med anti-refleksbehandlet glas.

§ 7 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 7.1 Området skal vejtilsluttes Stadion Alle, som angivet på kortbilag 2.
- 7.2 Der udlægges en boligvej i min. 5 m kørebanebredde og 8 m vejudlæg.
- 7.3 Der kan dannes en trampesti langs med vandingskanalen som vist på kortbilag 2.
- 7.4 Inden for hver enkelt ejendom skal der reserveres areal til 2 parkeringspladser.
- 7.5 Inden for lokalplanområdet må der ikke ske parkering af lastbiler og større varevogne (totalvægt over 3.500 kg).
- 7.6 Campingvogne må i sommerhalvåret fra 1. april til 30. september parkeres kortvarigt på egen grund men ikke på vej og fællesarealer.
I vinterhalvåret fra 1. oktober til 31. marts må campingvogne ikke parkeres i området.
- 7.7 Regnvand fra tage og befæstede arealer inden for den enkelte ejendom skal nedsives på egen grund.
- 7.8 Vejprojektet for de private fællesveje i området skal godkendes af Billund Kommune i henhold til vejlovgivningens bestemmelser.

§ 8 UBEBYGGEDE AREALER

- 8.1 Der udlægges areal til fælles opholds- og legeareal, som det er vist på kortbilag 2. På arealet kan etableres kloakpumpestation.
- 8.2 Mosearealet, som er vist på kortbilag 2, forbliver kommunens ejendom.
- 8.3 Der udlægges areal langs med Stadion Alle, som vist på kortbilag 2, til sikring af en eksisterende kloaktrykledning og for en eksisterende transformerstation. Arealet kan henligge med græs med spredt bevoksning med træer og buske. Dog må der ikke plantes over trykledning, jf. tinglyst servitut.

- 8.4 Arealet mellem vandingskanalen og parcelhusgrundene udlægges areal til grøn bræmme langs med kanalen.
Her kan etableres en trampesti (sti uden belægning og belysning)
- 8.5 Lyskilder med samme belysningsfunktion skal være ens på de ubebyggede arealer inden for hele lokalplanens område. Belysning af privat fællesvej skal ske med ensartede armaturer med lyspunktshøjde på min. 4 m.
- 8.6 Hegn mod vej, fællesarealer og grønne områder inden for lokalplanområdet skal være levende hegn.
- 8.7 Der kan som supplement til levende hegn opsættes trådhegn på indersiden af hegnet med en max. højde som det levende hegn. Trådhegnet må ikke være synligt fra ydersiden.
- 8.8 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,50 m må kun foretages med kommunens tilladelse, og kun hvis det er påkrævet for byggeri eller anlæg, der er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.
- 8.9 Der må ikke foretages udendørs oplagring uden for indhegnede og afskærmede arealer og henstilling af lystbåde, uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere og lignende.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG OG OMRÅDETS FORSYNING

- 9.1 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektivt varmforsyningsanlæg efter Billund Kommunes anvisninger.
- 9.2 Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektivt spildevandsnet efter Billund Kommunes anvisninger.
- 9.3 Skabe fra forsyningsvirksomheder (kabel- og rørskabe, transformatorstationer mv.) skal integreres i bebyggelsen.
- 9.4 Ledningsanlæg skal fremføres som jordkabler.
- 9.5 Ved projektering skal der reserveres de nødvendige arealer til sortering, opbevaring og transport af affald efter Billund Kommunes anvisninger.
- 9.6 Affaldsstationer skal afskærmes.

§ 10 GRUNDEJERFORENING

- 10.1 Der skal oprettes én grundejerforening, hvor der er medlemspligt for samtlige grundejere inden for lokalplanområdet.
- 10.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 7 nævnte private fællesvej-, sti- og parkeringsarealer samt de i § 8 nævnte private fælles opholds- og legearealer samt beplantning m.m.

Det betyder, at grundejerne skal forestå og afholde udgifterne til:

- Snerydning og glatførebekæmpelse,
- strøm til gadelys,
-

- udskiftning af lyskilder i lysarmaturer,
- reparation og udskiftning af lysmaster og lysarmaturer,
- reparation og udskiftning af vejbelægning,
- reparation, udskiftning og rensning af vejafvandringsbrønde, grøfter, gadekær og disses riste,
- etablering og vedligeholdelse af fælles opholds- og legearealer.

10.3 Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

10.4 Grundejerforeningens vedtægter og ændringer i disse skal godkendes af Billund Kommune.

10.5 Grundejerforeningen skal oprettes, når Billund Kommune forlanger det, dog senest når 50 % af de udstykkede grunde er solgt.

§ 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret parkeringspladser i henhold til § 7.

11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet fjernvarmeforsyning.

§ 12 LOKALPLANFORSLAGETS RETSVIRKNINGER

VARIGE RETSVIRKNINGER

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må det område der er omfattet af planen, kun bygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, jævnfør planlovens § 18.

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.

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis det ikke er i strid med principperne i planen. Større afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen fortrænger private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige hermed. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan nr. 218 er vedtaget af Billund byråd den 28. juni 2013.

Forslaget er offentliggjort den 4. juni 2013.

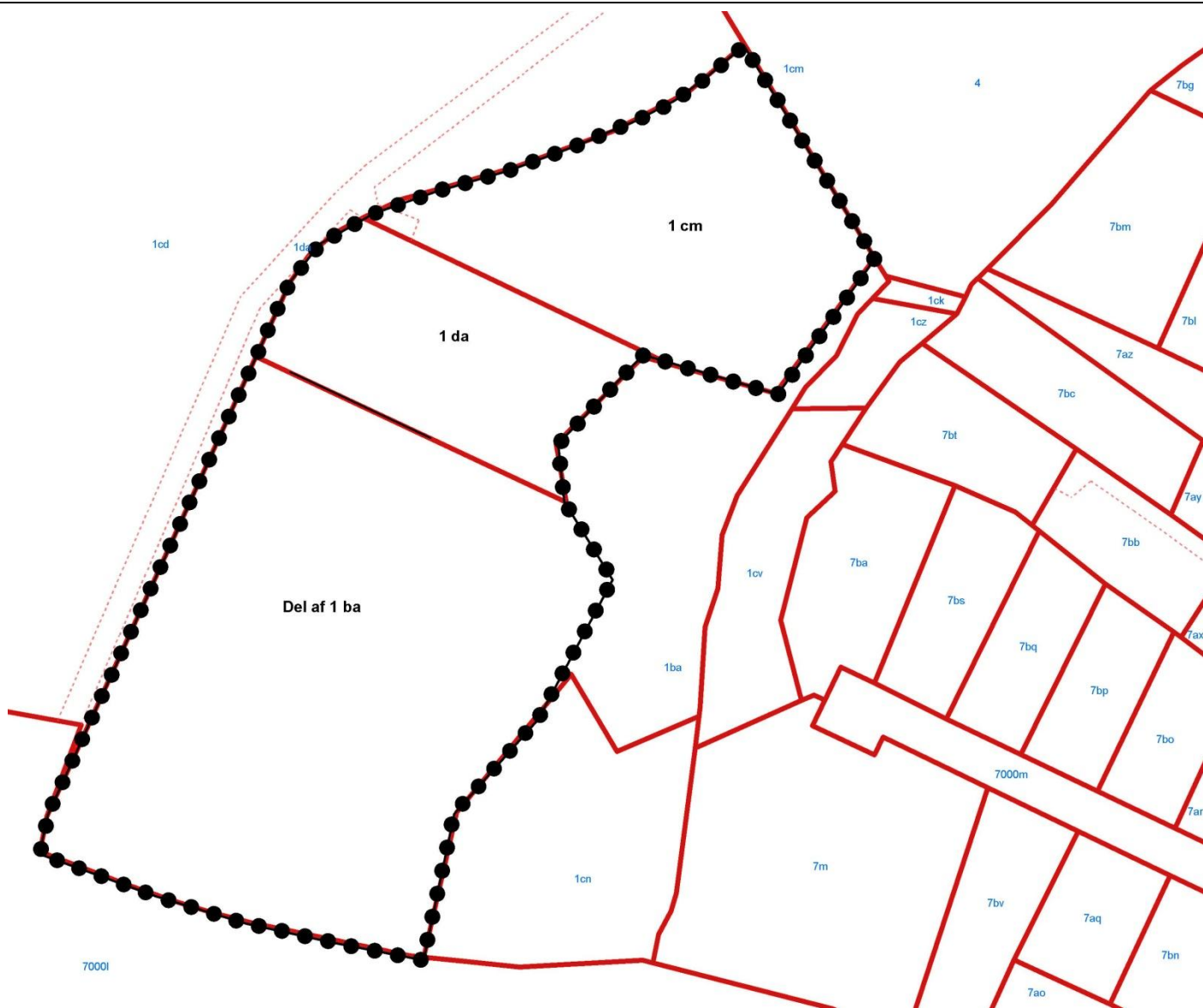
Ib Kristensen
borgmester

Ole Bladt Hansen
kommunaldirektør

Lokalplan nr. 218 er endeligt vedtaget af Billund Byråd, den 23. februar 2016.
Den endelige vedtagelse er offentliggjort den 1. marts 2016.

Ib Kristensen
borgmester

Ole Bladt Hansen
kommunaldirektør



BILAG 1

Matrikelkort med lokalplanafgrænsning

Lokalplangrænse



