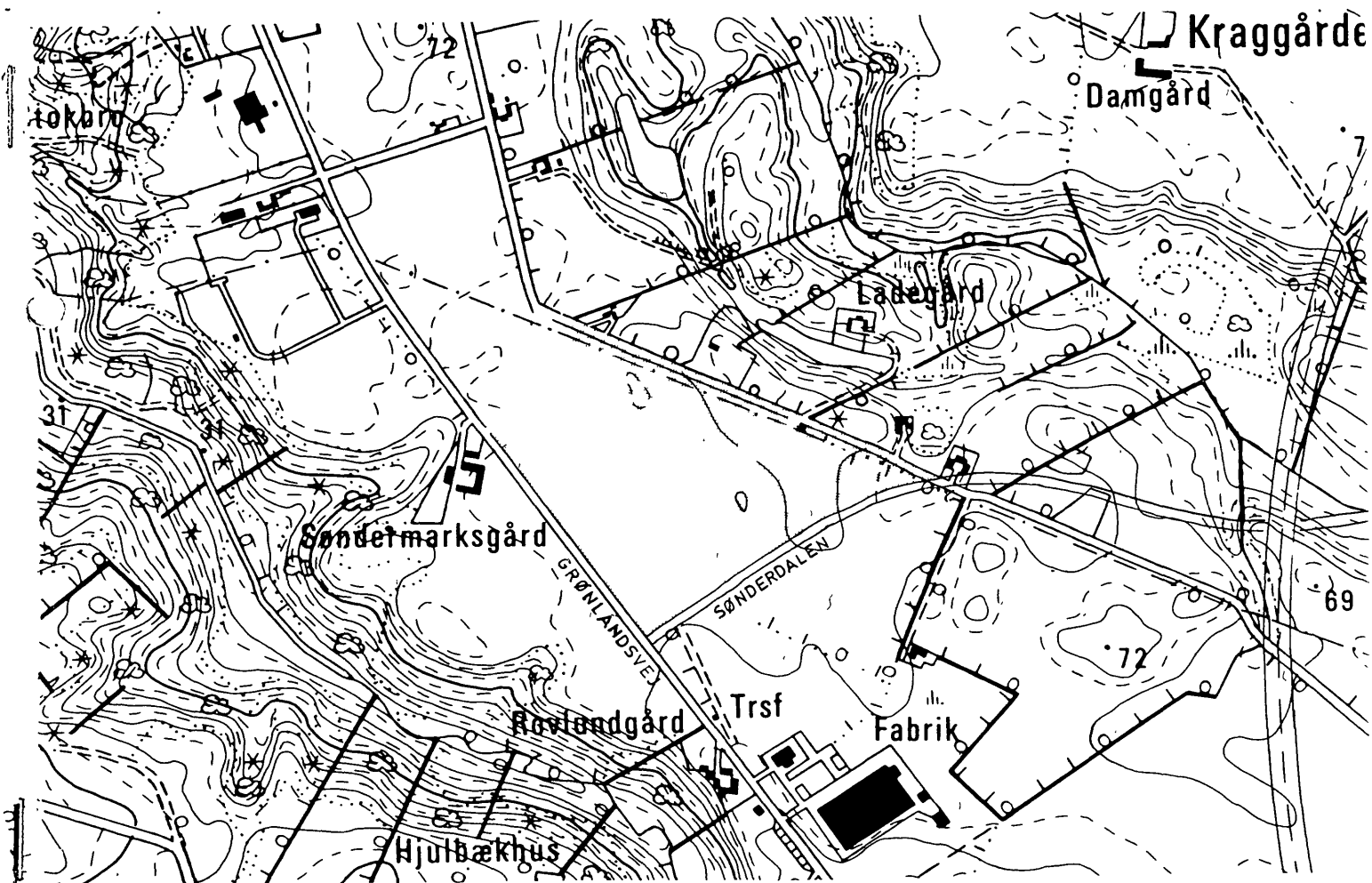




VEJLE KOMMUNE
BYPLANKONTORET

LOKALPLAN NR.6

FOR ET OMRÅDE VED
GRØNLANDSVEJ - SØNDERDALEN



DISTRIKT NR.31-(2)

DECEMBER 1977

INDHOLDSFORTEGNELSE

- § 1. Lokalplanens formål
- § 2. Lokalplanens område
- § 3. Områdets anvendelse
- § 4. Udstykninger
- § 5. Vej- og stiforhold
 - Udlæg af nye veje
 - Byggelinier
- § 6. Ledningsanlæg
- § 7. Bebyggelsens omfang og placering
- § 8. Bebyggelsens ydre fremtræden
- § 9. Ubebyggede arealer
- § 10. Forudsætninger for opførelse og ibrugtagen af ny bebyggelse
- § 11. Grundejerforening

BILAG TIL LOKALPLANEN

- Bilag 1. Rædegørelse for lokalplanens forhold til øvrig planlægning for området
- Bilag 2. Kortfattet beskrivelse af lokalplanens indhold
- Bilag 3. Lokalplanens retsvirkninger
- Bilag 4. Kortbilag
- Bilag 5. Kortbilag

Anmelder;

Vejle Byråd.

VEJLE KOMMUNE

Lokalplan nr. 6

for et område ved Grønlandsvej-Sønderdalen

December 1977

24970 *-4.SEP.1978

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 fastlægge et areals fremtidige anvendelse til åben og lav boligbebyggelse efter en fastlagt udstykningsplan og således, at trafikarterne generer hinanden mindst muligt.

Området er for den kørende trafiks vedkommende orienteret mod Grønlandsvej og Sønderdalen. For den gående trafiks vedkommende er området orienteret således, at der skabes forbindelse til de omkringliggende områder, dels gennem en tunnel under Grønlandsvej og dels ad hovedsti på den nuværende Svinholtvej. hvorved der samtidig skabes forbindelse til et fremtidigt center umiddelbart nord for nærværende lokalplanområde samt til en fremtidig skole ved Grønnedalen. Området er søgt udformet således, at det påføres mindst mulige gener fra omkringliggende virksomhed, bl.a. ved hjælp af beplantet støjvold mod Grønlandsvej og Sønderdalen. Lokalplanen har desuden til formål at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området samt udøve materialecensur.

§ 2 Lokalplanens område.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter del af matr. nr. 90 g, Vejle Søndermark, samt alle parceller, der efter den 1. november 1977 udstykkes fra den nævnte ejendom.

§ 3 Områdets anvendelse.

3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse.

- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- 3.3 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 ulemper for de omboende,
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- 3.4 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 Udstykninger.

- 4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan.
- 4.2 De på vedhæftede kort med tæt punktskravering viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer for bebyggelsen og som stiarealer.

§ 5 Vej- og stiforhold.

Udlæg af nye veje.

- 5.1 Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed og afslutning som vist på vedhæftede kort:
- Vejen A-B i en bredde af 10 m.
- Vejen C-D i en bredde af 12 m med en kørebanebredde på 6 m med 0,5 m rabat i den ene side og 5,5 m gangsti og rabat i den anden side.
- Vejen E-F i en bredde af 10 m.
- Vejen F-G i en bredde af 8 m.
- Vejen H-I i en bredde af 8 m.

Parkerings- og vendepladser udlægges i en bredde af henholdsvis 11 m og 16 m og med beliggenhed som vist på vedhæftede kort.

Forbindelsesvejene mellem parkerings- og vendepladser og vejene C-D, E-F og F-G udlægges i en bredde af 6 m.

Stien a-b i en bredde af 6 m på en del af stiens forløb udvidende til en bredde af 14 m ved tunnelen under Grønlandsvej, som vist på kortbilaget.

Hovedsti ad Svinholtvej i vejens nuværende bredde.

Mindre stier udover de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 3 m og med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort.

- 5.2 Langs vej E-F udlægges areal til holdeplads for bus, som vist på vedhæftede kort.

Der udlægges areal til udvidelse af Grønlandsvej og Sønderdalen, således at udvidelsen benyttes til jordvold.

- 5.3 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres, som vist på vedhæftede kort, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.

- 5.4 Grønlandsvej og stien a-b skal have niveaufri skæring.

- 5.5 Til vejene A-B, C-D, E-F, F-G og H-I må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

- 5.6 Der må kun etableres én overkørsel for hver grund. Overkørslen skal placeres mod parkerings- og vendepladser.

- 5.7 Svinholtvej vil blive nedlagt på strækningen, som er beliggende inden for lokalplanområdet, og opretholdt som sti. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

Byggelinier.

- 5.8 Langs veje og parkerings- og vendepladser pålægges byggelinie i en afstand af 2,5 m fra vejskel og skel mod parkerings- og vendepladser. Arealet mellem byggelinien og skel mod veje og parkerings- og vendepladser må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

§ 6 Ledningsanlæg.

- 6.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men 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.
- 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 parkerings- og vendepladser, de 6 m brede veje og de 3 m brede stier.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 % af grundstykkets areal.
- 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 på den del af grunden, hvor huset agtes placeret.
- 7.5 Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30 grader og 50 grader.
- 7.6 Garager, udhuse o.l. mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel mod vej og sti end 0,7 m.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.2 Ydervægge skal, bortset fra mindre træpartier i facader og gavltrekanter, opføres i røde, rødbrune, hvide eller gule mursten.
- 8.3 Tagene skal dækkes med røde eller rødbrune tegltagsten samt B7, 2 fods eternit bølgeplader i sortblå, rødbrune eller mokka farver.
- 8.4 Alt synligt træværk må kun fremtræde i jordfarverne (imprægneringsfarver) grå, brun, grøn eller naturfarve (lys).
- 8.5 Der må ikke opstilles udendørs antenneanlæg.

§ 9 Ubebyggede arealer.

- 9.1 De med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles sti-, opholds- og friarealer for bebyggelsen.
- 9.2 Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn.
Hegn mod veje, parkerings- og vendepladser samt stier skal plantes således på egen grund, at det ingensinde vokser ud over skel.
- 9.3 Ubebyggede arealer må kun anvendes som have. Henstillen af campingvogne og lystbåde på ejendommen kan dog tillades i et begrænset tidsrum, når dette sker bag godkendt afskærmning, så de ikke kan ses fra offentligt tilgængelige arealer, og i øvrigt så de ikke er til gene for de omboende.
- 9.4 Det på vedhæftede kort med skråskravering viste areal langs Grønlandsvej og Sønderdalen udlægges til støjvold. Skel er beliggende 0,5 m fra kronekant nærmest Grønlandsvej og Sønderdalen.
Der må ikke på noget tidspunkt foretages nogen form for udgravning i eller fjernelse af jord fra støjvolden, hverken i den offentlige eller den på privat ejendom beliggende del af støjvolden.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

- 10.1 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes det for området fælles fjernvarmeanlæg. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 10.2 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes den for området fælles fjernsynsantenneforsyning. Vedligeholdelse og drift af fjernsynsantenneforsyningen påhviler grundejerforeningen.
- 10.3 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal den i § 9, stk. 4, nævnte beplantede støjvold være etableret.

§ 11 Grundejerforening.

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område samt dele af matr. nr.e 90 g, 96 a og 101 c m.fl. x)

x) Der påregnes udfærdiget lokalplaner for de resterende områder i Søndermarken.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der etableres flere grundejerforeninger i det beskrevne område.

11.2 Grundejerforeningen skal oprettes, når 25 % af de udstykkede grunde i lokalplanområdet er solgt, og når kommunalbestyrelsen stiller krav herom. Det påhviler grundejerne at indkalde og vedtage de for denne forening nødvendige love.

11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 9, stk. 1, og § 10, stk. 2, nævnte opholds- og friarealer og anlæg samt rabatter.

11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Vejle byråd den 10. januar 1978



, den 17. januar 1978

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Vejle byråd den 20. juni 1978.



, den 4 JULI 1978

[Handwritten signature]

Nærværende lokalplan begæres i medfør af § 30, stk. 3, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning tinglyst på de i § 2 nævnte matrikelnumre.

Vejle byråd, den 31 AUG. 1978

P.u.v.

[Handwritten signature]

Redegørelse for lokalplanens forhold til øvrig planlægning
for området.

Området, som er omfattet af nærværende lokalplan, er beliggende i byzone. Lokalplanområdet er beliggende i § 15-rammernes delområde nr. 312.2 (Løget by, syd).

For område nr. 312.2 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:

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

Området, som i lokalplanen er udlagt til åben og lav boligbebyggelse (parcelhuse), er en del af § 15-rammernes delområde nr. 312.2 og er i overensstemmelse med rammerne.

§ 15-rammernes krav om min. afstand på 100 m til erhvervsområdet syd for Sønderdalen er overholdt og er derfor ikke optaget i lokalplanen. Endvidere er eventuelle gener stammende fra erhvervsområdet syd for lokalplanområdet søgt elimineret ved hjælp af beplantet støjvold mod Sønderdalen suppleret med et 60 m bredt skovbælte (afskærmningsbælte) syd for Sønderdalen, der er foreskrevet i lokalplan nr. 3.

Lokalplan nr. 6

for et område ved Grønlandsvej-Sønderdalen

December 1977

Kortfattet beskrivelse af lokalplanens indhold.

Lokalplanen omfatter en del af matr. nr. 90 g, beliggende øst for Grønlandsvej og nord for Sønderdalen.

Lokalplanen har til formål at sikre, at områdets anvendelse fastlægges til boligformål (parcelhuse) efter en fastlagt udstykningsplan og således, at trafikarterne generer hinanden mindst muligt.

Vejene er orienteret mod Grønlandsvej og Sønderdalen.

Stierne er udlagt således, at der skabes forbindelse til de omkringliggende områder, dels gennem en tunnel under Grønlandsvej og dels ad den nuværende Svinholtvej, der omlægges til hovedsti i området.

I forbindelse med stierne er der udlagt fælles opholds- og friarealer, som primært er tænkt anvendt som legearealer for børn.

Bebyggelsesprocenten er 25, og der må opføres bygninger med én etage med udnyttelig tagetage.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, hvilke materialer der må anvendes til udvendige facader og til tagbeklædning, samt hvilke farver der må anvendes til udvendigt synligt træværk.

Opvarmning af husene skal ske ved fjernvarme, og der må ikke på de enkelte ejendomme opstilles antenneanlæg.

Ubebyggede arealer skal holdes som have.

Der skal oprettes en grundejerforening for området. De fælles opholds- og friarealer (legepladser) og rabatter skal vedligeholdes af samtlige grundejere i fællesskab gennem grundejerforeningen.

Der udføres beplantet jordvold mod Grønlandsvej og Sønderdalen.

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.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET
- 4 SEP. 1978

LYST


CHRISTIAN PEDERSEN
tm.

gls

Borgmesterkontoret i Vejle
indgået

11 FEB. 1981



12.FEB81 03116

Påtegning på lokalplan for et område ved Grønlandsvej - Sønderdalen, omfattende matr. nr. 90 g og 90 i - 90 by, Søndermarken, Vejle Jorder, tinglyst den 4. september 1978.

I medfør af § 12.3. i lokalplan nr. 9 for et område syd for Løget Høj (tinglyst den 15. januar 1981 i medfør af § 30, stk. 3, i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning) begæres nærværende lokalplan aflyst på det på kortbilag nr. 5 viste område af matr. nr. 90 g, Søndermarken, Vejle Jorder, omfattende lokalplan nr. 9.

Ovenstående begæres tinglyst på matr. nr. 90 g, Søndermarken, Vejle Jorder.

Vejle byråd, den 11 FEB. 1981

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

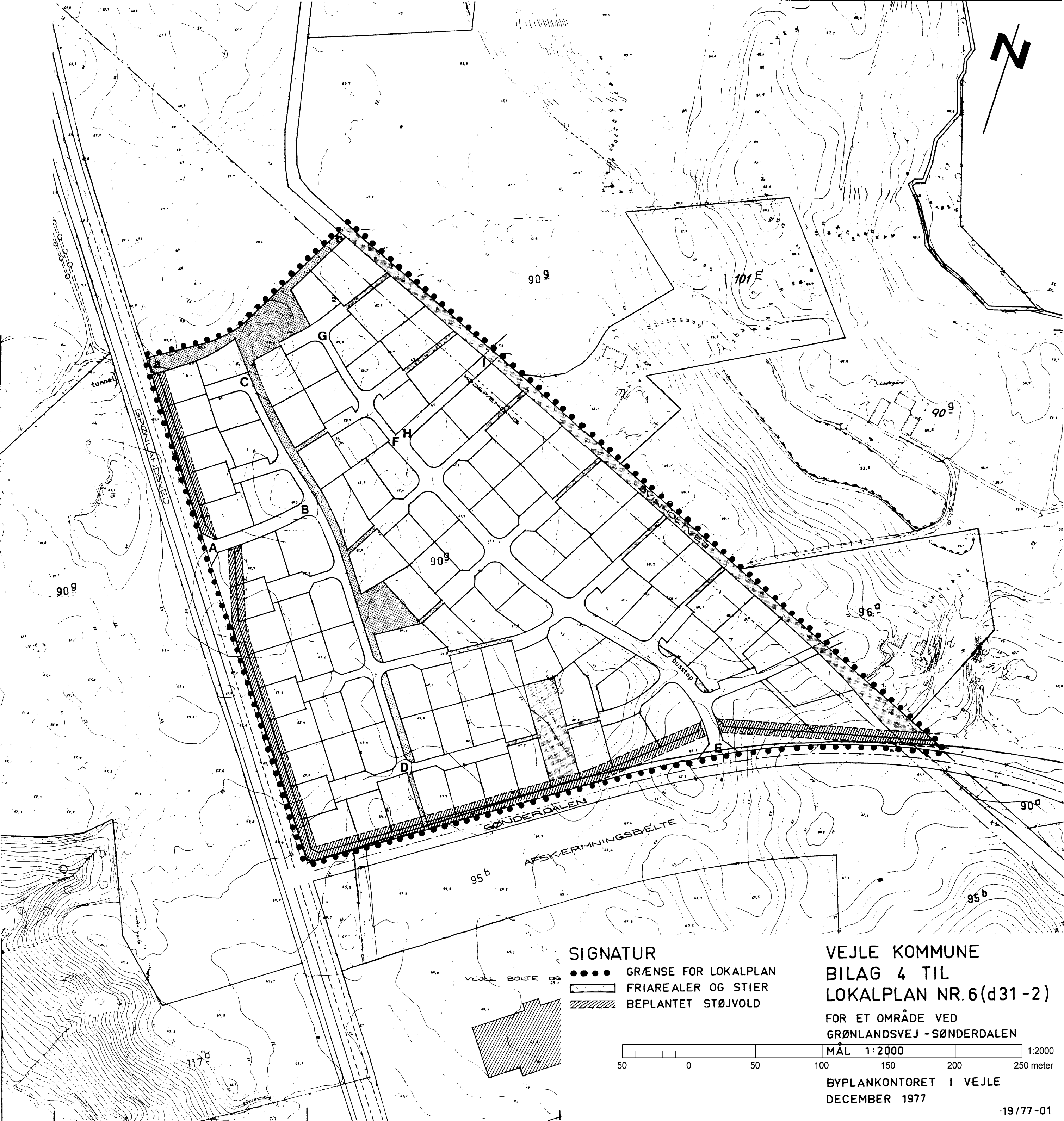
12 FEB. 1981

LYST

Kent Meddelt

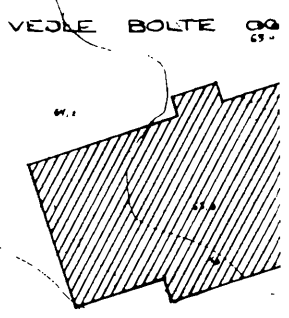
JAKOB JAKOBSEN

fm.



SIGNATUR

- GRÆNSE FOR LOKALPLAN
- ▭ FRIAREALER OG STIER
- ▨ BEPLANTET STØJVOLD

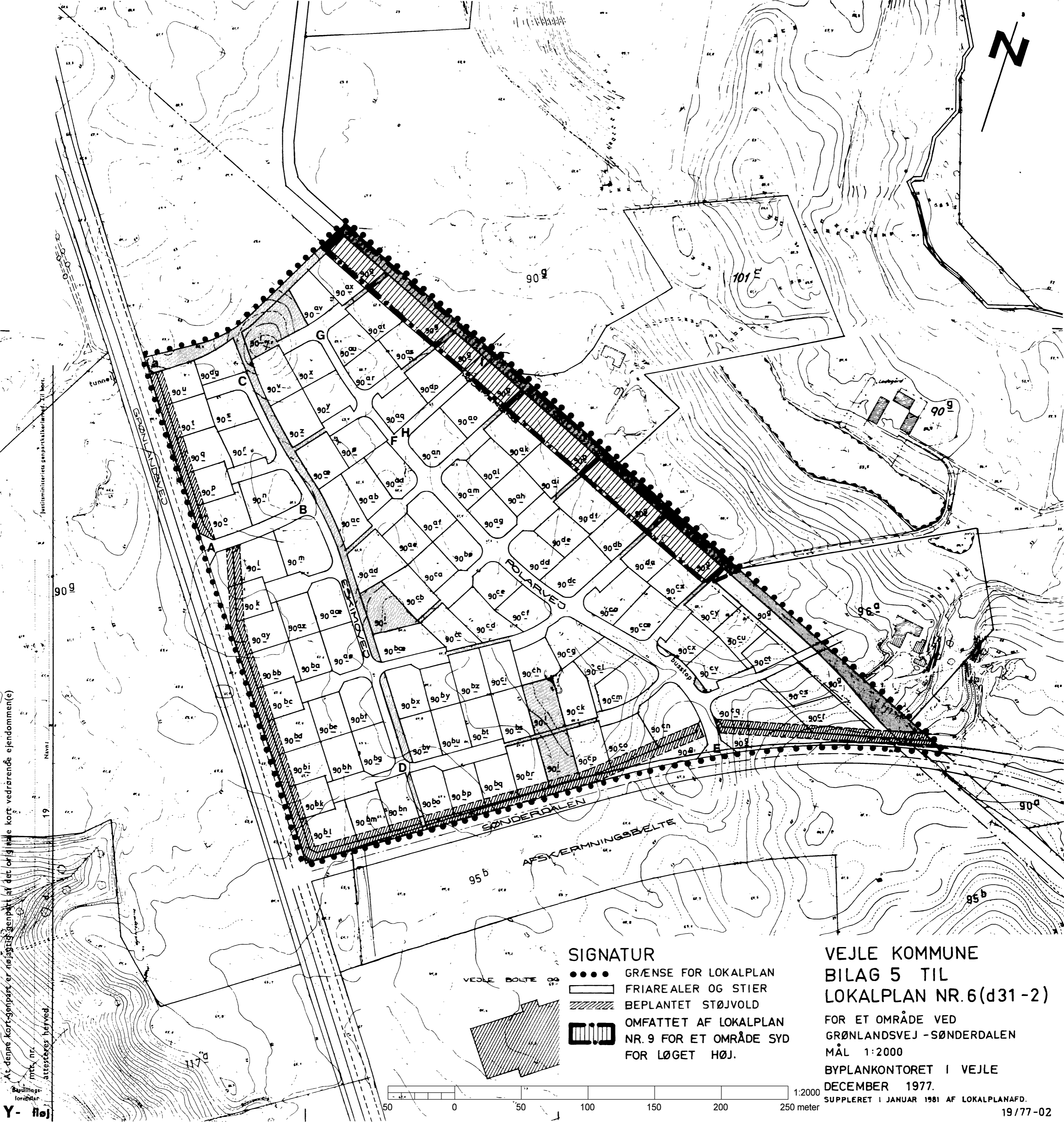


**VEJLE KOMMUNE
BILAG 4 TIL
LOKALPLAN NR.6(d31-2)**

FOR ET OMRÅDE VED
GRØNLANDSVEJ - SØNDERDALEN

MÅL 1:2000 1:2000
50 0 50 100 150 200 250 meter

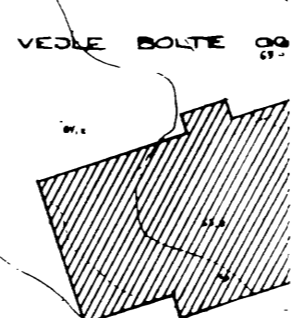
BYPLANKONTORET I VEJLE
DECEMBER 1977



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det oris. kort vedrørende ejendommen(e)
mål nr.
attesteres herved
Byplankontoret
19

SIGNATUR

- GRÆNSE FOR LOKALPLAN
- ▭ FRIAREALER OG STIER
- ▨ BEPLANTET STØJVOLD
- ▩ OMFATTET AF LOKALPLAN NR. 9 FOR ET OMRÅDE SYD FOR LØGET HØJ.



**VEJLE KOMMUNE
BILAG 5 TIL
LOKALPLAN NR. 6(d31-2)**

FOR ET OMRÅDE VED
GRØNLANDSVEJ - SØNDERDALEN
MÅL 1:2000
BYPLANKONTORET I VEJLE
DECEMBER 1977.
SUPPLERET I JANUAR 1981 AF LOKALPLANAFD.
19/77-02

