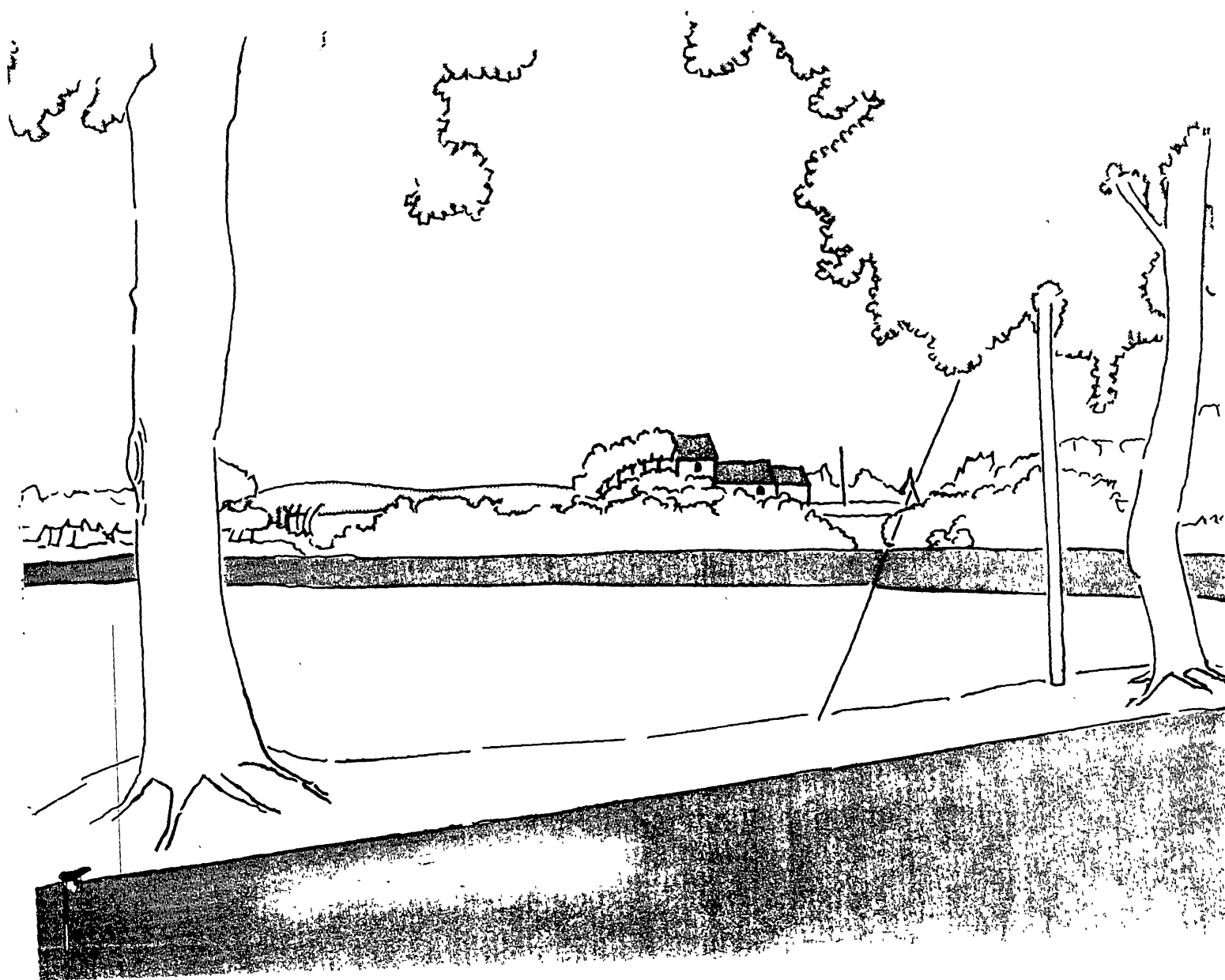




VEJLE KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

LOKALPLAN NR. 37

**FOR ET BOLIGOMRÅDE MELLEM
SØNDERDALEN OG VINDING BY**



JUNI 1981

INDLEDNING.

Dette hæfte indeholder forslag til lokalplan for et boligområde mellem Sønderdalen og Vinding by.

Hensigten med at udarbejde en lokalplan er, bl.a., at fortælle, hvordan veje, stier, bygninger, beplantning m.m. skal placeres og indpasses i et bestemt område.

Lokalplanen er således en detaljeret fysisk plan, der i dette tilfælde fastlægger de nøjere rammer for udbygningen af et nyt boligområde.

Intentionerne med kommuneplanloven er, bl.a., at sikre borgerne indflydelse og kendskab til den lokale planlægning. Derfor er kommunen forpligtet til at udarbejde lokalplaner, før større anlægsarbejder kan igangsættes.

Da en lokalplan skal fremlægges som forslag for borgerne, inden den vedtages endeligt af byrådet, er der skabt mulighed for at fremkomme med indsigelser og ændringsforslag inden en plan træder i kraft.

Ifølge kommuneplanloven skal der på længere sigt udarbejdes en kommuneplan for hele kommunen, der skal tjene som grundlag for udarbejdelse af lokalplaner.

Som en midlertidig foranstaltning er der i en overgangsperiode tilvejebragt et planlægningsgrundlag gennem de såkaldte § 15-rammer, der er en aftale mellem kommunen og miljøministeriet.

Det følgende afsnit er omfattet af selve lokalplanforslaget der dels indeholder formål samt bestemmelser for at opnå disse mål.

Derefter følger bilag 1 om forhold til kommuneplanlægning og øvrig planlægning, som skal gøre det muligt at se forslaget i en større sammenhæng. I bilag 2 er der gjort rede for lokalplanens indhold.

Herefter gøres der i bilag 3 rede for lokalplanens retsvirkninger, og bilag 4 og 5 omfatter lokalplanens kortbilag.

INDHOLDSFORTEGNELSE.

§ 1. Lokalplanens formål	side 3
§ 2. Område og zonestatus	side 4
§ 3. Områdets anvendelse	side 4
§ 4. Udstykninger	side 6
§ 5. Vej- og stiforhold	side 7
§ 6. Ledningsanlæg	side 8
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	side 8
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 9
§ 9. Bevaring af bebyggelse	side 10
§ 10. Bevaring af træer og hegn	side 10
§ 11. Ubebyggede arealer	side 11
§ 12. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 12
§ 13. Grundejerforening	side 12
§ 14. Servitutter	side 13
§ 15. Tilladelser fra andre myndigheder	side 13
Vedtagelsespåtegning	side 14

BILAG TIL LOKALPLANEN.

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

VEJLE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 37

For et boligområde mellem Sønderdalen og Vinding by.

5 NOV 81 21927

Juli 1980

Juni 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.

14 JUL 89 12610

- 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 busstrafik, 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 ag, 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 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.

x) Bestemmelserne gælder ikke for Vinding kirke.

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.
- 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

x) Bestemmelserne gælder ikke for Vinding kirke.

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 beplant-

ningsbælte.

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 end $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 12. Forudsætninger for ibrugtagningen 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 lokalplanområde 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

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

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. x)

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 29/9-81



den 09 OKT. 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 aq, 5 a, 5 g, 6 a, 7 a, 7 aa, 7 ab, 7 cg og 8 o, Vinding by, Vinding.

Vejle byråd, den 04 NOV. 1981

K. J. Mortensen

Oluf Jensen

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

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 der 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 busstrafik 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 udstykning 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.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR VEJLE CIVILRET

05 JUL 1989

LYST



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.

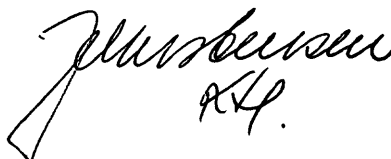


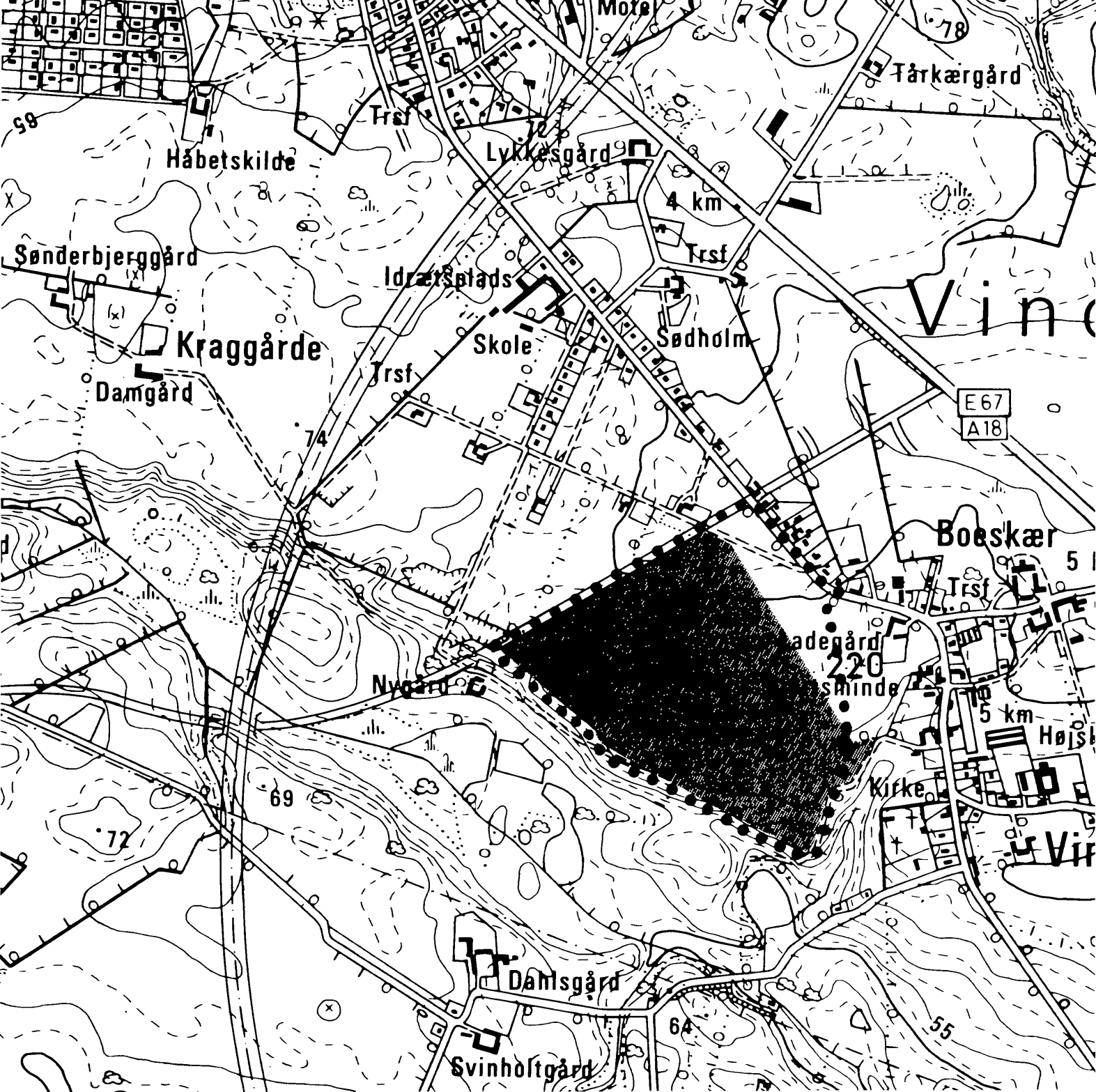
Thorkild Jensen
kontorchef

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

1:10.000
100 0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1000 m



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. : LO 10/80-03

DISTRIKT NR.:

DATO : JULI 1980

TEGNET AF : HG

REV. : JULI 1989

BILAG 4

JENS BO-JOHS. KLOCH
LANDINSPEKTØRER I/S
ARBEJDESMILJØET
4. FORÅR 1980
VEJLE BOGVEJ 1. 105 92 32 00
GIVE ENGBADE 8. (05) 73 21 11

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

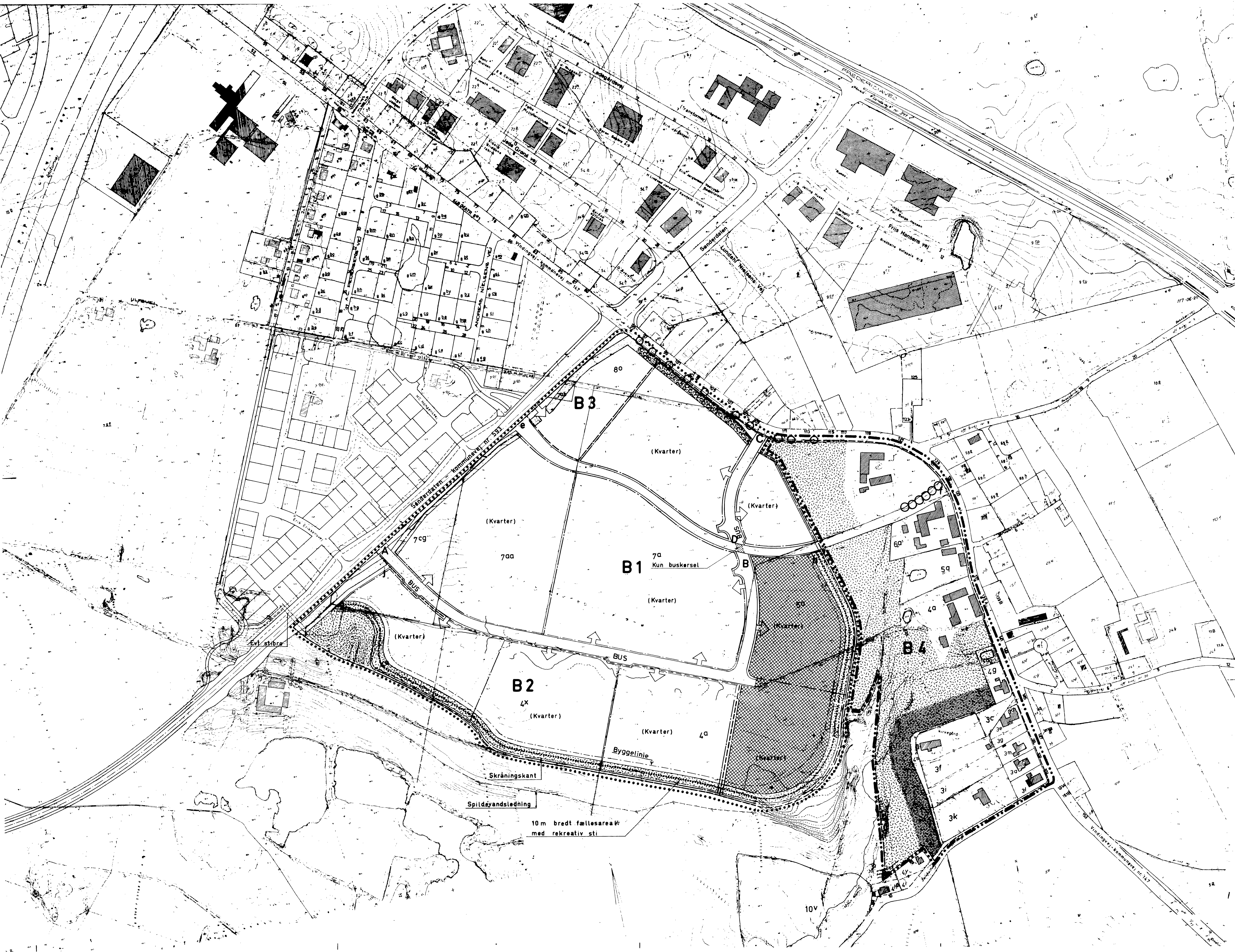
VEJLE KOMMUNE
LOKALPLANAFDELINGEN

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

STRUNGE & HARTVIGSEN
RÅDGIVENDE INGENIØRER ApS
VISSINGSGADE 5 B 7100 VEJLE TLF. 05-82 77 11

MAL: 1:2000
PROJ. KH
TEGN. EZ
GODK.
SAG NR.: 62
DATO: 26.08.80
TEGN NR.: 62.10

S&H



Signaturer

.....

Grænse for lokalplan

Grænse for delområde

Grænse for kvarterenhed

Støjvold

10 m beplantningsbælte

⊙ ⊙ ⊙

Bevaringsværdige træer og hegn

Fællesareal med rekreativ sti

5 m -15 m byggelinie

Arealer der friholdes for bebyggelse

25 m kirkeomgivelseszoning

Kvarterer pålagt særlige bebyggelsesregulerende bestemmelser

Område (B4) hvor lokalplan er afløst og erstattet af LOKALPLAN NR. 85A

0 50 100 150 200 250 meter

1:2000

VEJLE KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING
LOKALPLANAFDELINGEN

LOKALPLAN NR. 37
FOR ET BOLIGOMRÅDE MELLEM
SØNDERDALEN OG VINDINGVEJ

MAL : 1:2000
TEGN. NR. : LO 10/80-07
DISTRIKT NR.:
DATO : AUG. 1980
TEGNET AF :
REV. : JUNI 1981
JULI 1989
BILAG 5