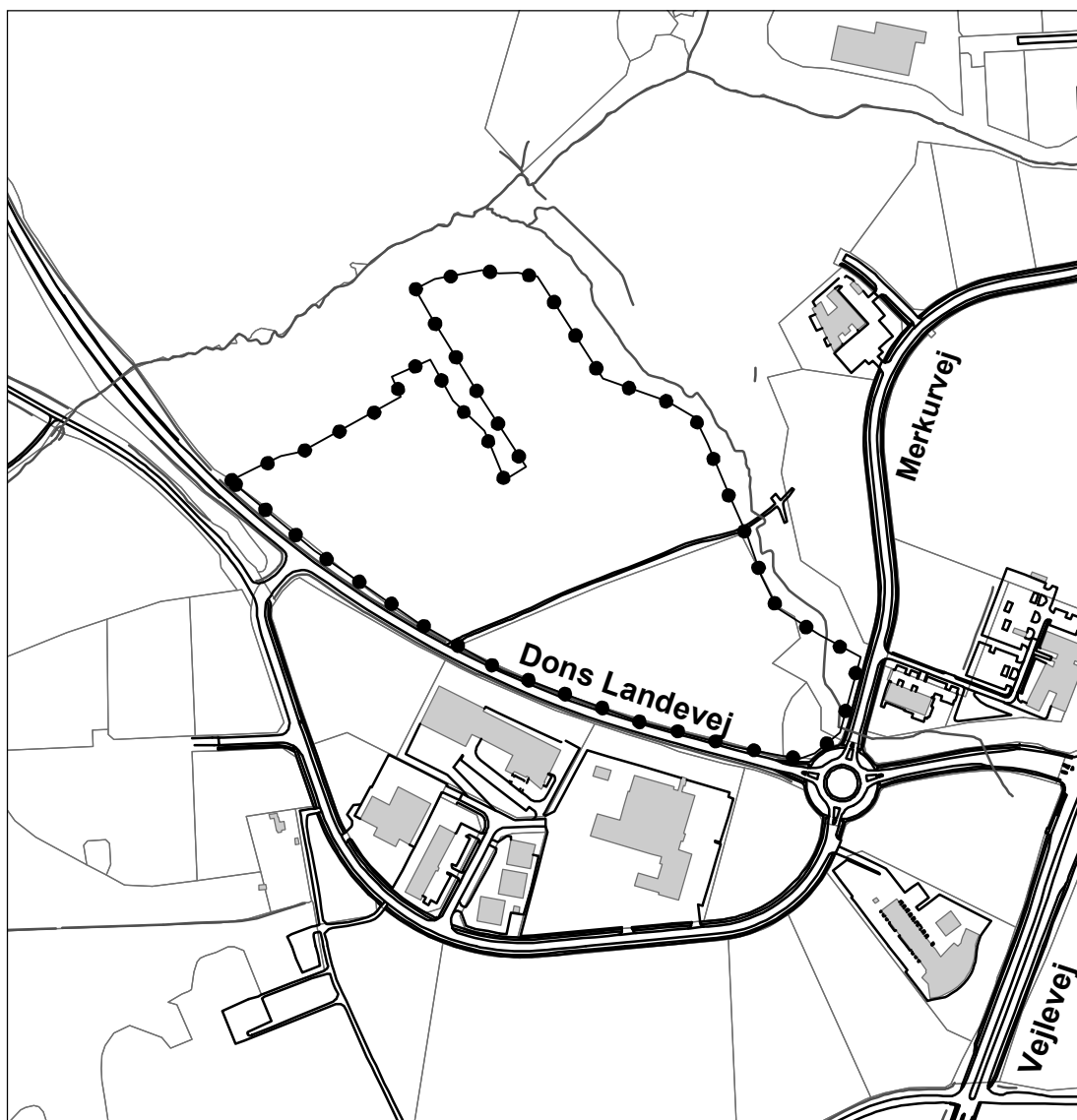




Bramdrup Erhvervspark 2

- ved Dons Landevej

8. september 2008

Indhold

Indledning 3

Lokalplanområdets beliggenhed 3

Baggrund og formål 3

Bestemmelser 3

§ 1 Formål 3

§ 2 Område 4

§ 3 Områdets anvendelse 4

§ 4 Udstykninger 5

§ 5 Veje, stier og parkering 5

§ 6 Ledningsanlæg 6

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering 6

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden 7

§ 9 Ubebyggede arealer 8

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse 9

§ 11 Bevaring af bebyggelse 9

§ 12 Ophævelse af lokalplan 9

§ 13 Eventuelle tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder 9

§ 14 Grundejerforening 9

§ 15 Servitutter 10

§ 16 Påtaleret 10

Vedtagelsespåtegning 11

Retsvirkninger 12

Redegørelse 13

Eksisterende forhold 13

Helhedsplan for Erhvervs- og Industripark Bramdrup 13

Lokalplanens indhold 13

Erhverv 13

Trafik 13

Bebyggelsens fremtræden 13

Grønne områder 13

Økologi i planlægning og byggeri 13

Miljøvurdering 14

Forhold til øvrig planlægning for området 14

Regionplan 2005 14

Kystnærhed 14

Grundvand 14

Beskyttet jorddige 14

Miljøforhold	14
Kommuneplan 2001-2009	14
Hovedstruktur	14
Rammedel	14
Zonestatus	15
Spildevandsplan	16
Vandforsyning	16
Varmeplan	16
Øvrige forhold	16
Ledningsanlæg	16
Byggeriets omfang og placering	16
Arkæologiske og fossile fund	16
Bilag 1	17

Indledning

Lokalplanområdets beliggenhed

Lokalplanen omfatter cirka 13 ha af enkeltområde 0715 Bramdrup Mark i den reviderede rammedel til Kommuneplan 2001-2009. Lokalplanområdet ligger nord for Dons Landevej samt vest for Merkurvej og Vejlevej.



Baggrund og formål

Lokalplanen er udarbejdet for at kunne imødekomme ønsker om at opføre bygningsanlæg til erhvervsformål samt butikker til pladskrævende varegrupper. Samtidig er det hensigten at skabe et attraktivt erhvervsområde, som synsmæssigt er åbent mod de omgivende veje.

Lokalplanområdet indgår indtil den endelige vedtagelse af denne lokalplan i lokalplan 0715-21. Adgangen til området skal ske med vejadgang fra Dons Landevej.

Bestemmelser

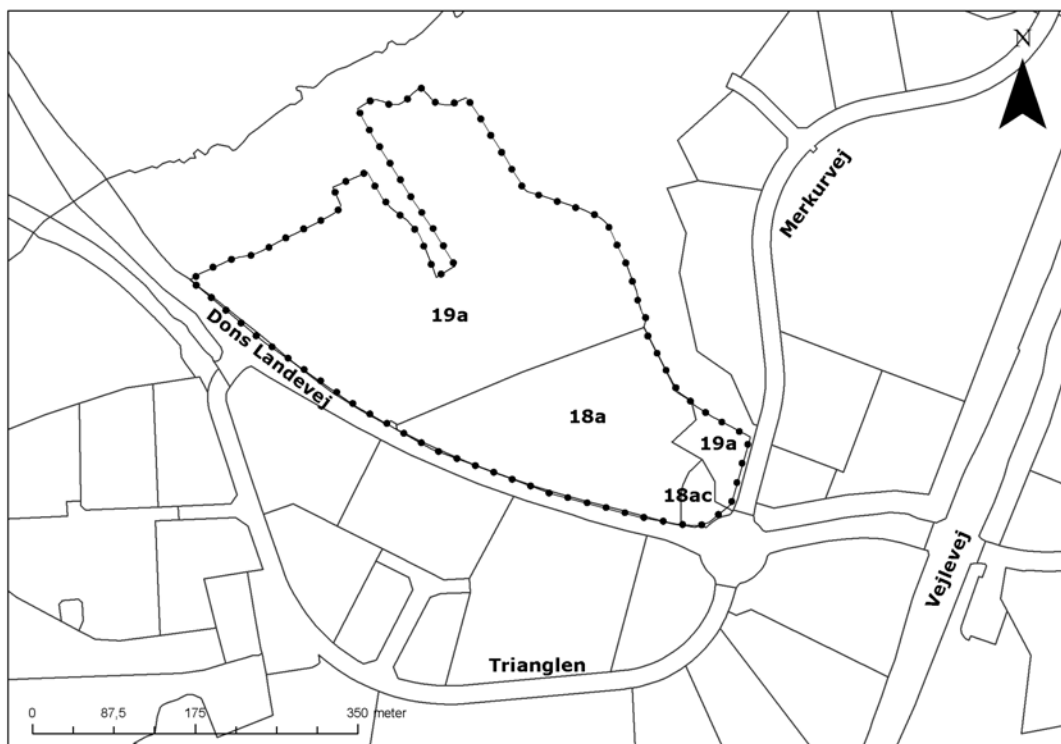
I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 813 af 21. juni 2007) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i § 2:

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er

- at fastholde områdets anvendelse til erhvervsformål
- at fastholde byggeområder med en udstrækning, der friholder skråninger og slugtdannelser og deres bevoksning
- at begrænse bygningshøjder for at opnå tilpasning til det omgivende landskab
- at ny bebyggelse harmonerer med den omkringliggende bebyggelse

§ 2 Område



Kortbilag 1 Matrikelkort

2.1

Lokalplanen afgrænses mod nordvest af et område med beskyttede naturtyper omkring Donsrod Å, mod nordøst af et beskyttet vandløb, mod syd og sydøst af Dons Landevej og Merkurvej. Lokalplanens afgrænsning er vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene med følgende matrikelnumre: 18a, 18ac og en del af 19a Bramdrup By, Nr. Bramdrup, og alle parceller, der efter den 18. december 2007 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1

Området må kun anvendes til erhvervsformål og kun til service- og administrationsvirksomheder, lettere fremstillingsvirksomhed samt til butikker med særlig pladskrævende varegrupper, det vil sige biler, lystbåde, campingvogne, planter og havebrugsvarer, tømmer, byggematerialer, grus, sten og betonvarer samt møbler. Ved etablering af butikker til møbler er det dog en forudsætning, at der er foretaget vurdering af, om sådanne butikker kan placeres i bymidten, bydelscentre eller aflastningsområder, før den kan placeres i et område til særlig pladskrævende varegrupper. Butikker til særlig pladskrævende varegrupper må maksimalt have et bruttoetageareal på 1.500 m².

3.2

Inden for lokalplanområdet kan tillades opført transformerstationer til lokalplanområdets forsyning. Ligeledes tillades anlæg af regnvandsbassiner, opførelse af kloakpumpestationer og andre teknikbygninger til områdets forsyning.

§ 4 Udstykninger

4.1

Grunde skal udstykkes med en mindste størrelse på 3.000 m². Hvor nuværende terræn skrånere mere end 5%, kan Byrådet stille krav om større grundareal.

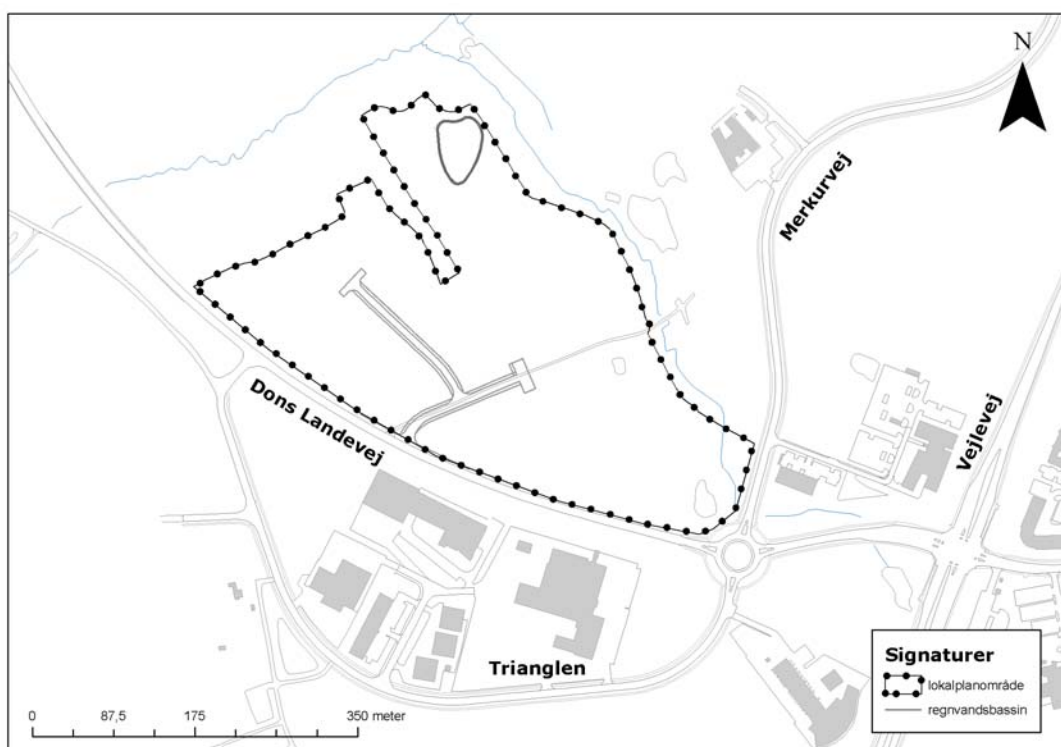
4.2

Uanset bestemmelserne i § 4.1 tillades udstykning til teknikbygninger og anlæg som nævnt i § 3.2.

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1

Der udlægges areal til ny vej med en beliggenhed, som vist i princippet på kortbilag 2. Vejen udlægges i en bredde af 16 meter. Vejene i området anlægges med gangsti i den ene side.



Kortbilag 2 Principielt vejudlæg i lokalplanområdet

5.2

Parallelt med Dons Landevej, er der pålagt en byggelinie i 20 meters afstand, målt fra vejmidte. Dertil kommer højde- og passagetillæg svarende til to gange højdeforskellen fra vejniveau til omgivende terræn.

5.3

Der skal udlægges mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal.

§ 6 Ledningsanlæg

6.1

El-ledninger må alene fremføres som jordkabler.

6.2

Der skal afgives plads til nødvendige transformerstationer til lokalplanområdets forsyning.

6.3

Der skal etableres et fælles TV- og radioantenneanlæg for området - eller området skal tilknyttes et eksisterende fællesantenneanlæg. Fra nyetableret eller eksisterende fællesantenneanlæg skal der etableres tilslutningsmulighed til den enkelte bebyggelse.

6.4

Bebyggelse skal opføres i en afstand af mindst 2 meter fra den enkelte kloaklednings midtlinje.

6.5

Der skal afgives plads til de nødvendige spildevandsanlæg, herunder regnvandsbassiner, til lokalplanområdets afvanding. Der henvises til kortbilag 4.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40, og bygningshøjden må ikke overstige 2 etager og 11,5 meter.

7.2

Ingen del af bebyggelse må have en større højde end 6 meter plus 0,5 gange afstanden til nabo- og stiskel og 8 meter plus 0,4 gange afstanden til vejskel.

7.3

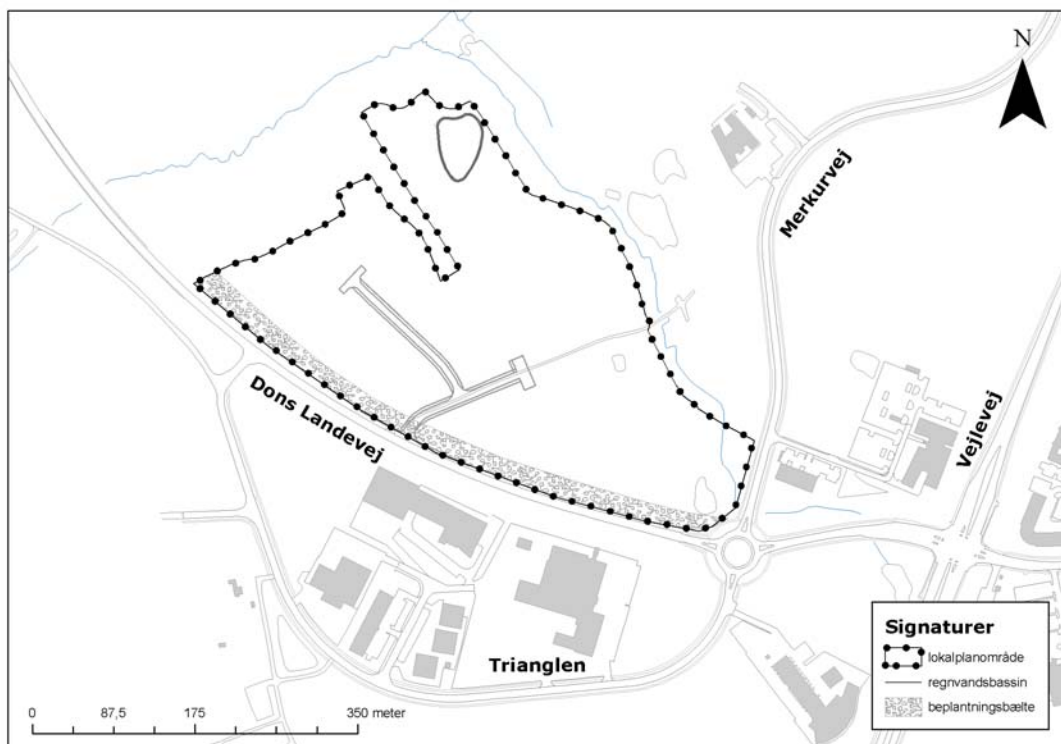
Tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være under 30 grader. Ved shedtage og lignende må hældningen dog på en side være op til 80 grader.

7.4

Lokalplanområdet må kun bebygges inden for de på kortbilag 4 viste byggelinjer, der med de angivne afstande er dannet af sammensatte kurveforløb og uden egentligt retlinjede delstrækninger for at opnå god tilpasning til eksisterende terræn og bevoksning. Al bebyggelse og parkering skal respektere byggelinjerne.

7.5

Bebyggelse skal være fritliggende, og afstand til matrikelskel skal være mindst 5 meter.



Kortbilag 3 Beplantningsbælte

7.6

Anlæg til opsamling og opbevaring af renovation skal være del af områdets bebyggelse og fællesanlæg, og skal placeres i tilknytning til bebyggelsen.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1

Til udvendige bygningssider og tagflader skal anvendes uglaseret tegl, træ, stål og/eller glas. Vandskuret eller glatpudset mur kan tillades. Andet tagmateriale - som plader af fibercement og tagpap med listedækning - kan tillades, når anvendelsen i form og farve stemmer overens med traditionelle tagmaterialer - plastplader må ikke anvendes. Et allerede etableret, ensartet præg af materialer i det enkelte område skal respekteres.

8.2

Garager, carporte, udhuse og lignende småbygninger må kun udføres med ydervægge i træ, og skal i øvrigt gives en udformning og et udseende i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

8.3

Skiltning og facader skal være i overensstemmelse med retningslinjerne i regulativet for skilte og facader i Kolding Kommune.

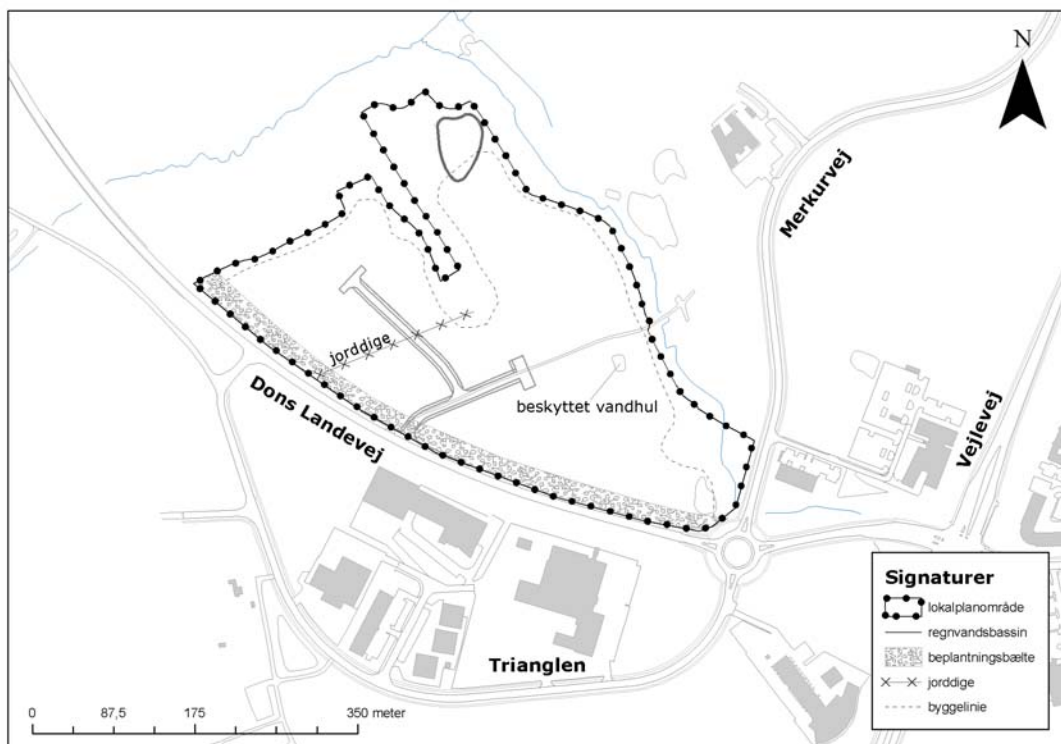
8.4

Inden for området eller på de enkelte parceller må der ikke etableres synlige sender- og modtagerantennener.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1

Det samlede opholdsareal i området skal mindst svare til 25 procent af etagearealet, heraf skal mindst 15 procent anlægges på den enkelte matrikel.



Kortbilag 4 Byggelinjer og beskyttet natur og fortidsminde

9.2

Ubebyggede arealer må kun anvendes som parkeringsplads, gårdsplads, terrasse, fælles opholdsareal og affaldsø. Arealerne skal beplantes eller befæstes med fast, tæt belægning. Henlæggelse af materiale eller materiel må kun finde sted på visuelt tæt hegnede arealer.

9.3

Der udlægges et 25 meter beplantningsbælte langs Dons Landevej, som vist på kortbilag 3, bestående af græs med spredte grupper af bundbeplantning med enkeltstående træer.

9.4

Langs veje i lokalplanområdet udlægges som vist på kortbilag 1 et beplantningsbælte på 5 meter på den enkelte matrikel, med samme udformning som beplantningsbæltet langs Dons Landevej.

9.5

Terrænregulering må kun udføres i et mindstemål. Eksisterende terræn skal lades ureguleret i en afstand af mindst 1,5 meter fra skel. Terrænregulering skal begynde og slutte jævnt afrundet, med radius mindst 7 meter. Skråningsanlæg mod vej og fællesareal må højst være 1:3 (1 meter stigning for hver 3 meter vandret længde). Mellem private grunde må skråning højst være 1:2 (1 meter stigning for hver 2 meter vandret længde).

9.6

Beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3 skal i en afstand af 10 meter friholdes for bebyggelse og faste anlæg.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

10.1

Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der i det enkelte delområde, eller for den pågældende bebyggelse foreligger en godkendt beplantningsplan og er etableret

- fælles opholds- og parkeringsarealer
- beplantningsbælter langs veje
- anlæg til opbevaring af renovation og genanvendeligt materiale

eller der er skabt sikkerhed for, at etableringen sker i takt med byggeriets færdiggørelse gennem stillelse af anfordringsgaranti til kommunen.

10.2

Ny bebyggelse skal tilsluttes den kollektive varmforsyning. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før tilslutning har fundet sted.

§ 11 Bevaring af bebyggelse

Ingen bestemmelser.

§ 12 Ophævelse af lokalplan

Lokalplan 0715-21 ophæves for ejendommene med følgende matrikelnumre: 18a, 18ac og en del af 19a Bramdrup By, Nr. Bramdrup, der er nævnt i § 2.1. Lokalplan 0715-21 blev vedtaget af Kolding Byråd den 24. juni 2002.

§ 13 Eventuelle tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Ingen bestemmelser.

§ 14 Grundejerforening

14.1

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område. Grundejerforeningerne skal efter krav fra Byrådet optage medlemmer fra tilgrænsende områder. Grundejerforeningerne skal efter krav fra Byrådet sammenslutte sig med én eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder, eller opdele foreningerne i to eller flere selvstændige foreninger.

14.2

Indkaldelse til et orienterende møde om grundejerforening skal ske på udstykkerens foranstaltning. På mødet vælges en arbejdsgruppe, som skal forestå udarbejdelse af forslag til vedtægter samt afholdelse af stiftende generalforsamling senest 3 måneder efter.

14.3

Grundejerforeningen har pligt til at udarbejde og vedtage de vedtægter, der er nødvendige. Udgangspunktet er en standardvedtægt, der er udarbejdet af Byrådet. Foreningens vedtægt skal godkendes af Byrådet. Senere ændringer og tilføjelser skal også godkendes af Byrådet.

14.4

Grundejerforeningen er berettiget til ved opkrævning hos medlemmerne og/eller ved optagelse af lån at fremskaffe de økonomiske midler, der er nødvendige for udførelse af foreningens opgaver, samt til at kræve fornøden sikkerhed herfor.

14.5

Grundejerforeningen har ret og pligt til at tage skøde på, samt drive og vedligeholde de fællesarealer og fællesanlæg, der er nævnt i § 3.2 og § 5.1 eksklusiv beplantningsbælter langs Dons Landevej samt vejarealer, der udstykkes særskilt. Tilskødning skal ske for grundejerforeningens regning, når fællesarealer og fællesanlæg er anlagt, eventuelt i etaper, ligesom den ovenfor nævnte vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg overgår til grundejerforeningen, når disse er anlagt, eventuelt i etaper. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre de opgaver, som i medfør af lovgivningen henlægges til foreningen.

14.6

Grundejerforeningen må ikke være afhængig af partipolitiske interesser.

§ 15 Servitutter

Ingen bestemmelser.

§ 16 Påtaleret

Kolding Byråd er påtaleberettiget om overholdelse af lokalplanen.

Vedtagelsespåtegning

Lokalplanforslaget er endeligt vedtaget.

(SAG NR.: 08.38.15)

KOLDING BYRÅD, den 8. september 2008



Per Bødker Andersen

Offentligt bekendtgjort, jf. planlovens § 30, i

Kolding Ugeavis den 17. september 2008

Retsvirkninger

Lokalplaner kan udarbejdes, hvor der skal ske ændringer af eksisterende forhold. Det kan være byggeønsker eller blot ønsker om at gøre tingene på en anden måde i fremtiden i et lokalsamfund.

Blandt andet før gennemførelse af byfornyelse, større bygge- og anlægsarbejder og nedrivninger skal planlægningsarbejdet føre til fremlæggelse af et forslag til lokalplan.

I en lokalplan kan Byrådet fastsætte bindende bestemmelser for et område, for eksempel om

- anvendelse
- udstykning
- vej- og stiforhold
- placering og udformning af bebyggelse og materialer
- sikring af resultater efter byfornyelse
- bevaring af bygninger
- fællesanlæg

Alle har mulighed for at fremsætte bemærkninger, ændringsforslag eller indsigelser, og Byrådet skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt.

Hvor forhold ikke er reguleret i lokalplanen, gælder de almindelige bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven.

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende, lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan give dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis det ikke strider mod principperne i planen. Større afvigelser kræver ny lokalplan.

Byrådet kan ekspropriere privat ejendom eller rettigheder over ejendomme, når det har væsentlig betydning for at sikre gennemførelsen af en byudvikling i overensstemmelse med kommuneplanen eller for virkeliggørelsen af en lokalplan eller en byplanvedtægt. (Planlovens § 47).

Redegørelse

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Kolding, nord for Dons Landevej. Området grænser mod nord og vest direkte op til et naturområde ved Donsrod Å, hvoraf en del er registreret som beskyttet natur efter naturbeskyttelsesloven. Inden for lokalplanområdet er et vandhul udpeget som beskyttet natur, og desuden findes et jorddige nær Dons Landevej.

Lokalplanområdet ligger i byzone og har været anvendt til jordbrug.

Helhedsplan for Erhvervs- og Industripark Bramdrup

Der er udarbejdet en helhedsplan for området mellem Dons Landevej og Vejlevej, samt et område syd for Dons Landevej.

Helhedsplanen opdeler området i to overordnede anvendelsesområder, henholdsvis Bramdrup Erhvervspark og Industripark Bramdrup.

Bramdrup Erhvervspark er i denne lokalplan udlagt til

Lokalplanens indhold

Lokalplanen sikrer mulighed for, at området kan anvendes og bebygges til erhvervsformål med service- og administrationsvirksomheder og til butikker med særligt pladskrævende varegrupper. Samtidig tilgodeses natur i og omkring lokalplanområdet af beskyttelseszoner og byggelinjer. Endvidere udlægges og etableres nye beplantningsbælter langs både overordnede - og interne veje.

Erhverv

Inden for lokalplanområdet tillades der etableret butikker med særlig pladskrævende varegrupper. Den maksimale butiksstørrelse på 1.500 m² er i overensstemmelse med retningslinjerne i Kolding Kommuneplan 2001-2009, der er bestemmende for lokalplanlægningen. Ifølge planlovens detailhandelsbestemmelser kan Kolding Kommune selv fastlægge størrelsen på butikker med særlig pladskrævende varer. Der er derfor åbnet mulighed for en ændring af butiksstørrelsen, eksempelvis med vedtagelsen af en ny kommuneplan.

Trafik

Lokalplanen fastlægger principperne for områdets vejbetjening. Lokalplanområdet forudsættes vejbetjent fra Dons Landevej.

Bebyggelsens fremtræden

Bebyggelse i området skal fremtræde med mur og tag af tegl, stål, træ og/eller glas. Til tag kan fibercement eller pap med listedækning også anvendes.

Grønne områder

Lokalplanen udlægger beskyttelseszone omkring et eksisterende vandhul, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, og de naturområder, der grænser op til lokalplanområdet tilgodeses ved fastlæggelse af byggelinjer inden for lokalplanområdet.

Økologi i planlægning og byggeri

Lokalplanen fastlægger alene forhold af planmæssig karakter i henhold til planloven. Natur- og miljøhensyn er søgt fremmet i bestemmelser omfattende terræn, beplantning og krav til placering af bebyggelse. En særlig byøkologisk indsats må gøres i forbindelse med

realisering af det enkelte bygge- og anlægsarbejde, herunder ved projektering og byggesagsbehandling.

Miljøvurdering

Kolding Kommune har foretaget screening af lokalplanens område, jf. lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Det er vurderet, at planen ikke har væsentlig indvirkning på miljøet, og lokalplanen skal derfor ikke miljøvurderes.

Forhold til øvrig planlægning for området

Regionplan 2005

Kystnærhed

Lokalplanområdet ligger uden for kystnærhedszonen.

Grundvand

Lokalplanens område ligger i Regionplan 2005 i område med drikkevandsinteresse for Bramdrup vandværks indvindingsopland.

Med lokalplanens bestemmelser om befæstelse med fast, tæt belægning forebygges der mod grundvandsforurening i de berørte indvindingsoplande.

Beskyttet jorddige

I lokalplanområdet er et jorddige, som vist på kortbilag 4. Jorddiget er beskyttet efter museumslovens § 29 j, stk 2. Ændringer af jorddigets tilstand tillades kun efter myndighedsgodkendelse fra afdelingen for Natur og Vand, Kolding Kommune. Gennemførelse af det viste vejprojekt kan derfor kun udføres efter forudgående tilladelse.

Miljøforhold

Det er skønnet, at opførelse af ny bebyggelse kan ske med overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for vejstøj. Området er uden registreret jordforurening med kemikalieaffald.

Kommuneplan 2001-2009

Hovedstruktur

Lokalplanområdet er del af bylandskabet i det nordlige Kolding. Det ligger her ved de øvrige erhvervsområder. Lokalplanen er derfor i overensstemmelse med hovedstrukturens intentioner om Koldings udvikling frem til år 2009.

Rammedel

Området er del af rammedelens funktionsområde 0715. Her er lokalplanområdet udlagt som erhvervsområde med bestemmelserne:

- anvendes til fremstillingsvirksomhed, oplagring, reparation, engroshandel, administration og anden virksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv,
- bebyggelsesprocent højst 50,
- afstand til skel mindst 5 meter,
- bygningshøjde indtil 10 meter,
- opholdsareal mindst som en fjerdedel af etagearealet.

I henhold til Regionplan 2005 kan der i Kolding Kommune, i områder udlagt til butikker til særligt pladskrævende varegrupper, tillades i alt 2 nye butikker med et maksimalt bruttoetageareal på mellem 1.500 m² og 5.000 m².

Lokalplanen er i overensstemmelse med retningslinjerne for lokalplanlægningen.

Særlige bestemmelser i rammedelen for det enkeltområde, som lokalplanområdet er en del af – (0715 Bramdrup Mark) - rummer følgende bestemmelser af betydning for lokalplanområdet:

Særlige anvendelsesbestemmelser:

Erhvervsområde til regionalt orienterede virksomheder.

I dele af erhvervsområdet ved Vejlevej (Bramdrup Erhvervspark) kan der på ejendomme inden for særligt markeret område (jf. kort) etableres butikker til særlig pladskrævende varegrupper. Bruttoetagearealet for den enkelte butik må i henhold til lokalplan 0715-21 ikke overstige et bruttoetageareal på 5.000 m². Ved ny planlægning for området må bruttoetagearealet for den enkelte butik ikke overstige 1.500 m².

Bebyggelsens art, omfang og placering:

Bygningshøjde indtil 3 etager og 13 meter. Bebyggelse og anlæg skal udformes under særlig hensyntagen til terræn, omgivende bebyggelse og beplantning.

Bebyggelsens ydre, bevaring:

Bebyggelse skal have en sådan ydre udformning, at der i forbindelse med dens omgivelser opnås en god helhedsvirkning. Der må ikke anvendes materialer, farver, konstruktioner, skiltning, lysinstallationer og lignende, som er til ulempe eller virker skæmmende i forhold til omgivelserne og må kun ske med tilladelse i henhold til regulativet for skilte og facader i Kolding Kommune.

Natur, trafik og varmeforsyning:

Donsrod Å skal friholdes, med tilstødende, skrånende arealer, frilægning af rørlagte strækninger og genskabelse af vådeng. Grønt område udlægges i øvrigt som naturområde, med ekstensiv pleje og faunapassage. Ubebygget areal – opholdsareal – kan også udlægges sådan. Der skal sikres faunapassage under Vejlevej, i transportkorridor.

Vejlevej udlægges som primær trafikvej med cykelstier.

Ny vejforbindelse mellem Dons Landevej og Højvangen/Vejlevej udlægges som primær trafikvej, men den sydligste del af den nuværende Dons Landevej nedklassificeres til sekundær trafikvej.

Offentligt område udlægges til kollektiv varmeforsyning.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanens særlige bestemmelser for område 0715, dog er bygningshøjden begrænset til 2 etager og 11,5 meter af hensyn til påvirkning af det omgivende landskab.

Zonestatus

Lokalplanområdet er i regionplanen vist som byudviklingsområde. Lokalplanens område har status af byzone.

Spildevandsplan

Lokalplanområdet er udlagt til separat kloakering, og ny bebyggelse skal tilsluttes det offentlige kloaksystem eller et privat kloaksystem. Der skal i forbindelse med bortledning af overfladevand fra området etableres de nødvendige regnvandsbassiner.

Vandforsyning

Lokalplanområdet hører under Bramdrup Vandværks vandforsyning.

Varmeplan

Lokalplanområdet er udlagt til kollektiv varmforsyning, med tilslutningspligt.

Øvrige forhold

Ledningsanlæg

Ved godkendelse af ledningsarbejder kan det blive krævet, at ledningsanlæg overalt skal registreres i den udstrækning, de er til brug for mere end en forbruger. På ejendomme med flere selvstændige forbrugere skal der registreres frem til sokkel af bygning. Registrering omfattende tracepunkter og bygværker skal ske i landskoordinatsystemet. Anlæg, hvis ledninger eller byggelinier fører over matrikuleret ejendom og er til brug for flere forbrugere eller for andre end ejendommens ejer, skal yderligere sikres ved tinglysning. Såfremt det af teknisk/økonomiske grunde viser sig nødvendigt at etablere ledninger til kloak, vand, fjernvarme, el, gas, telefon, fællesantenne over parcellerne, er parcelejerne efter anden lovgivning pligtige til uden vederlag at tåle dette, i det omfang det kan ske uden indskrænkning i grundenes mulighed for opførelse af bebyggelse efter de angivne retningslinier.

Byggeriets omfang og placering

Ved godkendelse af byggeri kan det blive krævet, at afsætning af al bebyggelse skal opmåles ved facade. Opmåling og registrering skal ske i landskoordinatsystemet.

Arkæologiske og fossile fund

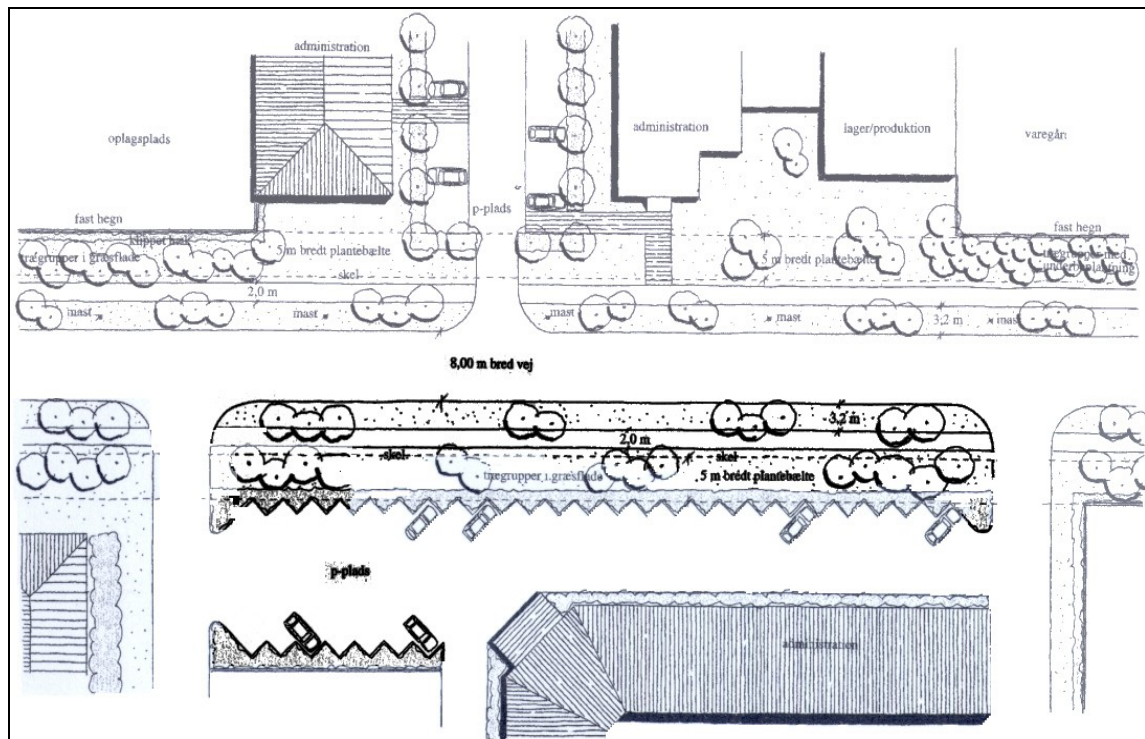
Jordfaste fortidsminder (bo- og gravpladser, kulturlag og lignende) og geologiske genstande og genstande af fossil karakter (botaniske eller zoologiske, som knogler af dyr og lignende) er omfattet af museumslovens kapitel 8 om sikring af kultur- og naturarven. Kolding Kommune skal anmelde bygge- og anlægstilladelser til Museet på Koldinghus. Samtidig skal bygherren oplyses om museumslovens §§ 25-27 om forhåndsvurdering, eventuel forundersøgelse mv. og afholdelse af udgifter hertil.

Bygherrer skal være opmærksomme på arkæologiske og fossile fund. Hvis der under anlægsarbejde træffes på fortidsminder, andre kulturhistoriske anlæg eller findes usædvanlige naturhistoriske genstande, skal arbejdet standses i det omfang, det berører fortidsminder, og Museet på Koldinghus skal underrettes.

Inden for lokalplanområdet vil der være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder. Området ligger på et højtliggende plateau afgrænset af kløfter med vandløb. Det er museets vurdering, at der her vil være stor risiko for at støde på arkæologiske levn. Sådanne fortidsminder vil være omfattet af museumslovens § 27 (lov nr. 473 af 7. juni 2001). I det omfang fortidsminder berøres af anlægsarbejde, skal arbejdet indstilles, indtil en arkæologisk undersøgelse er gennemført.

Museet anbefaler, at der forud for et anlægsarbejde foretages en prøvegravning på arealet.

Bilag 1



Principskitse for beplantning langs interne veje

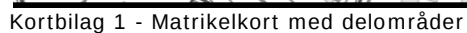


Kolding Kommune

Lokalplan 0715-21 ophæves for ejendommen nævnt i § 2.1. Lokalplanen blev vedtaget af Kolding Byråd den 24. juni 2002 og tinglyst på ejendommen den 19. juni 2002.

§ 2 Område

Lokalplanområdets afgrænsning er vist på kortbilag 1 og omfatter ejendommene med følgende matrikelnumre: 19s og 19ø Bramdrup By, Nr. Bramdrup samt alle parceller, der efter den 29. april 2011 udstykkes fra nævnte ejendomme.



Vedtagelsespåtegning

Budstikken Kolding den 21. december 2011