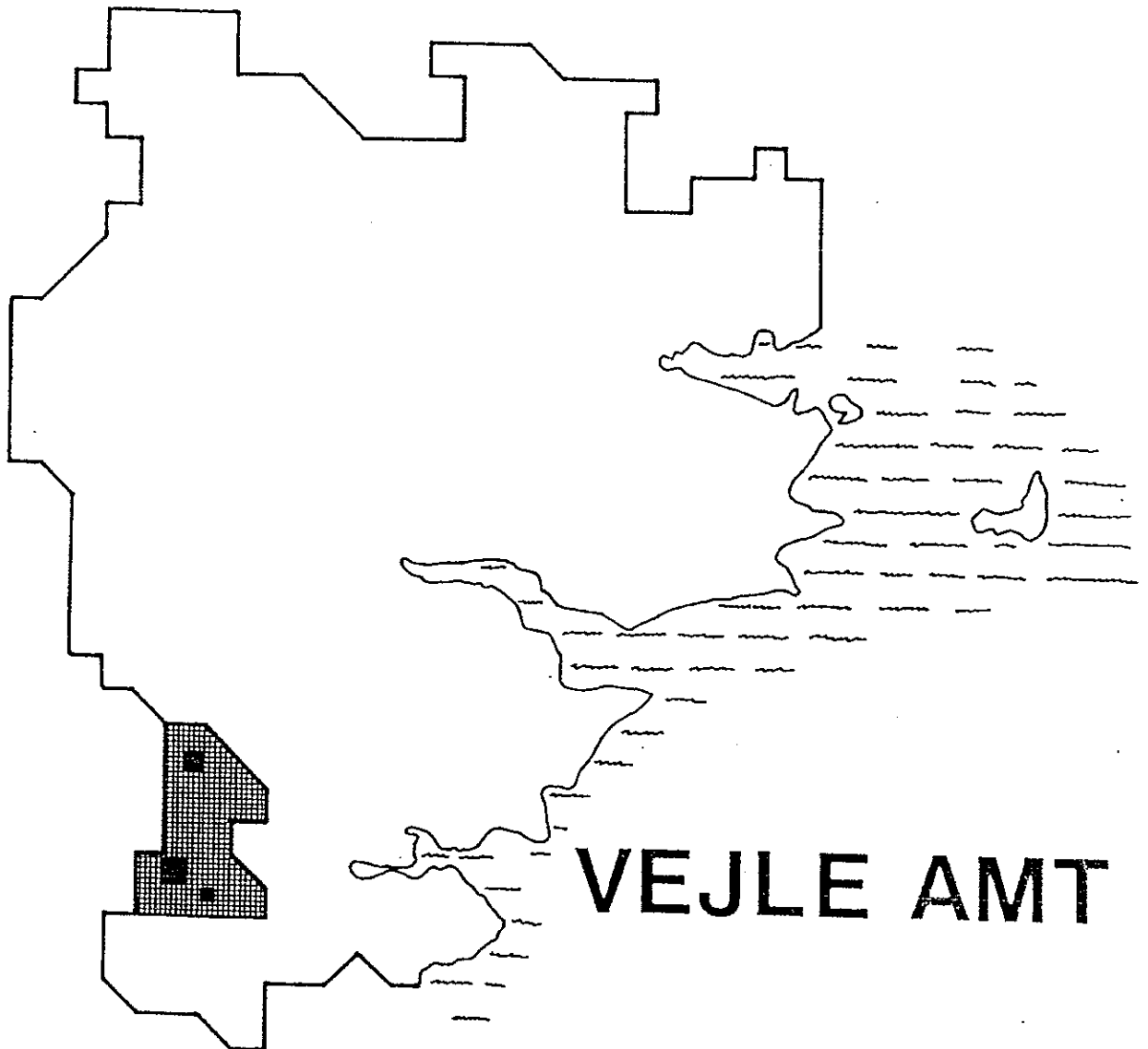


Anmelder: Landinspektørfirmaet
Jeppesen & Bjerre I/s
Akseltorv 2 A . 6000 Kolding
Tlf. 05 52 05 77

LUNDERSKOV KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 1.14.1.

for et erhvervsområde
ved Østergade

1986

16663/1987

REDEGØRELSE

LOKALPLANERNES INDPASNING I DEN OVERORDNEDE
PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

STEMPELMÆRKE

KOLDING
CIVILRETKUN OMBET MED ABEFØRNING AF
KOMMUNENS KASSEKONTROLAPPARAT
C 18116106.08.87 10:12
0000400-00
081080 5H

Området er i kommunens dispositionsplan 1972 - 85 udlagt til erhvervsformål.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) kan kommunen selv udarbejde, godkende og administrere lokalplaner, når der foreligger en godkendt kommuneplan, og lokalplanerne er i overensstemmelse med denne.

I kommuneplanen er området udlagt til produktionserhverv med en maximal bebyggelsesprocent på 50, for området under et.

Det er endvidere fastsat, at højst 33% af den enkelte grund må bebygges, at det samlede rumfang af bygningen på hver ejendom ikke må overskride $2 \frac{3}{2}$ m pr. m grundareal, at intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må hæves mere end 8,5 m over terræn.

Området er ved tillæg nr. 3 til bygningsvedtægten af 25. februar 1963 for Skanderup kommune, overført til byzone, den 2. november 1971.

KOMMUNALBESTYRELSENS INTENTIONER MED LOKALPLANEN.

Det er hensigten med nærværende lokalplan at fastlægge mere detaljerede bestemmelser for den fremtidige udnyttelse af området end de bestemmelser, der er foreskrevet i kommuneplanens rammedel.

Bestemmelserne tager sigte på, at området ønskes forbeholdt til industri- og anden større værkstedsvirksomhed eller oplagsvirksomhed, der enten har brug for jernbanespor eller kræ-

ver særligt store og/eller høje bygninger, der ikke naturligt kan finde plads i de øvrige erhvervsområder, uden dog at være særligt forureningsbelastende virksomheder.

Områdets beliggenhed ved jernbanen og nær overordnede veje giver mulighed for en mere intensiv udnyttelse af arealet, og sammen med arealets lave beliggenhed i forhold til det omgivende terræn vil der være mulighed for opførelse af særligt høje bygninger, uden at det får genevirkninger for omgivelserne.

Med en mindre ændring af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen er lokalplanen i overensstemmelse med rammerne, og kommunalbestyrelsen vil herefter selv kunne foretage den endelige godkendelse af lokalplanen.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes og 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.

LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen.

Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, d.v.s. fra den 12. februar, 1987 kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maximal bebyggelsesprocent og maximal bebyggeshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 18. december 1986, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil den 18. december 1987.

Lk.pl.1.14.1.

LUNDERSKOV KOMMUNE I VEJLE AMT

LOKALPLAN NR. 1.14.1.

FOR ET ERHVERVSOMRÅDE
VED ØSTERGADE

1986

Bilag nr. 1: Matrikelkort 1:4000
- - 2: Områdeplan 1:4000
- - 3: Tekniske anlæg

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Lunderskov kommune.

§ 1. - LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1. Kommunalbestyrelsens formål med nærværende lokalplan er at skabe et erhvervsområde, hvor der, uden genevirkninger i forhold til omgivelserne, kan placeres virksomheder med behov for jernbanespor og/eller store bygninger.

Ved opdeling i delområder og bebyggelsesregulerende bestemmelser søges områdets anvendelse bedst muligt tilpasset omgivelserne.

Delområde I er således forbeholdt virksomheder med behov for bygninger i større højde end 8,5 m og der er redegjort for, hvorledes arealet skal trafikbetjenes.

§ 2. - OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr. nr. 4 g og 7 e, Lunderskov by, Skanderup, samt alle parceller, der efter den 8. december 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I og II som vist på kortbilaget.
- 2.3 Området er beliggende i byzone.

§ 3. - OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres og indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som følgende: Industri- og større værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.
- 3.2. Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jfr. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9, herunder virksomhed som giver anledning til væsentlige støj-, luftforurenings- eller lugtgener og som derfor bør placeres i betydelig afstand fra forureningsfølsomme arealanvendelser.
- 3.3. Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv. Der må dog ikke inden for området drives handel med dagligvarer eller foregå anden detailhandel.

§ 4. - UDSTYKNINGER

- 4.1. Grunde må ikke ²udstykkedes med en størrelse, der er mindre end 2000 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal). Grunde må endvidere ikke udstykkedes med en bredde (eller:facadelængde), der er mindre end 40 m.

§ 5. - VEJ- OG STIFORHOLD

UDLÆG AF NYE VEJE M.V.

- 5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kort: Vejen A-B i en bredde af 12 m.
- 5.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kort, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.
- 5.3. Der må kun etableres en overkøsel til vej A-B for hver grund.
- 5.4. Vejadgang til området må kun ske fra vej A-B, i princippet som vist på kortet.

BYGGELINIER

- 5.5. Langs veje i området pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel. Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 5.6. Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bygningen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til den fornødne bredde til passage foran bygningen (mindst 1 m) med tillæg af 2 gange niveauforskellen.

PARKERINGSFORHOLD

- 5.7. Der skal indrettes parkeringspladser svarende til mindst en bilplads for hver 50 m² bruttoetageareal.

- 5.8. Såfremt der indenfor området opføres eller indrettes bygninger til kontor og forretningsvirksomhed, skal der til disse virksomheder indrettes parkeringspladser svarende til mindst en bilplads for hver 25 m² bruttoeta-geareal.
- 5.9. Parkeringspladser til lastbiler må kun med kommunalbestyrelsens tilladelse indrettes mellem vejskel og bygge-
linien.

§ 6. - SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

- 6.1. Der udlægges areal til jernbanespor i en bredde af 10 m og med en placering som vist på vedhæftede kort.
- 6.2. Den eksisterende naturgasledning gennem området er sikret ved en beskyttelseszone på 2 m på hver side af ledningen, som vist på vedhæftede kort.
- 6.3. Der skal sikres mulighed for fremføring af vand- og kloakledninger langs den i 6.2 nævnte beskyttelseszone, og der udlægges yderligere 2,0 m langs nordøstsiden således, at beskyttelseszonen udvides til i alt 6,0 m.

§ 7. - BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50.

- 7.2. Bygningens rumfang $\frac{m^3}{m^2}$ må for den enkelte ejendom ikke overstige $2 \frac{m^3}{m^2}$ pr. m^2 grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 33% af grundarealet. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m.v.
- 7.3. Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over terræn (niveauplan). Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning og drift nødvendiggør det. Bygningerne må dog ikke gives en højde over det omgivende terræn, der, målt efter reglerne i bygningsreglementet, overstiger 16,5 m i område I og 8,5 m i område II.
- 7.4. Intet punkt af en erhvervsbygningens ydervægge eller tagflade må gives en højde, der i forhold til naboskel er større end 3 m + afstanden til skellet.
- 7.5. Bygninger må ikke opføres mellem vejskel og en byggelinie fastlagt i en afstand af 5 m fra vejskel. Arealet mellem denne byggelinie langs vej og vejskel må ikke anvendes til parkering, til oplag eller som opholdsareal.
- 7.6. Bygninger skal holde mindst 2,5 m fra skel mod anden grund (lejemål), for så vidt en mindre afstand ikke er tilladt ved bygningsreglementets bestemmelser om garager, udhuse, skure og lignende mindre bygninger, eller tillades af kommunalbestyrelsen i det enkelte tilfælde.

§ 8. - BEBYGGELENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

§ 9. - UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. De med beplantningssignatur viste arealer udlægges til beplantningsbælter, og beplantning vil ske efter en af kommunalbestyrelsen nærmere udarbejdet plan og på dens foranstaltning.
- 9.2. Den i stk. 9.1 nævnte beplantning må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens godkendelse.
- 9.3. Terrænreguleringer på mere end +/- 2 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.4. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 9.5. Udendørs oplagring må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.

§ 10. - SERVITUTTER

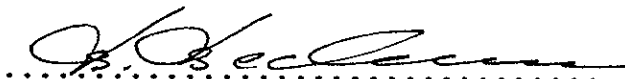
- 10.1. Den under 19/12-1905 tinglyste servitut på matr.nr.4 g, Lunderskov by, Skanderup, vedrørende vejret for matr. nr. 4 a, ibd. begæres aflyst, som reelt bortfaldet.
- 10.2. Den under 11/6-1918 tinglyste servitut på matr. nr. 7 e ibd. vedrørende ret til benyttelse af brønd for matr. nr. 7 b ibd. begæres aflyst, som åbenbart ophørt.

§ 11. - PÅTALERET

- 11.1. Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Lunderskov kommunalbestyrelse.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Lunderskov kommunalbestyrelse den 16/12 1986



Bent Bechmann

I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Lunderskov kommunalbestyrelse, den 17/3 1987

På kommunalbestyrelsens vegne



Bent Bechmann


Efter udstykning m.m. af matr. nr. 48 og 7^e Lunderskov By, Skanderup
omfatter nærværende lokalplan nr. 1.14.1 nu :

matr. nr. 48, 4P og 7^e

hvorpå lokalplanen begæres tinglyst.

I henhold til lokalplanens § 10.1 og 2 begæres de nævnte 2 servitutter
aflyst.

Kolding, den 4 august 1987


G. Jeppesen
Landinspektør.

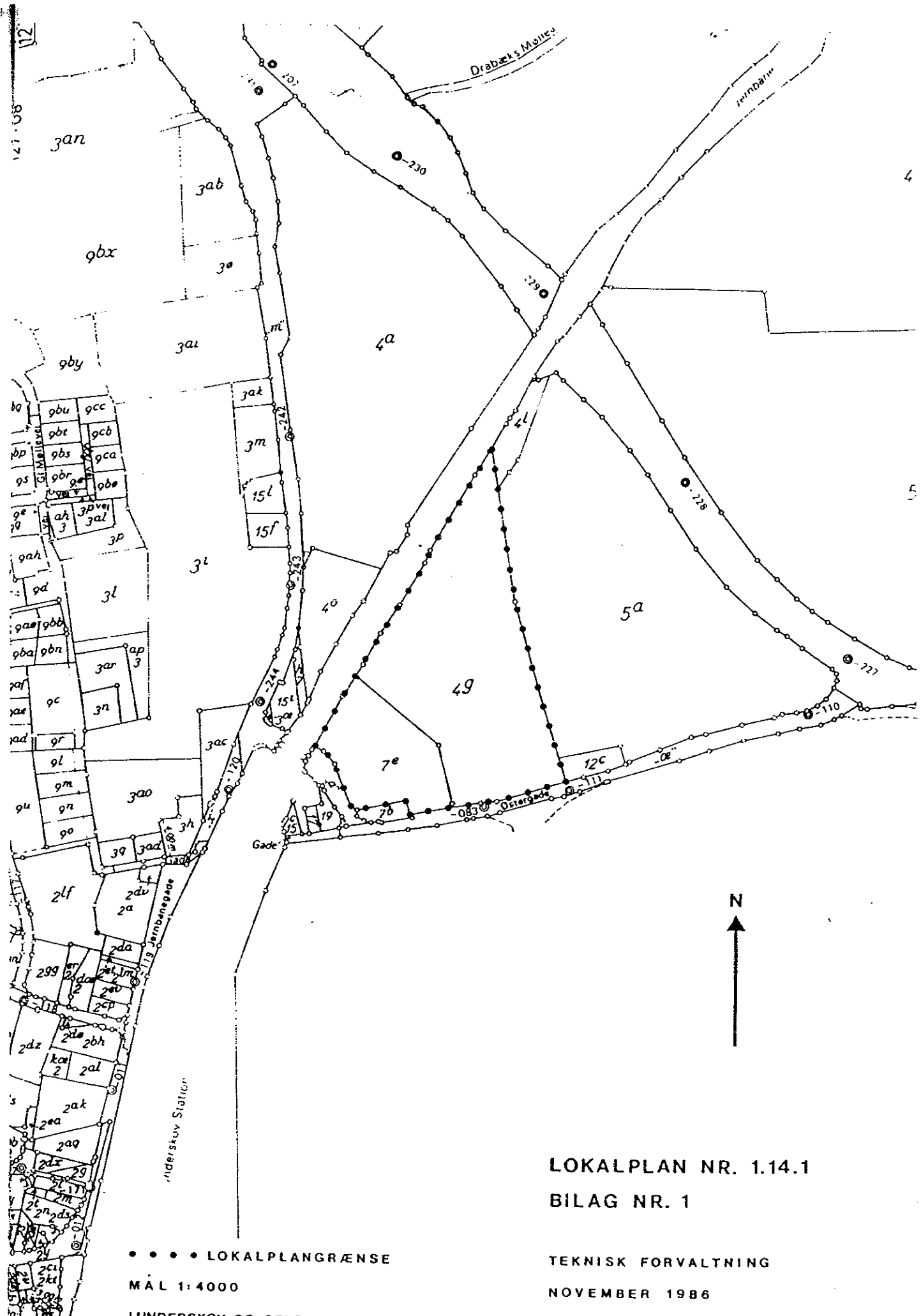
INDFØRT I DAGBOGEN
FOR KOLDING CIVILRET

06. AUG. 1987

LYST
AKT: K-238

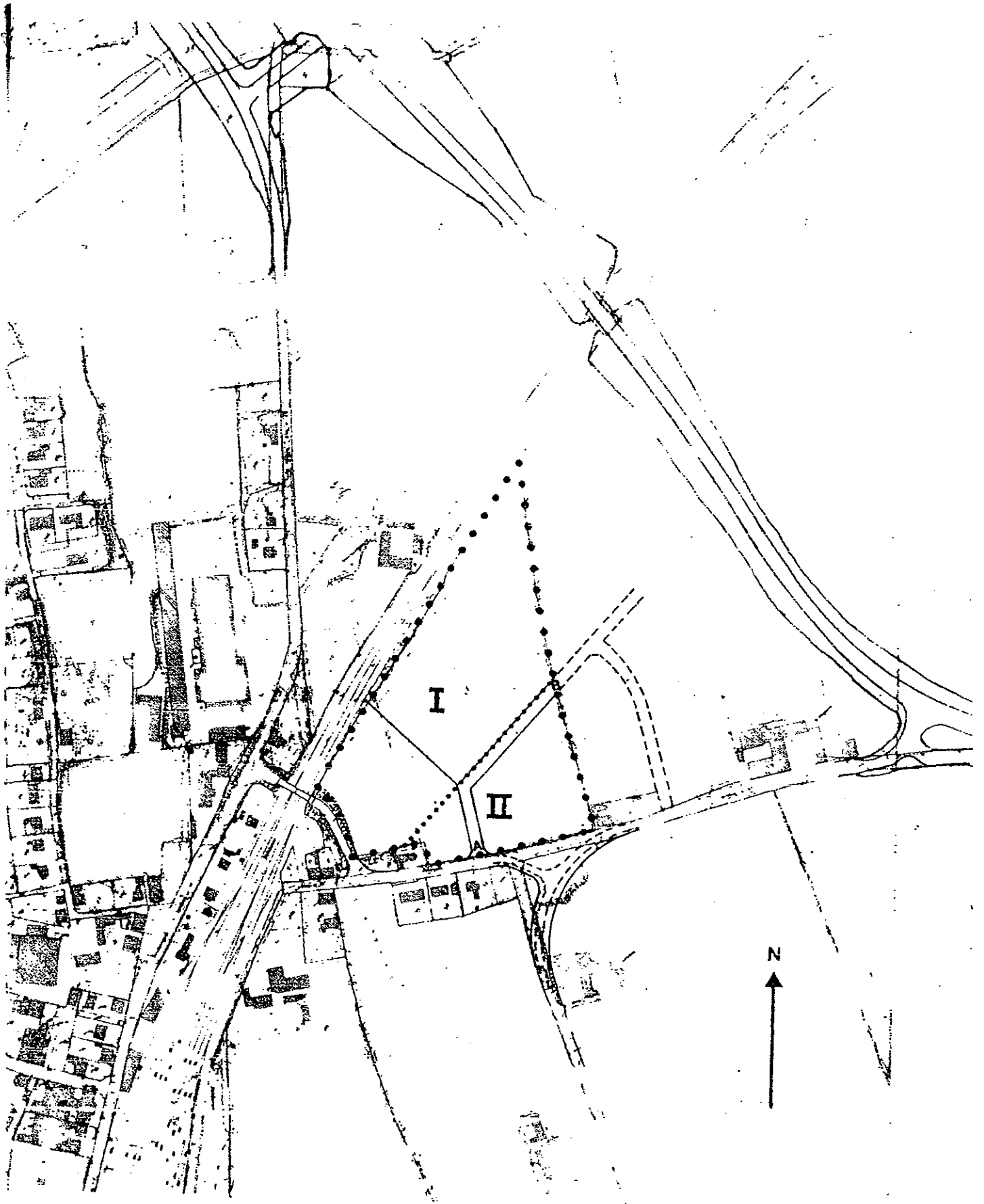
*Vil lige aflyse servitutter som
begæret i § 10*

P. Lane



• • • • LOKALPLANGRÆNSE
 MÅL 1:4000
 LUNDERSKOV OG GELBALLE BYER, SKANDERUP

LOKALPLAN NR. 1.14.1
 BILAG NR. 1
 TEKNISK FORVALTNING
 NOVEMBER 1986



• • • LOKALPLANGRÆNSE

..... OMRÅDEGRÆNSE

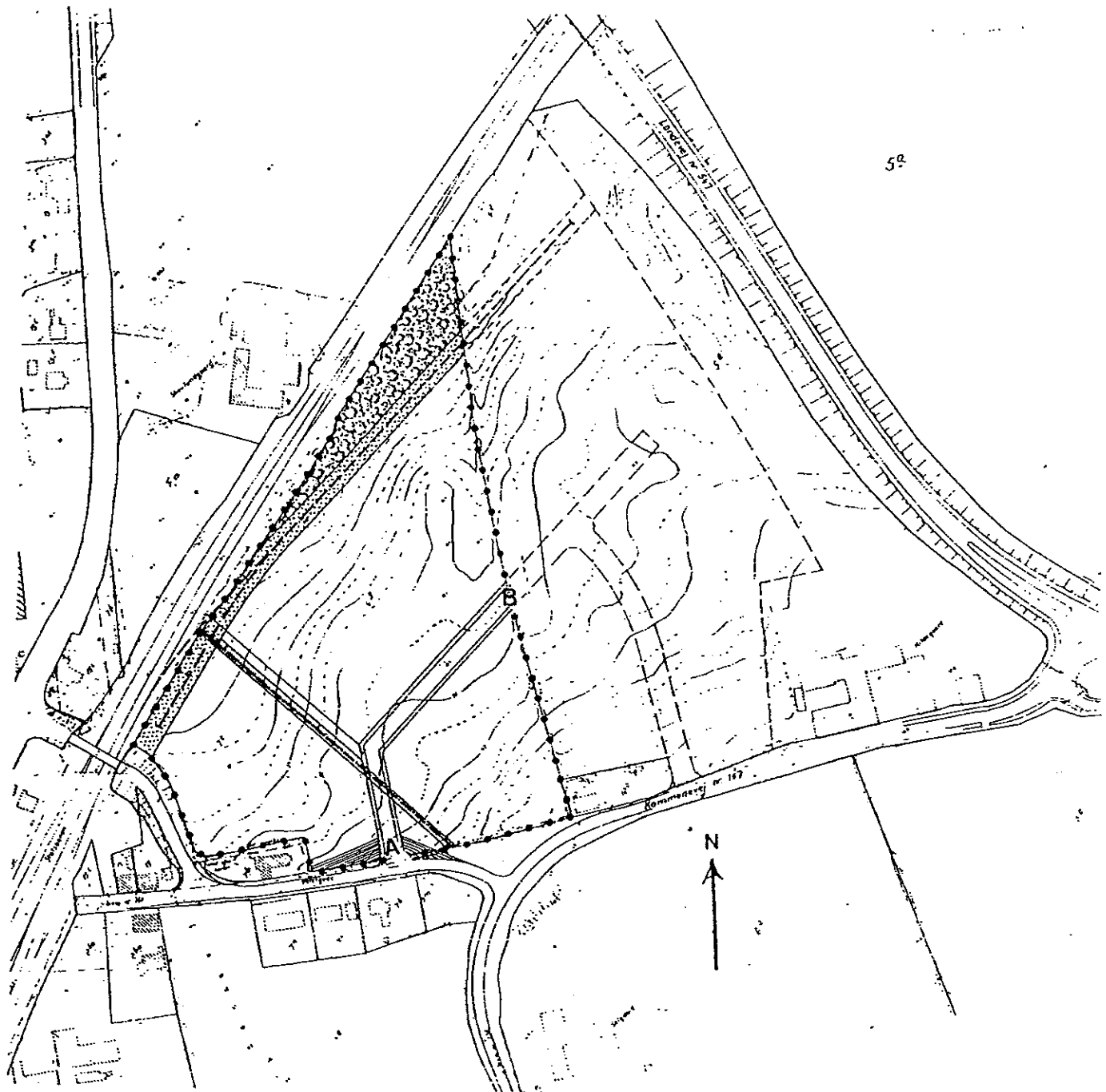
MÅL 1:4000

LOKALPLAN NR. 1.14.1.

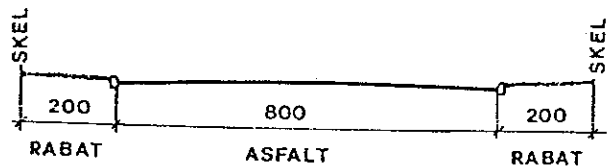
BILAG NR. 2

TEKNISK FORVALTNING

NOVEMBER 1986

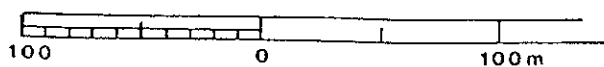


5^a



12m FORDELINGSVEJ

- • • • • LOKALPLANGRÆNSE
- ▨ SPORAREAL
- ▨ GAS - VAND - KLOAKLEDNINGER
- ▨ BEPLANTNING

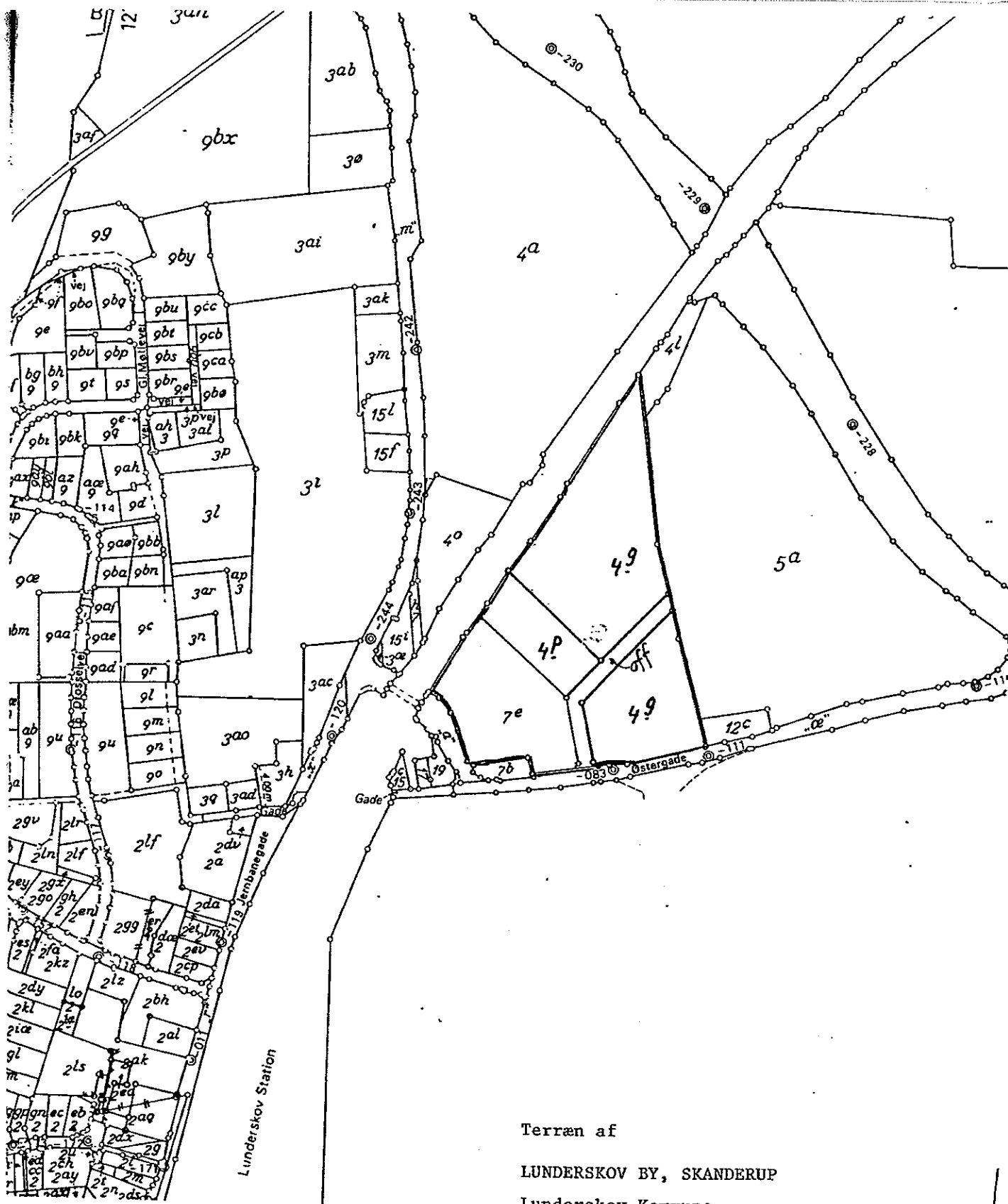


LOKALPLAN 1.14.1.

BILAG NR. 3

TEKNISK FORVALTNING

NOVEMBER 1986



Terræn af
 LUNDERSKOV BY, SKANDERUP
 Lunderskov Kommune
 Vejle Amt

Kopi af matrikelkortet.

Kolding i august 1987

W. Jensen
 Landinspektør.

1:4000
 j. 2408-87

Bilag 4 til
 Lokalplan 1.14.1



**Landinspektørfirmaet
 Jeppesen & Bjerre 1/3**
 Akseltorv 2A . 6000 Kolding
 Tlf. (05) 52 05 77