



Lokalplan 156

Lokalplan for et område
til boligformål ved Leddet i Lund.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
Indledning	2
Lokalplanens indhold	2
Lokalplanens retsvirkninger	2
Tekniske forhold	3

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1. Formål	5
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	5
§ 3. Områdets anvendelse	5
§ 4. Udstykninger	5
§ 5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	6
§ 6. Ledningsanlæg m.v.	6
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	6
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	6
§ 9. Ubebyggede arealer og beplantning	7
§ 10. Grundejerforeningsforhold	7
§ 11. Fortidsminder	7
§ 12. Eksisterende anvendelse	7
§ 13. Tilladelse og dispensationer	8
§ 14. Påtaleret	8

KORTBILAG

Kortbilag nr. 1 - Matrikulære forhold
Kortbilag nr. 2 - Eksisterende forhold
Kortbilag nr. 3 - Fremtidige forhold
Kortbilag nr. 4 - Illustrationsplan

INDLEDNING

Denne lokalplan omfatter et område i Lund beliggende mellem boligområdet "Leddet" og den offentlige natursti. Lokalplanen giver mulighed for opførelse af åben-lav boligbebyggelse indenfor området, og udlægger arealer til veje og stier og fælles områder.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplan giver mulighed for udstykning og bebyggelse af området med åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse).

Der udlægges dels en 12.00 m bred stamvej, som er en direkte fortsættelse af Leddet, dels en 8.00 m bred boligvej.

Til sikring af en fremtidig vejadgang fra syd udlægges et 12 m bredt vejareal i områdets sydøstlige hjørne.

Derudover etableres forbindelse til naturstien, og der udlægges et fælles friareal i umiddelbar tilknytning til boligvejene.

Vejene er ved deres linieføring søgt udformet således, at der tilsigtes en tilpas langsom afvikling af trafikken.

Lokalplanen fastlægger endvidere nærmere bestemmelse for dannelsen af en grundejerforening, som skal forestå bl.a. vedligeholdelse m.m. af fællesarealerne.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendommene, der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

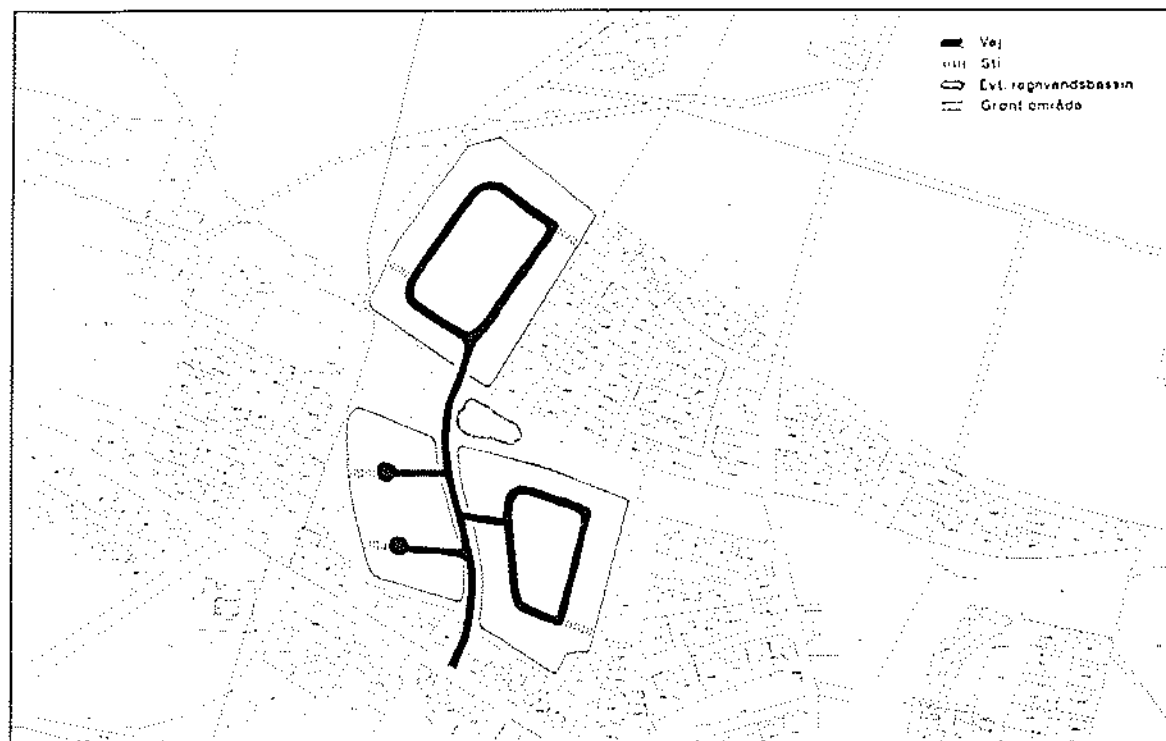
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes om hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelse 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.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.



Skitse med fremtidig vejadgang

TEKNISK FORSYNING

Området skal kloakeres til eksisterende regn- og spildevandsledning syd for lokalplanområdet. Tilslutning forudsætter udarbejdelse af et "tillæg til spildevandsplanen".

Det forventes, at der skal anlægges et regnvandsbassin umiddelbart syd for lokalplanområdet.

Området skal forsynes med Naturgas.

Elforsyning skal ske fra ENCON.

Vandforsyning skal ske fra Lund Vandværk.

BESTEMMELSER

Lokalplan for et boligområde vest for "Leddet" i Lund. I henhold til lov om planlægning, lov 746 af 16.08.1994 (planloven) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL:

Lokalplanen har til formål

- at udlægge området til åben-lav boligbebyggelse,
- at fastlægge retningslinier for bebyggelse,
- at fastlægge området veje og fælles opholdsareal og
- at fastlægge bestemmelser for opretholdelse af en grundejerforening indenfor området.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS:

- 2.01 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilagene og omfatter matr.nr. 7 ac, Lund by, Tamdrup samt alle parceller der efter den 22. juni 1999 udstykkes fra denne ejendom.
- 2.02 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE:

- 3.01 Området må kun anvendes til boligformål, med tilhørende veje, stier og fællesarealer
- 3.02 Bebyggelsen må bestå af åben-lav boligbebyggelse (parcelhuse).
- 3.03 Byrådet kan tillade, at der på den enkelte ejendom drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
 - at virksomheden efter Byrådets 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 drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom,
 - at der ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, luft, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter Byrådets skøn er til ulempe for de omboende.
- 3.04 Indenfor området kan opføres transformerstationer o.lign., når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4 UDSTYKNINGER:

- 4.01 Udstykning må kun ske i overensstemmelse med den på bilag 3 viste plan.
- 4.02 Grunde må ikke udstykkes med et mindre grundareal end 700 m².

§ 5 VEJ, STI- OG PARKERINGSFORHOLD

- 5.01 Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske ad den 12.00 m brede private fælles vej "Leddet", som forbindes med den nye 12.00 m brede stamvej. jfr. 5.05.
- 5.02 Stamvejen udlægges med en bredde på 12.00 m og anlægges med en kørebanebredde på 6.0 m og fortov i 1.5 bredde i sydsiden (gennemgående udfor boligvejene).
Rabatterne på henholdsvis 0.5 m og 2.0 m bredde i syd- og nordsiden udlægges i græs.
- 5.03 Boligvejene udlægges med bredde på 8 m og anlægges med en kørebanebredde på 5.0 m og 1,5 m brede græsrabatter i hver side.
- 5.04 Der skal udlægges areal til mindst 2 parkeringspladser på hver parcel.
- 5.05 I ejendommens sydøstlige hjørne udlægges et 12 m bredt vejstykke til evt. senere alternativ vejadgang over ejendommen matr.nr. 9 t. Vejudlægget foretages med henblik på at sikre muligheden for, at Byrådet kan beslutte, at vejadgangen gennem det nuværende boligområde "Leddet" helt eller delvist skal bortfalde.
- 5.06. Udstykkeren af lokalplanområdet kan pålægges at bidrage til istandsættelse af stamvejen, hvis det dokumenteres, at der er sket skader som følge af ekstraordinært slid i byggemodningsperioden.

§ 6 LEDNINGSANLÆG M.V.

- 6.01 Alle nye ejendomme skal forsynes med Naturgas
- 6.02 Elledninger, herunder ledninger til vej-, og stiarealernes belysning skal fremføres som jordkabler
- 6.03 Friluftsanterner herunder parabolantennener skal placeres, så de skæmmer mindst muligt. Eksempelvis afskærmet af bebyggelse, hegn eller beplantning.

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.01 Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 25%.
- 7.02 Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1,5 etager foruden kælder.
- 7.03 Bebyggelsen skal placeres mindst 2.50 m fra vejskel.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.01 Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.
- 8.02 Beboelsesbygningernes ydervægge skal fremstå i teglsten evt. vandskuret og/eller bemalet. Mindre partier kan udføres i træ/zinkbeklædning.
Garager og udhuse kan i sin helhed opføres i træ.
- 8.03 Til tagbeklædning skal anvendes tagsten.
Mindre tagflader kan beklædes med andre materialer. Eksempelvis zink og glas.
Garager, carporte og udhuse kan tillige opføres med tagpap.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER OG BEPLANTNING

- 9.01 Den enkelte ejendoms friarealer skal anlægges og vedligeholdes som have og holdes fri for generende ukrudt.
- 9.02 Hegn i naboskel skal være levende hegn.
- 9.03 Beplantning skal holdes mindst 0.5 m fra vej- og stiskel.
- 9.04 Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m må ikke foretages uden tilladelse fra bygningsmyndigheden.
- 9.05 Veje og fællesarealer skal færdigetableres af udstykkeren, senest når 75% af grundene er bebygget. Udstykkeren kan overdrage forpligtelsen til etablering af fællesarealer til grundejerforeningen, såfremt denne indvilger heri.
- 9.06 Der skal udarbejdes en plan for udformning af fællesarealet. Denne plan skal godkendes af Teknisk Forvaltning inden anlæggelse.
- 9.07 Grundejerforeningen Leddet skal have adgang til det fremtidige grønne område syd for Leddet, hvor der også vil kunne indrettes legemuligheder.

§ 10 GRUNDEJERFORENINGSFORHOLD

- 10.01 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet.
- 10.02 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 75% af grundene er bebygget eller i øvrigt, når Byrådet kræver det.
- 10.03 Vedtægter for grundejerforeningen skal godkendes af Byrådet.
- 10.04 Områdets fællesarealer - d.v.s. veje, stier og grønne områder - skal overdrages vederlagsfrit til grundejerforeningen.
Grundejerforeningen skal forestå evt. færdiggørelse, drift og vedligeholdelse af de fællesarealer, der ejes af foreningen.

§ 11 FORTIDSMINDER

Da der er formodning om tilstedeværelse af arkæologiske levn, skal Horsens Museum have lejlighed til at foretage prøveundersøgelser, før byggemodning opstartes.

Gøres der senere ved jordarbejdet fund af jordfaste fortidsminder, skal den del af arbejdet, der berører fundet, indstilles og Horsens Museum tilkaldes, jf. Museumslovens § 26.

§ 12 EKSISTERENDE ANVENDELSE

Nærværende lokalplan er ikke til hinder for fortsættelse af den hidtidige lovlige anvendelse af ejendommene. Ibrugtagen til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 13 TILLADELSE OG DISPENSATIONER

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning, 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 nye lokalplan.

§ 14 PÅTALERET

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Horsens Byråd.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Horsens Byråd den 9. februar 1999.

P. b. v.

Vagn Ry Nielsen

/

Torben Ross Sørensen

I henhold til § 27 i Lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

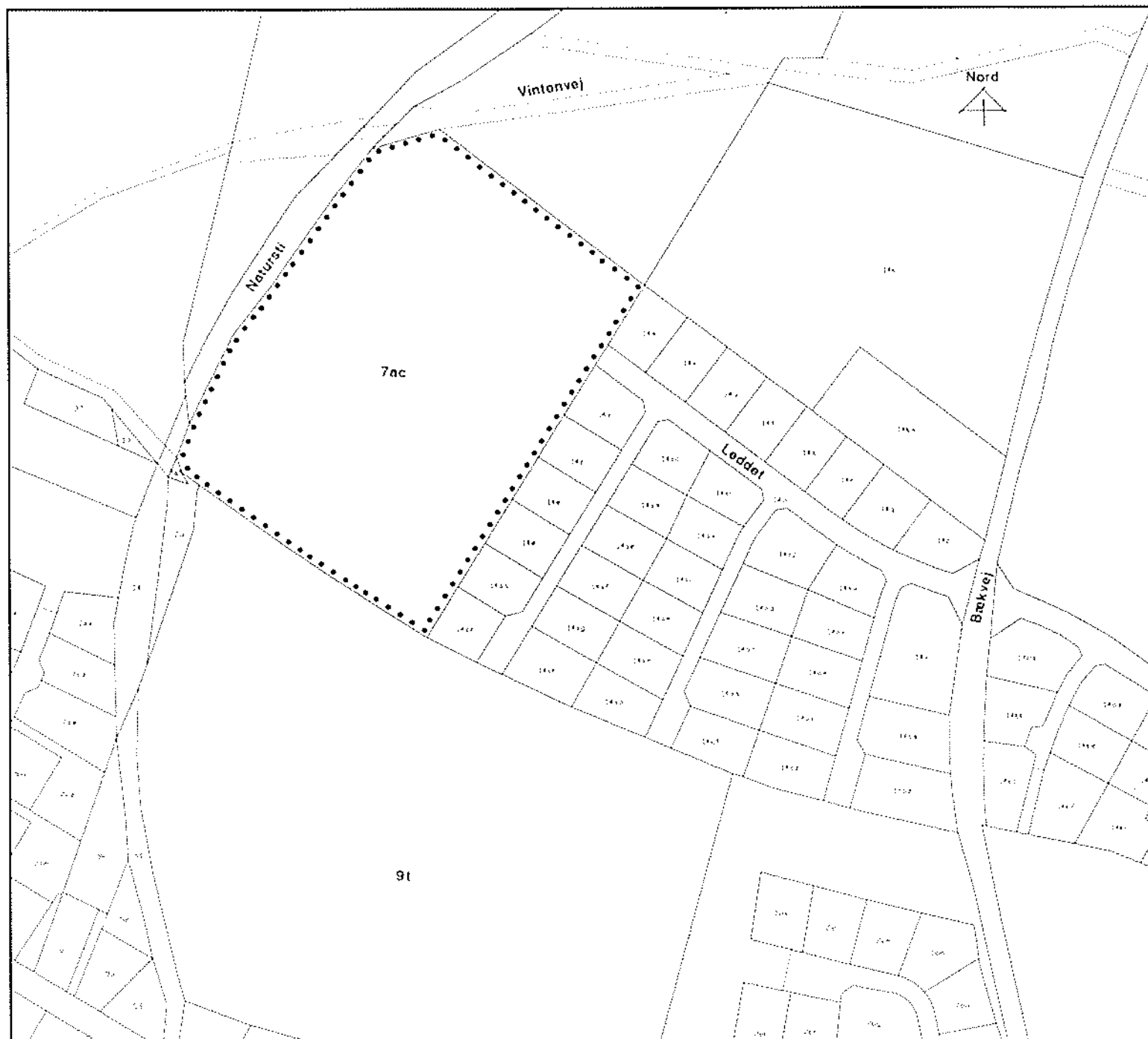
Horsens Byråd, den 22. juni 1999.

P. b. v.

Vagn Ry Nielsen

/

Torben Ross Sørensen



Signaturforklaring:

• • • Områdegænse

— Matrikelskel

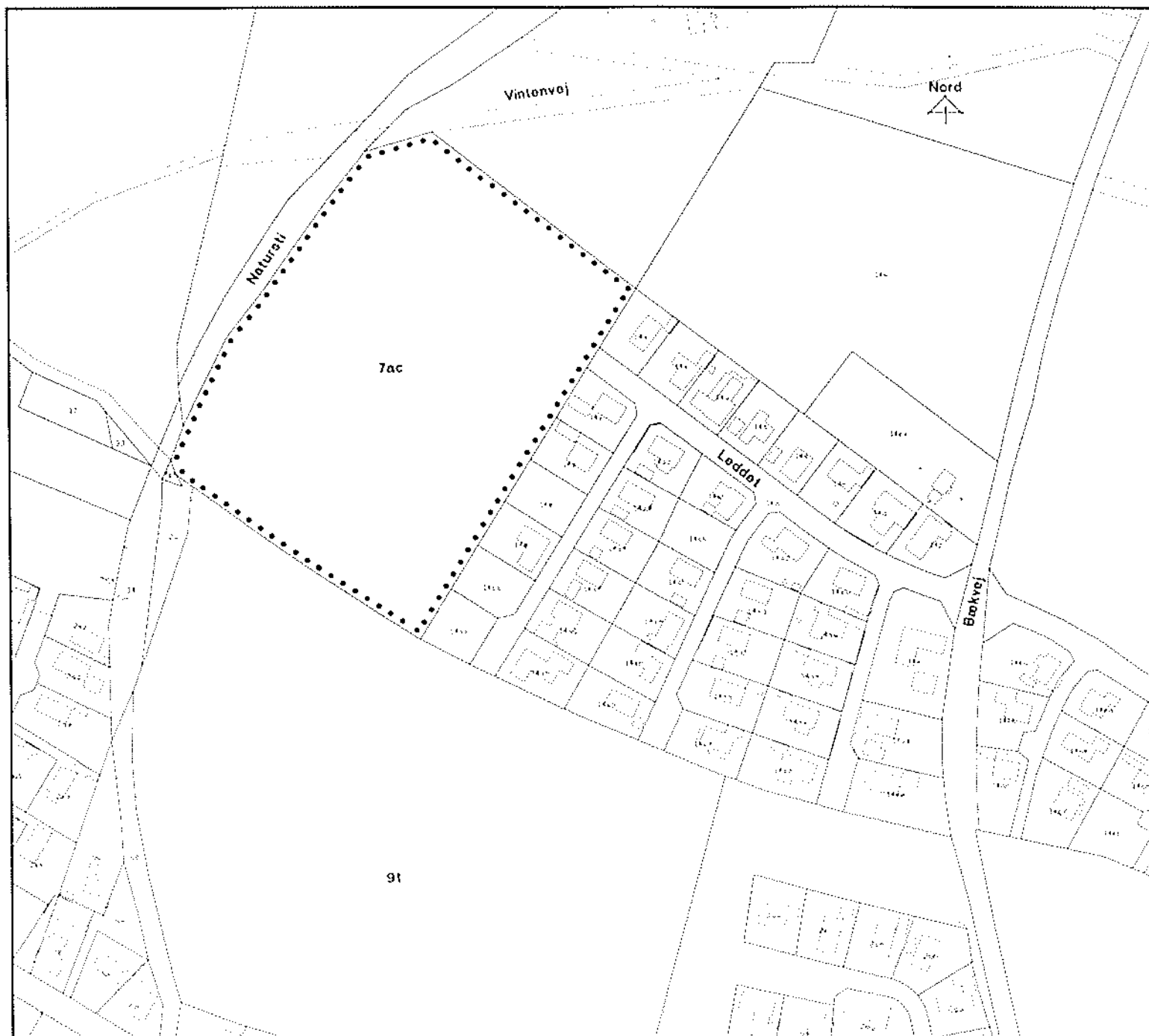
7ac Matr.nr. af Lund by, Tøndrup

10 0 10 20 30 40 50 100m

LOKALPLAN NR. 156

Matrikulkøbe forhold
Kortbilag nr. 1

Horsens Kommune
Teknisk Forvaltning
Stadsarkitektens Område
Horsens i januar 1999



Signaturforklaring:

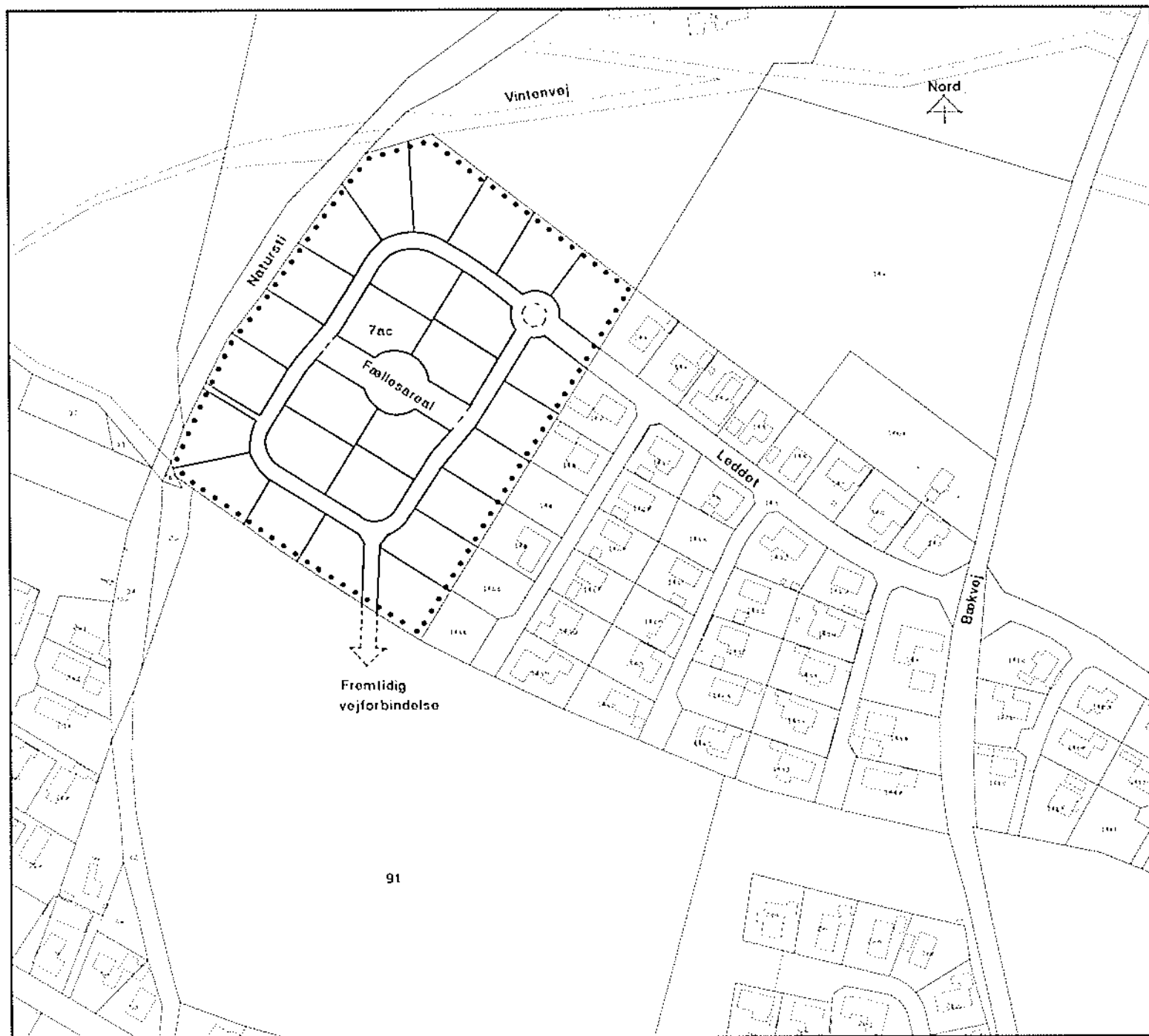
- • • Områdegrense
- Matrikelskel
- 7ac Matr.nr. af Lund by, Tamdrup
- Eksisterende bygninger

10 0 10 20 30 40 50 100m

LOKALPLAN NR. 156

Eksisterende forhold
Kortbilag nr. 2

Horsens Kommune
Teknisk Forvaltning
Stadsarkitektens Område
Horsens i januar 1999



Signaturforklaring:

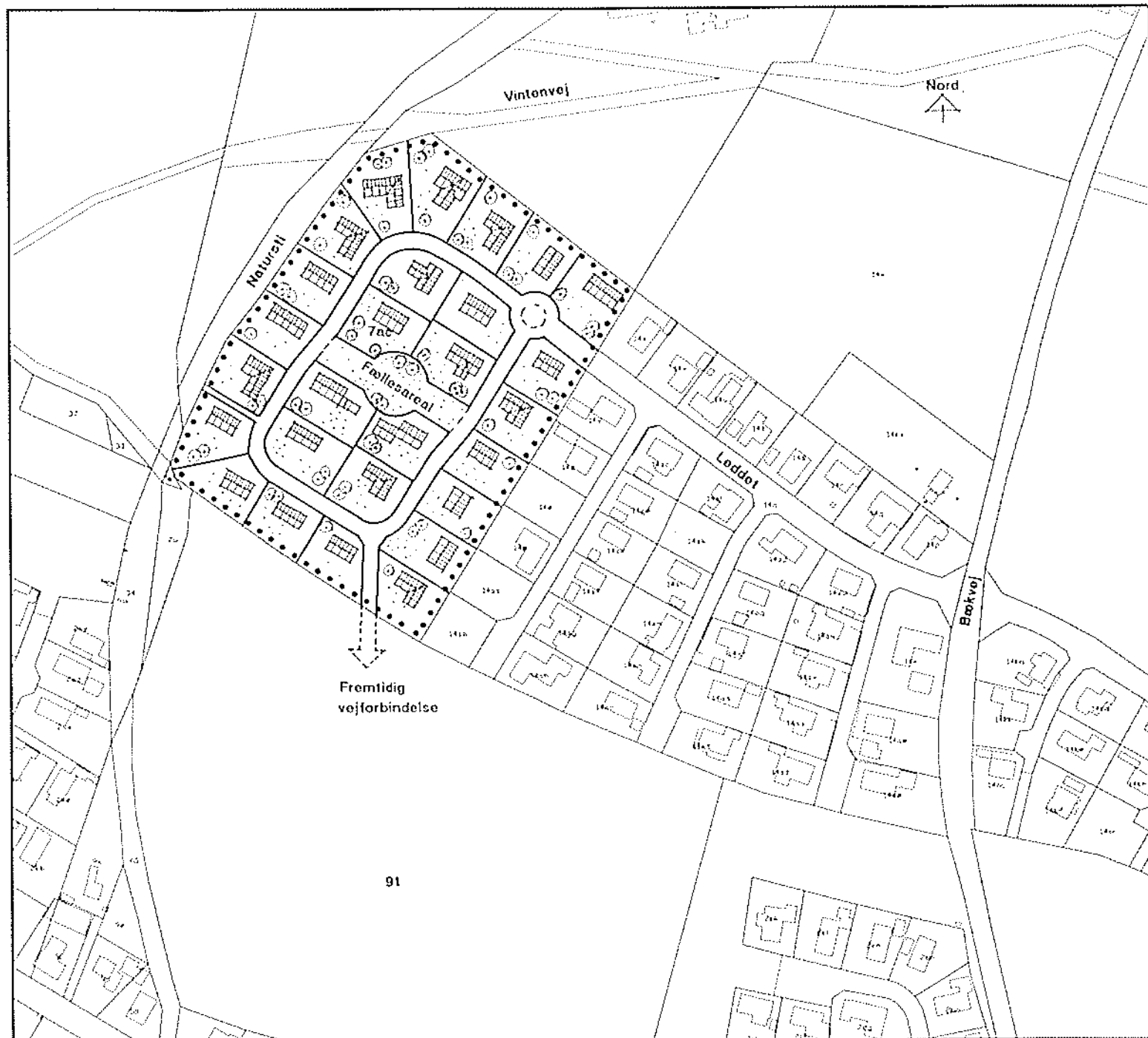
- • • Områdegænse
- Matrikelskel
- 7ac Matr.nr. af Lund by, Tamdrup
- Eksisterende bygninger
- Fremtidige matrikelskel

10 0 10 20 30 40 50 100m

LOKALPLAN NR. 156

Fremtidige forhold
Kortbilag nr. 3

Horsens Kommune
Teknisk Forvaltning
Stadsarkitektens Område
Horsens i januar 1999



Signaturforklaring:

- • • Områdegrense
- Matrikelskel
- 7ac Matr.nr. af Lund by, Tamdrup
- Eksisterende bygninger
- Fremtidige matrikelskel

10 0 10 20 30 40 50 100m

LOKALPLAN NR. 156

Illustrationsplan
Kortbilag nr. 4

Horsens Kommune
Teknisk Forvaltning
Stadsarkitektens Område
Horsens i januar 1999