Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 1024.

Lokalplan nr. 1024 for et boligområde ved Skovparken er den 04.06.2008 vedtaget af Vejle Byråd.

16. juni 2008

Lokalplanen er vedtaget med følgende ændringer:

"At matr. nr.e 17dy og 17dø tilføjes til § 9.5, så det præciseres, at der kan etableres støjafskærmning og beplantning langs lokalplanområdets nordlige afgrænsning".

Afsnittet "Spildevandsplan" i redegørelsen ændres til:

"Lokalplanområdet er omfattet af Vejle Kommunes Spildevandsplan. Området skal seperatkloakeres, og der skal etableres et regnvandsbassin indenfor lokalplanområdet. Hvis jordbundsforholdene er egnede kan tagvand nedsives."

I bestemmelserne tilføjes § 6.4 med teksten:

"Kloakanlægget for lokalplanens område skal udføres med seperat kloakering."

Der tilføjes bestemmelse angående miljøforhold med teksten:

"Hvis jordbundsforholdene er egnet til nedsivning, kan der etableres nedsivningsanlæg for tagvand fra boligerne.

Regnvand fra befæstede arealer, lyskasser, kældernedgange, nedkørselsramper etc. skal ledes til regnvandssystemet."

Kontaktperson:
Sanne Wenzel
Pedersen
Lokaltlf.: 76 81 22 73
Her bor vi:

Lokalplanen og tillægget kan ses på kommunens hjemmeside: www.vejle.dk/planer, eller lokalplanen kan rekvireres for 100 kr. på nedenstående adresse eller e-mail.

./. Der vedlægges i henhold til planloven en kopi af annonce for offentliggørelse af lokalplanen, der offentliggøres den 18.06. 2008 i Ugeavisen Vejle Posten samt Give Avis og Egtved Posten dagen før. I annoncen kan du finde retsvirkningerne og klagevejledningen for planerne.

Lokalplanen tinglyses på ejendommene indenfor lokalplanområdet.

vejle KOMMUNE

Teknisk Forvaltning · Planafdelingen
Kirketorvet 22 · 7100 Vejle

Venlig hilsen

Sanne Wenzel Pedersen
Planlægger

Ps. Ved varig navn og adr. ændring bedes dette oplyst til: mailto:chhha@vejle.dk



▶ FIND INFORMATION PÅ VEJLE.DK

Lokalplan nr. 1024

For et boligområde ved Skovparken i Give.

Byrådet har vedtaget ovennævnte lokalplan
Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre ca. 35 parcelhuse i tilknytning til eksisterende skovplantage og offentlige faciliteter.

Klagevejledning
Du kan klage over planen for så vidt angår retlige spørgsmål til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K. Naturklagenævnet skal modtage klagen inden 4 uger efter denne offentliggørelse. Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af sagen, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvist medhold i klagen. Hvis du vil indbringe afgørelsen for domstolene, skal det ske inden 6 måneder efter, at du har modtaget afgørelsen.

Planen er bindende
Efter den offentlige bekendtgørelse af planen må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planen.

Planen kan ses
på kommunens hjemmeside www.vejle.dk/planer, i Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, i borgerservicecentrene, eller på bibliotekerne i Vejle, Give, Egtved, Børkop og Jelling. Lokalplanen kan købes for 100 kr. ved henvendelse til Teknisk Forvaltning.

vejle KOMMUNE

L O K A L P L A N
N R . **1 0 2 4**

for et boligområde ved Skovparken, Give

V E J L E K O M M U N E



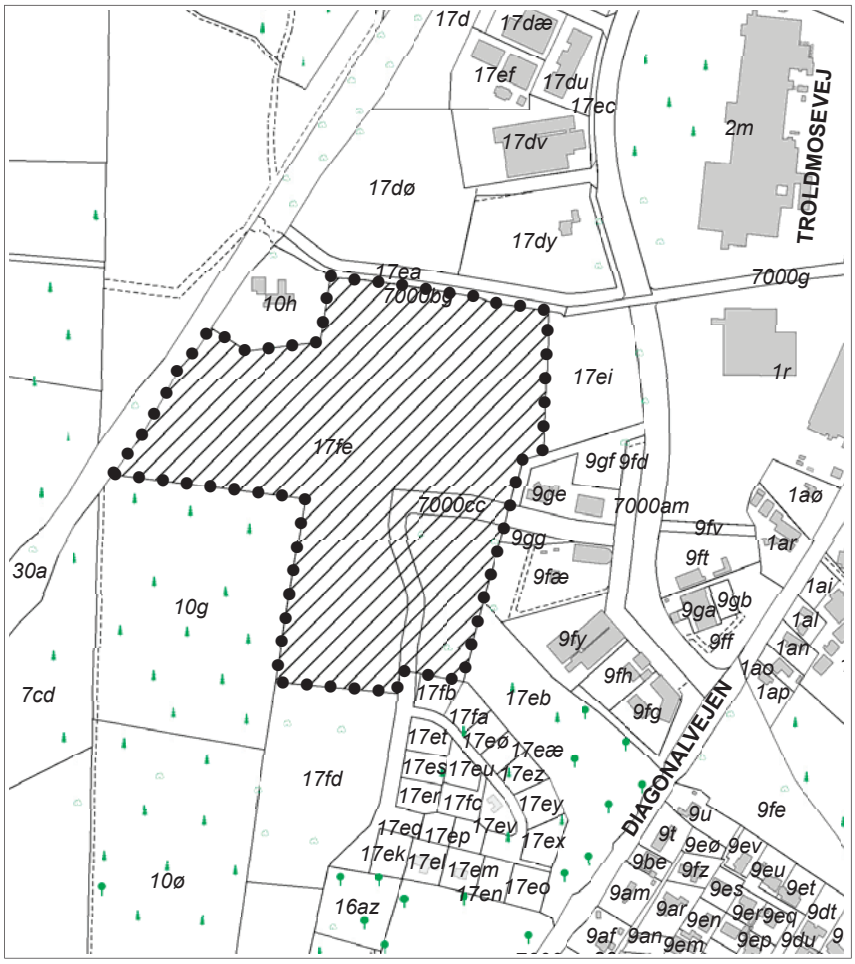
Endelig vedtaget den 04.06.2008
Offentliggjort den 18.06.2008

LOKALPLAN NR. 1024

for et boligområde ved Skovparken, Give



Oversigtskort 1:50.000



Oversigtskort med lokalplanens område 1:7500

Signaturforklaring:

- *Eksisterende bebyggelse*
- *Lokalplanens afgrænsning*
- *Skel ifølge Det Digitale Matrikelkort (Kortet kan ikke bruges til opmåling)*

side

6 Baggrund for lokalplanlægningen
6 Indledning
6 Lokalplanens område
6 Eksisterende forhold

6 Lokalplanens indhold
6 Lokalplanens formål og områdets anvendelse
6 Udstykning og bebyggelse
6 Ubebyggede arealer
6 Vej-, sti- og parkeringsforhold
7 Grundejerforening

7 Andre myndigheder og anden planlægning
7 Kommuneplanens rammebestemmelser
7 Strukturplan
7 Arkitekturpolitik
7 El-, vand- og varmeforsyning
7 Spildevandsplan
8 Miljøforhold
8 Zoneforhold
8 Landbrugsloven
8 Naturbeskyttelsesloven
8 Museumsloven
9 Forundersøgelse for miljøvurdering
9 Konklusion

10 BESTEMMELSER
10 § 1 Lokalplanens formål
10 § 2 Lokalplanens område og zonestatus
10 § 3 Områdets anvendelse
10 § 4 Udstykning
10 § 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold
11 § 6 Lednings- og lysanlæg
11 § 7 Miljøforhold
12 § 8 Bebyggelsens omfang og placering
12 § 9 Bebyggelsens ydre fremtræden
13 § 10 Ubebyggede arealer
13 § 11 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse
14 § 12 Grundejerforening
14 § 13 Aflysning af lokalplan
14 § 14 Tilladelser fra andre myndigheder
14 § 15 Lokalplanens retsvirkninger

KORTBILAG
1. Eksisterende forhold
2. Fremtidige forhold

Læsevejledning til lokalplanen

På denne side beskrives processen for lokalplanens udarbejdelse og retsvirkninger.

Lokalplanen indledes med en redegørelse, der beskriver baggrunden for lokalplanlægningen.

Derefter følger en beskrivelse af lokalplanens forhold til kommuneplanen og øvrig planlægning for området.

Endelig følger lokalplanens bestemmelser og sidst kortbilag.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en fysisk plan, der fastlægger de fremtidige forhold inden for lokalplanens område. En lokalplan kan f. eks. indeholde bestemmelser om, hvad et område skal anvendes til, hvordan vej- og stisystemet skal udformes, hvordan bebyggelsen skal placeres og udformes, hvor meget der må bygges, hvordan friarealerne skal indrettes og en lang række andre forhold. Lokalplanen kan være mere eller mindre detaljeret.

Hvorfor udarbejdes en lokalplan?

I lov om planlægning er det bestemt, at der skal udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, og når man ønsker at gennemføre større bygge- og anlægsarbejder. Hensigten er, at disse dispositioner får en hensigtsmæssig udformning og sammenhæng med anden planlægning og eksisterende bebyggelse. En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen.

Hvordan behandles en lokalplan?

En lokalplan skal behandles efter lov om planlægning. Bl.a. skal borgerne kunne tage stilling til lokalplanen og komme med indsigelser og ændringsforslag. Efter indsigelsesfristens udløb skal byrådet tage endelig stilling til forslaget, herunder eventuelle indsigelser og ændringsforslag fra borgere og myndigheder. Disse kan medføre ændringer i forslaget. Når lokalplanen er endeligt vedtaget, bekendtgøres dette i dagspressen, og herefter er lokalplanen bindende for grundejere inden for området.

BAGGRUND FOR LOKALPLANLÆGNINGEN

Indledning

Lokalplanområdet ligger som hidtil uudnyttet boligområde i Give By. I forbindelse med den fremtidige etablering af store erhvervsarealer i Give Øst forventes en øget efterspørgsel på boliger i Give By, og derfor har der været et politisk ønske om at planlægge de resterende arealer i Skovparken.

Arealerne ved Skovparken har været beskrevet som fremtidigt boligudviklingsområde i Give Kommuneplan 1992-2000. Som grundlag for de mere konkrete udviklingsplaner i området blev der i 2003 skitseret en strukturplan for området, der arbejder med inddragelse af grønne elementer i området. Indtil videre er boligområdet næsten fuldt udbygget i den sydlige del af Skovparken, og derfor ønskes der igangsat en planlægning af de resterende arealer for at skabe en helhed og samhørighed i området.

Målet er at skabe attraktive boligparceller i umiddelbar tilknytning til eksisterende skovplantage og offentlige faciliteter på Give Stadion. Med den rette disponering i forhold til bl.a. terræn, placering af bebyggelse og skovbeplantning vil der kunne skabes et boligkvarter med nærhed til skov og natur tæt på bycentrum i Give.

Lokalplanens område

Lokalplanområdet ligger i den nordligste del af Give By afgrænset af jernbanen, Herning - Vejle, der blandt andet stopper i Give og Thyregod. Mod vest afgrænses området yderligere af den fredede skov i Give Plantage og mod øst og nord af det omkringliggende erhvervsområde Hjortsvangen. Mod syd ligger et eksisterende boligområde, som er den første boligbebyggelse på Skovparken etableret i 2003. Adgangsvejen til området vil være ad den eksisterende stamvej Skovparken, der kobler sig på Hjortsvangen.

Lokalplanområdet, der udgør et areal på ca. 10 ha, ligger i landzone og vil med lokalplanens endelige vedtagelse blive overført til byzone. Lokalplanområdets afgrænsning kan ses på kortbilag 1 og omfatter matriklerne 17fe og del at 17eb Give By, Give samt del af vejmatrikel 7000cc Give By, Give.

Eksisterende forhold

Området er lidt kuperet, og lokalplanområdet ligger mod nord og øst delvist på et hævet plateau i forhold til det omkringliggende landskab. Skovbeplantning og eksisterende bebyggelse skærmer i de øvrige retninger for udsynet. Specielt i lokalplanens sydlige del omkranses området af skovbeplantning og eksisterende bebyggelse. Arealerne henligger som brak.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens formål og områdets anvendelse

Der er lokalplanens formål at fastlægge områdets anvendelse til boligområde med åben-lav bebyggelse, hvor området gives en grøn karakter i sammenhæng med omgivelserne.

Udstykning og bebyggelse

Området udstykkes i boligparceller som vist på kortbilag 2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 og bygninger må ikke opføres i mere end 2 etager.

Ubebyggede arealer

Som vist på kortbilag 2 udlægges der fælles opholdsarealer mellem bebyggelsen til leg og ophold. Der etableres en støjafskærmning langs matrikelskel mod 17 ei, 17dy og 17dø Give by. Alle hegn etableres som levende hegn.

Vej-, sti- og parkeringsforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Skovparken

via en ny adgangsvej i princippet som vist på kortbilag 2.

Indenfor lokalplanområdet skal vejene udlægges som private fællesveje i min 9 m bredde. Vejene skal anlægges med en kørebredde på min 6 m og et 1,5 m bredt fortov i den ene side. Langs vej C-D-E skal fortovet placeres i sydsiden. Der skal anlægges en ny vej, der forbinder den nye bebyggelse med Skovparken.

For enden af veje A-B og C-D-E skal der sikres vendemulighed for renovationskøretøjer.

Der udlægges areal til en stiforbindelse fra punktet B mod syd videre langs med lokalplanområdets sydgrænse til Skovparken.

Parkering etableres på den enkelte ejendom med 2 p-pladser.

Grundejerforening
Der skal oprettes grundejerforeninger for grundejerne inden for lokalplanens område. En grundejerforening skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, private fællesveje og stier.

ANDRE MYNDIGHEDER OG ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanens rammebestemmelser
I Give kommuneplan 2006 er de overordnede retningslinier for byudvikling fastlagt i rammeområde B7. Rammen B7 udlægger området til boligformål samt fællesanlæg, institutioner og lign. til dækning af lokale behov. Bebyggelsens art skal være åben-lav med en maksimal højde på 2 etager og en bebyggelsesprocent på maksimalt 40 for den enkelte ejendom.

Det tilstødende rammeområde D5, der er udvidet i forbindelse med den endelige vedtagelse af tillæg nr. 1 til Give kommuneplan 2006, fastlægger en anvendelse til offentligt formål som eksempelvis idrætsplads, friluftsbad, camping med videre.

Strukturplan
I forbindelse med inddragelse af arealerne på Skovparken til boligbebyggelse blev der i 2003 skitseret en strukturplan, der havde til hensigt at inddrage de omkringliggende grønne kvaliteter i en samlet bebyggelsesstruktur for området. I strukturplanen er der skitseret en opdeling af området i mindre bebyggelsesenklaver med opdelende grønne fællesarealer. Den eksisterende lokalplan 030804 - Boligområde ved anlægget vest for Diagonalvejen (Skovparken) arbejder netop ud fra idéerne i strukturplanen.

Give Stadionplan
I Kommuneplanrammen D5 ligger et større offentlig område, bl.a. Give Stadion, og i skitseplanerne for rammeområdet er bl.a. udlagt stiforbindelser, der søger at koble rammeområderne D5 og B7 og sikre et varieret forløb af stier internt i områderne med forbindelser til eksisterende eksterne stiforløb.

Arkitekturpolitik
Der skal tages højde for arkitekturpolitikkens retningslinier i fremtidige planlægningsprojekter, nybyggerier, byfornyelsesprojekter og ved vurderinger af byggeansøgninger. Det er arkitekturpolitikkens mål at sikre visuelle og arkitektoniske sammenhængende forløb mellem de enkelte kvarterer og bydele. Alle nye byggerier, anlæg og opholdsarealer skal tilføre områderne en højere arkitektonisk kvalitet.

El-, vand- og varmeforsyning
Området skal kollektivt varmeforsynes.

Spildevandsplan
Lokalplanområdet er omfattet af Vejle Kommunes Splidevandsplan. Området skal seperatkloakeres, og der skal etableres et regnvandsbassin indenfor

lokalplanområdet. Hvis jordbundsforholdene er egnede kan tagvand nedsives.

Miljøforhold

Industrimiljø

Lokalplanområdet grænser mod nord og øst op til erhvervsområde Hjortsvangen med vedtagne lokalplaner 35001 og 35005. Erhversområdet er klassificeret til klasse 4 og 5, og der anbefales en afstand fra sådanne virksomhedstyper til boligområder på hhv. 100 og 150 meter. Der skal foretages støjberegninger for at sikre, at støjniveauet i boligområdet ikke overstiger Miljøstyrelsens vejledende støjbestemmelser. Derfor er der i lokalplanen sikret mulighed for etablering af en støjskærm langs lokalplanområdets nordøstligste grænse.

Jernbane

Ifølge Regionplan 2005 skal boligbebyggelse holdes i en afstand af mindst 50 m fra jernbanen. I lokalplanområdet er der tidligere etableret egetræsbeplantning på de arealer omfattet af planlægningszonen for støj fra jernbane, og da lokalplanen forudsætter at denne beplantning bibeholdes, vil afstandskravet i Regionplanen kunne opretholdes. Langs jernbanen er der en 300 meter bred planlægningszone både for støj og vibrationer fra jernbanen. Ved udlæg af arealer til boliger indenfor denne zone, skal støj - og vibrationsniveauet dokumenteres.

Zoneforhold

Området ligger i landzone, men skal ved lokalplanens vedtagelse overføres til byzone.

Landbrugsloven

Der er på matr.nr. e. 17fe og 17eb Give By, Give landbrugspligt. Lokalplanen forudsætter at, at landbrugspligten ophæves efter § 6 stk. 1, i Landbrugsloven.

Naturbeskyttelsesloven

Fredning og Skovbyggelinie

Skovarealet på matr. nr. 10g Give By, Give er pålagt fredskovspligt. Lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinie. Lokalplanens realisering forudsætter en reduktion af skovbyggelinien fra Miljøcenter Odense.

Museumsloven

Fortidsminder

I lokalplanområdets nærhed har der været opført oldtidshøje og flere større højgrupper. I Give Plantage på matrikel nr. 10g Give By, Give ligger en registreret rundhøj. Højen er skovbevokset og ligger i en afstand fra lokalplanområdet, som ikke giver anledning til byggelinier.

Lokalplanområdets topografiske beliggenhed er oplagt i forhold til en forhistorisk bebyggelse. Vejle Museum vurderer, at der er stor sandsynlighed for at den bebyggelse, der knytter sig til disse gravhøje har været placeret på dette højtbeliggende plateau, med udsigt ned til Brande Ådal mod øst.

Vejle Museum anbefaler, at der foretages en arkæologisk forundersøgelse af hele arealet inden jordarbejdet påbegyndes.

Hvis man under anlægsarbejdet finder fortidsminder skal arbejdet standses og Vejle Museum skal kontaktes.

Forundersøgelse for miljøvurdering
Ifølge forundersøgelse skønnes miljøpåvirkningen måske væsentlig på grund af risikoen for at støde på jordfaste fortidsminder. De jordfaste fortidsminder er sikret efter museumsloven, hvorfor det ikke skønnes nødvendigt at udarbejde yderligere miljøvurdering for dette.

Konklusion
Projektet skønnes at have uvæsentlig påvirkning af miljøet.

Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
Kirketorvet 22
7100 Vejle

Lokalplan nr. 1024 - Boligenklaver i Skovparken, Give

Efter lov om planlægning (lov nr. 883 af 18. august 2004 med senere ændringer) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen udlægger arealerne til boligområde med åben-lav bebyggelse.

1.2 Området skal gives en grøn karakter i sammenhæng med omgivelserne.

1.3 Arealerne skal overføres fra landzone til byzone.

§ 2 Lokalplanens område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 1, og omfatter matriklerne 17fe og en del af 17eb Give By, Give samt del af vejmatrikel 7000cc Give By, Give.

2.2 Lokalplanområdet overføres fra landzone til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Lokalplanområdet udlægges til åben-lav boligbebyggelse

3.2 Indenfor området kan der opføres transformerstation, regnvandsbassin og tekniske anlæg primært til området forsyning.

§ 4 Udstykning

4.1 Udstykning af boligparceller skal ske i overensstemmelse med udstykningsplanen på kortbilag 2 og må ikke udstykkes med en størrelse på mindre end 1000 m² og større end 1400 m². Hvis særlige forhold taler for det, kan grunde udstykkes mindre end 1000 m2.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold

5.1 Lokalplanområdet vejbetjenes fra Skovparken som vist på kortbilag 2.

5.2 Der skal sikres oversigtsarealer jf. gældende vejregler

5.3 Alle veje indenfor lokalplanområdet udlægges med en minimumsbredde på 9 m.

5.4 Vejen A - B og C -D- E udlægges i en bredde på 9 m med en kørebanebredde på 6 m og en stibredde på 1,5 m i den ene side.

5.5 Der må ikke etableres direkte adgang fra de enkelte grunde til vej C-D-E.

5.6 For enden af vejene skal der etableres vendeplads for renovationskøretøjer, i princippet som vist på kortbilag 2.

5.7 Seperate stier indenfor lokalplanområdet skal udlægges med en minimumsbredde på 5 m og anlægges som vist på kortbilag 2 og hvor muligt forbindelse til eksisterende stiforløb. Stier skal anlægges med fast belægning.

5.8 Der må kun etableres én indkørsel pr. grund med en maksimal bredde på 4 m.

5.9 På den enkelte grund udlægges areal til 2 p-pladser pr. boligenhed.

§ 6 Lednings- og lysanlæg

6.1 Ledninger til vejbelysning m.m. må kun udføres som jordkabler.

6.2 Der skal sikres mulighed for placering af master og kabelskabe for elforsyning, gadebelysning, fællesantenne m.v. på grunden indtil en afstand af 0,7 m fra skel mod vej, parkerings- og vendepladser og stier.

6.3 Der skal sikres mulighed for nedlægning af vandledninger, el-, fællesantenne- og telefonkabler m.m. på grunden i en afstand af 0,5 m fra grundens skel mod vej, parkerings- og vendepladser og stier.

6.4 Kloakanlægget for lokalplanens område skal udføres med seperat kloakering.

§7 Miljøforhold

7.1 7.1 Hvis jordbundsforholdene er egnet til nedsivning, kan der etableres nedsivningsanlæg for tagvand fra boligerne.

7.2 Regnvand fra befæstede arealer, lyskasser, kældernedgange, nedkørselsramper etc. skal ledes til regnvandssystemet.

§ 8 Bebyggelsens omfang og placering

8.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25, og bygninger må ikke opføres i mere end 2 etager.

8.2 Evt. kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,8 m over terræn/niveauplan.

8.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 8,5 m over niveauplan.

8.4 Garage, carport eller udhuse må ikke placeres nærmere vejskel end 5 m og 0,5 m til naboskel og sti.

8.5 Fritliggende garager, carporte og udhuse, som udføres med taghældning som den øvrige bebyggelse på grunden ellere lavere, kan afvige fra bygningsreglementets bestemmelse om bygningshøjde i skel. Garager, carporte og udhuses højde skal overholde en linie bestem af højde 3,5 i en afstand af 2,5 m fra skel.

8.6 Boligbebyggelsen skal placeres minimum 5 m fra vejskel.

§ 9 Bebyggelsens ydre fremtræden

9.1 Antenner og paraboler må ikke opsættes på bebyggelse, så de er synlige fra veje, stier og fællesarealer. Paraboler må højst have en diameter på 1 m.

9.2 Tagflader skal udføres af ikke-reflekterende materialer, og der må ikke bruges glaserede eller engoberede teglsten. Tagmateriale må højest have en glans, der svarer til malebehandlet overflade med glanstrin 15. Ovenlysvinduer, solfangere og solceller er undtaget.

9.3 Solfanger og solceller på tage og facader skal indbygges i bygningen.

9.4 Mindre bygninger bør arkitektonisk, materiale- og farvemæssigt fremtræde i overensstemmelse med hovedbygningen.

§ 10 Ubebyggede arealer

10.1 Belysning af veje, stier og andre færdselsarealer skal udføres som parkbelysning med en lyspunktshøjde på max. 3,5 m og som afskærmet og ikke-blændende skot- eller pullertbelysning. Udformning af vejbelysning skal godkendes i forbindelse med den kommunale godkendelse af byggemodningsprojektet.

10.2 Der må ikke terrænreguleres med mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 0,5 m.

10.3 Alle hegn i skel må kun etableres som levende hegn. Hegn mod vej, sti og fællesarealer skal placeres mindst 0,5 m fra skel.

10.4 Eksisterende beplantning mod jernbanen og omkring vejen Skovparken som markeret på kortbilag 2 skal bevares.

10.5 Langs matrikelskel mod 17ei, 17dy og 17dø Give By, Give skal der, hvis det dokumenteres nødvendigt, etableres støjafskærmning, således at ny bebyggelse og udendørs opholdsarealer ikke påføres et støjniveau over de tilladte grænseværdier. Etablering af en evt. støjmur/væg skal ved beplantning sikres et ordentligt udseende.

10.6 Friarealer, markeret med priksignatur på kortbilag 2, må ikke udstykkes eller bebygges og udlægges som fællesarealer for området.

10.7 På de på kortbilag 2 markerede fælles opholdsarealer kan der etableres legeplads med opstilling af legehus, stativer og lignende.

10.8 De ubebyggede arealer på den enkelte grund må ikke anvendes til oplag og henstilling af campingvogne, uindregistrerede køretøjer med en totalvægt over 3500 kg samt både.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmeforsyning.

11.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før evt. støjafskærmning beskrevet i § 10.5 er etableret.

11.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er etableret eller sikret de i § 10.6 nævnte friarealer.

11.4 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de i §5 nævnte veje og parkeringsarealer er anlagt.

§ 12 Grundejerforening

12.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af parcelhusgrunde indenfor lokalplanområdet.

12.2 Grundejerforeningen skal oprettes når 25 % af de udstykkede grunde i lokalplanområdet er solgt, eller når byrådet stiller krav om det. Det er grundejernes pligt at indkalde og varetage de vedtægter, der er nødvendige for foreningen.

12.3 Grundejerforeningen skal tage skøde på de i § 9.6 nævnte friarealer, de i § 5.2 nævnte vejanlæg samt andre anlæg når byrådet stiller krav herom.

12.4 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 10.3 nævnte friarealer og vej -og stianlæg, herunder snerydning og glatførebekæmpelse på veje og stier.

12.5 Foreningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

12.6 Grundejerforeningen skal underrette Teknisk Forvaltning om sin adresse.

§ 13 Aflysning af lokalplan

13.1 Lokalplan nr.035005 tinglyst den 11.04.03 aflyses på matrikel 17fe.

§ 14 Tilladelser fra andre myndigheder

14.1 Skovarealet på matr. nr. 10g Give By, Give er pålagt fredskovspligt. Lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinie. Lokalplanens realisering forudsætter en reduktion af skovbyggelinien fra Miljøcenter Odense.

§ 15 Lokalplanens retsvirkninger

15.1 Efter den endelige bekendtgørelse af den endelige vedtagne lokalplan må ejendomme indenfor lokalplanområdet ifølge § 18 i Lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overens-

stemmelse med planens bestemmelser.

15.2 Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

15.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med planens principper. Mere væsentlige afvigelser kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

15.4 I lokalplanens § 11.1 stilles krav om tilslutning til kollektiv varmeforsyning som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse. For bebyggelse som opføres som lavenergibebyggelse har kommunalbestyrelsen efter planlovens § 19 stk. 4 pligt til at dispensere fra dette krav og efter § 20 stk. 2 nr. 3 gives dispensation uden naboorientering.

15.5 Private tilstandsservitutter der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Lokalplanforslaget er vedtaget af Vejle byråd, den 4. juni 2008

I henhold til § 27 i lov om planlægningen er foranstående lokalplan endeligt vedtaget af Vejle byråd, den 4. juni 2008

(Signeret)		*(Signeret)*
Leif Skov	/	*Niels Ågesen*
Borgmester		*Kommunaldirektør*



N

SIGNATUR:

- Lokalplanens område
- Skel efter Det Digitale Matrikelkort, kan ikke bruges til opmåling
- *17fe* — matr. nre. Give by, Give
- Udlagt vej- stiareal, iflg. matrikelkortet med angivelse af bredde på udlægget
- Eksisterende bebyggelse

0 — 50 — 150 m

Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
Planafdelingen

Fil: \Lokalplan\Lok1024-kortbilag1
Kortbilag 1

Lokalplan nr. 1024
for et boligområde ved Skovparken i Give
Eksisterende forhold

Mål:	1:2000
Dato:	29.10.07
Rev:	06.11.07
Init:	SW
Plotfil:	acad-253..

N

10h

17ei

17fe

17ee

Regnvandsbassin

Befæstet køreareal

Fælles opholdsareal

Befæstet køreareal

Fælles opholdsareal

Støjskærm

30 meter reduceret skovbyggelinie

30 meter reduceret skovbyggelinie

A

B

C

D

E

Skovparken

Hjortsvangen

SIGNATUR:

- Støjskærm
- Stier
- Lokalplanens område
- Skel efter Det Digitale Matrikelkort, kan ikke bruges til opmåling
- *17fe* — matr. nre. Give by, Give
- Udlagt vej- stiareal, iflg. matrikelkortet med angivelse af bredde på udlægget
- Eksisterende bebyggelse
- Fredskov
- Ny beplantning
- Eksisterende egebeplantning
- Skovbyggelinie

0 — 50 — 150 m

Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
Planafdelingen

Fil: \Lokalplan\ Lok1024-kortbilag1
Kortbilag 2

Lokalplan nr. 1024
for et boligområde ved Skovparken i Give
Fremtidige forhold

Mål:	1:2000
Dato:	29.10.07
Rev:	11.06.08
Init:	SW
Plotfil:	acad-253..

vejle
KOMMUNE

Teknisk Forvaltning • Planafdelingen
Kirketorvet 22 • 7100 Vejle • Tlf.: 76 81 00 00 • Fax: 76 81 00 01
E-post: tekniskforvaltning@vejle.dk • Internet: www.vejle.dk
Åbningstider: Mandag - Onsdag kl. 9-15, Torsdag kl. 10-17, Fredag kl. 9-14