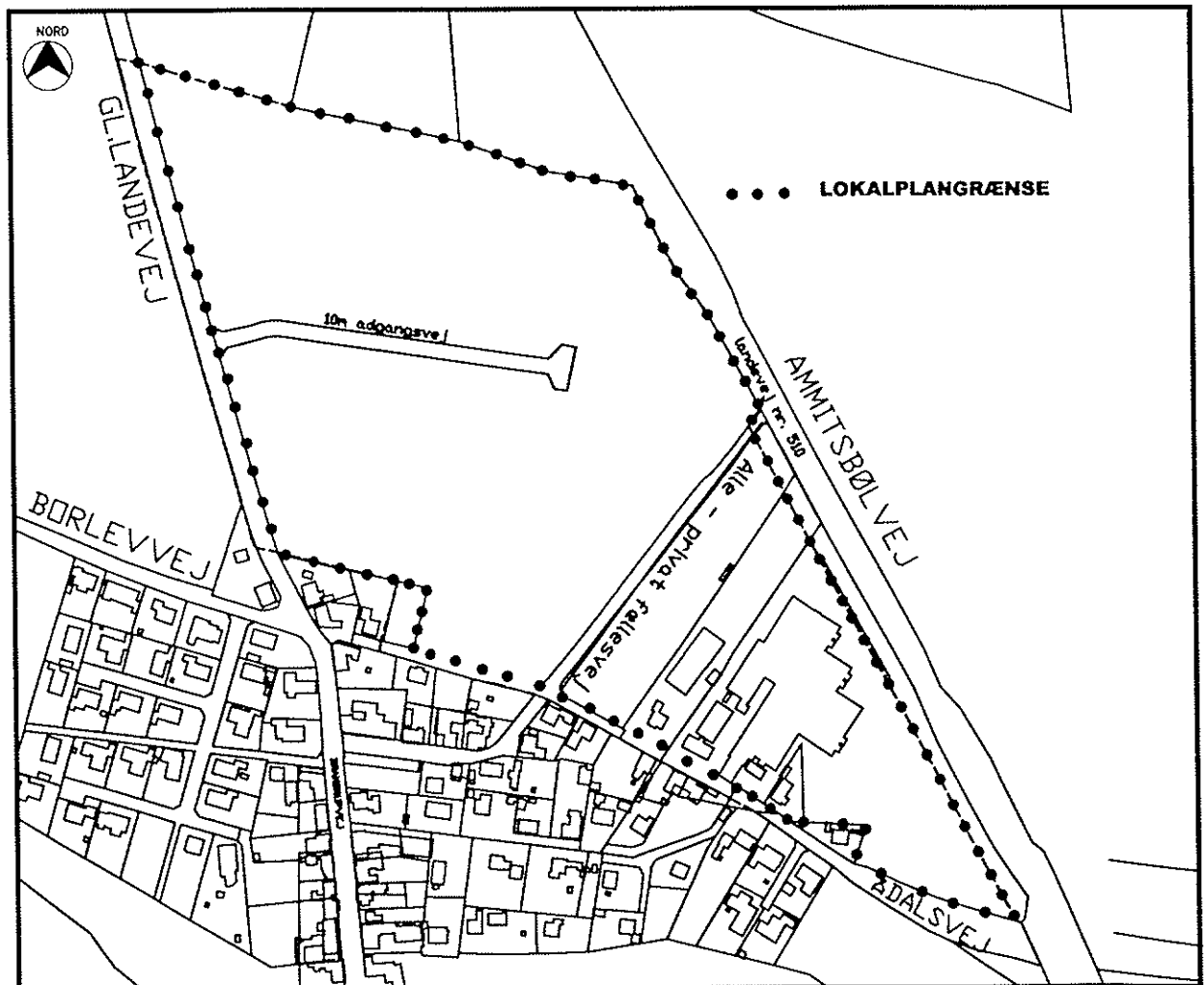




EGTVED KOMMUNE

LOKALPLAN nr. ER 7.01



ERHVERVSOMRÅDE I GRAVENS

Indholdsfortegnelse

Baggrund

Lokalplan ER 7.01	side 1
Hvad er en lokalplan	side 1
Indsigelse og ændringsforslag	side 1
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger	side 2

Redegørelse

Lokalplanens indhold	side 3
Lokalplanens forhold til anden planlægning	side 7
Lokalplanens retsvirkninger	side 9

Lokalplanens bestemmelser

§ 1 Formål	side 10
§ 2 Område og zonestatus	side 10
§ 3 Områdets anvendelse	side 10
§ 4 Udstykning	side 11
§ 5 Veje og stier	side 11
§ 6 Ledningsanlæg	side 12
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	side 13
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	side 14
§ 9 Ubebyggede arealer	side 15
§10 Hegn og beplantning	side 15
§11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	side 16
§12 Eksisterende bebyggelse	side 16
§13 Påtaleret	side 16
§14 Dispensationer	side 16
§15 Servitutter	side 16
§16 Vedtagelse	side 17
§17 Tinglysning	side 17

Lokalplanens kortbilag

Kortbilag 1 - Eksisterende forhold/områdeafgrænsning,

Kortbilag 2 - Opdeling i områderne A, B og C samt beplantningsbælter.

Baggrund

Lokalplan ER 7.01

Kommunalbestyrelsen har vedtaget lokalplan ER 7.01 for et område til erhvervsformål beliggende i den nordlige del af Gravens.

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre erhvervsvirksomheder i kommuneplanens områder ER 7.2 og ER 7.3 i tilknytning til det eksisterende erhvervsområde ER 7.1.

Lokalplanen er udfærdiget for at overføre lokalplanområdets landzonedel til byzone, samt for at fastlægge nærmere bestemmelser for lokalplanområdets udstykning, bebyggelse mv.

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er en fysisk plan, som i mere eller mindre detaljeret omfang fastlægger placeringen og udformningen af bebyggelse, veje, stier, beplantning mv. indenfor planens område.

Lokalplanen har sin baggrund i Lov om Planlægning. Hensigten med loven er blandt andet at sikre borgernes indsigt i kommunens planlægning. Derfor skal kommunen udarbejde en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, samt når der skal gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder.

Lokalplanen består af to dele:

- en *redegørelse*, der fortæller om de eksisterende forhold, om planens hovedtræk og om, hvordan planen forholder sig til anden planlægning samt
- de *juridiske bestemmelser*, der sammen med den almindelige lovgivning fastlægger placering og udformning af bebyggelse, veje, stier, beplantning m.v. inden for det område, der er omfattet af planen.

Indsigelse og ændringsforslag

Inden lokalplanen kan vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen, skal den fremlægges til offentlig høring i mindst 8 uger. Kommunalbestyrelse har i overensstemmelse med §24 i lov om planlægning vedtaget at fremlægge dette lokalplanforslag i 8 uger.

Inden udløbet af denne periode kan enhver borger komme med indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger til lokalplanforslaget.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

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

Der gælder efter planlægningslovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra datoen for forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen, dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Redegørelse

Lokalplanens indhold

Områdets status

Lokalplanområdet ligger i den nordlige del af Gravens. Området udgøres af kommuneplanens område ER 7.1, ER 7.2 og ER 7.3, som alle er udlagt til erhvervsformål. ER 7.1 ligger i byzone medens ER 7.2 og ER 7.3 ligger i landzone.

Med Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af denne lokalplan og offentlige bekendtgørelse overføres kommuneplanens områder ER 7.2 og ER 7.3 til byzone.

Området afgrænses mod vest af Gl. Landevej, mod syd af Ådalsvej, mod øst af Ammitsbølvej (landevej 510) og mod nord af den sydlige grænse for rastepladsen.

Landbrugspligten i lokalplanområdet søges ophævet i forbindelse med lokalplanens vedtagelse.

Formål

Lokalplanens formål er at sikre arealer til erhvervsformål gennem en udvidelse af det eksisterende erhvervsområde ER 7.1. Lokalplanen sikrer en fleksibel udstykning, der kan imødekomme forskellige ønsker om grundstørrelse og anvendelse. Endvidere sikres en hensigtsmæssig lokalisering af forskellige typer virksomheder gennem en opdeling af området i delområder med hver sine virksomhedstyper.

Enkelte erhvervsparceller sikres evt. mulighed for beboelse i tilknytning til virksomheden.

Lokalplanens bestemmelser sikrer, at den ny bebyggelse opføres i dimensioner og materialer, der harmonerer med den omliggende bebyggelse.

Områdets sikres en grøn karakter gennem etablering af nye levende hegn og træer.

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet udgøres i dag fortrinsvis af dyrkede marker.

Området indeholder desuden 2 eksisterende erhvervs-virksomheder i område ER 7.1. Disse virksomheder har i dag udkørsel til Ådalsvej.

Lokalplanområdet fremtræder meget åbent, kun afbrudt af træer langs en sti (allé) fra Ådalsvej i retning mod nordøst.

I lokalplanområdet sydlige del ligger en kunstig anlagt sø, som ifølge Vejle Amt er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Eventuelle ændringer i vandhullets tilstand kræver dispensation fra Vejle Amt.

Områdets anvendelse

Lokalplanen sikrer mulighed for at udstykke erhvervsparceller til større og mindre virksomheder af håndværksmæssig eller lignende erhvervsmæssig karakter.

De virksomheder, der kan placeres i området, er såkaldte klasse 1,2,3,4 og 5-virksomheder, jf. retningslinierne i Planstyrelsens Håndbog om Miljø og Planlægning (1991). Fælles for virksomhedsklasserne er, at de enten slet ikke - eller kun i begrænset omfang - påvirker omgivelserne. Nedenfor beskrives de enkelte virksomhedsklasser nærmere. For en mere udførlig beskrivelse henvises til kommuneplanen (s. 49).

I delområde A mod syd er der kun mulighed for placering af klasse 1 og 2-virksomheder. Eksempler på klasse 1 og 2-virksomheder kan være bogbinderi, elektronikværksteder og laboratorier. I denne del af området, kan der etableres én bolig i tilknytning til hver enkelt virksomhed. En sådan bolig kan ikke udstykkes særskilt.

I delområde B er der endvidere mulighed for at etablere klasse 3 og 4-virksomheder. Eksempler på klasse 3 og 4 virksomheder er håndværksprægede virksomheder, servicevirksomheder og mindre produktionsvirksomheder.

I delområde C er der yderligere mulighed for at placere klasse 5-virksomheder. Eksempler på klasse 5-virksomheder er større produktionsvirksomheder såsom maskinfabriker, farve/lakfabriker mv.

Trafik

Erhvervsområdet får adgang fra Gl. Landevej (kommunevej) via en 10 m bred adgangsvej, der afsluttes med en vendeplads (se kortbilag).

De allerede etablerede adgangsveje for de eksisterende virksomheder mod Ådalsvej bibeholdes.

Stien (alléen) gennem lokalplanområdet fra Ådalsvej mod nordøst bevares som stiforbindelse gennem området.

Miljøforhold

Forurening

Lokalplanområdet er ikke registreret som affaldsdepot, og Vejle Amt har hverken helt eller delvist kortlagt området som forurennet.

Området er beliggende indenfor Ågård/Gravens Vandværks indvindingsopland. Afstanden til boringerne er ca. 700 m.

Området er i regionplanen beskrevet som et område med drikkevandsinteresser. Grundvandet i dette område skal så vidt muligt beskyttes mod aktiviteter, der medfører særlig risiko for grundvandet. For et erhvervsområde betyder det, at følgende bestemmelser bør overholdes:

- at der ikke nedgraves tanke til opbevaring af olie/-benzin eller andre kemiske stoffer i lokalplanområdet
- at lokalplanområdets arealer ikke renholdes, hverken i anlægs- eller driftsfasen, ved brug af sprøjtemidler

Støj

Ingen virksomhed indenfor det samlede lokalplanområde må støjbelaste boligområdet ved Ådalsvej (syd for lokalplanområdet) eller andre boligområder med mere end følgende ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A);

	Mandag-fredag kl. 07.00-18.00 Lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag-fredag kl. 18.00-22.00 Lørdage kl. 14.00-22.00 Søn- og hel.dage kl. 07.00-22.00	Alle dage kl. 22.00-07.00
Boligområde	45	40	35

Støjens maksimalværdi må i nattetimerne ikke overstige 50 dB(A).

I delområde A må det udendørs støjniveau ikke overstige nedenstående værdier. Støjniveauerne er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A);

	Mandag-fredag kl. 07.00-18.00 Lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag-fredag kl. 18.00-22.00 Lørdage kl. 14.00-22.00 Søn- og hel.dage kl. 07.00-22.00	Alle dage kl. 22.00-07.00
Områder for blandet bo- lig/erhverv	55	45	40

Støjens maksimalværdi må i nattetimerne ikke overstige 55 dB(A).

I delområde B og C må det udendørs støjniveau ikke overstige følgende værdier. Støjniveauerne er angivet som det ækvivalente, korrigerede støjniveau i dB(A);

	Mandag-fredag kl.07.00-18.00 Lørdag kl.07.00-14.00	Mandag-fredag kl. 18.00-22.00 Lørdage kl. 14.00-22.00 Søn- og hel.dage kl. 07.00-22.00	Alle dage kl.22.00-07.00
Erhvervs- områder	60	60	60

Lugt

Der må ikke etableres virksomheder i området, som giver anledning til væsentlige lugtgener for omgivelserne. Virksomhederne må ikke give anledning til over 5 lugtenheder i naboskel.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Regionplan

Området er medtaget i tillæg nr. 4 til Regionplanen for Vejle Amt 1997-2009 som område til erhvervsformål.

Kommuneplan

Kommuneplanen udlægger lokalplanområdet til erhvervsformål (ER 7.1, ER 7.2 og ER 7.3).

I kommuneplanens overordnede rammer for lokalplanlægningen er der angivet følgende retningslinier:

Fremtidig anvendelse

Erhvervsområde til fremstillings- og håndværksvirksomhed, oplagring og engroshandel.

Bebyggelsens art

Fritliggende bebyggelse. Der må ikke opføres virksomheder, der kan medføre gener for de omkringliggende områder.

Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsesprocenten må max. være 60%.

Bebyggelsens etageareal og højde

Bebyggelsen må opføres med en facadehøjde på højst 6 m og med en højde på ikke over 11 m.

Veje, stier og parkering

Veje udlægges i 10 m bredde med 8 m kørebane, 1,5 m rabat i en ende side og 0,5 m rabat i den anden side. Der

skal udlægges 1 parkeringsplads pr. 25 m² kontorareal og 1 parkeringsplads pr. 100 m² produktion/lagerareal.

Der er tale om overordnede rammer, som kan justeres ved den mere detaljerede lokalplanlægning. I denne lokalplan er nogle af bestemmelserne ændret i forhold til kommuneplanens rammer.

Fredning

Lokalplanområdet ligger indenfor skovbeskyttelseslinier efter § 17 i Lov om naturbeskyttelse. Ved nærværende lokalplan søges skovbeskyttelseslinierne ophævet.

Findes der under jordarbejderne, grave, bopladser eller andre fortidsminder, skal arbejdet standses i det omfang det berører fortidsminderne. Fundet skal straks anmeldes til Vejle Museum (tlf. 75824322) jvf. museumsloven § 26.

Vejle Museum har gjort opmærksom på, at der formentlig findes 5 stk. overpløjede gravhøje indenfor lokalplanområdet, hvorfor de gerne vil undersøge området inden anlægsarbejdet igangsættes. Senest 5 uger inden jordarbejdet igangsættes, skal Vejle Museum kontaktes.

Spildevand

Lokalplanområdet er indeholdt i kommunens reviderede spildevandsplan, der blev endeligt godkendt i november 2000.

Af hensyn til spildevandsafledningen må der ikke etableres stærkt vandforbrugende virksomheder i lokalplanområdet.

Varmeplan

Lokalplanområdet er ikke omfattet af kommunens varmeplanlægning. Ved meddelelsen af denne lokalplan sikres området forsyning med naturgas.

Vandforsyning

Lokalplanområdet skal forsynes med drikkevand fra Ågård-Gravens Vandværk.

Ophævelse af byplanvedtægt

Der er tidligere vedtaget en byplanvedtægt for område ER 7.1.

Byplanvedtægten for erhvervsområde ER 7.1 bestemmer følgende:

”I området må kun opføres bebyggelse til industri- og værkstedsvirksomhed eller oplag samt til forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder”.

Byplanvedtægten for erhvervsområde ER 7.1 ophæves ved vedtagelsen af nærværende lokalplan.

Lokalplanens retsvirkninger

Midlertidige retsvirkninger

Når forslaget til en lokalplan er offentliggjort, må de ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, ikke bebygges eller i øvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en foregribelse af den endelige lokalplans indhold, jf. Planlovens § 17.

Retsvirkninger

Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af den lokalplan, må der ifølge Planlovens § 18 ikke retligt eller faktisk etableres forhold, der er i strid med planens bestemmelser, medmindre der meddeles dispensation efter reglerne i Planlovens § 19.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af de område, der søges skabt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Der er ikke knyttet handlepligt til lokalplanen, hvilket vil sige, at den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Lokalplan nr. ER 7.01

I henhold til Lov om planlægning (jf. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplanens område:

Lokalplanens bestemmelser

§ 1 Formål

1.1

Lokalplanens formål er:

- at sikre arealer til erhvervsformål.
- at sikre en fleksibel udstykning, der kan imødekomme forskellige ønsker til grundstørrelse og anvendelse.
- at sikre en hensigtsmæssig lokalisering af forskellige typer virksomheder gennem en opdeling af området i 3 delområder med hver sine virksomhedstyper.
- at skabe mulighed for at etablere beboelse i tilknytning til virksomheder placeret i den sydlige del af området (delområde A).
- at sikre, at den ny bebyggelse opføres i dimensioner og materialer, der harmonerer med den omliggende bebyggelse.
- at sikre en grøn karakter ud mod eksisterende omgivelser.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanområdet udgøres af erhvervsområderne ER 7.1, ER 7.2 og ER 7.3 jf. Kommuneplan 1997, Egtved Kommune.

Lokalplanområdet afgrænses mod vest af Gl. landevej, mod syd af Ådalsvej, mod øst af Ammitsbølvej (landevej 510) og mod nord af den sydlige grænse for rastepladsen.

2.2

Lokalplanens afgrænsning er vist på kortbilaget og omfatter følgende matrikelnumre: del af 4^a, 4^{bq}, 4^{an}, 4^t og 4^{bi}, alle Øster Starup by, Ø. Starup.

2.3

Lokalplanområdet ligger delvis i byzone og delvis i landzone. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overføres landzonearealet til byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1

Lokalplanområdet skal anvendes til erhvervsformål.

I delområde A må der kun etableres lettere industri såsom, administrationsvirksomheder, bogbinderier, elektronikværksteder og laboratorier (klasse 1 og 2-virksomheder).

I delområde B kan der endvidere etableres håndværksprægede virksomheder, servicevirksomheder og mindre produktionsvirksomheder (klasse 3 og 4-virksomheder).

I delområde C kan der yderligere etableres større produktionsvirksomheder såsom maskinfabriker, farve/lakfabrikker mv. (klasse 5-virksomheder).

3.2

I delområde A mod syd tillades opførelse af én bolig i tilknytning til hver enkelt virksomhed.

3.3

Der må ikke etableres stærkt vandforbrugende virksomheder i lokalplanområdet.

3.4

Der må ikke forekomme udendørs oplag af affald ved de enkelte virksomheder, udover affald opbevaret på dertil indrettede containerpladser eller lignende, jf. § 7.5.

3.5

Indenfor området tillades opført transformerstationer samt måler- og regulatorstationer for naturgas til kvarterets forsyning. Udformningen heraf skal være i harmoni med den omliggende bebyggelse.

§ 4 Udstykninger

4.1

Kun udstykning, der er nødvendig for lokalplanens gennemførelse, må finde sted. Boliger kan således ikke frastykkes – medmindre de samtidig sammenlægges med en anden erhvervsejendom i området.

§ 5 Veje og stier

Ved godkendelse af trafik anlæg kan det blive krævet, at trafik anlæggenes enkelte elementer, bestående af kantlinier, master, standere, bro- og parkerings anlæg mv., skal opmåles og registreres. Registreringen skal ske i landskoordinatsystemet.

5.1

Veje skal udlægges og anlægges efter et af Egtved Kommune nærmere godkendt, samlet projekt for det enkelte område, og på de af kommunen stillede vilkår (se den retningsgivende illustrationsplan).

Vejudbygningen vil ske efterhånden, som de enkelte grunde sælges.

Anlæg af eventuelle stikveje til den centrale adgangsvej kan kun ske efter godkendelse fra Egtved Kommune.

Veje i erhvervsområdet udlægges i 10 m bredde med 8 m kørebane og hhv. 1,5 m og 0,5 m rabatter (ingen fortov).

Adgangsvejen fra Gl. Landevej afsluttes med en vendeplads.

5.2

Stien (alléen) fra Ådalsvej mod nordøst bevares som en forbindelsessti gennem området.

5.3

Veje og stier i lokalplanområdet udlægges som private fællesveje/stier, der ikke kan påregnes overtaget som offentlige.

Vedligeholdelse af belægning, renholdelse og vintervedligeholdelse af veje og stier afholdes af grundejerne.

5.4

Der udlægges 1 p-plads pr. 25 m² kontorareal for den enkelte ejendom, og 1 p-plads for 100 m² produktionsareal.

§ 6 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

Registrering omfattende tracépunkter og bygværker skal ske i landskoordinatsystemet.

Anlæg, hvis ledninger eller byggelinier fores over en matrikuleret ejendom og er til brug for flere forbrugere eller for andre end ejendommens ejer, skal yderligere sikres ved tinglysning.

6.1

Lokalplanområdet skal forsynes med naturgas, separat spildevandskloak, el og vand fra de for området gældende forsyningsselskaber. Alle ledningsanlæg udføres efter et af forsyningsselskabet/kommunen godkendt projekt, på de af selskabet/kommunen stillede vilkår. Ledningsanlægget sikres ved deklaration efter ledningsejerens anvisning.

Telefonledninger, el-ledninger (herunder ledninger til vejbelysning) mv. skal udføres som jordkabler.

6.2

Belysningen på vej og plads skal udføres efter nærmere godkendelse af kommunen.

6.3

Der må ikke etableres synlige sende- eller modtageanlæg i lokalplanområdet. Dog kan det tillades at opsætte en indtil 5 m høj stavantenne (standard for walkie talkies) på hustage. Kommunalbestyrelsen kan give særlig tilladelse til andre antenneanlæg, når det skønnes at være uden gene for omgivelserne.

6.4

Ny bebyggelse har tilslutningspligt til naturgas. Bebyggelsen skal indrettes med et varmeanlæg (vandbærende anlæg), der er forberedt for tilslutning til naturgas.

6.5

Området forsynes med offentlige fælles detailkloakker for spildevand (ikke regnvand) efter et af kommunen godkendt, samlet projekt og tilsluttes i henhold til kommunens gældende betalingsvedtægt til det offentlige spildevandsanlæg. Fælles kloakker udenfor grundskel overtages af Egtved Kommune efter anlæggets godkendelse.

Bortskaffelse af regnvand påhviler den enkelte grundejer. Nødvendige tilladelser til afledning af regnvand indhentes hos de godkendende myndigheder.

6.6

Bebyggelsen skal respektere kommunale og private fælleskloakker.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

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

7.1

Den ved landevej nr. 510 Ammitsbølvej pålagte parallelbyggelinie på 20m + 1½ gang niveauforskel + 1m skal overholdes.

Ved tilslutningen af stien (alléen) til landevej nr. 510 skal den pålagte skråbyggelinie på 40 x 210 m på begge sider af stien overholdes. Ved stiens udmunding i landevej nr. 510 er der tinglyst en oversigt til begge sider på 25 x 110 m, som ligeledes skal overholdes.

7.2

Ny bebyggelse skal respektere en byggelinie på 10 m langs med Ådalsvej og en byggelinie på 5 m langs med Gl. Landevej.

7.3

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60% for den enkelte ejendom.

7.4

Syd for højdebyggelinien (se kortbilag 2) må intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade gives en højde, der overstiger 9,0 meter over terræn. Nord for højdebyggelinien er den maksimale bygningshøjde 11,0 m.

Maksimal bygningshøjde ved facade er 5,0 meter i hele lokalplanområdet.

Ved større bevægelser i terræn skal der fastsættes niveau-planer for den enkelte bygning efter en af kommunen godkendt plan.

7.5

Bebyggelsen og anlæg skal udformes under hensyntagen til eksisterende terræn, omgivende bebyggelse og beplantning.

7.6

Areal eller opbevaringsrum til dagrenovation og erhvervsaffald skal indarbejdes i planen for den enkelte ejendom og placeres i tilknytning til bebyggelsen med nem adgang fra vej iht. kommunens gældende affaldsregulativer.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1

Bebyggelsens ydre skal i overvejende grad fremtræde med ydervægge af blank, vandskuret eller pudset teglstensmurværk eller af betonelementer.

Mindre ydervægspartier kan udføres som træbeklædning "1 på 2" med plan overflade eller med bræddebeklædning på klink.

8.2

Tagene skal beklædes med ikke-reflekterende materialer. Reflekterende plader af f.eks. plast eller metal må således ikke benyttes. Dog kan solfangere, zinkbeklædte tagkonstruktioner og lignende etableres, hvis det kan ske uden gene for omgivelserne.

8.3

Udhuse, lagerbygninger mv. kan udføres i træ eller overfladebehandlede metalplader, såfremt de ikke er reflekterende og såfremt de gives en udformning og et udseende i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Trækonstruktioner tillades udført som træbeklædning ”1 på 2” med plan overflade eller med bræddebeklædning på klink.

8.4

Skiltning og reklamering skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunen.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1

Ubebyggede arealer må kun anvendes som p-plads, gårdsplads, have og naturarealer.

Arealerne skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Henlæggelse af materiale eller materiel uden for bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer, må ikke finde sted.

9.2

Terrænregulering i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med Kommunalbestyrelsens tilladelse.

§ 10 Hegn og beplantning

10.1

Det påhviler udstykkeren – i forbindelse med byggemodningen af lokalplanområdet – at etablere et 5 m bredt beplantningsbælte langs Gl. Landevej og Ådalsvej i overensstemmelse med planen i kortbilag 2.

Kommunalbestyrelsen skal godkende såvel beplantningsplan som beplantningen.

Beplantningsbælter hører til den enkelte ejendom mod Ådalsvej og langs Gl. Landevej og skal ren- og vedligeholdes af grundejeren.

10.2

Den eksisterende beplantning langs den gennemgående sti (allé) fra Ådalsvej mod nordøst skal bevares. Det påhviler de enkelte ejendomme langs stien at vedligeholde og bevare beplantningens karakter.

10.3

Hegn- og plantebælter mod omgivende arealer skal, indenfor det enkelte byggeområde, bestå af samme planteart og vedligeholdes ensartet. Anvendes klippet hæk, påhviler det den enkelte grundejer/boligtager at udføre klipningen på begge sider af hækken. I øvrigt gælder hegnslovens bestemmelser.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

11.1

Ny bebyggelse skal tilsluttes den kollektive energi-, kloak- og vandforsyning.

11.2

Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret opholds- og parkeringsarealer samt vej for den pågældende bebyggelse, eller der skal være skabt sikkerhed for, at etableringen sker i takt med byggeriet.

11.3

Udover byggelovens bestemmelser stilles der ikke særlige krav.

§ 12 Eksisterende bebyggelse

12.1

Nærværende lokalplan er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse/virksomhed, eller for fortsættelse af den hidtil lovliggjorte brug af en ejendom.

Hertil gælder eventuelle behov for udvidelse således, at en eksisterende virksomhed i område A kan udvide med produktionsbygninger i retning mod område B, og indenfor område A kan der udvides med administration og lagerfaciliteter.

For eksisterende lovlige virksomheder gælder det dog, at en eventuel fremtidig ændring/udvidelse af virksomheden ikke må være så gennemgribende, at virksomhedsklassen overstiger det tilladte i området.

§ 13 Påtaleret

13.1

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene Kommunalbestyrelsen.

§ 14 Dispensationer

14.1

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af Kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved bliver ændret. Mindre ændringer i lokalplanen kan ske med Kommunalbestyrelsens godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye lokalplaner.

§ 15 Servitutter

15.1

Tinglyste servitutter vedr. tilslutningspligt til naturgas, byggelinier og oversigtsarealer ved landevejen, adgangs-

begræsning til landevejen, drænledning, transformerstation og andre private deklarationer, som ikke er til hinder for gennemførelse af lokalplanen, skal respekteres.

§ 16 Vedtagelse

16.1

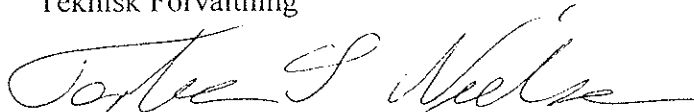
Økonomi- og Planudvalget har på Kommunalbestyrelsens vegne den 26.07.2000 givet Teknisk Forvaltning bemyndigelse til at fremlægge:

Forslag til lokalplan nr. ER 7.01

fra den 23. august 2000
til den 18. oktober 2000

Eventuelle bemærkninger/indsigelser stiles til Egtved Kommune, Teknisk Forvaltning, Tybovej 2, 6040 Egtved, og skal være fremme senest den 18. oktober 2000.

Teknisk Forvaltning

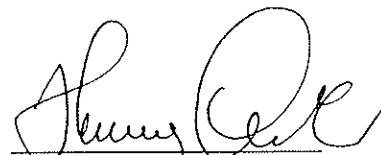


Torben Skovgaard Nielsen
Teknisk Chef

Lokalplan ER 7.01 er endeligt vedtaget af Egtved kommunalbestyrelse den 22/11-2000



Sonny Berthold
Borgmester



Henning Qvick
Kommunaldirektør

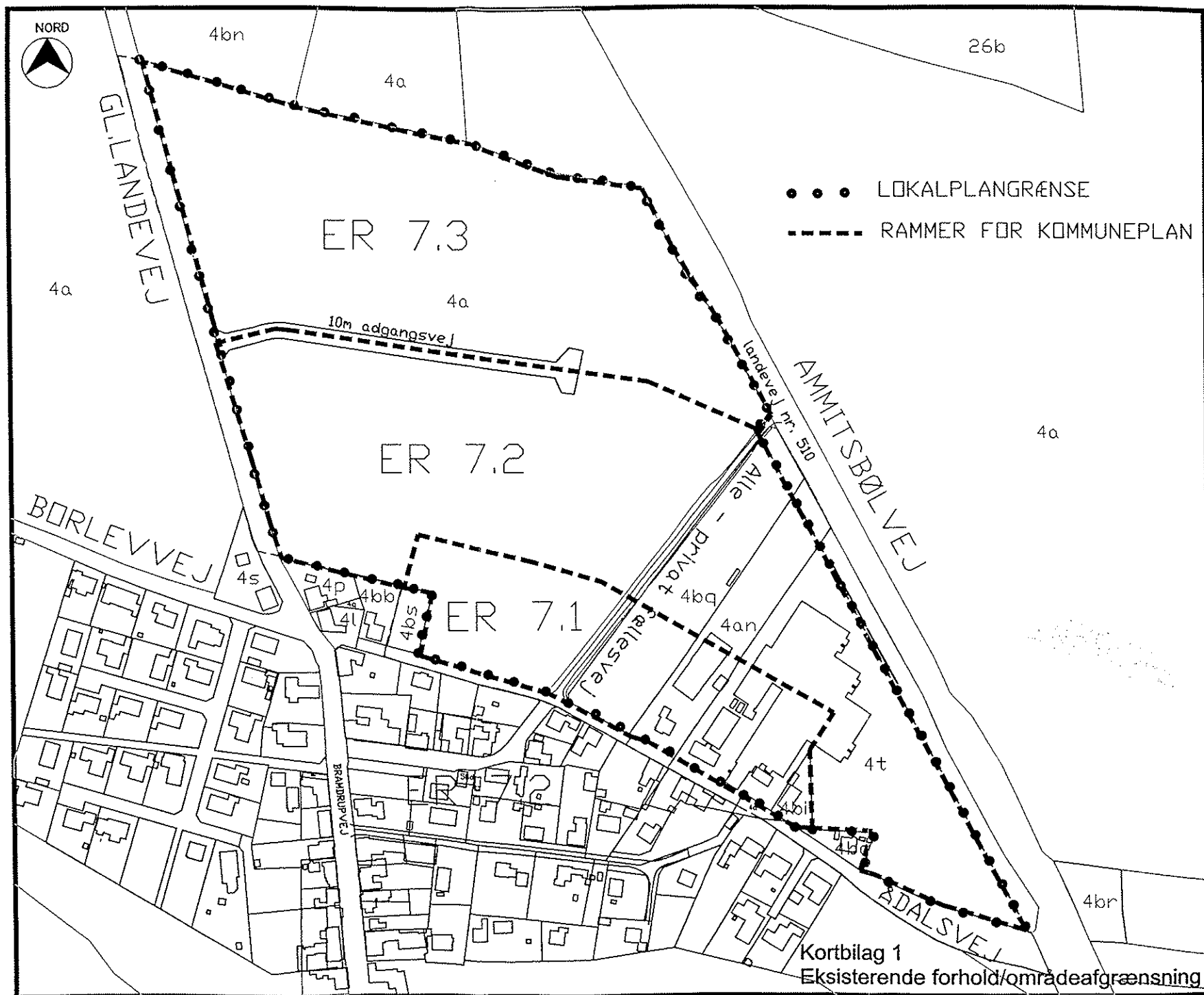
§ 17 Tinglysning

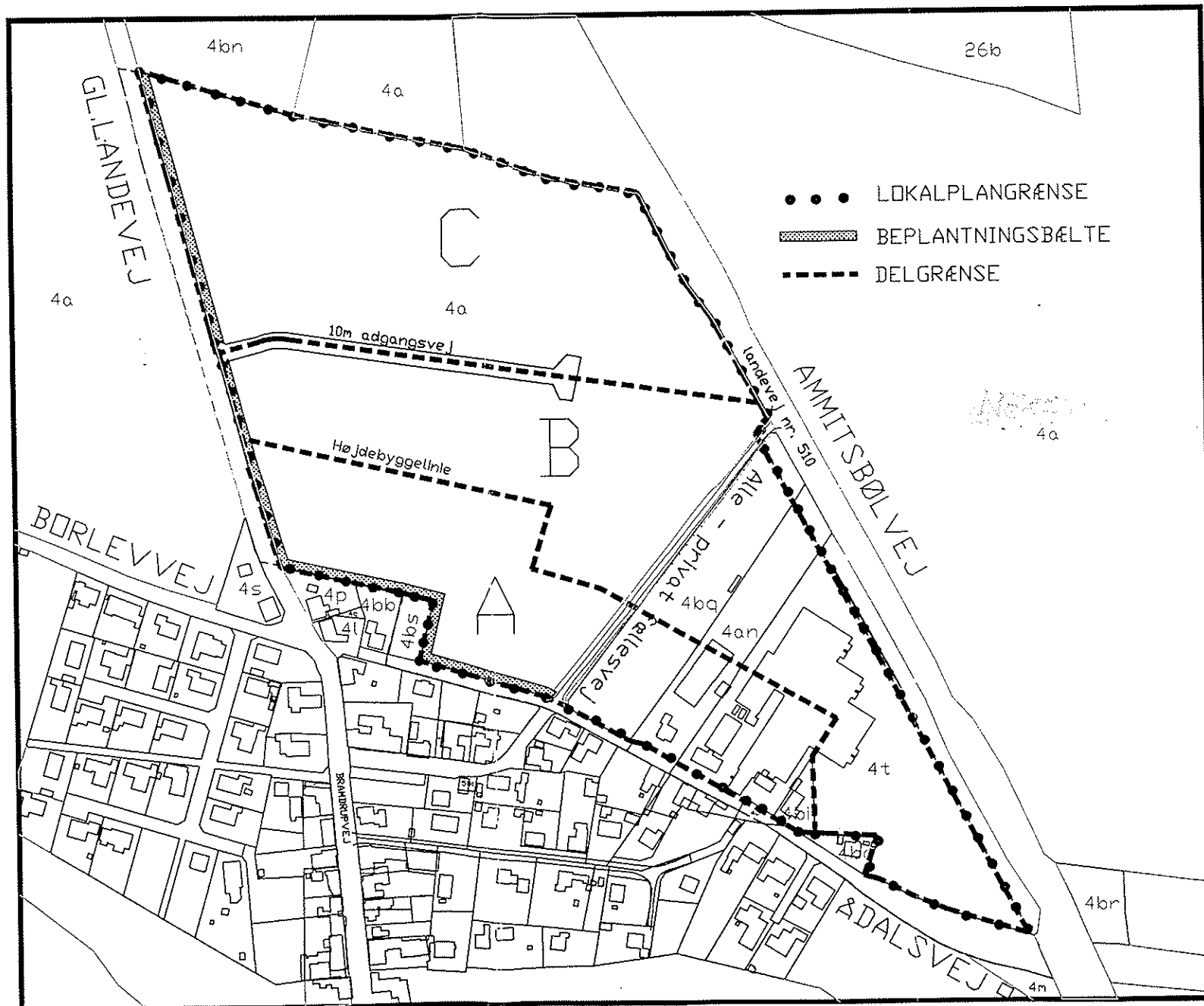
17.1

Lokalplan nr. ER 7.01 begæres i medfør af lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 §31 stk. 2 tinglyst på de i lokalplanens §2 stk. 2 nævnte matr. nr. (del af 4^a, 4^{bq}, 4^{an}, 4^t og 4^{bi} Ø. Starup by, Ø. Starup).

Udarbejdet af:

Teknisk Forvaltning, Egtved Kommune.
Lokalplanen er trykt hos Teknisk Forvaltning.





Kortbilag 2 - Opdeling i områderne A, B og C samt beplantningsbælter.