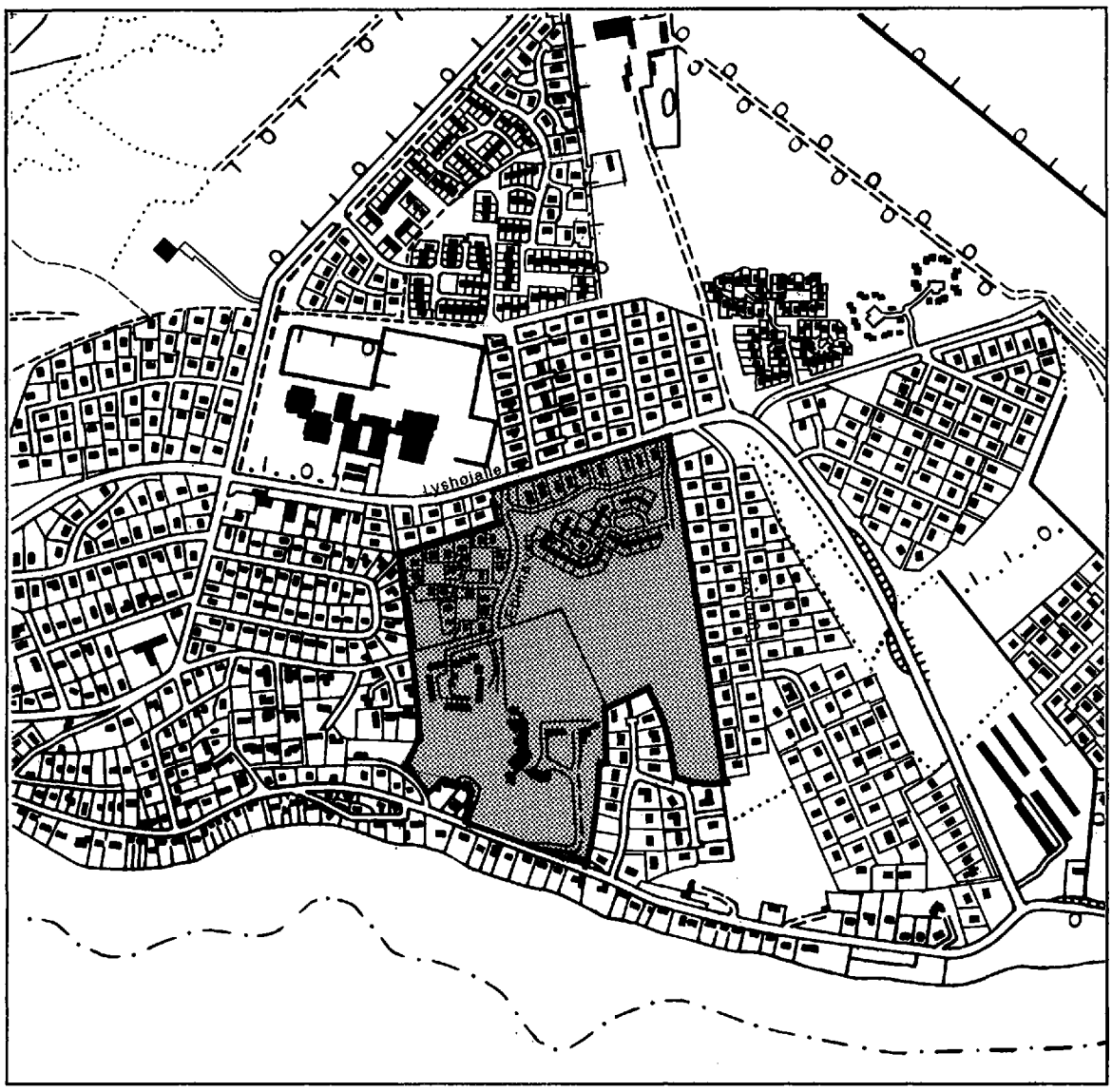
Kolding
Kommune

Lokalplan nr 0521-33



0521-33

Æblehaven og Æblevænget

-et område til boligformål og offentlige formål

10. maj 1994

Indhold

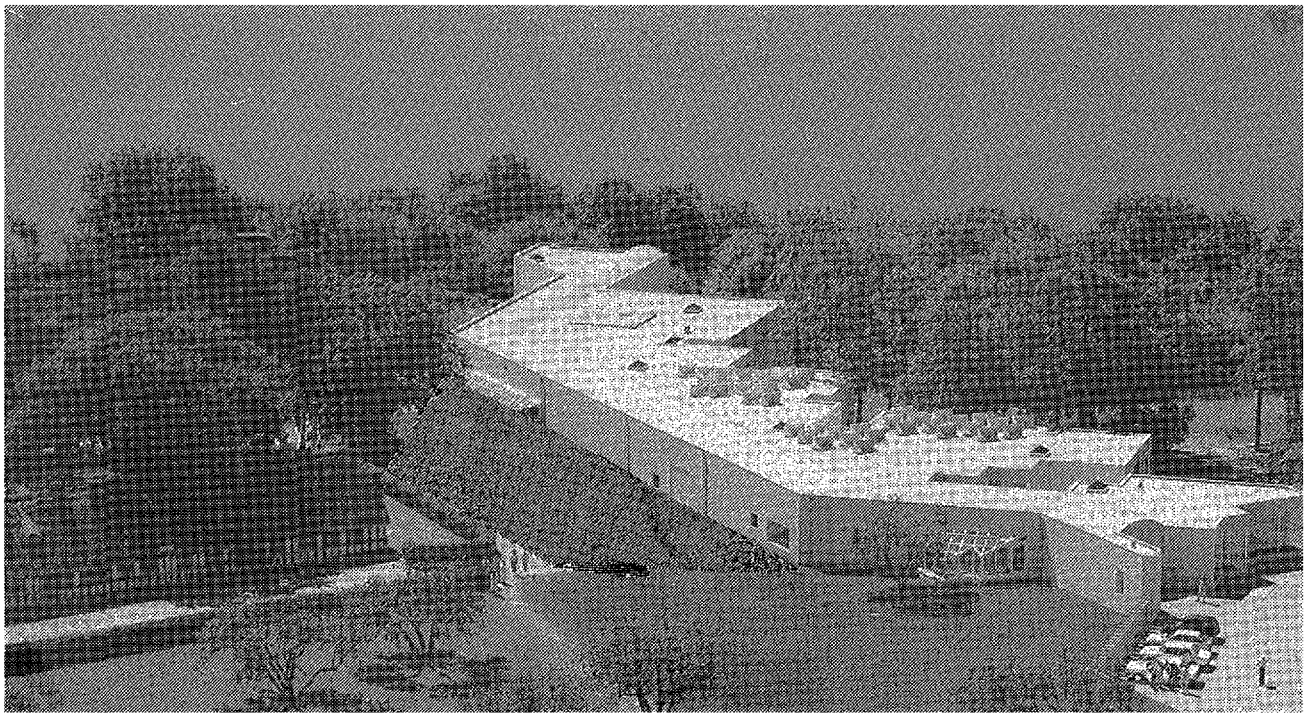
Baggrund og formål *1*
Område *1*
Formål *1*
Eksisterende forhold *1*

Lokalplanens indhold *2*
Kommuneplan *3*
Retsvirkninger *3*

Bestemmelser *4*
§ 1 Formål *4*
§ 2 Område *4*
§ 3 Områdets anvendelse *5*
§ 4 Udstykning *5*
§ 5 Veje og stier *5*
§ 6 Ledningsanlæg *5*
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering *8*
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden *9*
§ 9 Ubebyggede arealer *10*
§10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse *11*
§11 Eksisterende bebyggelse *11*
§12 Ophævelse af lokalplan og byplanvedtægt *11*
§13 Eventuelle tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder *11*
§14 Grundejerforening *11*
§15 Servitutter *12*
§16 Påtaleret *12*

Vedtagelsespåtegning *12*

Kortbilag
Kortbilag 1, område 5, boliger i en etage, eksempel *2*
Kortbilag 2, område 5, boliger i 1-1 1/2 etage, eksempel *3*
Kortbilag 3, område 5, etageboliger, to etager, eksempel *4*
Kortbilag 4 *6-7*



Kunstmuseet Trapholt

Baggrund og formål

Område

Lokalplanens område er den tidligere landejendom Trapholt, hvor den daværende ejers sommerbolig lå midt i en æbleplantage.

Ejendommen blev siden overdraget Kolding Kommune ved overenskomst om opførelse af et kunstmuseum og opførelse af boligbebyggelse omkring museet.

Museet blev opført i 1987-88 efter et projekt, der vandt i en arkitektkonkurrence i 1982. Boligbyggeriet begyndte i 1980 efter salg af byggeområdet til Boligfonden Bikuben.

Lokalplanområdet er afgrænset af Lyshøjalle, boligområdet Egernvej, bebyggelsen Trapholtparken ved Fjordvej og et ældre villaområde ved Trappergårdsvej.

Formål

Lokalplanen skal sikre mulighed for etablering af en skulpturpark og for udvidelse af Kunstmuseet Trapholt. Lokalplanen skal også sikre mulighed for opførelse af en boligbebyggelse øverst på skrænten ved museet og øst for, i området ved Egernvejs boligområde.

Boligbebyggelsen skal udformes så der opnås sikre trafikforhold og gode muligheder for udendørs ophold.

Eksisterende forhold

Kunstmuseet Trapholt ligger for enden af vejen Æblehaven. Det fremstår som et samlet bygningskompleks med den oprindelige sommerbolig bevaret. Museet er opført på grundlag af et konkurrenceprojekt fra 1982.

Mellem museet og Lyshøjalle findes et ubebygget område med rester af den tidligere æbleplantage. Nærmest Æblehaven er det udlagt til grønt område, nærmest Egernvej til boligformål.

Områdets vestlige del er bebygget med fritliggende boliger ved tre små pladser og med rækkehuse omkring en lidt større. Skrænten syd for rækkehusene er udlagt til boligformål.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen åbner mulighed for etablering af skulpturpark også på skrænten sydvest for Kunstmuseet Trapholts bygninger. Lokalplanen muliggør desuden opførelse af åben lav og tæt lav boligbebyggelse i delområder omkring museet.

Det samlede boligtal fastsættes til højst 148. Det er en forøgelse på 9 i forhold til den hidtil gældende lokalplan. Ændringen skal ses i sammenhæng med en nedgang i boligstørrelser.

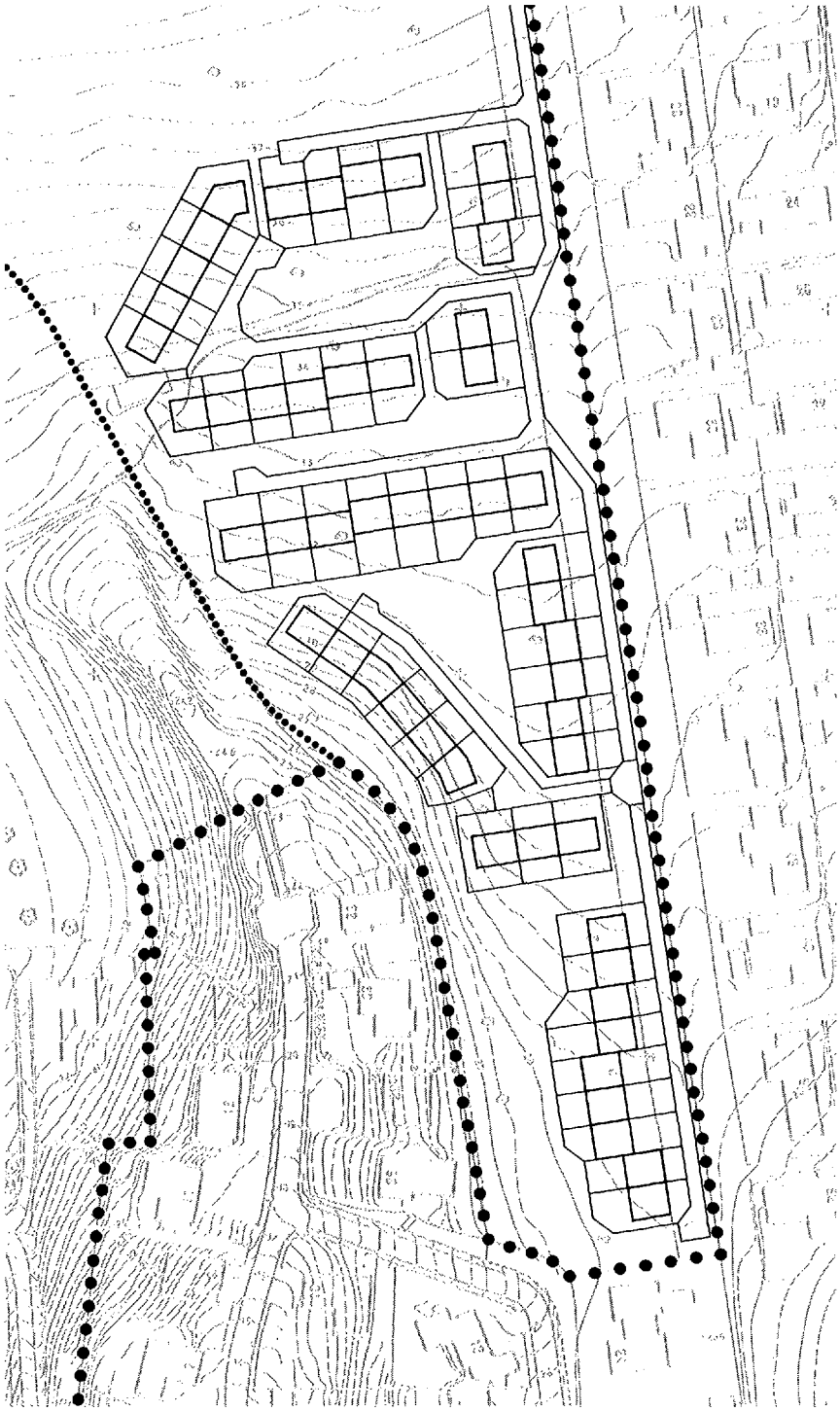
Delområde 3 beskæres af hensyn til skulpturparken. Hvor der tidligere kunne etableres maksimalt 30 boliger, må nu kun etableres maksimalt 15 boliger.

Delområde 5 har tidligere været udlagt til tæt-lav boligbebyggelse med maksimalt 53 boliger. Delområdet er ca. 49.500 m² stort . Det foreslås uændret udlagt med en bebyggelsesprocent på 20, men det maksimale antal boliger sættes til 76. Med en bebyggelsesprocent på 20 svarer det til en gennemsnitlig boligstørrelse på ca. 130 m².

Tæt lav boligbebyggelser i lokalplanens område skal gennemføres samlet efter en nærmere godkendt plan for de enkelte byggeafsnit. I område 5 kan der efter behov bygges parcelhuse, rækkehuse.

Lokalplanen erstatter og aflyser ved endelig vedtagelse den hidtil gældende lokalplan nr. 0521-32, idet bestemmelserne er fornyede på en række punkter. Dog videreføres de hidtil gældende bestemmelser for den del af lokalplanområdet, hvor der er sket byggeri.

Illustrationen angiver eksisterende bebyggelser inden for området og anviser principielt nye bebyggelsers omfang og placering.



Kortbilag 1 - område 5, boliger i en etage, eksempel

Lokalplan 0521-33

Æblehaven og Æblevænget- et område til boligformål og offentlige formål

Mål 1:1000

Kolding Kommune Teknisk Forvaltning 10. maj 1994

Kommuneplan

I Kommuneplanens hovedstruktur er det et mål at supplere Kunstmuseet Trapholt med en udstillingssal til skiftende udstillinger og en foredragssal. Det er også et ønske at færdiggøre den lange mur mellem park og parkeringsplads.

Kommuneplanens rammedel udlægger lokalplanområdet til haveboligområde, offentligt område og grønt område. Det offentlige område er forbeholdt kunstmuseum.

I rammedelen er der henvist til at Kunstmuseet Trapholts hovedbygning og to bevarede bindingsværkslænger er betegnet med høj bevaringsværdi i Kommuneatlas Kolding.

Ønsket om arealudlæg til skulpturpark på skrænten sydvest for kunstmuseets bygninger medfører en ændring af grænsen mellem to delområder. Det berører de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

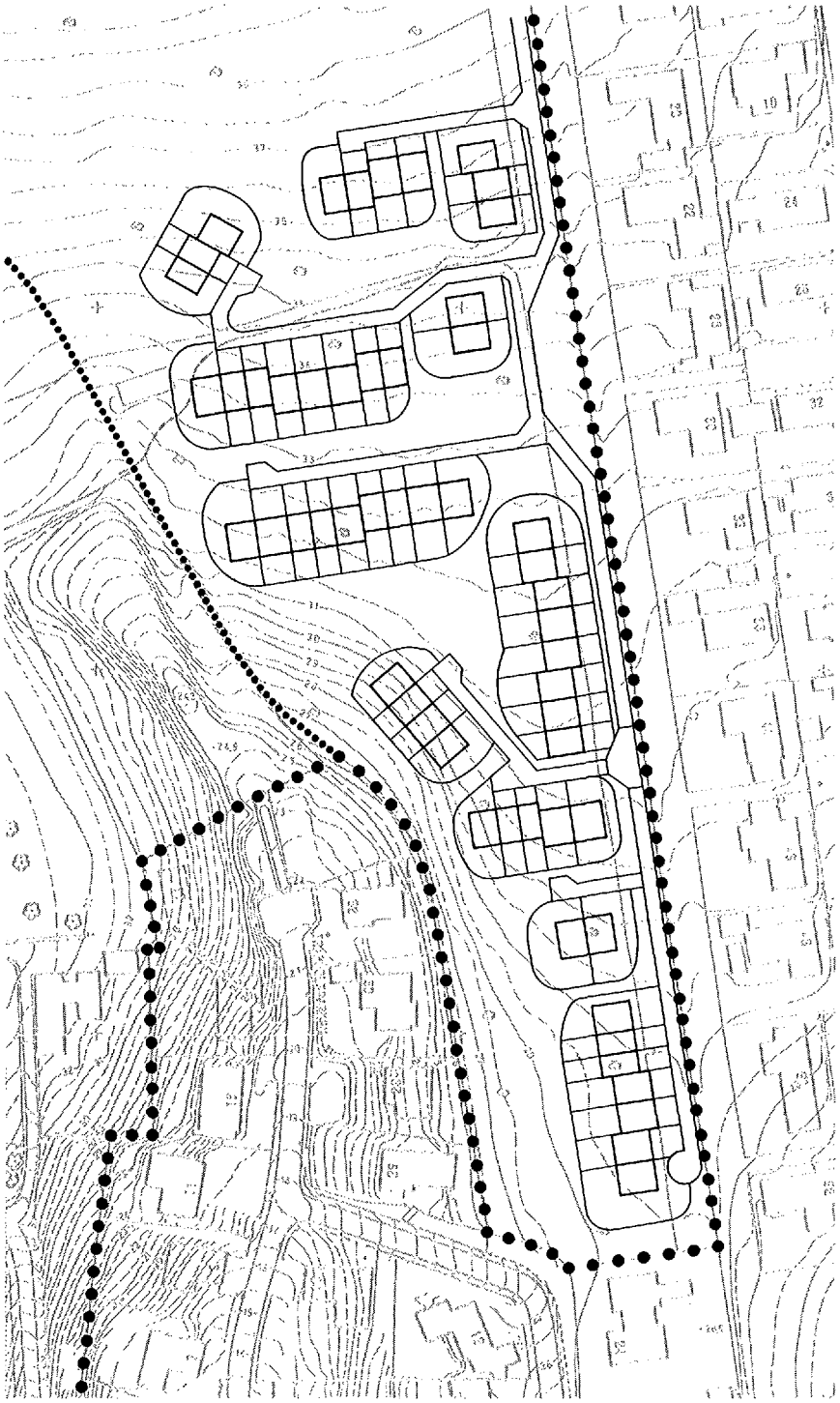
Retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge "Lov om planlægning" § 18, kun udstykkes, 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 mv, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre 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



Kortbilag 2 - område 5, boliger i 1-1 1/2 etage, eksempel
Lokalplan 0521-33
Æblehaven og Æblevænget- et område til boligformål og offentlige formål
Mål 1:1000
Kolding Kommune Teknisk Forvaltning 10. maj 1994

Bestemmelser

I henhold til "Lov om planlægning" (lovbekendtgørelse nr. 388 af 6. juni 1991) fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i § 2:

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er

- at sikre mulighed for etablering af skulpturpark i forbindelse med Kunstmuseet Trapholt,
- at sikre mulighed for opførelse af mindre, samlede boligbebyggelser omkring museumsgrunden,
- boligbebyggelserne skal være tæt lav og åben lav efter nærmere godkendelse,
- at sikre harmoni med museet og omkringliggende boligområder ved udformningen af ny boligbebyggelse.
- at der ved placering af bebyggelse og udformning af friarealer opnås sikre trafikforhold og gode muligheder for udendørs ophold.

§ 2 Område

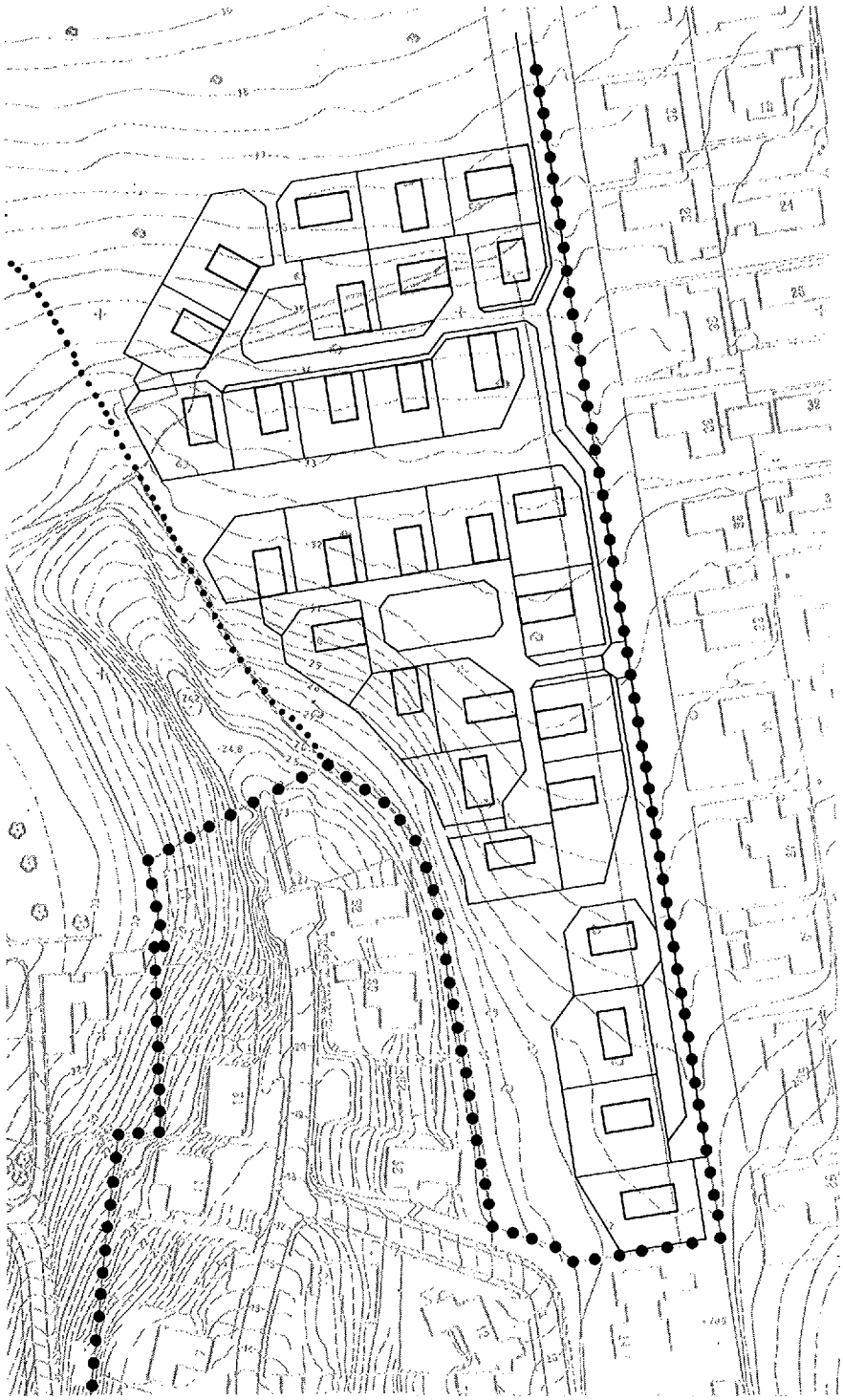
2.1

Lokalplanen afgrænses mod vest af boligområder ved Trappergårdsvej, Toften og Strandvænget, mod nord af boligområder ved Lyshøj Allé, mod øst af boligområde ved Egernvej og mod syd af boligområde Trapholtparken og af Fjordvej.

Lokalplanens afgrænsning er vist på kortbilag 4 og omfatter følgende matrikelnumre: 17^{k}, 17^{l}, 17^{bf}, 17^{bg}, 17^{bh}, 17^{bi}, 17^{bk}, 17^{bl}, 17^{bm}, 17^{bn}, 17^{bo}, 17^{bp}, 17^{bq}, 17^{br}, 17^{bs}, 17^{bt}, 17^{bu}, 17^{bv}, 17^{bx}, 17^{by}, 17^{bz}, $17^{bæ}$, $17^{bø}$, 47^{a}, Nr. Bjert by, Nr. Bjert, samt alle parceller, der efter den 31.03.93 udstykkes nævnte ejendomme.

2.2

Lokalplanens område inddeles i områderne 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7 som det er vist på kortbilag 4.



Kortbilag 3 - område 5, udstykning til parcelhuse, eksempel
Lokalplan 0521-33
Æblehaven og Æblevænget- et område til boligformål og offentlige formål
Mål 1:1000
Kolding Kommune Teknisk Forvaltning 10. maj 1994

§ 3 Områdets anvendelse

3.1
De ejendomme, som omfattes af lokalplanen, inddeles i følgende byggeområder:

1 Åben lav boligbebyggelse efter en samlet plan

2 Tæt lav boligbebyggelse efter en samlet plan

3 Tæt lav boligbebyggelse efter en samlet plan

4 Åben lav boligbebyggelse

5 Åben lav eller tæt lav boligbebyggelse efter en samlet plan

6 Offentlige formål (kunstmuseum, skulpturpark, kunstnerværksteder mv)

7 Grønt område

3.2.1
Område 1: Området skal anvendes til boligformål og må kun bestå af åben lav boligbebyggelse.

3.2.2
Område 2: Området skal anvendes til boligformål og må kun bestå af tæt lav boligbebyggelse med højst 26 boliger efter en nærmere godkendt, samlet plan, i princippet som vist på kortbilag 4.

3.2.3
Område 3: Området skal anvendes til boligformål og må kun bestå af tæt lav boligbebyggelse med højst 15 boliger efter en nærmere godkendt, samlet plan, i princippet som vist på kortbilag 4.

3.2.4
Område 4: Området skal anvendes til boligformål og må kun bestå af åben lav bebyggelse med højst 10 boliger.

3.2.5
Område 5: Området skal anvendes til boligformål og må kun bestå af åben lav eller tæt lav bebyggelse med højst 76 boliger efter nærmere godkendte, samlede planer for tre delområder, i princippet som vist på kortbilag 4.

3.2.6
Område 6: Området skal anvendes til offentlige formål såsom kunstmuseum, skulpturpark, kunstnerværksteder mv samt tilhørende beboelse efter en nærmere godkendt, samlet plan for nybyggeri og bevarede bygninger, i princippet som vist på kortbilag 4.

3.2.7
Område 7: Området må kun anvendes til grønt område. Det skal tjene som fællesareal for boligbebyggelser i lokalplanens delområder 1-5.

3.3
I områder, som udstykkes til individuel boligbebyggelse, må kun opføres én bolig på hver parcel.

3.4
Inden for området kan tillades opført transformerstationer til kvarterets daglig forsyning, når de udformes i harmoni med den omliggende bebyggelse. Ligeledes tillades opstilling af interimcentral, som fjernes når området får permanent tilslutning til fjernvarmenettet.

§ 4 Udstykning

Inden for områderne 1-6 må udstykning kun foretages i overensstemmelse med de på kortbilagene viste, retningsgivende bebyggelsesplaner. Parcellerne i område 1 og 4 må ikke udstykkes med en grundstørrelse mindre end 350 m². Parcellerne i område 2, 3 og 5 må ikke udstykkes med en grundstørrelse mindre end 90 m² og en facadelængde mindre end 4,5 m.

§ 5 Veje og stier

Ved godkendelse af trafikanlæg kan det blive krævet, at trafikanlæggenes enkelte elementer, bestående af kantlinier, master, standere, bro- og parkeringsanlæg m.v., skal opmåles og registreres. Registreringen skal ske i landskoordinatsystemet med nøjagtighed bedre end +/- 25 cm. Opmålingsdata skal tilgå kommunen ved ibrugtagen af anlæg.

5.1
Veje, stier og parkering udlægges og anlægges efter nærmere godkendt, samlet plan med hastighedsdæmpende foranstaltninger for det enkelte område, i princippet som vist på kortbilag 4.

5.2
Adgangsvejen gennem område 7 udlægges i 9 m bredde og anlægges med fortov i den ene side. Veje udlægges og anlægges i øvrigt til lav kørehastighed som stilleveje eller opholds- og legegader efter nærmere godkendelse.

5.3
Stier udlægges i 3 m bredde. Hovedstier befæstes i 2 m bredde.

5.4
Veje og stier kan ikke påregnes overtaget som offentlige. Hvad angår vintervedligeholdelse og renholdelse af veje, stier m.v. henvises til det til enhver tid gældende regulativ.

5.5
På parceller til individuel, åben lav bebyggelse udlægges areal til mindst 2 bilholdepladser. I område til åben lav eller tæt lav bebyggelse udlægges parkering som vist på kortbilaget og efter byrådets særlige tilladelse i det enkelte tilfælde.

5.6
I delområderne 3 og 5 kan tillades etableret parkering i forbindelse med den enkelte bolig. Parkeringsanvisningen skal da projekteres sammen med bebyggelsen. Der skal anlægges 1 parkeringsplads ved hver bolig og udlægges gæsteparkeringspladser.

§ 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. På ejendomme med flere selvstændige forbrugere skal der registreres frem til sokkel af bygning. Registrering omfattende tracepunkter og bygværker skal ske i landskoordinatsystemet med nøjagtighed bedre end +/- 25 cm og skal dokumenteres enten med koordinatsæt eller grafisk på et af kommunen godkendt kortgrundlag. 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.

6.1
El-ledninger må kun udføres som kabelanlæg (jordkabel).

6.2
Belysningen på veje, stier og pladser må kun udføres som parkbelysning. Der skal afgives plads til nødvendige transformerstationer til lokalplanområdets forsyning.

6.3
På området eller på de enkelte parceller må der ikke etableres synlige sender- eller modtagerantenner, men det kan tillades at opsætte en indtil 5 m høj stavantenne (standardantenne for walkie-talkier) på hustage. Byrådet kan give særlig tilladelse til andre antenneanlæg, når det skønnes at være uden gene for omgivelserne.

6.4
Området er i henhold til den godkendte varmedelplan udlagt til rørført kollektiv varmeforsyning. Ny bebyggelse skal derfor (jf. § 10) indrettes med et varmeanlæg (vandbærende anlæg), der er forberedt for tilslutning til det kollektive forsyningsnet.

6.5
Området forsynes med private fælles detailkloakker for regn- og spildevand efter en godkendt, samlet plan og tilsluttes i henhold til kommunens gældende betalingsvedtægt til det offentlige spildevandsanlæg. Kloakkerne kan ikke påregnes overtaget som offentlige.

6.6
Bebyggelse skal respektere kommunale og private fælleskloakker og må ikke opføres inden for en afstand af 2 m til hver side af den enkelte lednings midtlinie.

§ 7 Bebyggelsens 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 med nøjagtighed bedre end +/- 10 cm. Opmålingsdata skal tilgå kommunen inden ibrugtagning af bygningsanlæg.

7.1 Område 1:
7.1.1
Bebyggelsen må kun opføres i overensstemmelse med den på kortbilag 4 viste, retningsgivende bebyggelsesplan og således at det bebyggede areal for den enkelte beboelsesbygning ikke overstiger 160 m².

7.1.2
Der fastlægges på hver parcel et byggefelt som på kortbilag 4 er afgrænset med en kraftig punkteret linie. Den kraftige optrukne linie er udgangslinie, og den kraftige punkterede linie er slutlinie.
Al bebyggelse til beboelse skal placeres inden for byggefeltet og op mod de to udgangslinier der findes på hver parcel.

7.1.3
Bygninger må højst opføres i én etage med udnyttet tagetage og som gavlhuse, med bredde og retning som angivet på kortbilag 4.

7.1.4
Tage skal være symmetriske sadeltage uden valm. Sammenskæringer mellem ydervæg og tagflade må højst være 3 m over stuegulv. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 45 og 50 grader.

Carporte, udhuse og lignende mindre bygninger skal opføres som eksisterende og i princippet som angivet på kortbilag 4, idet hver carport her har et byggefelt på 3x6 m.

7.1.5
Hvor parceller grænser op til fællesarealerne må der ikke foretages terrænregulering på de arealer, der ligger mellem byggefelt og skel mod fællesarealet På disse parceller må sokkelhøjden på bygninger være højst 0,5 m fra nuværende terræn.

7.1.6
Hvor et byggefelt på en parcel er udlagt nærmere end 2,5 m fra skel mod naboparcel, fastlægges en linie på naboparcellen beliggende parallelt med skellet i en afstand af 2,5 m fra byggefeltet. Bebyggelsens højde- og afstandsforhold fastlægges i forhold til denne linie efter samme regler, som er fastlagt i byggeloven og bygningsreglementet for tilsvarende bebyggelsers højde og afstand i forhold til naboskel.

7.2 Område 2:
7.2.1
Bebyggelse må kun opføres efter et af Byrådet godkendt, samlet projekt med indtil 26 boliger, tæt lav, i princippet som vist på kortbilag 4.

7.2.2
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20 for området under et og bygningshøjden må ikke overstige 2 etager / 8,5 m.

7.3 Område 3:
7.3.1
Bebyggelse må kun opføres efter et af Byrådet godkendt, samlet projekt med indtil 15 boliger, tæt lav, i princippet som vist på kortbilag 4.

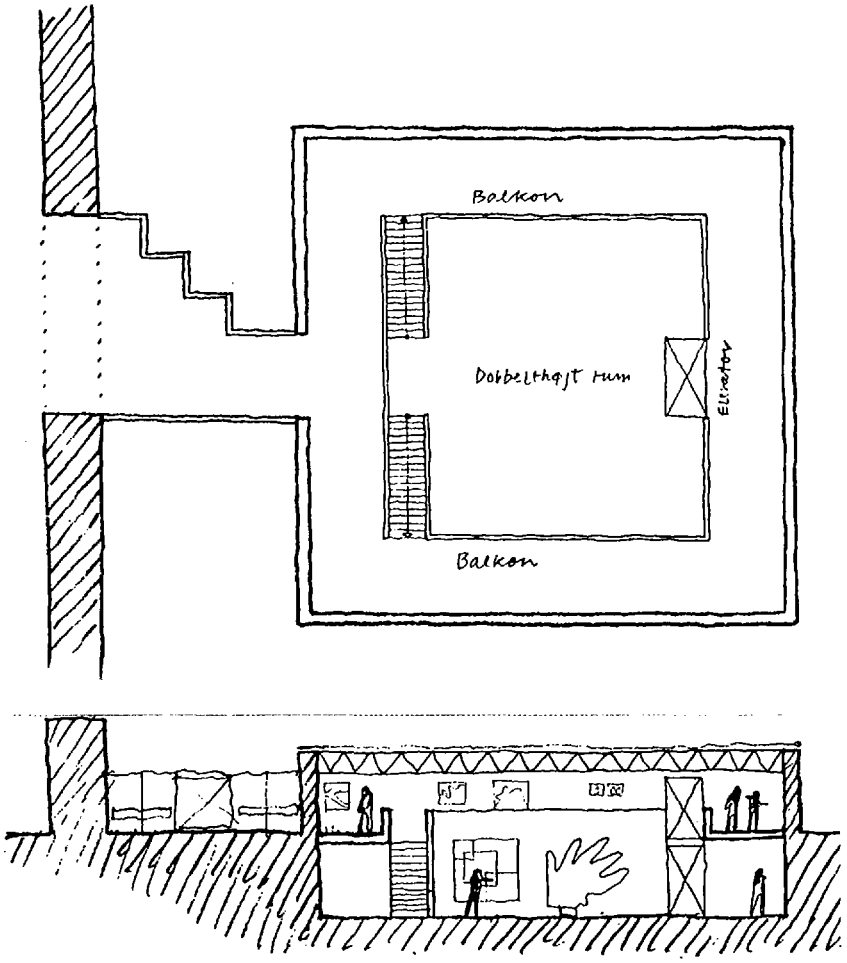
7.3.2
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40 for området under et og bygningshøjden må ikke overstige 2 etager / 8,5 m

7.4 Område 4:
7.4.1
Bebyggelse må kun opføres som åben lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent der ikke overstiger 25 og en højde der ikke overstiger 1 1/2 etage/8,5 m.

7.4.2
Bebyggelsens tagflader skal danne vinkel med det vandrette plan på mellem 15° og 50°. Sammenskæringen mellem ydervæg og tagflade må højst være 3 m over stuegulv.

7.4.3
Al bebyggelse, herunder garager, udhuse og lignende, skal holdes i en afstand af mindst 2,5 m fra vejskel ved Lyshøjalle.

7.5 Område 5:
7.5.1
Bebyggelse må kun opføres efter indtil fire af byrådet godkendte, samlede projekter for delområder, i princippet som vist på kortbilagene 1-4, med i alt indtil 76 boliger, åben lav eller tæt lav.



Planlagt annekssal, plan- og snittegning

7.5.2
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20 for området under et og bygningshøjden må ikke overstige 2 etager/8,5 m.

7.5.3
Al bebyggelse, herunder garager, carporte, udhuse og lignende, skal holdes i en afstand af mindst 10 m fra tilstødende områder.

7.6 Område 6:
7.6.1
Bebyggelse må kun opføres efter et af byrådet godkendt projekt for nybyggeri henholdsvis bygningsbevaring, i princippet som vist på kortbilag 4.

7.6.2
Med byrådets særlige tilladelse kan der ske bygningsmæssig udvidelse inden for det byggefelt, der er vist på kortbilaget.

7.6.3
Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20 for området under et og bygningshøjden må ikke overstige 2 etager / 10 m.

7.7 Område 7:
7.7.1
Området skal friholdes for bebyggelse.

7.8
Bebyggelse og anlæg i lokalplanens område skal i princippet følge eksisterende terræn og udformes under hensyntagen til omgivende bebyggelse og beplantning.

7.9
Areal eller opbevaringsrum til dagrenovation og genanvendeligt materiale skal indarbejdes i planen og placeres i tilknytning til bebyggelsen.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

8.1
Bebyggelse i hvert delområde skal udgøre en helhed og harmonere med omgivelserne.
Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

8.2
Blanke og reflekterende tagmaterialer må normalt ikke anvendes. Dog kan solfang og lignende etableres efter nærmere tilladelse.

8.3
Til udvendige bygningssider må der ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende eller uharmonisk i forhold til omgivelserne.

8.4
Med mindre andet godkendes af byrådet må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

8.5
Karakteren af områdets bebyggelser skal fastholdes, således at istandsættelse og vedligeholdelse sker med respekt for oprindelig byggeskik.

8.6 Område 1 specielt:
Ydervægge på beboelsesbygninger skal opføres af teglsten. Garager og carporte skal udføres med bræddebeklædning.

Tage skal være dækket med tegl eller betontagsten og således, at tagbeklædningen er ensartet for byggeområdet.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1
Ubebyggede arealer i såvel områder for åben lav, tæt lav som område for anden bebyggelse må kun anvendes som gårdsplads, terrasse og have. Oplagring uden for bygninger eller uden for dertil indrettede, tæt hegnede gårdarealer må ikke finde sted.

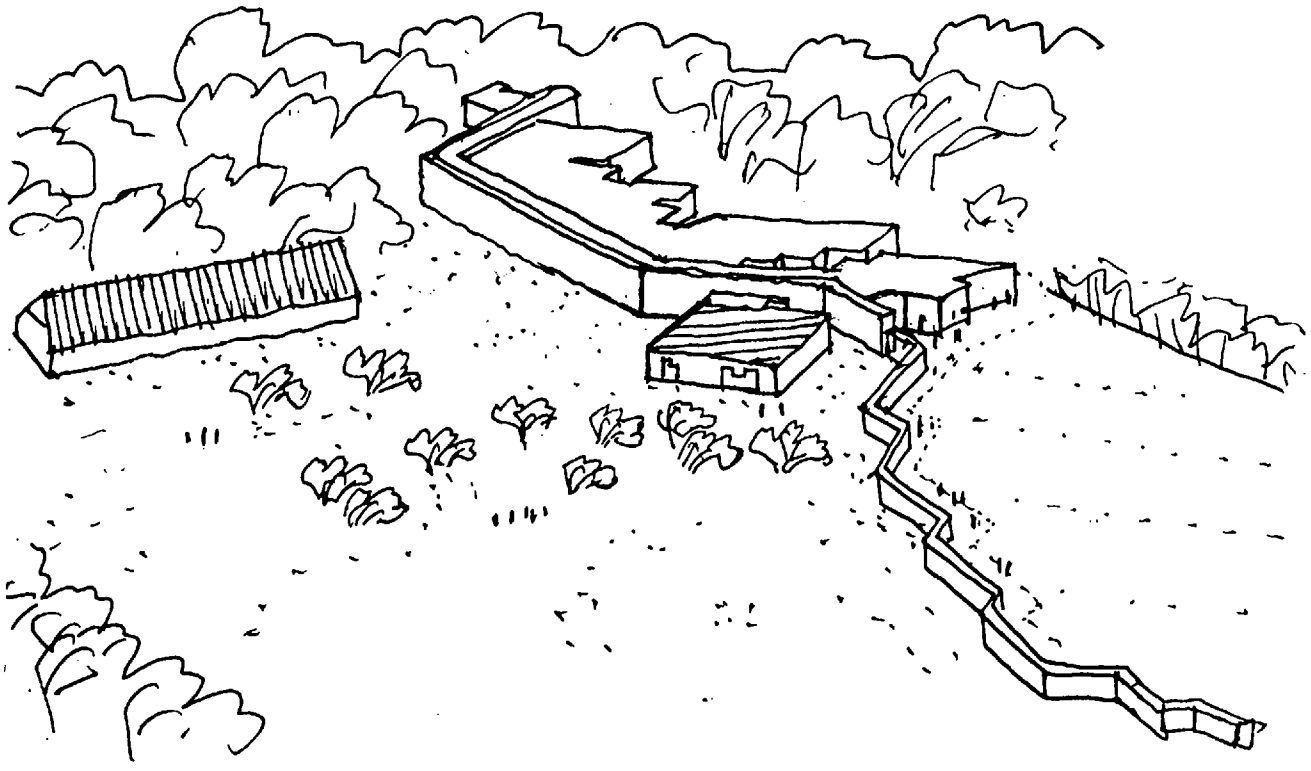
9.2
Terrænregulering i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med byrådets tilladelse. Terrænregulering skal udføres med hensyntagen til bestående forhold og må ikke udføres nærmere skel end 0,5 m og skråningsanlæg må maksimalt være 1:1 1/2.

9.3
Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

9.4
Arealer vist med priksignatur på kortbilagene 1-4 må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges til fælles opholds-, lege- og fællesarealer og etableres i takt med byggeriet (jf. § 10.2).

9.5
Beplantning og befæstelse på fællesarealer (jf. 9.4) etableres af udstykkeren efter en af byrådet godkendt plan for det enkelte byggeområde. Eksisterende levende hegn og beplantninger, som er markeret på kortbilag 4, må ikke fjernes eller beskæres uden byrådets godkendelse.

9.6
Hegn skal plantes som klippet eller uklippet hæk. Inden for det enkelte



Kunstmuseet Trapholt set fra nord

byggeområde skal hegn mod fællesarealer etableres og bestå af samme planteart og vedligeholdes ensartet. Ved facader tillades espalier og læskærme med bevoksning. Hvor klippet hæk anvendes mod fællesarealer påhviler det den enkelte grundejer/boligtager at udføre klipning på begge sider af hækken. I øvrigt gælder hegnslovens bestemmelser.

9.7
Arealer vist med priksignatur på kortbilagene 1-4 for område 1, 2, 3, 4 og 7 vedligeholdes af grundejerforening (jf. 5.4). Fællesarealer, der på samme måde udlægges for område 5 (jf. 7.5), vedligeholdes tilsvarende.

9.8 Område 5 specielt:
Der udlægges mindst 15 % af byggeområdets areal til større, samlet friareal.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

10.1
Ny bebyggelse skal tilsluttes den kollektive varmeforsyning, hvis der er forsyningsmulighed på ibrugtagningstidspunktet.

10.2
Før ny bebyggelse tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer samt vej- og stianlæg for den pågældende bebyggelse, eller der skal være skabt sikkerhed for, at etableringen sker i takt med byggeriet.

§11 Eksisterende bebyggelse

11.1
Bevaringsværdig bebyggelse må kun nedrives, ombygges eller ændres på anden måde med byrådets tilladelse. Bevaringsværdig bebyggelse er vist med særlig signatur på kortbilag 5 og er beskrevet i Kommuneatlas Kolding.

11.2
Lokalplanen hindrer ikke bibeholdelse af eksisterende lovlig bebyggelse, eller fortsættelse af hidtil lovliggjort brug af en ejendom. Udvidelse ved om- og tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 12 Ophævelse af lokalplan og byplanvedtægt

Den af Kolding Byråd den 24. marts 1986 vedtagne lokalplan nr. 0521-32 ophæves for de under § 2 nævnte ejendomme.

§ 13 Eventuelle tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder

Arkæologiske fund kan efter museumslovens § 26 medføre krav om øjeblikkelig standsning af et bygge- og anlægsarbejde. Der skal ske anmeldelse til Museet på Koldinghus forinden igangsætning med henblik på museets eventuelle rekognoscering af området.

§ 14 Grundejerforening

14.1
Grundejerne i område 1, 2, 3, 4 og 5 er pligtige at være medlem af en grundejerforening, hvis vedtægter til enhver tid skal godkendes af byrådet.

14.2
Indkaldelse til et orienterende møde om grundejerforening skal ske på udstykkernes foranstaltning, senest når halvdelen af grundene er solgt. På mødet vælges en arbejdsgruppe, som skal forestå udarbejdelse af vedtægter samt afholdelse af stiftende generalforsamling.

14.3
Enhver grundejer er forpligtet til selv eller ved repræsentation af et familiemedlem over myndighedsalderen at modtage valg til arbejdsgruppen og/eller bestyrelsen i første periode. Ved det forberedende møde kan kommunen (udstykkeren) i nødsfald selv udpege medlemmer til arbejdsgruppen.

14.4
Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening normalt hørende fællesopgaver.

14.5
Det pålægges grundejerforeningen af udarbejde og vedtage de for foreningen nødvendige vedtægter med udgangspunkt i den af byrådet udarbejdede standardvedtægt. Foreningens vedtægt skal godkendes af byrådet. Senere ændringer og tilføjelser skal ligeledes godkendes af byrådet.

14.6
Grundejerforeningen overtager vedligeholdelsen af områdets veje, stier, legepladser og fællesarealer med tilhørende beplantninger samt vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, som ikke måtte være overtaget af det offentlige, samt renholdelse og vintervedligeholdelsen i henhold til gældende regulativ.

14.7
Samtlige parcelejere, der tilsluttes fællesantenneanlægget, skal være medlem af en fælles antenneforening.

§ 15 Servitutter

Vedrørende servitutter, der hviler på lokalplanområdet, henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

§ 16 Påtaleret

Påtaleret vedrørende overholdelse af nærværende lokalplan har alene byrådet.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Lokalplanforslaget vedtoges endeligt.

(SAG NR.: 94.06.16)
KOLDING BYRÅD, den 28.02.94

Per Bødker Andersen

Ovenstående lokalplan begæres jvf. §2 og kortbilag tinglyst på matrikelnumrene:
17^{k}, 17^{l}, 17^{bf}, 17^{bg}, 17^{bh}, 17^{bi}, 17^{bk}, 17^{bl}, 17^{bm}, 17^{bn}, 17^{bo}, 17^{bp}, 17^{bq}, 17^{br}, 17^{bs}, 17^{bt}, 17^{bu}, 17^{bv}, 17^{bx}, 17^{by}, 17^{bz}, 17^{bæ}, 17^{bø}, 17^{ca}, 17^{cb}, 17^{cc}, 17^{cd}, 17^{ce}, 17^{cf}, 17^{cg}, 17^{ch}, 17^{ci}, 17^{ck}, 17^{cl}, 17^{cm}, 17^{cn}, 17^{co} og 47^{a} Nr. Bjert by, Nr. Bjert.

Ifølge lokalplanens §12 begæres lokalplan 0521-32 lyst den 07.05.1986 aflyst på ovennævnte matr. nr., lokalplanen aflyses i sin helhed.

Kolding, den 10.05.1994

Jens Kr. Petersen
landinspektør

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

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

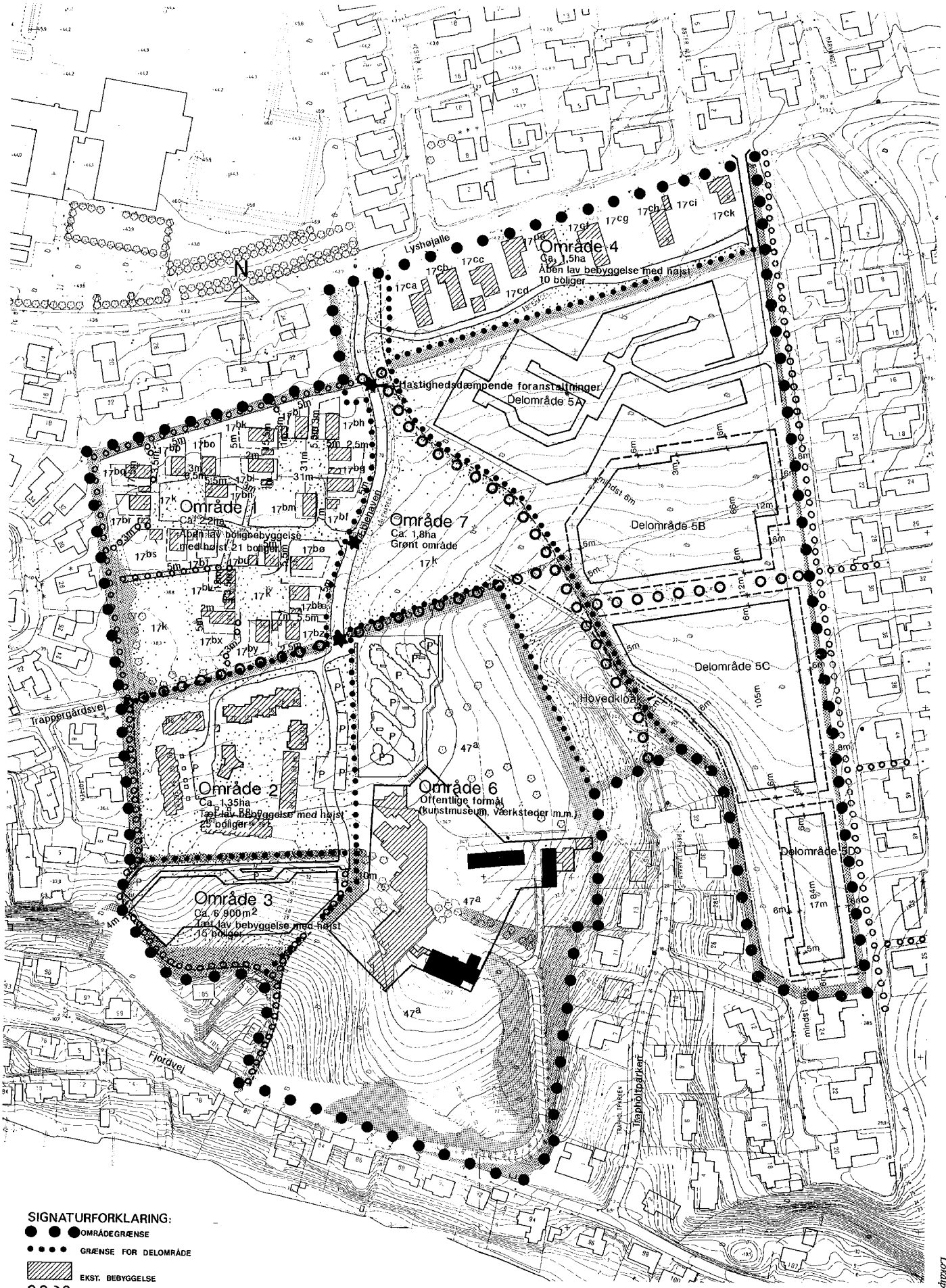
I en lokalplan kan byrådet fastsætte bindende bestemmelser for et område, for eksempel om:

- 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 indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag, og byrådet skal tage stilling hertil, inden planen kan vedtages endeligt.

Når en lokalplan er endeligt vedtaget af byrådet, bliver den tinglyst. Der er ikke handlepligt, men fremtidige ændringer skal følge planens bestemmelsesret. Hidtil lovlige forhold kan godt bestå uændrede.

Mindre betydende lempelse af bestemmelser i lokalplaner kan indrømmes af Kolding Byråd, hvis det ikke ændrer karakteren af det kvarter, som lokalplanen søger at skabe eller fasthol-



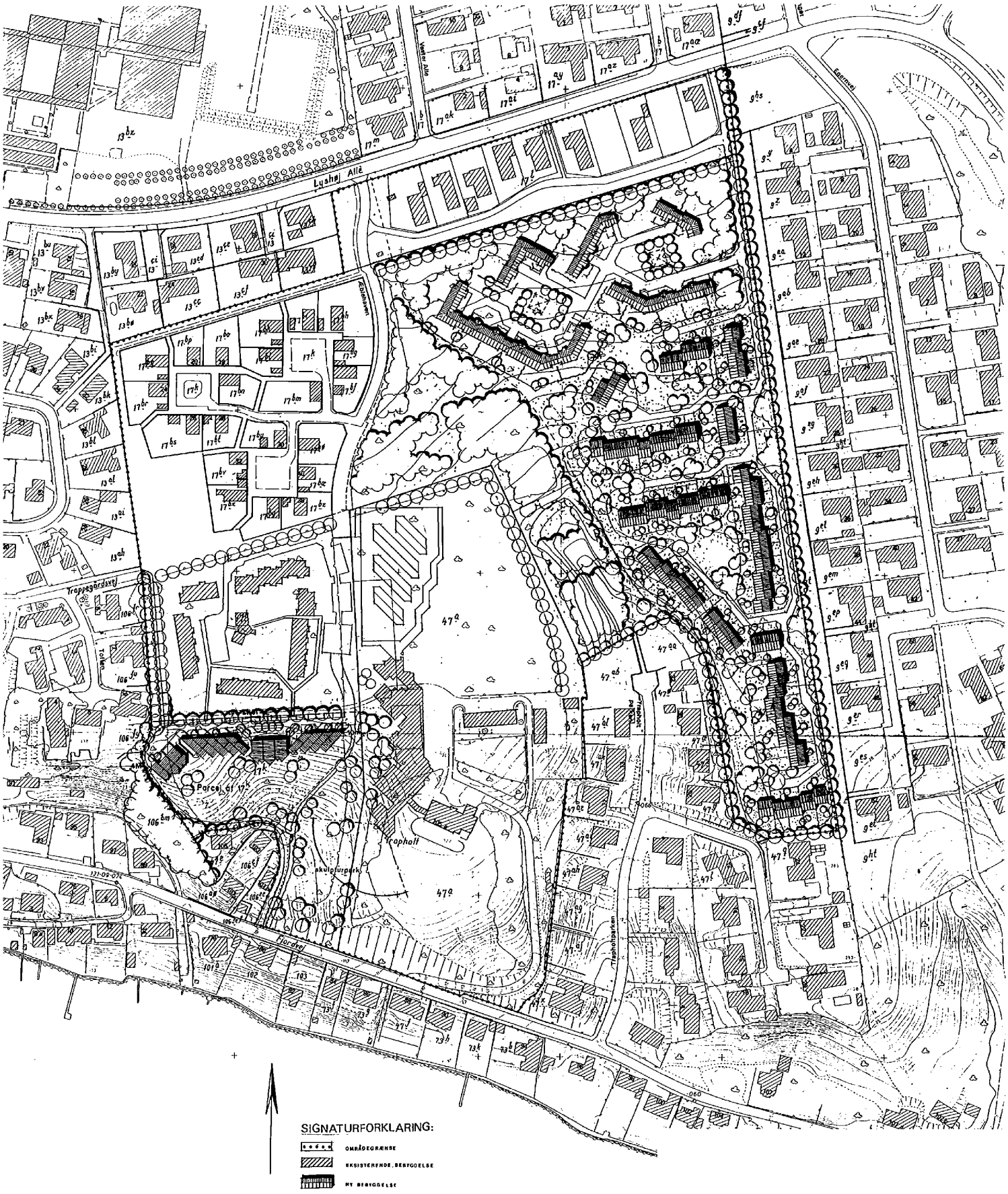
SIGNATURFORKLARING:

- OMRÅDEGRÆNSE
- GRÆNSE FOR DELOMRÅDE
- EKST. BEBYGGELSE
- STI, HOVEDSTI
- KØRENDE ADGANG TIL LOKALPLANENS OMRÅDER
- BYGGEFELT, DELOMRÅDE 1
- UDGANGSLINIE
- BYGGEFELT DELOMRÅDERNE 3,5 OG 6
- P PARKERING
- HØJ BEVARINGSVÆRDI
- BEPLANTNING

Kortbilag 4

Lokalplan 0521-33
-Æblehaven og Æblevænget
Mål 1:2000
Kolding Kommune Teknisk Forvaltning 10. maj 1994

Lokalplan 0521-33 10. maj 1994



Det samlede område. Illustration