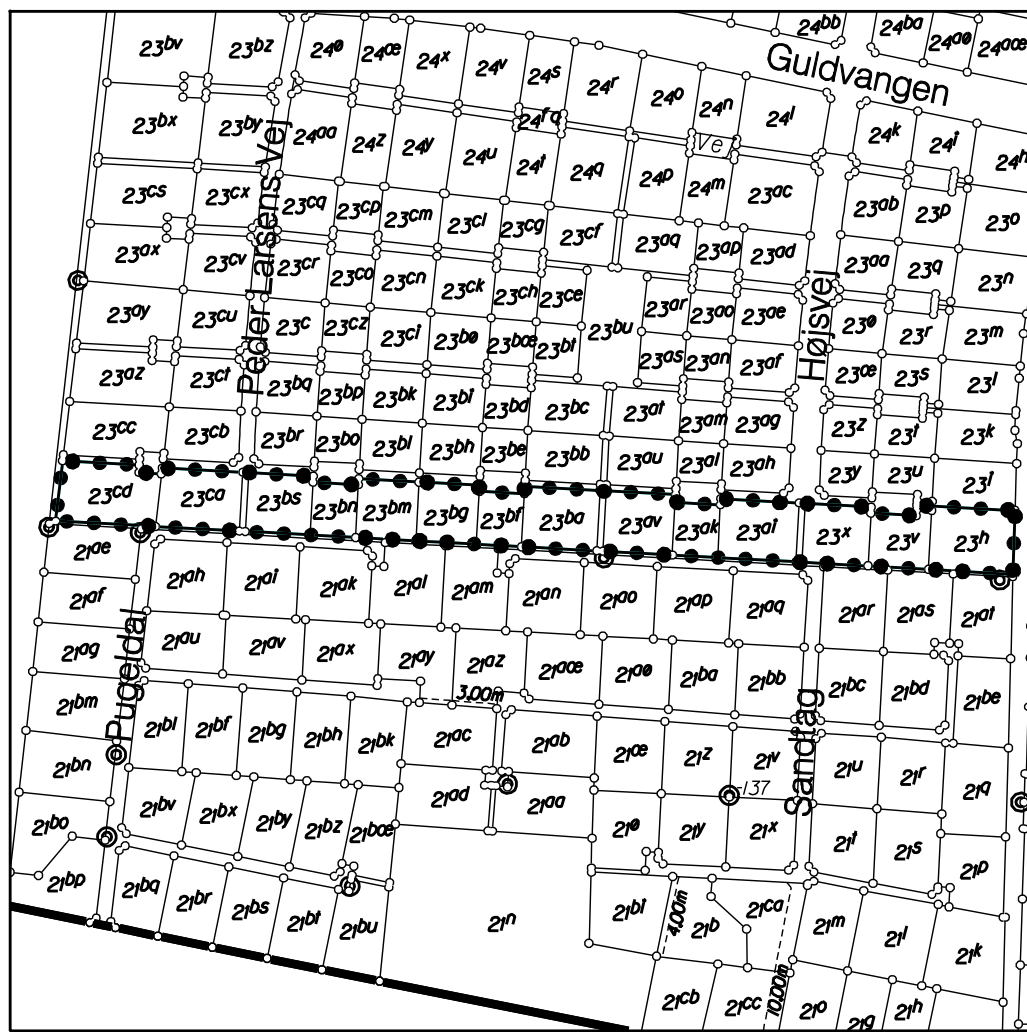


BLAABJERG KOMMUNE

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 105

FOR OMRÅDET GULDVANGEN VED LØNNE

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side

REDEGØRELSE

Lokalplanen skal sikre.....	4
Område og beliggenhed	5
Baggrund og formål	5
Eksisterende indhold	5
Lokalplanens forhold til anden planlægning	5
Retsvirkninger.....	6
Klageadgang	7

BESTEMMELSER

§1 Lokalplanens formål	9
§2 Områdets afgrænsning og zonestatus.....	9
§3 Områdets anvendelse	9
§4 Servitutter	9

Vedtagelsespåtegning.....	10
---------------------------	----

Kortbilag 1: Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105 områdeafgrænsning, Guldvangen.

Kortbilag 2: Lokalplan nr. 105 for Blaabjerg Kommune.

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105 for Blaabjerg Kommune, er udarbejdet i samarbejde med Landinspektørgården I/S, Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105
Området Guldvangen ved Lønne.

Varde Byråd offentliggør hermed Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105 for Guldvangens område til sommerhusbebyggelse ved Lønne.

Et forslag til lokalplanen har været fremlagt i offentlig høring 8 uger fra den 20. december 2006 og frem til den 20. februar 2007. Byrådet har ikke modtaget bemærkninger til forslaget. Lokalplanen er derfor vedtaget uændret i forhold til det offentliggjorte forslag

TILLÆG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 105 SKAL SIKRE:

- at der er kvalitet og sammenhæng i planlægningen,
- at borgeren får indsigt i og indflydelse på planlægningen, og
- at der fastlægges bindende bestemmelser for områdets udformning og anvendelse.

BLAABJERG KOMMUNE

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105

Området Guldvangen ved Lønne.

LOKALPLANENS OMRÅDE OG BELIGGENHED

Lokalplanen er tillæg nr. 1 til Lokalplan nr. 105 for Blaabjerg Kommune, som vist på kortbilag 2.

Lokalplanen omfatter et område, som vist på kortbilag 1

Området er ca. 24.500 m².

Området anvendes i dag til sommerhusbebyggelse.

LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for udarbejdelsen af lokalplantillægget er, at Kommunalbestyrelsen og områdets grundejerforening ønsker at skabe mulighed for, at alle medlemmer af grundejerforeningen Guldvangen kan bidrage til vejvedligeholdelse i området.

EKSISTERENDE FORHOLD

Området er beliggende syd for Lønne og jernbanen mellem Nørre Nebel by og Nyminddegab, og mellem Houstrupvej og Blåbjerg Plantage.

Området omfatter 14 sommerhusgrunde med tilhørende fællesarealer, og vejbetjeningen sker ad de private fællesveje Peder Larsens Vej og Højsvej.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING

Regionplan

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2012 og forslag til Regionplan 2016 for Ribe Amt

Kommuneplan 1999-2011

I kommuneplanens rammedel er lokalplanens område omfattet af Byplanvedtægt nr. 2, som er udlagt til sommerhusområde, og er omfattet af bestemmelserne for rammeområde 09S1.

Lokalplaner.

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplaner for området.

Zonestatus.

Området er beliggende i sommerhusområde. Områdets status ændres ikke.

Miljøvurdering

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) skal der i forbindelse med tilvejebringelsen af et lokalplanforslag efter den 21. juli 2004 foretages en vurdering af, om planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Vurderingen skal foretages af den myndighed, som udarbejder planforslaget, efter forudgående høring af andre myndigheder, hvis område berøres.

Hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der uarbejdes en miljøvurdering, som kan indgå i planens redegørelse.

Hvis planforslaget antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal afgørelsen med begrundelsen herfor offentliggøres med oplysning om, at afgørelsen kan påklages (jf. planlovens bestemmelser inden 4 uger).

Miljøscreening

Området omfattet af lokalplantillægget ligger i et område med drikkevandsinteresser. Kommunalbestyrelsen antager imidlertid, at planforslaget ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet. Hverken på det internationale naturbeskyttelsesområde eller miljøet i øvrigt - da det ikke åbner mulighed for en ændret fysisk anvendelse.

Kommunalbestyrelsen har tillige vurderet, at forslaget ikke berører andre myndigheders område på en sådan måde, at denne afgørelse forudsætter en høring.

Der er udarbejdet et screeningsnotat, som har været offentliggjort sideløbende med lokalplanforslaget.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter planens vedtagelse.

Efter Kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af tillægget til Byplanvedtægt nr. 2, ifølge Lov om Planlægning §18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Dispensation eller tilladelse.

Kommunalbestyrelsen kan, normalt efter en forudgående naboorientering, meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Vidtgående afvigelser fra Byplanvedtægt nr. 2 og lokalplan nr. 105 kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Ekspropriation.

I henhold til § 47 i Lov om Planlægning, kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendommen, når ekspropriationen er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

Servitutter.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens formål, fortrænges af lokalplanen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplan nr. 105.

KLAGEADGANG

Klager over Kommunalbestyrelsens afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i Lov om Planlægning.

LOKALPLANTILLÆGGETS BESTEMMELSER

BLAABJERG KOMMUNE

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 105

Området Guldvangen ved Lønne.

Kommunalbestyrelsen og Grundejerforeningen Guldvangen ønsker at skabe mulighed for, at alle medlemmer af grundejerforeningen skal bidrage til vejvedligeholdelse i området.

I henhold til Lov om Planlægning (bekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 stk.1 nævnte område:

§ 1 Formål

Lokalplanen har til formål:

at fastlægge, at bestemmelserne i Lokalplan 105 tillige omfatter det i § 2.1 nævnte område.

§ 2 Områdets afgrænsning og zonestatus

2.1 Området afgrænses som vist på kortbilag nr. 1.

§ 3 Vejforhold

3.1 Området som nævnt i § 2 er omfattet af § 1 og § 3 i Lokalplan 105.

§ 4 Servitutter

4.1 Eventuelle privatretlige tilstandsservitutter ophæves, hvis de er i strid med lokalplanens formål, dette gælder specielt § 14 i deklaration tinglyst den 12. november 1973, gældende for ejendomme i Grundejerforeningen Guldvangens område.

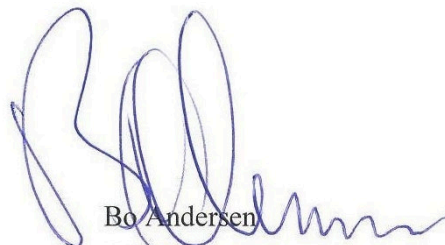
VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Blaabyrg Kommunalbestyrelse den 10. oktober 2006 til offentlig fremlæggelse som forslag.



Preben Olesen

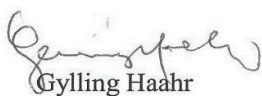
Borgmester



Bo Andersen

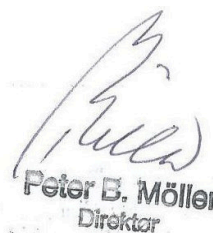
Adm. Direktør

Således endelig vedtaget af Varde Byråd den **27. marts 2007**



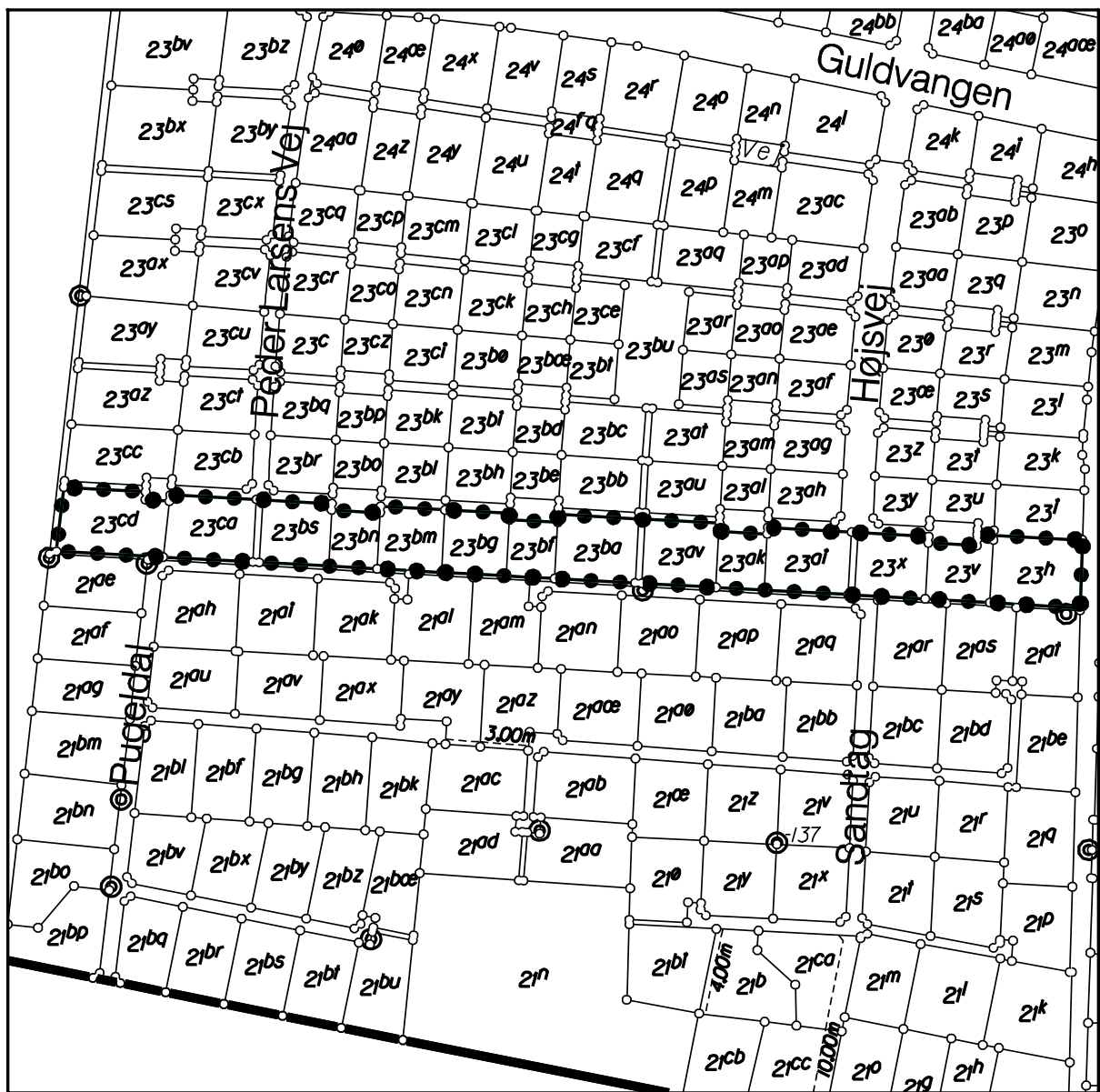
Gylling Haahr

Borgmester



Peter B. Möller

Direktør



KORTBILAG 1: Tillæg nr. 1 områdeafgrænsning.



KORTBILAG 2: Område, der er omfattet af Lokalplan nr. 105