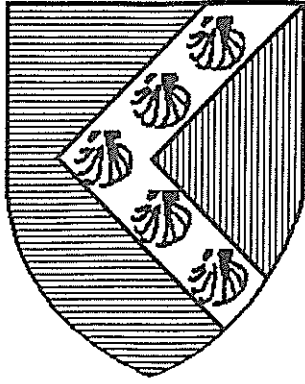
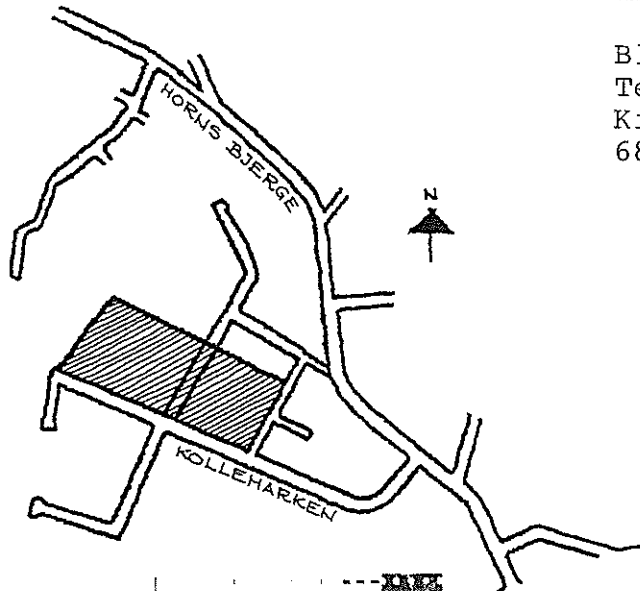




BLÅVANDSHUK KOMMUNE

Anmelder:

Blåvandshuk kommune
Teknisk forvaltning
Kirkegade 5
6840 OKSBØL



STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

N 361908

LOKALPLAN NR. 02.013.97

Del af sommerhusområdet ved Kollemarken i Blåvand.

Oktober 1997.

Lokalplan nr. 02.013.97

FOR DEL AF SOMMERHUSOMRÅDET VED KOLLEMARKEN I BLÅVAND.

INDHOLDSFORTEGNELSE:

Side

INDLEDNING.

§ 1 -	Lokalplanens formål.....	1
§ 2 -	Lokalplanens område	1
§ 3 -	Områdets anvendelse	1
§ 4 -	Udstykning	2
§ 5 -	Vejforhold	2
§ 6 -	Ledningsanlæg	2
§ 7 -	Bebyggelsens omfang og placering	2
§ 8 -	Vandforsyning og afløb.....	3
§ 9 -	Bebyggelsens ydre fremtræden	3
§ 10 -	Ubebyggede arealer.....	3
§ 11 -	Servitutter	4
§ 12 -	Lokalplanens retsvirkninger.....	4
	Vedtagelsespåtegninger	5

Bilag nr. 1: Lokalplanens omfang, beliggenhed, formål, indhold og forhold til anden planlægning.

Kortbilag nr. 1

Kortbilag nr. 2

Udarbejdet i februar 1997 af Blåvandshuk kommunes tekniske forvaltning.

Lokalplan nr. 02.013.97

FOR DEL AF SOMMERHUSOMRÅDET VED KOLLEMARKEN I BLÅVAND.

INDLEDNING

Om lokalplaner.

En lokalplan er en plan, der gør det muligt for kommunalbestyrelsen at styre udviklingen i et område. Lokalplanen sikrer også, at offentligheden bliver hørt, før der sker større ændringer i lokalområdet.

Når der er udarbejdet en lokalplan for et område, skal planen følges af borgere, brugere og kommunalbestyrelse. Lokalplanen er gældende, indtil den evt. erstattes af en ny efter en ny lokalplanprocedure.

Planloven bestemmer, at der **skal** vedtages en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsen **kan** vedtage en lokalplan inden et større byggeri, anlægsarbejde eller en omfattende nedrivning sættes i gang, eller hvis et område skal overføres fra landzone til byzone.

Kommunalbestyrelsen **kan** vedtage en lokalplan, hvis man ønsker et projekt vurderet af offentligheden.

Det er formålet med lokalplaner at styre den **fremtidige** udvikling i et område og at give offentligheden og kommunalbestyrelsen mulighed for at vurdere konkrete projekter i sammenhæng med planlægningen som helhed.

Inden en lokalplan vedtages endeligt i kommunalbestyrelsen, har alle mulighed for at komme indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Før et lokalplanforslag kan vedtages af kommunalbestyrelsen skal det fremlægges offentligt i mindst 8 uger. Hvis der er kommet indsigelser, kan lokalplanen tidligst vedtages endeligt 4 uger efter indsigelsesfristens udløb.

Lokalplan nr. 02.013.97

FOR DEL AF SOMMERHUSOMRÅDET VED KOLLEMARKEN I BLÅVAND.

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994 fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 -

LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med nærværende lokalplan er:

- at sikre at området omfattet af lokalplanen anvendes til sommerhusbebyggelse,
- at fastlægge bestemmelser for bebyggelsens placering, for bebyggelsesgraden og for bebyggelsens udformning,
- at ophæve servitutbestemmelser mod udstykning og bebyggelse af området.

§ 2 -

LOKALPLANENS OMRÅDE

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 16 1, Vandflod by, Oksby, samt alle parceller, der udstykkes herfra.

§ 3 -

OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse, der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og udenfor dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes en bolig med tilhørende garage (carport) og udhus samt et gæstehus på max. 20 m².

Udhuset skal sammenbygges med beboelseshuset, gæstehuset eller garage (carport). Der kan således max. opføres 3 bygninger på hver ejendom. Gæstehuset må kun indeholde værelse med bad og toilet.

§ 4 -
UDSTYKNING

Udstykning skal ske efter den på kortbilag nr. 2 viste retningsgivende udstykningsplan, hvorved der fremkommer i alt 11 parceller.

§ 5 -
VEJFORHOLD

5.1 Området trafikbetjenes fra Kollemarken.

5.2 Vej A - B, jfr. kortbilag nr. 2, udlægges i 8 meters bredde.

§ 6 -
LEDNINGSANLÆG

El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 7 -
BEBYGGELSENS OMFANG
OG PLACERING

7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

7.2 Tage skal udføres som symmetriske sadeltage med en hældning på mellem 45° og 55°.

7.3 Mindst 1/3 af gavlen skal være afvalmet.

7.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagoverflade må gives en højde, der overstiger 6,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

- 7.5 Bygninger må ikke opføres med mere end en etage med udnyttelig tagetage.
- 7.6 Altaner og andre udendørs opholdsarealer i tagetagen må ikke etableres.
- 7.7 Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3 m målt fra terræn til skæring mellem facade og tagoverflade, bortset fra gavltrekanter.
- 7.8 Ingen bygning må opføres nærmere skel mod anden grund og vejmidte end 10 m.
- 7.9 Ved gennemførelsen af de enkelte sommerhusbyggerier skal det tilsikres, at der anvendes bygningsmæssige konstruktioner, der indendørs - og i muligt omfang udendørs - reducerer støjniveauet fra forsvarets aktiviteter/extern støj mest muligt.

§ 8 -
VANDFORSYNING
OG AFLØB

- 8.1 Vandforsyning skal ske fra Oksby - Ho vandværk.
- 8.2 Nedsivningsanlæg placeres indenfor felterne, som angivet på vedhæftede kortbilag nr. 2. Det bemærkes, at nedsivningsanlæg skal placeres mindst 5 m fra bygningen.

§ 9 -
BEBYGGELSENS YDRE
FREMTRÆDEN

- 9.1 Tagene skal tækkes med strå og afsluttes med hjelme og mønningstørv. Tagryggen må ikke forsynes med kragetræer.
- 9.2 Ydervægge skal opføres af røde eller brune teglsten eller udføres med bræddebeklædning i farverne sort, mørkebrun, naturfarve eller lignende.

§ 10 -
UBEBYGGEDE
AREALER

- 10.1 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 10.2 Der må ikke på en ejendom foretages nyplantning, der ved skygge eller kraftig vækst kan blive til væsentlig gene for naboerne.
- 10.3 Ubebyggede arealer skal ved terrænregulering, beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

§ 11 -
SERVITUTTER

Den servitut, der er lyst den 30. december 1959 på matr. nr. 16 l, Vandflod by, Oksby, vedr. forbud mod udstykning og bebyggelse ophæves og begæres afløst.

§ 12 -
LOKALPLANENS
RETSVIRKNINGER

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

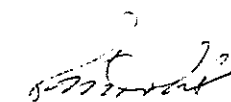
Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Vedtagelsespåtegning.

Således vedtaget af Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 11. februar 1997.

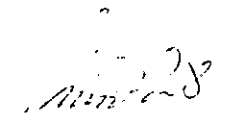

EDNA JESSEN
borgmester


KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

I henhold til § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 14. oktober 1997.


EDNA JESSEN
borgmester


KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

Lokalplanforslaget har været offentlig fremlagt i perioden 12. marts 1997 til den 7. maj 1997.

Bekendtgørelsen af lokalplanens endelige vedtagelse er foretaget den 5. november 1997.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr.16 l, Vandflod by, Oksby.

Blåvandshuk kommunalbestyrelse,
Oksbøl den 5.10.1997.


EDNA JESSEN
borgmester


KNUD WOLGAST
kommunaldirektør

Matr: 16 L .

Vandflod By, Oksby

A

Retten i : Varde
Indført den : 07.11.1997
Lyst under nr.: 34978

Kort på akten.



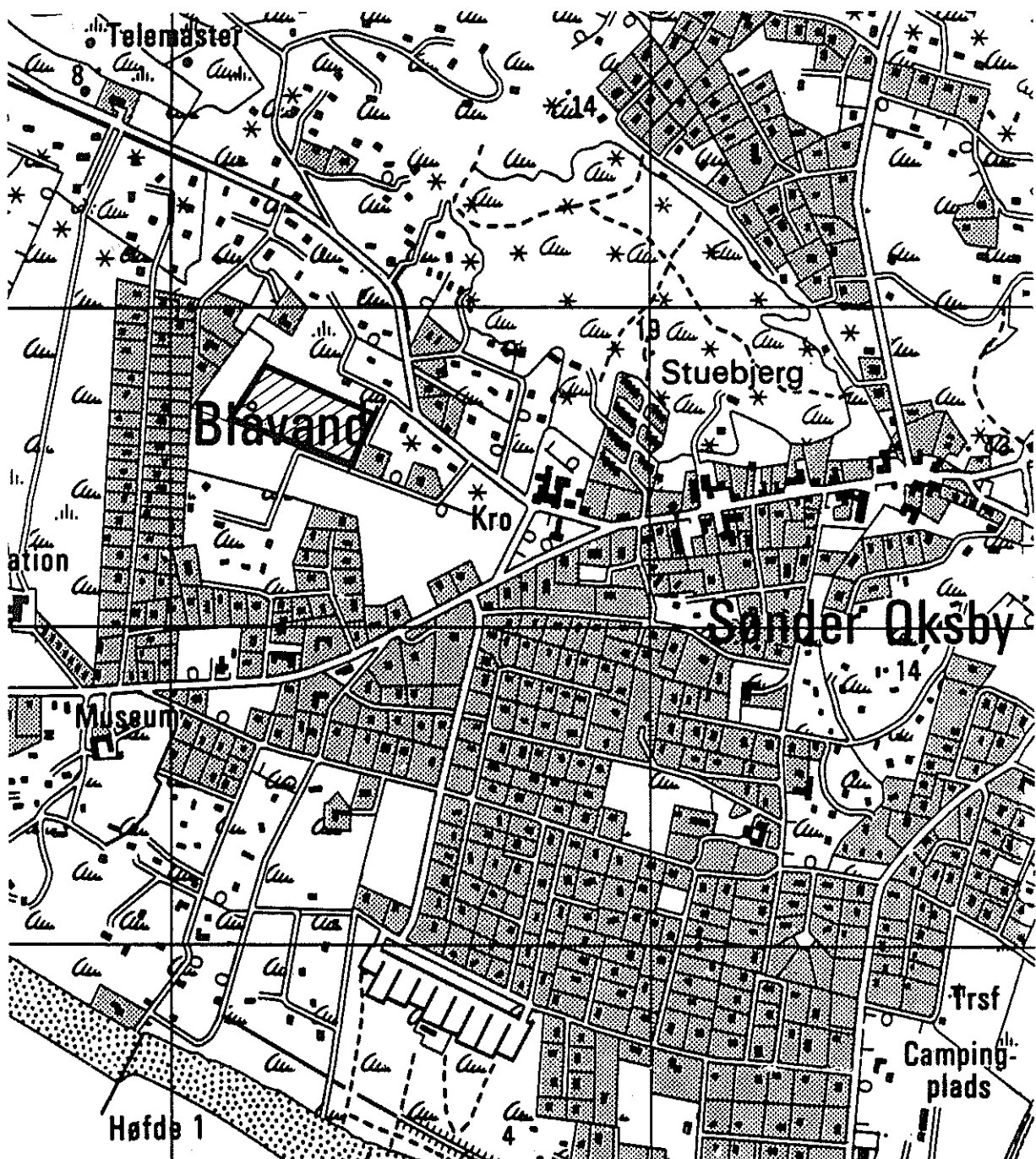
Anne Nielsen
kt. fm.

llk



Lokalplan nr. 02.013.97

FOR DEL AF SOMMERHUSOMRÅDET VED KOLLEMARKEN I BLÅVAND.



LOKALPLANENS OMFANG

OG BELIGGENHED

Lokalplanen omfatter et ca. 2 ha stort område beliggende ved Kollemarken i Blåvand, jfr. skitsen foran.

LOKALPLANENS FORMÅL

OG INDHOLD

Lokalplanen har til formål at sikre områdets anvendelse til sommerhusbebyggelse og fastsætte bestemmelser for områdets udstykning, bebyggelsens placering og omfang og udformning.

Vejadgangen til området sker fra Kollemarken, jfr. kortbilag nr. 1.

Lokalplanen har endvidere til formål at ophæve tinglyste servitutbestemmelser om forbud mod udstykning og bebyggelse af området.

Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse til sommerhusbebyggelse, og der må kun opføres en bolig på hver grund.

Udstykning skal ske som angivet på kortbilag nr. 2.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 10, og der fastlægges regler for bebyggelsens placering og udformning, samt for de materialer, der må anvendes til de udvendige bygningssider.

Lokalplanen ophæver de gældende servitutter i området angående forbud mod udstykning og bebyggelse.

LOKALPLANENS FORHOLD

TIL ANDEN PLAN- LÆGNING

Regionplan 1995 - 2004.

Ifølge regionplan 1995 - 2004 skal eksisterende sommerhusområder normalt udbygges med 5 sommerhusenheder pr. ha.

Lokalplanen er i overensstemmelse med regionplanen.

Kommuneplan 1992 - 2000.

Lokalplanområdet ligger i kommuneplanens rammeområde 4 S.01.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Tekniske forhold.

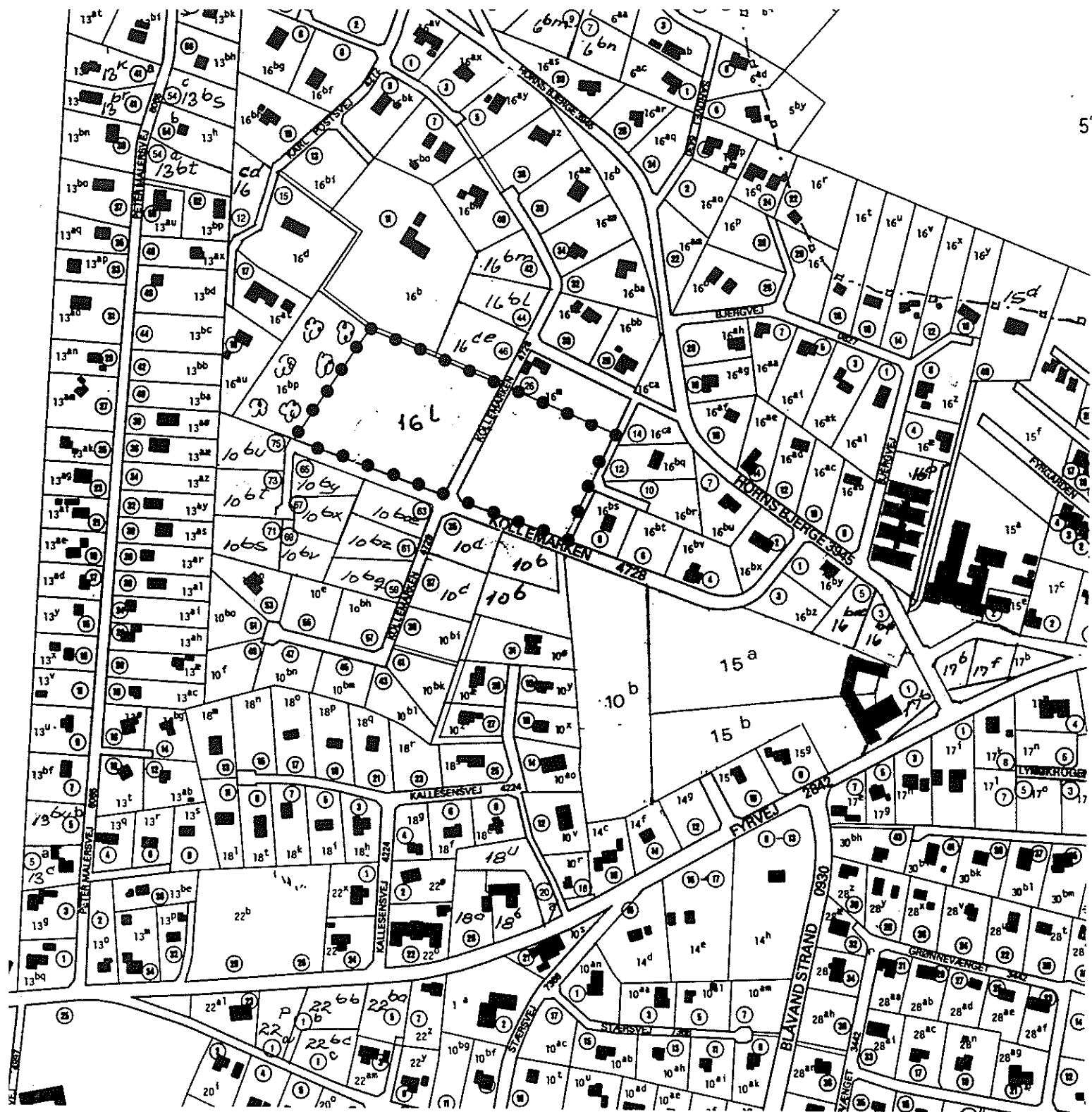
Regn- og spildevand skal bortskaffes ved nedsivning på de enkelte parceller. Området forsynes med vand fra fællesvandværk.

Forsvarets arealer.

Lokalplanområdet ligger ca. 700 m syd for grænsen til Oksbøl Skyde- og Øvelsesterræn og ligger indenfor støjkonsekvenszonen omkring øvelsesterrænet på 55 dB (C-vægtet årsgennemsnit). Støjkonsekvenszonen er beregnet i medfør af Miljø- og Energiministeriets kommende bekendtgørelse vedrørende støjregulering af forsvarets øvelses- og skydeterræner samt vejledning vedrørende beregning af støjkonsekvensområder omkring forsvarets øvelsesområder.

Den anførte bekendtgørelse regulerer støjen fra forsvarets aktiviteter for at mindske genen for de omkringboende mest muligt. Vejledningen anvendes til at udregne støjkonsekvenszoner omkring forsvarets arealer (for at undgå, at områder udlægges til støjfølsom anvendelse). Bekendtgørelse og vejledning er under udarbejdelse i Miljø- og Energiministeriet.

Oksbøl Skyde- og Øvelsesterræn anvendes af forsvaret til skydning med håndvåben, skydning med tunge våben, såsom kampvogne og artilleri, samt flyleverede våben og sprængninger. Nedslagsområdet for tunge våben m.m er placeret i den sydlige del af terrænet, ca. 1.300 m fra lokalplanområdet. Der må derfor påregnes støj fra forsvarets arealer.

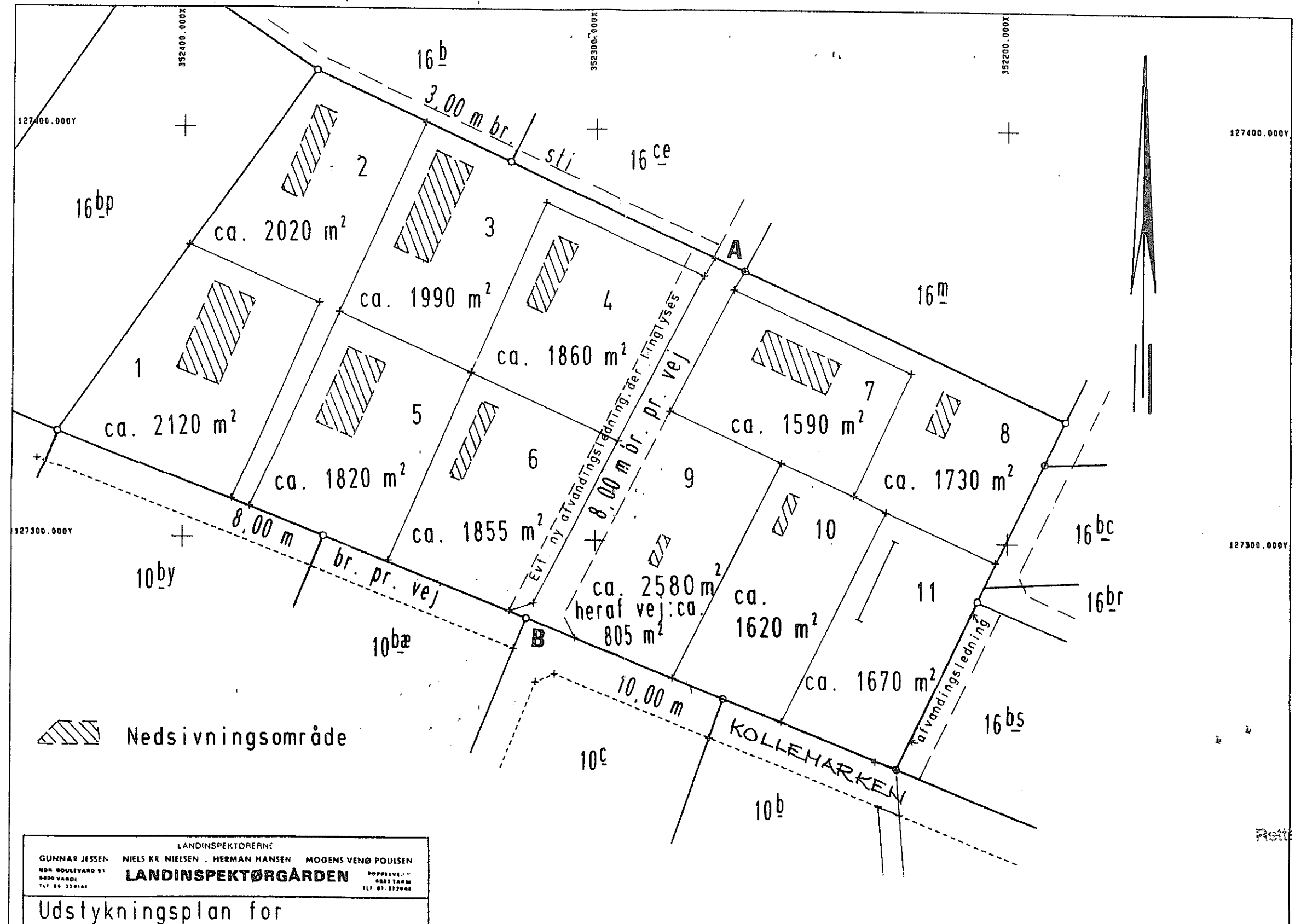


● ● ● GRÆNSE FOR LOKALPLANENS OMRÅDE

1/4

KORTBILAG NR. 1

BLÅVANDSHUK KOMMUNE		DATE maj 91	SAG NR.
	LOKALPLAN NR. 02.013.97 FOR DEL AF SOMMERHUSOMRÅDET VED KOLLEMARKEN I BLÅVAND		TEKN. NR.
	TEKNISK FORVALTNING . 6840 OKSBØL . TELEFON (05) 27 11 44	TEGN.	MÅL 1:4000
		SIGN.	



KORTBILAG NR. 2

BLÅVANDSHUK KOMMUNE		DATO JUNI 91		DAG NR.	
LOKALPLAN NR. 02.013.97 DEL AF SOMMERHUSOMRÅDET VED KOLLEHARKEN I BLÅVAND		RETTET		TEGN. NR.	
TEKNISK FORVALTNING 6840 OKSBY TELEFON (05) 271144		BER.		MÅL	
		TEGN.		SIGN.	