

LOKALPLAN

NR. 9.51

FOR ET BOLIGOMRÅDE
VEST FOR KONGEVEJ
I TØNDER

TØNDER



KOMMUNE

INDHOLD

<u>REDEGØRELSE</u>	side	<u>LOKALPLAN</u>	side
Baggrund	2	Kortbilag	7
Formål	2	§1. Lokalplanens formål	8
Afgrænsning	2	§2. Afgrænsning og zoneforhold ...	8
Forhold til anden planlægning	2	§3. Områdets anvendelse	8
Lokalplanens område	2	§4. Udstykninger	8
Tekniske sektorplaner	2	§5. Vej- og parkeringsforhold	9
Kortbilag	3	§6. Bebyggelsens omfang og pla- cering	9
Off. p-plads ved den tidligere dyr- skueplads	4	§7. Bebyggelsens ydre fremtræden .	9
Forlængelse af Søndre Industrivej.	4	§8. Grænseværdier for eksternt støj ..	- 9
Udstykningsmulighed	4	Vedtagelsespåtegning	9
		Lokalplanens retsvirkninger	10

REDEGØRELSE

Baggrund

Området er udlagt til boligområde, men indeholder desuden brandstation, værtshus, motionscenter, kontorer, lager- og grossistforretning samt radioværkstedsfirma.

Derudover er der planer om etablering af restaurant og diskotek i ejendommen Jernbanegade 2, matr.nr. 713, som vist på tegning side 6, samt etablering af offentlig p-plads på den tidligere dyrskueplads.

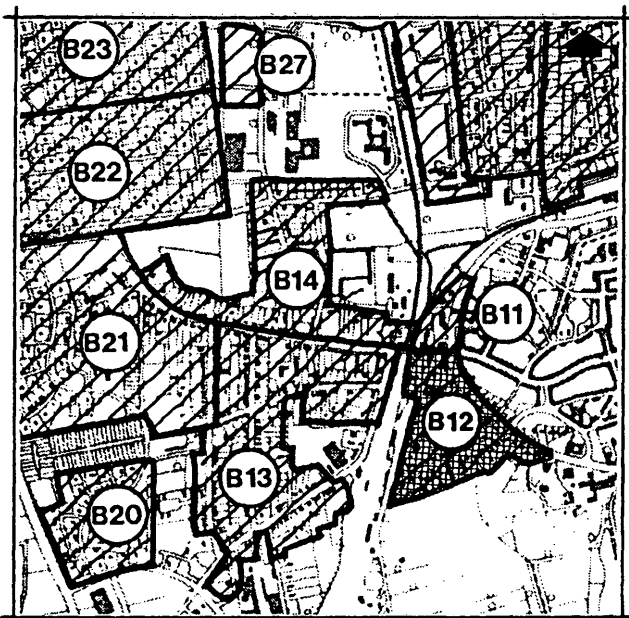
Formål.

Formålet med lokalplanen er at tilvejebringe et aktuelt planlægningsmæssigt grundlag, som muliggør realisering af et konkret projekt.

Afgrænsning.

Lokalplanområdets afgrænsning omfatter område B12 som vist på kortet.

Området er beliggende i umiddelbar nærhed af Tønder's centrale bydel.



Lokalplanområde B12's beliggenhed i kommuneplanen for Tønder

Lokalplanens forhold til anden planlægning.

Lokalplanrammerne for boligområde B12, i kommuneplanen for Tønder, ændres ikke ved denne lokalplan, idet anvendelses- og bebyggelsesforhold er uændret i forhold til kommuneplanen.

Lokalplanens område.

Lokalplanområdet opdeles i delområderne I, II og III som vist på kortbilaget.

TEKNISKE SEKTORPLANER.

Varmeforsyning:

For område B12 har byrådet godkendt et oplæg til varmeplan, gående ud på, at varmforsyningen fortsat skal ske ved fjernvarme.

D.v.s., at eksisterende og evt. ny bebyggelse skal tilsluttes fjernvarmeværket.

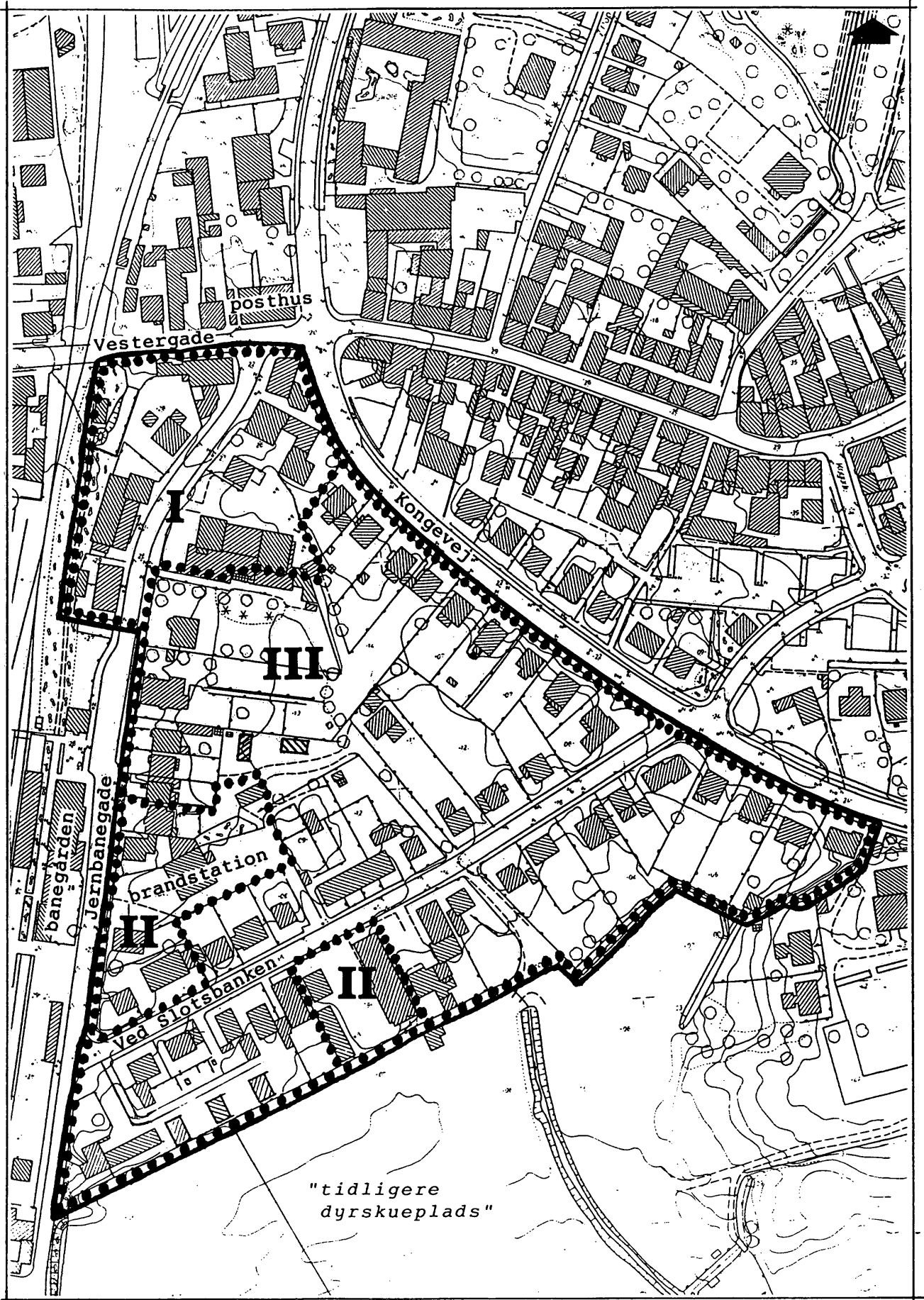
Vandforsyning:

Lokalplanområdet er omfattet af forsyningsområdet for Tønder kommunes offentlige vandforsyning.

Spildevandsplan:

Lokalplanområdet er omfattet af en spildevandsplan (tilslutning til offentlige afløbsledninger).

REDEGØRELSE



REDEGØRELSE

Syd for området ligger p-pladsen ved den tidligere dyrskueplads. Tilkørslen til denne sker i dag ad "Ved Slotsbanken".

P-pladsen kan i nogen grad aflaste midtbyens parkeringspladser.

Der skal, ved sådan et projekt, ske en dispensation fra naturfredningslovens § 53 vedrørende anlæg indenfor beskyttelseszonen omkring fortidsmindet Slotsbanken.

Der er tanker fremme om at forlænge Søndre Industrivej ud til virksomheden B & W Energi således, at tung trafik og bolig-arbejdspladstrafik til og fra B & W ikke længere skal ledes gennem boligområdet Ved Slotsbanken.


Ved Slotsbanken er i dag hårdt belastet af ren gennemfartstrafik til og fra dette område.

Ved forlængelse af Søndre Industrivej kan man fjerne uvedkommende gennemfartstrafik til og fra B & W, idet trafikken fremover skal ledes ud på omfartsvejene.

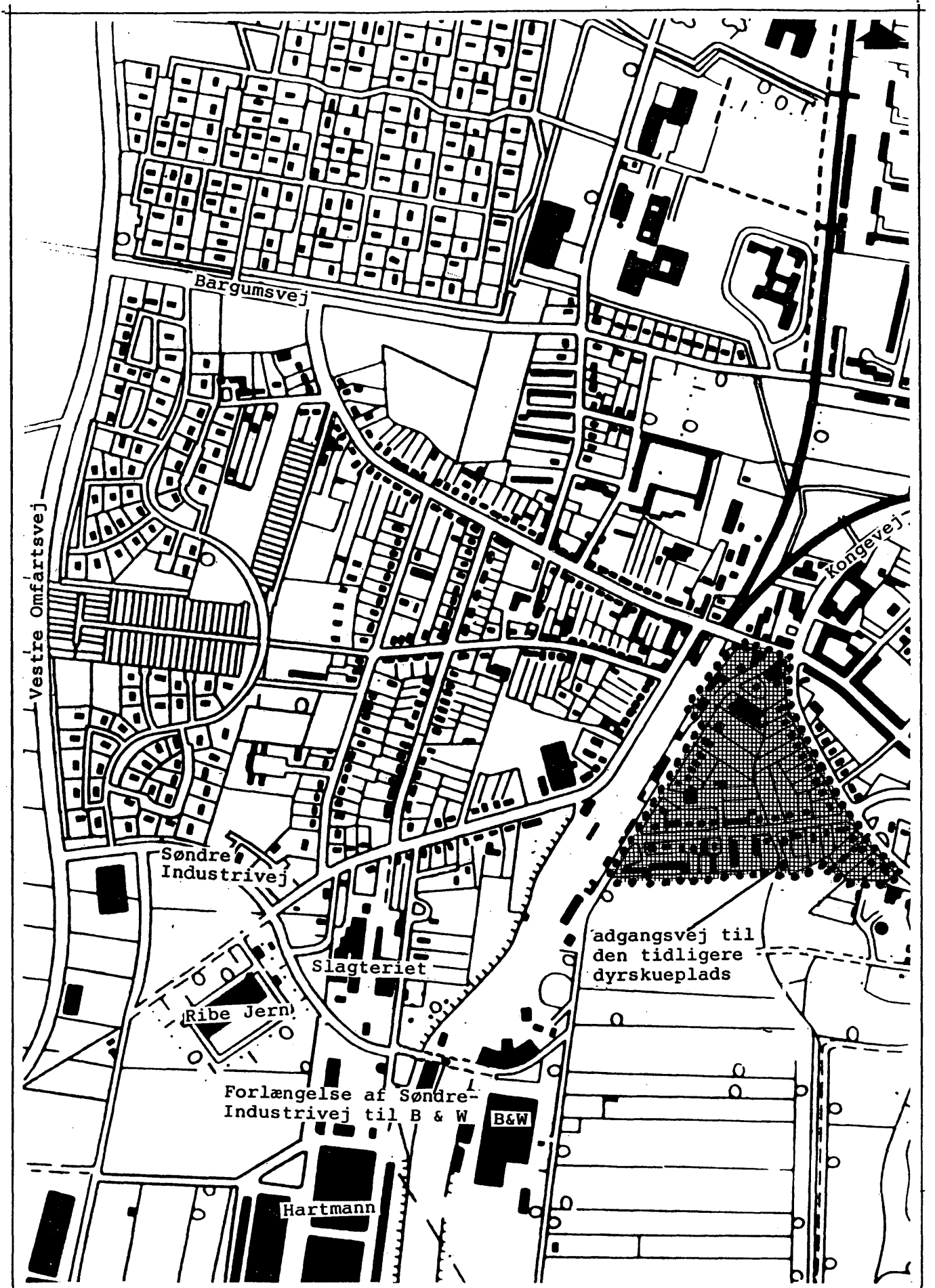
Indenfor område III vil der være mulighed for udstykning af grunde fra eksisterende parceller's baghaver.

Udstykningen forudsætter dog, at der kan skabes tilkørselsforhold til området.



Område med mulighed for udstykning af grunde 

REDEGØRELSE

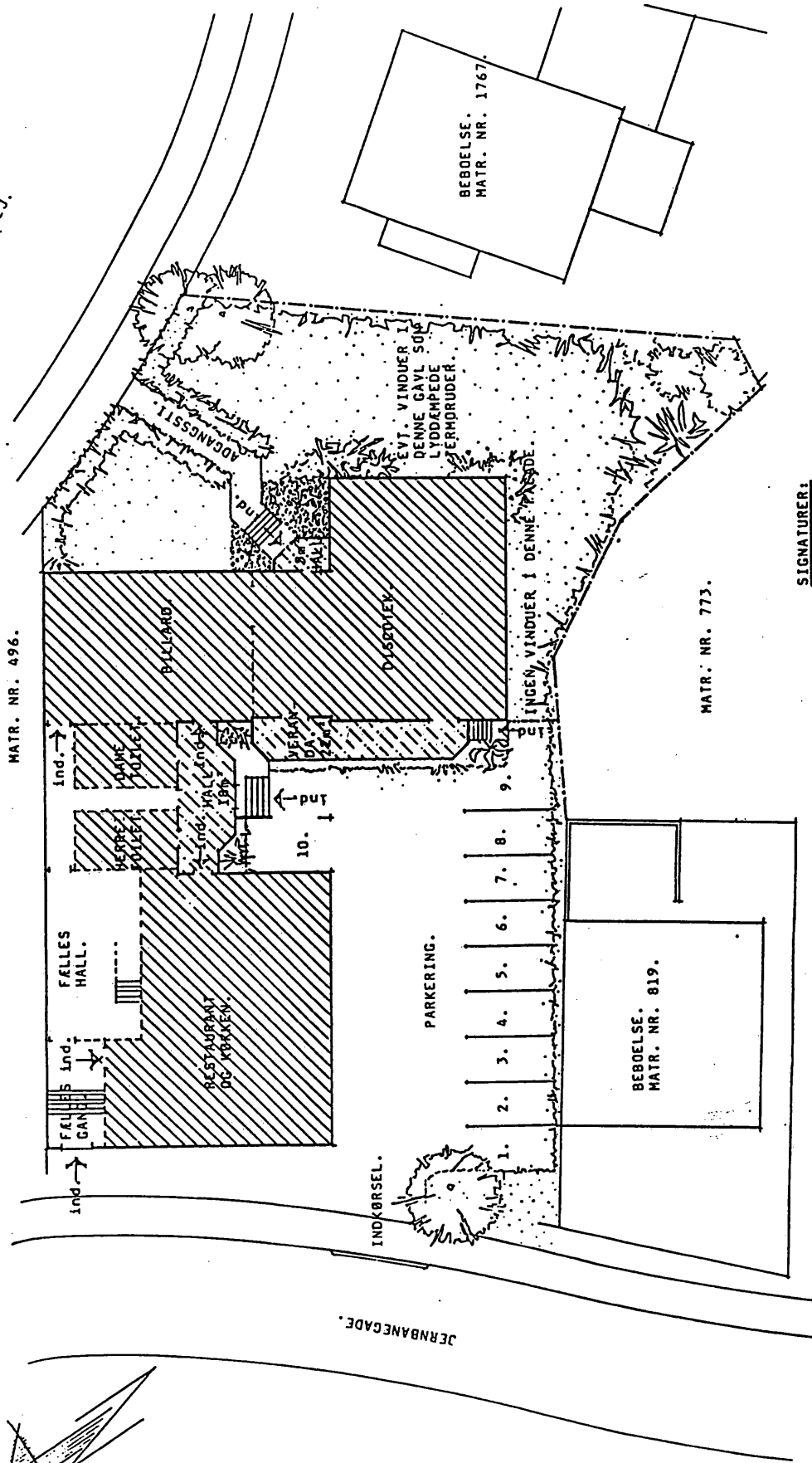


REDEGØRELSE

Et aktuelt projekt for ejendommen Jernbanegade 2, Tønder




KONGEVEJ.

MATR. NR. 496.

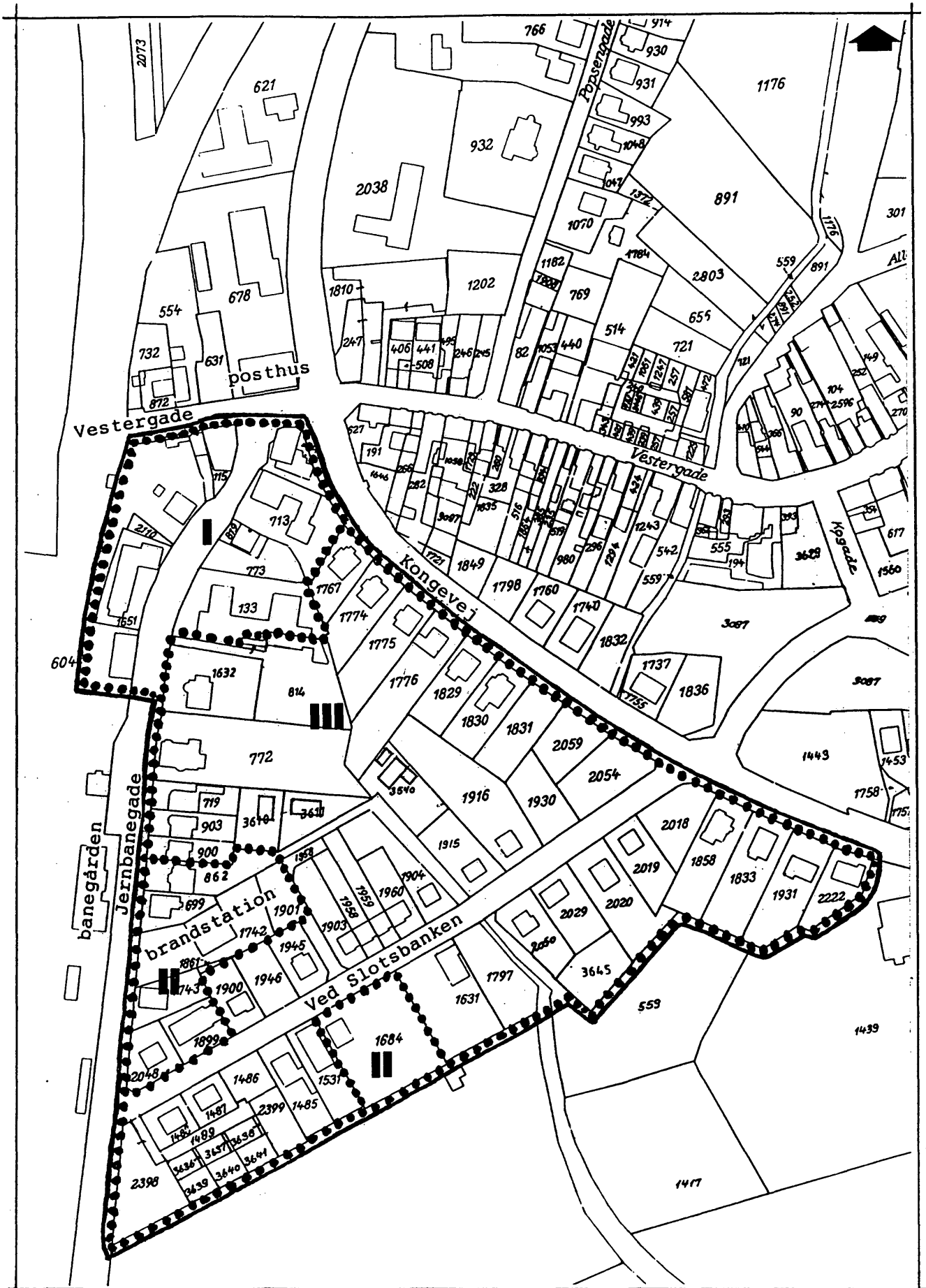


MATR. NR. 773.

SIGNATURER:

-  RESTAURANT- OG DISCOTEKOMRADE I BESTÅENDE BYGNING.
-  RESTAURANT- OG DISCOTEKOMRADE I TILBYGNINGER AF GLAS.
-  EVT. FLETHEGN ELLER LIGN. MED RANDBEPLANTNING

LOKALPLAN



Skelforhold samt inddeling af området i delområder

LOKALPLAN

I henhold til kommuneplanloven fastsættes herved følgende bestemmelser for lokalplan 8.51.

§1. Lokalplanens formål

1.1 Lokalplanen har til formål at sikre:

- at området under ét i enhver henseende disponeres i overensstemmelse med de i nærværende lokalplanforslag og kommuneplanens retningslinier.

§2. Områdets afgrænsning

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter følgende matr.nr.:

115, 133, 496, 604, 699, 713,
719, 772, 773, 814, 819, 862,
900, 903, 1485, 1486, 1487,
1488, 1489, 1531, 1631, 1632,
1651, 1684, 1742, 1743, 1767,
1774, 1775, 1776, 1797, 1829,
1830, 1831, 1833, 1858, 1861,
1899, 1900, 1901, 1903, 1904,
1915, 1916, 1930, 1931, 1945,
1946, 1958, 1959, 1960, 2018,
2019, 2020, 2029, 2048, 2050,
2054, 2059, 2110, 2222, 2398,
2399, 3540, 3610, 3611, 3636,
3637, 3638, 3639, 3640, 3641
og 3645.

Lokalplanen omfatter endvidere alle parceller, der efter (3.maj 89)byrådets offentliggørelse af lokalplanforslaget, udstykkes inden for området.

2.2 Lokalplanens område skal forblive i byzone.

§3. Områdets anvendelse

3.1 Delområde I og II kan anvendes til boliger, detailhandel, restauranter, liberale erhverv, ikke generende engroshandel, service- og værkstedsvirksomhed, offentlige institutioner og anlæg samt mindre erhvervsvirksomheder, som ikke medfører væsentlige gener for de omkring boende.

Delområde III kan anvendes til boligbebyggelse. Desuden kan der indpasses kollektive anlæg, mindre offentlige institutioner og anlæg, der fortrinsvis betjener lokalområdet samt mindre erhvervsvirksomheder, som ikke medfører væsentlige gener for de omkring boende.

BEBYGGELSESTÆTHED, højst... 35%
BYGNINGSHØJDE, ikke over... 8,5 m
ZONESTATUS byzone

For matr.nr. 1742, 1861 og 1901 (brandstationen) gælder, at højden på slangetårnet ikke må overstige 25 m.

§4. Udstykninger

4.1 Udstykninger må kun foretages efter byrådets godkendelse.

LOKALPLAN

§5. Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 Vejadgang til området sker ad Kongevej, Jernbanegade og Ved Slotsbanken.
- 5.2 Vejadgangen til den enkelte parcel skal også i fremtiden ske til den vej, som parcellen i dag har vejadgang til.

§6. Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 35.
- 6.2 Bygningernes højde må ikke overstige 8,5 m.

§7. Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Ved nybyggeri, tilbygning, modernisering og vedligeholdelse må der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse anvendes materialer, farver eller byggeskik, der ikke harmonerer med områdets helhedspræg eller vil medføre en væsentlig ændring af bygningernes karakter.
- 7.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.3 I syd/øst skel ved ejendommen Jernbanegade 2, skal der opføres et hegn i 1,8 m's højde mod nabobeboelserne.
- 7.4 I lokalplanområdet findes en del store træer, som ønskes bevaret i størst muligt omfang.

§8. Støjkrav

- 8.1 For et blandet bolig- og erhvervsområde, som B.12, gælder følgende støjgrænseværdier for ekstern støj.

mandag- fredag kl.	lørdage kl.	søn- og helligdage kl.	dB(A)
07-18	07-14		55
18-22	14-22	07-22	45
22-07	22-07	22-07	40

Disse gældende støjkrav skal overholdes i forhold til omgivelserne.

Som betingelse for ibrugtagning af ejendomme/bebyggelse må det maksimale støjniveau dB(A) målt i skel derfor ikke overstige det angivne niveau.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

I henhold til §27 i lov om kommunepLANEN vedtages foranstående lokalplan nr. 9.51 endeligt.

Tønder byråd, den 27. sep. 1989

Kurt Sandahl Sørensen
borgmester

/
Egon Nielsen
kommunaldirektør

LOKALPLAN

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Byrådet kan i henhold til kommuneplanlovens § 47 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 bestemmelser om, at området er beliggende i byzone.