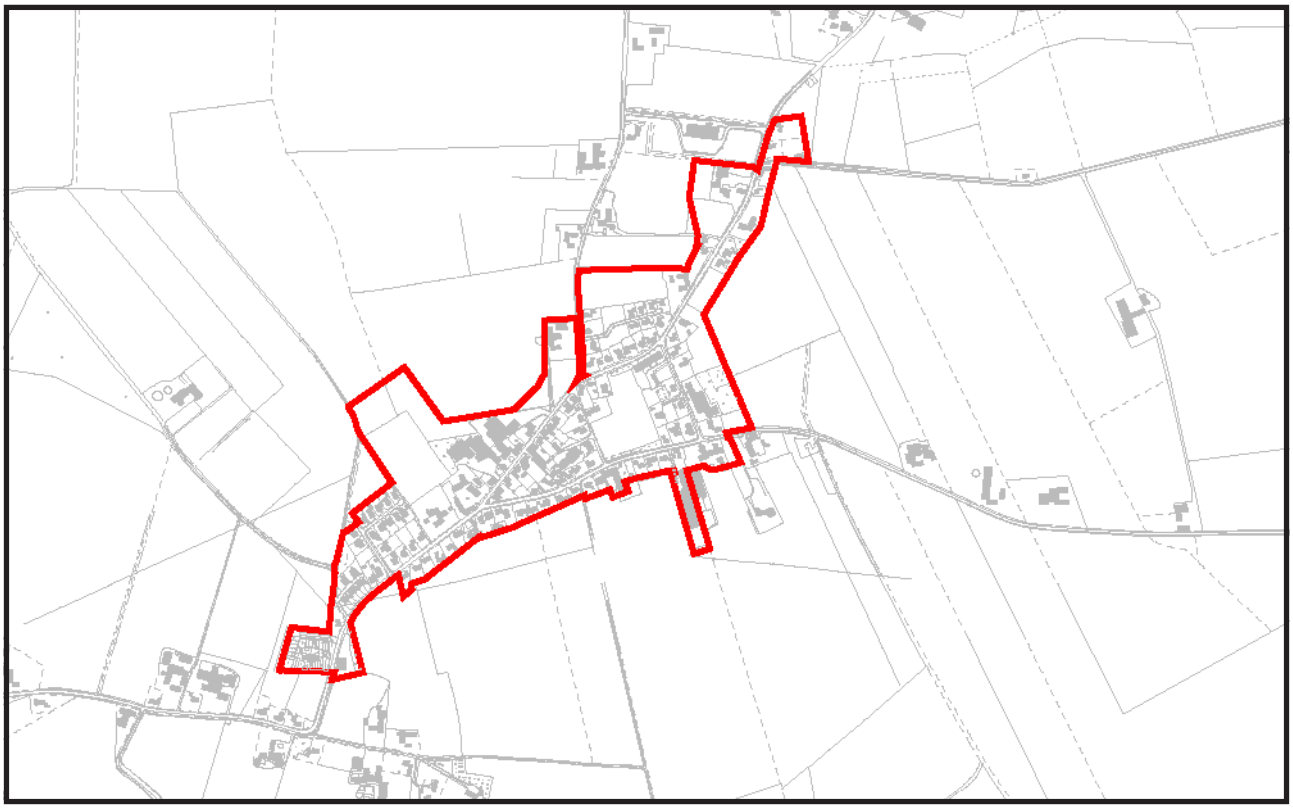
RIBE KOMMUNE

LANDZONE



Jernved / Jernvedlund

LOKALPLAN NR. 10.04

INDHOLD:

	Side
Indledning	1
Fremlæggelse og vedtagelse	1
Redegørelse:	
1. Lokalplanens formål	2
2. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	2
3. Lokalplanens retsvirkninger ..	6
Lokalplanens bestemmelser:	
§ 1. Lokalplanens formål	8
§ 2. Område og zonestatus	8
§ 3. Områdets anvendelse	10
§ 4. Udstykninger	12
§ 5. Vej- og stiforhold	12
§ 6. Spor- og ledningsanlæg	13
§ 7. Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden	13
§ 9. Ubebyggede arealer	14
§ 10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	14
§ 13. Tilladelser eller dispensationer	15
§ 15. Vedtagelsespåtegning	15
Kortbilag:	
1. Oversigtskort	1 : 100.000
2. Områdeafgrænsning	1 : 4.000
3. Delområder	1 : 4.000
4. Luftfoto	1 : 4.000

TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLAN 1984-1991

INDLEDNING:

Dette hæfte indeholder en lokalplan for landsbyen Jernved/Jernvedlund.

Kommunen skal efter lov om kommuneplanlægning lade udarbejde en lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse.

Lokalplanen er det retslige grundlag for at kunne iværksætte anlægs-, bygge- og beplantningsarbejder m.v. Det er således lokalplanen, der skal sikre overensstemmelse med kommunens overordnede og øvrige planlægning. Pligten til at udarbejde lokalplaner er med til at sikre borgernes kendskab til planlægningen.

Den følgende redegørelse (på de grå sider) beskriver hensigten med lokalplanen og forholdet til anden planlægning. Efter redegørelsen følger de retsgyldige lokalplanbestemmelser.

FREMLÆGGELSE OG VEDTAGELSE:

Lokalplanforslaget blev vedtaget ved 1. behandling i byrådet den 12. maj 1986 og var offentligt fremlagt fra tirsdag den 1. juli 1986 til tirsdag den 26. august 1986.

Lokalplanen blev vedtaget af byrådet ved 2. behandlingen den 10. november 1986.

REDEGØRELSE TIL
LOKALPLAN NR. 10.04
for Jernved/Jernvedlund.

1. LOKALPLANENS FORMÅL:

1.1 Formålet med planen fremgår af § 1 i lokalplanbestemmelserne. Lokalplanen er udarbejdet for at sikre bosætningsmulighed for folk med erhvervsmæssig eller anden tilknytning til landsbyen samt at tilvejebringe de planlægningsmæssige forudsætninger for en fortsat erhvervsudvikling i området.

Byggemulighederne er anvist med hensyntagen til, at der fortsat skal kunne drives landbrug, og at der skal være plads til de servicefunktioner, der er nødvendige bl. a. for landbruget.

2. LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET:

2.1 Forholdet til kommuneplanen for Ribe kommune:
Kommuneplanen for Ribe kommune fastlægger følgende bestemmelser:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for område 10, L-5, Jernvedlund by, skal sikre:

At områdets anvendelse fastlægges til landsbyformål, d.v.s. landbrugserhverv, boliger, offentlige og private servicefunktioner samt erhvervsvirksomheder, som naturligt kan indpasses i området,

at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25 for boligformål og 40 for erhvervs- og offentlige formål, beregnet for den enkelte ejendom. Ejendomme, der anvendes til landbrugsformål, er undtaget fra denne bestemmelse,

at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m (1 1/2 etage). For avls- og driftsbygninger til landbrugsejendomme gælder dog kommuneplanlovens almindelige bestemmelser,

at området overføres til byzone.

Lokalplanen er overensstemmende med kommuneplanen, dog således at enkelte ejendomme noteret med landbrugspligt ikke er inddraget i byzone.

2.2 Zonestatus:
Lokalplanområdet er beliggende i landzone.
Ved byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan påregnes en del af lokalplanområdet overført fra landzone til byzone (se kortbilag 2).

2.3 Afgrænsning og bygningsmyndigheden:
Ribe kommune har i dag zonelovskompetencen for Jernved/Jernvedlund indenfor kommuneplanens afgrænsning. Der er ved afgrænsning af lokalplanområdet foretaget enkelte korrektioner af grænsen i forhold til kommuneplanens afgrænsning, som det fremgår af kortbilag 2.

Ved offentliggørelsen af den endeligt vedtagne lokalplan overgår en del af landsbyområdet til byzone. I denne del skal der ikke meddeles zonetilladelse men alene byggetilladelse fra Ribe kommune.

De på kortbilag 2 med priksignatur viste landbrugsejendomme forbliver i landzone. Byggeri på disse ejendomme kræver tilladelse fra Ribe kommune efter by- og landzoneloven i samme omfang som inden lokalplanens vedtagelse.

Ribe amtsråd administrerer den omkringliggende landzone udenfor afgrænsningen som hidtil efter by- og landzoneloven.

2.4 Rummeligheden og udbygningstakten:

I forbindelse med kommuneplanens godkendelse er der aftalt følgende med Ribe amtsråd vedr. rummelighed og udbygningstakt:

Den skønnede rummelighed pr. 1. januar 1984 i Jernved/ Jernvedlund er 56 boliger.

Der påregnes bygget 69 boliger i 3 landsbyer i byzone i kommuneplanens planperiode, d.v.s. 1. januar 1984 - 31. december 1991. De 3 landsbyer, der overføres fra landzone til byzone med lokalplaner, er Jernved/Jernvedlund, Vilslev og Lustrup.

I Jernved/Jernvedlund vil der forventelig blive opført 30 boliger i planperioden.

2.5 Forholdet til miljøloven:
De støj- og lugtgener, der knytter sig til moderne landbrug, kan ikke undgås, men miljøloven gælder også i landsbyerne.

Miljøloven sætter grænser for støj- og lugtgener. Det er der på den ene side forsøgt at tage højde for i lokalplanen ved anvisning af byggemuligheder. Hensynet til landsbyens karakter gør det på den anden side netop vigtigt at undgå, at nye boliger placeres ude af sammenhæng med landsbybebyggelsen i øvrigt. Det er derfor vigtigt, at nye deltagere i det fællesskab, som en landsby er, på forhånd gør sig klart, at visse støj- og lugtgener ikke kan undgås.

2.6 Forholdet til spildevandsplanen:
Lokalplanområdet er stort set sammenfaldende med det tekniske kloakopland for området, som det er fastlagt i Ribe kommunes § 21 spildevandsplan (se kortbilag 3). Det betyder, at ny bebyggelse inden for lokalplanområdet - bortset fra nye egentlige udstykningsområder - umiddelbart kan tilsluttes godkendt kloak. Spildevandsplanen søges udvidet til at omfatte det af lokalplanen afgrænsede område.

2.7 Arbejdspladser og servicetilbud: Kommuneplanen opstiller et bymønster, hvor målet er en spredt byvækst, d.v.s. en svagere vækst i byggeriet i Ribe byområde til fordel for byggeriet i lokalcenterbyerne og landsbyerne. Dette forudsætter, at der arbejdes på at opretholde arbejdspladser og servicetilbud i de eksisterende mindre bysamfund. Kommuneplanen kan ikke i sig selv sikre, at dette sker, men planen rummer mulighed for en vis udbygning i landsbyerne, herunder Jernved/Jernvedlund, samtidig med at byrådet gennem sin øvrige planlægning vil søge at understøtte de eksisterende funktioner i landsbyen og en eventuel udvikling af disse. Byrådet vil som konsekvens af dette bl.a. søge at støtte sociale byggerier, andelsboliger m.v. i landsbyerne.

3. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER:

3.1 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.

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

3.3 Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer karakteren af det område, der søges fastholdt ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

3.4 Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

3.5 Lokalplanen omfatter områder, der udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejere af private ejendomme omfattet af lokalplanen efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

3.6 Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.3 bestemmelser om, at det på kortbilag 2 viste område overføres fra landzone til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

RIBE KOMMUNE
LANDZONEN
LOKALPLAN NR. 10.04
for Jernved/Jernvedlund.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

§ 1. LOKALPLANENS FORMÅL:

Formålet med planen er:

1.1 At sikre de byplanmæssige forudsætninger for at den boligtilvækst, som er aftalt mellem Ribe kommune og Ribe amt i forbindelse med kommuneplanens vedtagelse, kan finde sted, herunder at en del af området overføres til byzone.

1.2 At sikre at ny bebyggelse i landsbyen indpasses naturligt i den eksisterende landsby, således at karakteren af det eksisterende miljø bevares.

1.3 At sikre landsbyens afgrænsning mod det åbne land.

§ 2. OMRÅDE OG ZONESTATUS:

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 2 og omfatter følgende matr. nre. (de understregede ejendomme er noteret med landbrugspligt pr. 20. januar 1986):

Jernved by, hele matr. nre.:
1 k, 1 x, 1 y, 1 z, 1 æ, 1 ad, 1 ae,
1 af, 1 ag, 1 ah, 1 an, 1 ao, 1 ap,
1 aq, 1 ar, 1 as, 1 at, 1 av, 1 ax,
1 az, 1 aæ, 1 aø, 1 ba, 1 bb, 1 be,
1 bm, 1 bn, 1 bo, 1 bp, 1 bq, 1 br,
1 bs, 1 bt, 1 bu, 1 bv, 1 by, 3 m,
3 z, 3 æ, 3 ø, 4 r, Kirkegård.

Jernved by, del af matr. nre.:
1 q, 2 a, 23.

Jernvedlund by, hele matr. nre.:
1 a, 1 l, 1 s, 1 t, 3 l, 3 m, 3 n,
3 o, 3 r, 3 s, 3 u, 4 b, 4 f, 4 u,
5 a, 5 c, 5 f, 5 h, 5 i, 5 k, 5 l,
5 m, 6 f, 6 n, 6 v, 6 z, 6 æ, 6 ø,
6 aa, 6 ab, 6 ac, 6 ae, 6 af, 6 ag,
6 ah, 6 ai, 6 ak, 6 al, 6 am, 6 an,
6 ao, 6 av, 6 ax, 6 ay, 6 az, 6 aæ,
6 aø, 6 ba, 6 bb, 6 bd, 6 be, 6 bf,
6 bg, 6 bn, 6 bo, 6 bp, 6 bq, 6 br,
6 bs, 6 bu, 6 bv, 6 bx, 6 bz, 6 bæ,
6 bø, 6 ca, 6 cb, 6 cc, 6 cd, 6 ce,
6 cf, 6 cg, 6 ch, 6 ci, 6 ck, 6 cl,
8 m, 8 n, 8 o, 8 p, 9 b, 9 c, 9 h,
9 s, 9 t, 9 u, 12 c, 12 i, 21 a,
31 b, 34 b.

Jernvedlund by, del af matr. nre.:
1 b, 1 u, 1 x, 3 a, 6 a, 8 a, 9 e,
12 a, 12 h, 18 a.

Ud over de foranstående matr. nre. omfatter det alle parceller, der efter den 20. januar 1986 udstykkes fra de nævnte ejendomme indenfor lokalplanområdet.

2.2 Lokalplanområdet udlægges til landsbyformål med delområder for offentlige formål (A), boligformål (B) og erhvervsformål (E) som vist på kortbilag 3.

2.3 Lokalplanens område er beliggende i landzone. De på kortbilag 2 med prikraster viste landbrugsejendomme forbliver i landzone. Ved byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres den øvrige del af lokalplanområdet fra landzone til byzone.

§ 3. OMRÅDETS ANVENDELSE:

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til landsbyformål. Indenfor området må kun opføres eller indrettes bebyggelse til:

- Landbrugserhverv.
- Boliger. Nye boliger må kun opføres som enkelt- eller dobbelthuse.
- Offentlige og private servicefunktioner - som hovedregel til områdets daglige forsyning - som kan indpasses uden genevirkninger for omgivelserne, f. eks. skole, kro, butik.
- Håndværksprægede erhvervsvirksomheder, som naturligt kan indpasses i området, f. eks. tømrer- og smedevirksomhed.

I følgende delområder er anvendelsen begrænset til nedenstående:

3.2 Delområde A1:
Delområdet må kun anvendes til offentlige formål, skole og sportsplads med klubhus.

3.3 Delområde A2:
Delområdet må kun anvendes til offentlige formål, kirke, kirkegård og forsamlingshus.

3.4 Delområde A3:
Delområdet må kun anvendes til offentlige formål, sportsplads. Ophører denne funktion, kan byrådet tillade, at der bygges boliger på baggrund af en samlet udstykningsplan for området.

3.5 Delområde B:
Delområdet må kun anvendes til boligformål.*

I delområdet kan opsættes een fællesantennemast i en højde på max. 20 m.

3.6 Delområde E1 og E2:
Delområderne må kun anvendes til erhvervsvirksomheder. På hver ejendom må opføres et beboelseshus for ejeren.

---

* På ejendommen kan drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i et boligområde uden gener. De nærmere vilkår for etablering af en sådan virksomhed fremgår af særskilt lyst deklaration.

§ 4. UDSTYKNINGER:

4.1 Der må ikke foretages udstykning uden særlig tilladelse fra byrådet.

4.2 Ved udstykning i forbindelse med udfyldning skal det sikres, at lokalplanens bestemmelser om byggeri opfyldes, og at grunden får en sådan størrelse og udformning, at genevirkninger i forhold til naboer undgås. *

4.3 På grunde, hvor det er muligt at udstykke flere grunde, skal der - før første grund udstykkes - fremsendes udstykningsrids over hele grunden til byrådets godkendelse.

4.4 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m^2.

§ 5. VEJ- OG STIFORHOLD:

5.1 De eksisterende veje fremgår af kortbilag 2. Der kan anlægges nye veje og stier i nye udstykninger efter byrådets nærmere anvisninger.

5.2 Der kan etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger, hvor byrådet skønner det nødvendigt.

5.3 Før ny bebyggelse godkendes i nye egentlige udstykningsområder skal der foreligge godkendt projekt for områdets byggemodning, d.v.s. for placering af ledninger og udformning af veje og stier.

---

* Se redegørelsens pkt. 2.5

§ 6. SPOR- OG LEDNINGS-ANLÆG:

6.1 Nye elforsyningsledninger, herunder ledninger til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING:

7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for boligformål og 40 for erhvervs- og offentlige formål beregnet for den enkelte ejendom.*

7.2 Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m, og bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.**

7.3 Ved udfyldning i eksisterende bebyggelse skal afstanden til vej afpasses efter nabobebyggelsens afstand til vej.*

§ 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN:

8.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende. Som hovedregel skal anvendes teglsten til facademur.

---

* Landbrugsejendomme i lokalplanområdet, der ligger i landzone, er undtaget fra denne bestemmelse.

** For avls- og driftsbygninger til landbrugsejendomme i landzone gælder dog kommuneplanlovens almindelige bestemmelser.

8.2 Tage på beboelsesejendomme skal som hovedregel være symmetriske sadeltage, hvis tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 50°.

8.3 Skiltning og reklamering skal udføres under hensyntagen til den omkringliggende bebyggelse og må ikke udføres, så det efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 9. UBEBYGGEDE AREALER:

9.1 Eksisterende skelbeplantning skal så vidt muligt respekteres. Nyt byggeri beliggende yderst mod lokalplangrænsen skal i skel mod det åbne land omkranses af en skærmende beplantning af træer i en bredde på min. 5 m for at danne afslutning mod det åbne land.

§ 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE:

10.1 Før ny bebyggelse tages i brug skal den være tilsluttet godkendt vandforsyning og kloaknet.

10.2 Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmeforsyningsanlæg efter byrådets anvisning. Dette gælder dog kun for ny bebyggelse opført efter den kollektive forsyning er etableret.

10.3 Før ny bebyggelse tages i brug skal den i § 9.1 nævnte beplantning være etableret.

§ 13. TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER:

13.1 Lokalplanen omfatter jordbrugsarealer. Af § 2.1 fremgår det, hvilke ejendomme der er noteret med landbrugspligt. Virkeliggørelse af planen kræver derfor landbrugsministeriets tilladelse i medfør af landbrugsloven.

13.2 Ifølge naturfredningslovens § 47 b må der inden for en afstand af 300 m fra de i det åbne land beliggende kirker (Jernved kirke) ikke uden fredningsnævnets tilladelse placeres bygninger med en højde, der overstiger 8,5 m.*

§ 15. VEDTAGELSESPÅTEGNING:

Således vedtaget af Ribe byråd ved 1. behandlingen den 12. maj 1986.

Jens Christensen / Mathias Andersen
borgmester kommunaldirektør

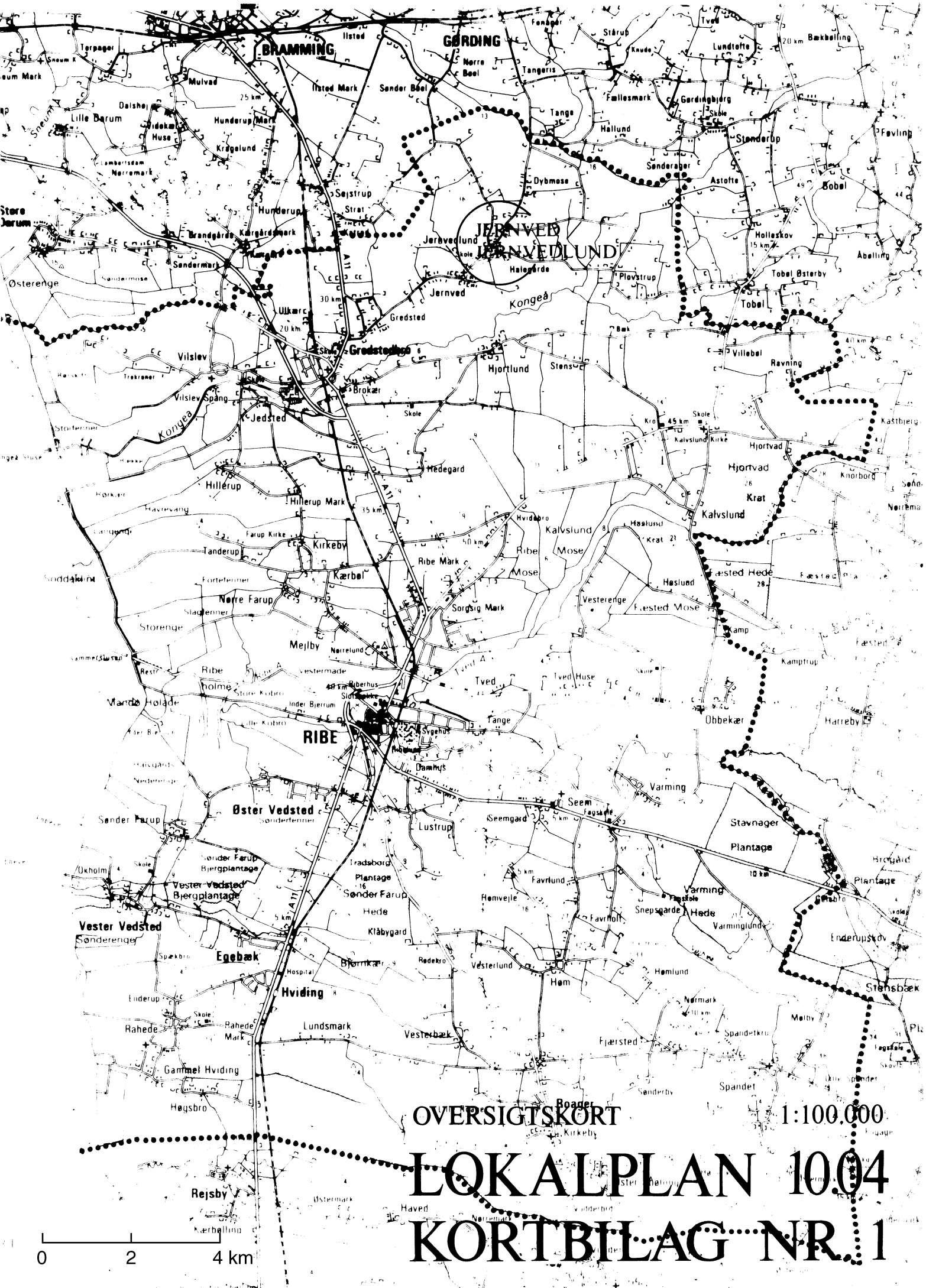
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ribe byråd, den 10. november 1986.

Jens Christensen / Jørgen Clausen
borgmester kommunaldirektør

---

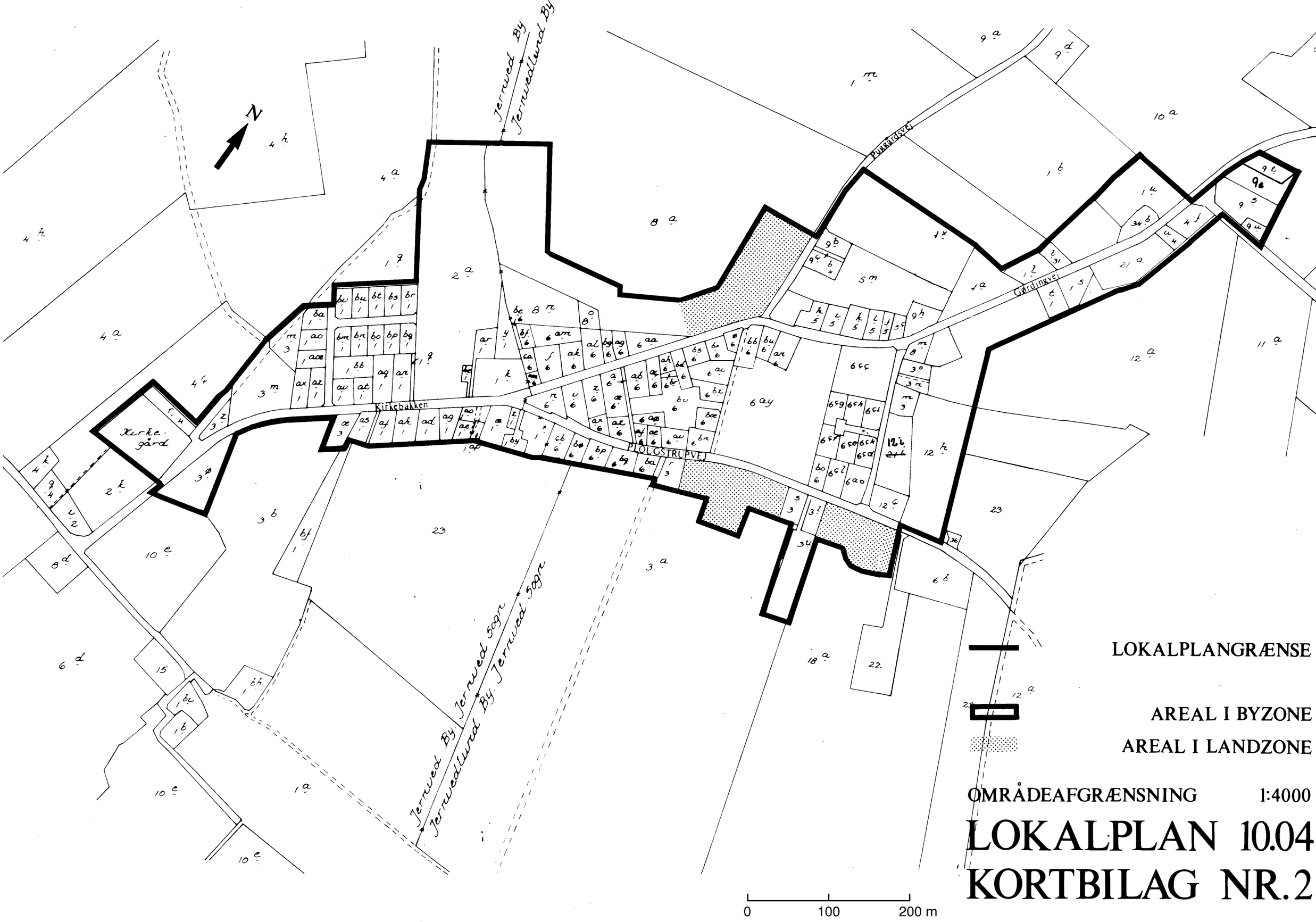
* Se i øvrigt afgrænsning af kirkefredning på matr. nr. 3 z, Jernved by, på kortbilag 3.



OVERSIGTSKORT 1:100.000

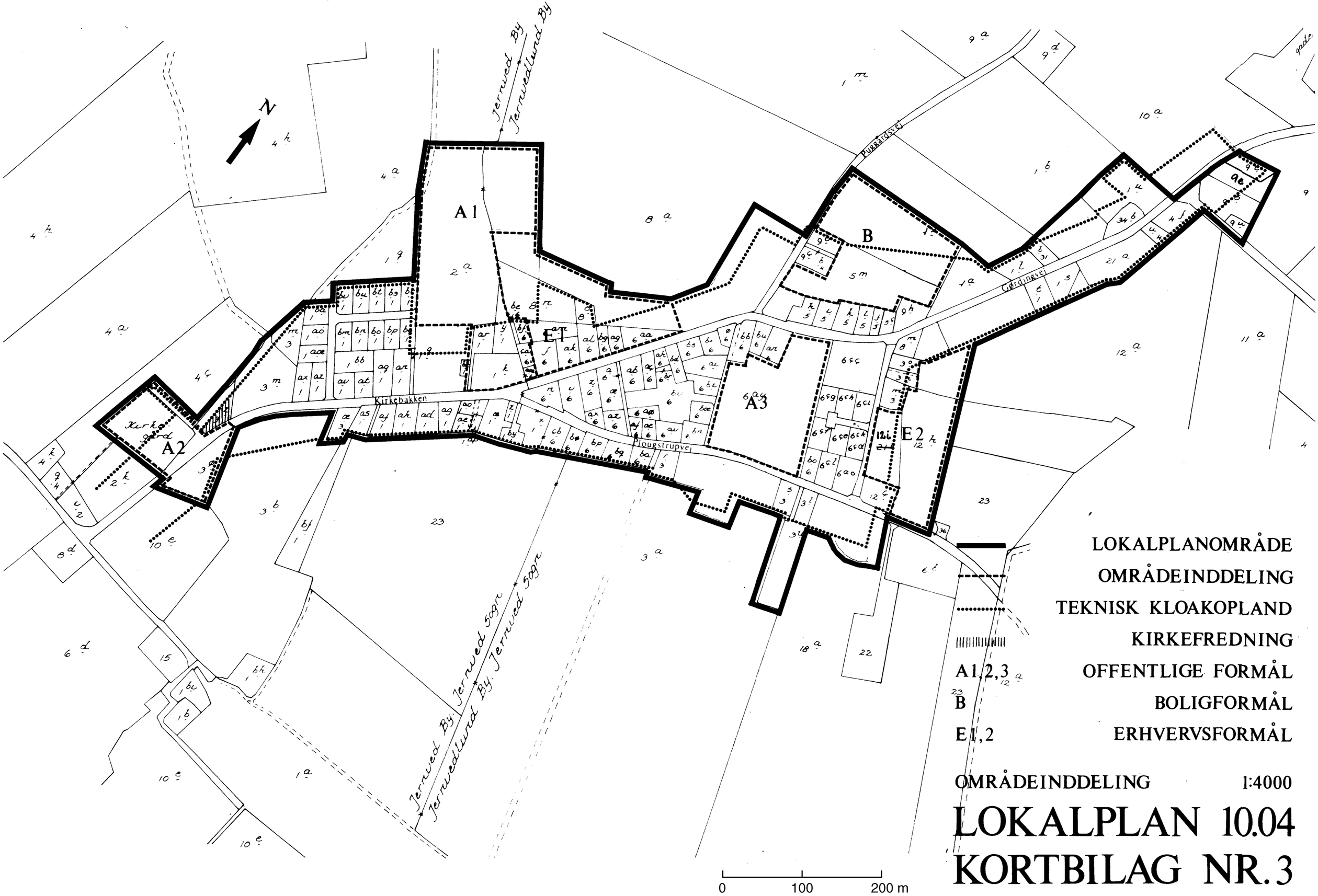
LOKALPLAN 10.04

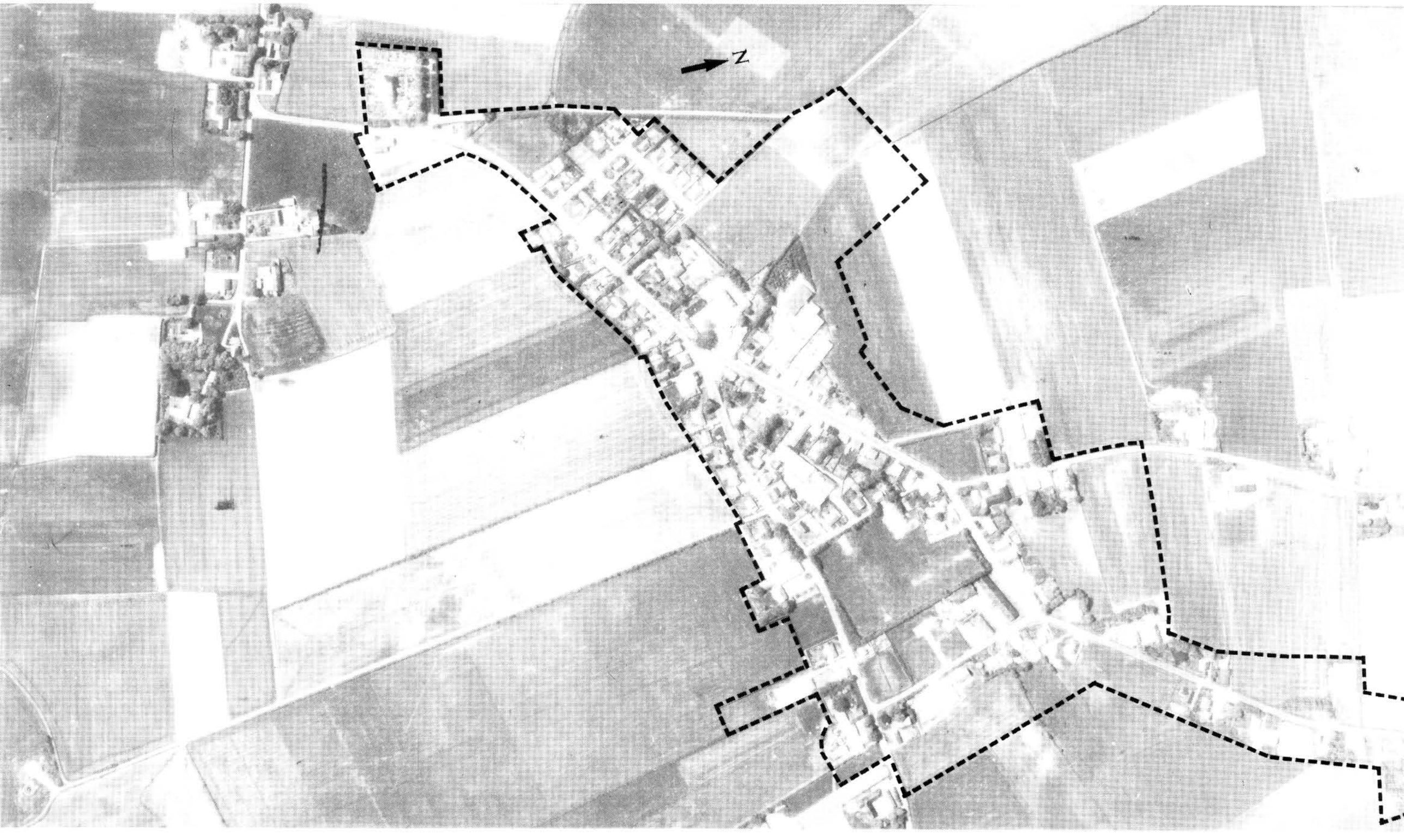
KORTBILAG NR. 1



OMRÅDEAFGRÆNSNING 1:4000

LOKALPLAN 10.04
KORTBILAG NR. 2


N
A1
A2
A3
B
E1
E2
Kirkebakken
Plougstrupvej
Puggårdsvej
Gørdingvej
Jernved By
Jernvedlund By
Jernved By, Jernved Sogn
Jernvedlund By, Jernved Sogn
LOKALPLANOMRÅDE
OMRÅDEINDDELING
TEKNISK KLOAKOPLAND
KIRKEFREDNING
A1,2,3 OFFENTLIGE FORMÅL
B BOLIGFORMÅL
E1,2 ERHVERVSFORMÅL
OMRÅDEINDDELING 1:4000
LOKALPLAN 10.04
KORTBILAG NR. 3
0
100
200 m



0 100 200 m

LUFTFOTO 1:4000

LOKALPLAN 10.04
KORTBILAG NR. 4

TILLÆG NR. 1
TIL KOMMUNEPLAN 1984 - 1991
FOR JERNVED/JERNVEDLUND

I henhold til § 14 i lov af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelser for indholdet af lokalplaner, som tilvejebringes for området vist på kortbilaget til dette tillæg (kortbilag nr. 10.5, ajourført 22/5-1986).

Bestemmelserne og kortbilaget erstatter de hidtil gældende ifølge kommuneplanen 1984 - 1991 for Ribe kommune.

For Jernved/Jernvedlund, område 10 - L - 5, gælder følgende:

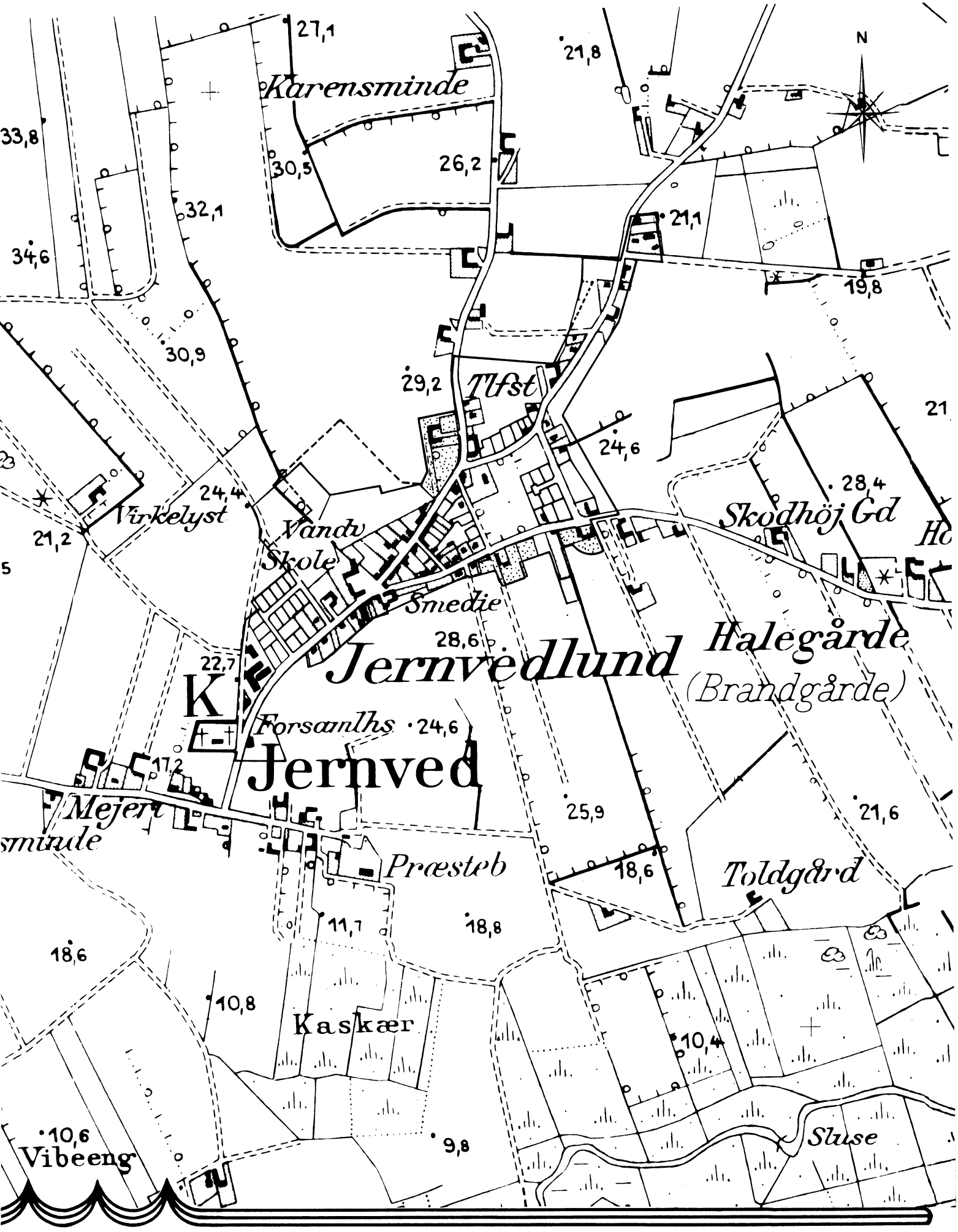
EN LOKALPLAN, DER TRÆFFER BESTEMMELSER FOR OMRÅDET, SKAL SIKRE:

At områdets anvendelse fastlægges til landsbyformål, d.v.s. landbrugserhverv, boliger, offentlige og private servicefunktioner samt erhvervsvirksomheder, som naturligt kan indpasses i området.

At bebyggelsesprocenten ikke overstiger 25 for boligformål og 40 for erhvervs- og offentlige formål, beregnet for den enkelte ejendom. Ejendomme, der anvendes til landbrugsformål, er undtaget fra denne bestemmelse.

At bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m (1 1/2 etage). For avls- og driftsbygninger til landbrugsejendomme gælder dog kommuneplanlovens almindelige bestemmelser.

At området overføres til byzone. Ejendomme noteret med landbrugspligt uden for specielle delområder i lokalplanen dog undtaget.



TILLÆG NR. 1

—— Områdegrænse

▨ Areal i landzone

----- Tidligere områdegrænse

0 200 400 m

Kortbilag 10.5 - 1:10.000

KOMMUNEPLAN - Rammer

distrikt 10, landsby, Jernvedlund

ajourført 22.5.1986