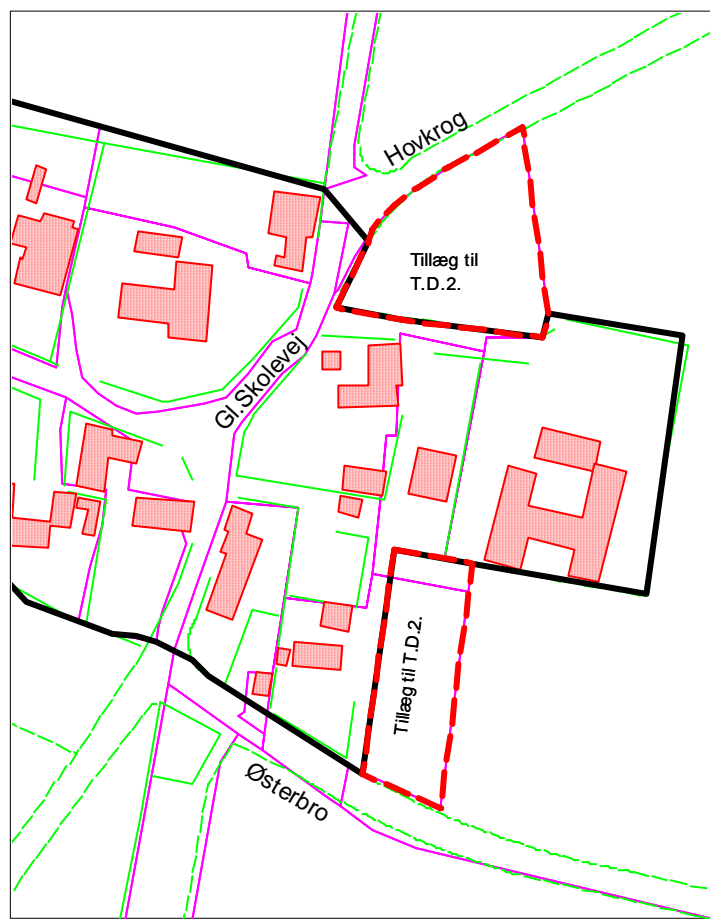




TILLÆG TIL LOKALPLAN NR. T.D.2. DYSTED samt tillæg nr. 7 til kommuneplanen



Forslag til lokalplan den 31. august 2005.

Tillæg til lokalplan vedtaget den 21. december 2005.



REDEGØRELSE

BAGGRUND FOR TILLÆG TIL LOKALPLAN

Nærværende forslag er et tillæg til den bestående lokalplan T.D.2. for Dysted.

Tillægget er udarbejdet for at skabe mulighed for udvidelse af 2 eksisterende erhvervs-ejendomme mod øst til bebyggelse med lagerhaller m.v.

INDHOLD AF TILLÆG TIL LOKALPLAN

FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanlægning

Tillæggets område er i nær tilknytning til T.D.Dysted – Landsbyen Dysted, som der er fastsat bestemmelser for i kommuneplan 2000-2012.

Spildevandsplanlægning

Udnyttelsen af tillæggets område kræver ikke yderligere kloakering.

Forurening

Holmegaard Kommune er ikke bekendt med nogen form for forurening indenfor lokalplanområdet.



RETSVIRKNINGER

Lokalplanens retsvirkninger.

Når tillæg til lokalplan er endeligt vedtaget og offentliggjort må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge §18 i lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Tillæg til lokalplanen tinglyses på de ejendomme der er omfattet af planen.

Tillæg til lokalplanen medfører ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er omfattet af planen.

Kommunalbestyrelsen kan ifølge §19 i lov om planlægning meddele dispensation fra tillæg til lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra tillægget til lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget til tillægget til lokalplanen endeligt vedtaget af Kommunalbestyrelsen, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter lov om planlægning §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelse. Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for indsigelser er udløbet, kan der eventuelt efter lov om planlægning §15 stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse, og indtil det endeligt vedtagne tillæg til lokalplan er offentliggjort, dog ikke længere end et år fra offentliggørelsestidspunktet for forslaget til lokalplan.

FORSLAG TIL TILLÆG TIL

LOKALPLAN T.D.2

for landsbyen DYSTED

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

§ 1 **Lokalplanens formål skal fortsat være gældende:**

1.1 Lokalplanen skal sikre, at det eksisterende landsbymiljø bevares ved

at området forbeholdes til boligformål og landbrugsformål,

at der i Dysted gamle skole kan være kulturelle og undervisningsmæssige aktiviteter og således, at der bliver mulighed for at udvide ejendommen som kursusejendom med særligt sigte på folkekulturen under dennes forskellige former,

at ny bebyggelse i området får en placering, udformning og et materialevalg, som er i overensstemmelse med den stedlige byggetradition, eller at ny bebyggelse på anden måde ved sin arkitektoniske udformning og indpasning kan medvirke til at bevare karakteren af det eksisterende miljø,

at eksisterende karakteristisk bebyggelse med tilhørende omgivelse samt bebyggelse af særlig arkitektonisk og kulturhistorisk værdi bevares,

at træer, hegn m.v. bevares.

1.2 Tillægget til lokalplanen giver mulighed for:

1. At udvide eksisterende entreprenørvirksomhed bl.a. til bebyggelse med en stålhal, umiddelbart uden for eksisterende rammeafgrænsning, men i tilknytning til eksisterende bebyggelse samt til oplagsplads.
2. Til bebyggelse med en stålhal umiddelbart uden for eksisterende rammeafgrænsning, men i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

§ 2 **Tillæggets område og zonestatus:**

- 2.1 Tillægget afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende dele af matr.nr.e. 20c og 30a Dysted by, Toksværd.
- 2.2 Tillægget beholder sammen med lokalplanens område sin status som landzone.

§ 3 **Tillæggets anvendelse:**

- 3.1 De nye områder må kun anvendes til erhvervsformål i forening med den eksisterende virksomhed.
- 3.2 Dog kan kommunalbestyrelsen tillade sådanne erhvervsvirksomheder fortrinsvis til betjening af det lokale samfund – som efter kommunalbestyrelsens skøn kan indpasses i området under forudsætning af, at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende og behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

§ 4 **Udstykning:**

- 4.1 Der må ikke foretages udstykning i området uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

§ 5 **Bebyggelsens omfang og placering:**

- 5.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 5.2 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
- 5.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at driftsbygninger, der er nødvendige for driften af virksomheden, opføres med større bygningshøjde, såfremt det ikke strider mod lokalplanens formål om bevaring af et særligt miljø.

§ 6 **Bebyggelsens ydre fremtræden:**

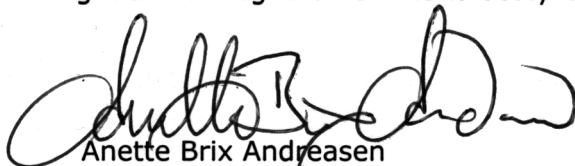
- 6.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 6.2 Tage må ikke have en hældning, der er mindre end 25°.
- 6.3 Med mindre andet kan godkendes af kommunalbestyrelsen skal udvendige bygningsfacader i de 2 nye områder være pudsede og overfladebehandlede i jordfarverne (oxydfarver) hvid, gul eller rød samt mursten i samme farve. Til døre, vinduesrammer, skodder o.l. træværk kan dog anvendes andre farver. Tage skal udføres af teglsten, cementsten eller eternitplader i farverne rød, brun eller sort eller som stråtag. Driftbygninger kan dog opføres med metal- eller træbeklædning holdt i traditionelle farver af rød, hvid eller grøn.
- 6.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

6.5 Udestuer, havestuer og carporte kan opføres efter bygningsreglementet.

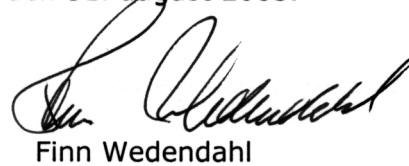
§ 7 Hegning:

- 7.1 Hegn i skel mod vej samt i naboskel kan være levende hegn, raftehegn eller andre former for lette træhegn i afdæmpede farver (grøn, grå, brun).
- 7.2 Mod det åbne land etableres et beplantningsbælte på minimum 5 m bredde. Beplantningsbæltet skal bestå af træer og buske og opnå en højde på mindst 5 m.

Således vedtaget af Holmegaard kommunalbestyrelsen, den 31. august 2005.



Anette Brix Andreassen
formand for teknisk udvalg



Finn Wedendahl
kommuneingeniør

I høringsperioden, der udløb den 23. november 2005, er der kommet en enkelt bemærkning fra amtet. Ved placering af eventuelle virksomheder forudsættes, at der tages hensyn til de nærliggende borer (Dysted Vandværk), så der ikke opstår risiko for forurening af grundvandet.

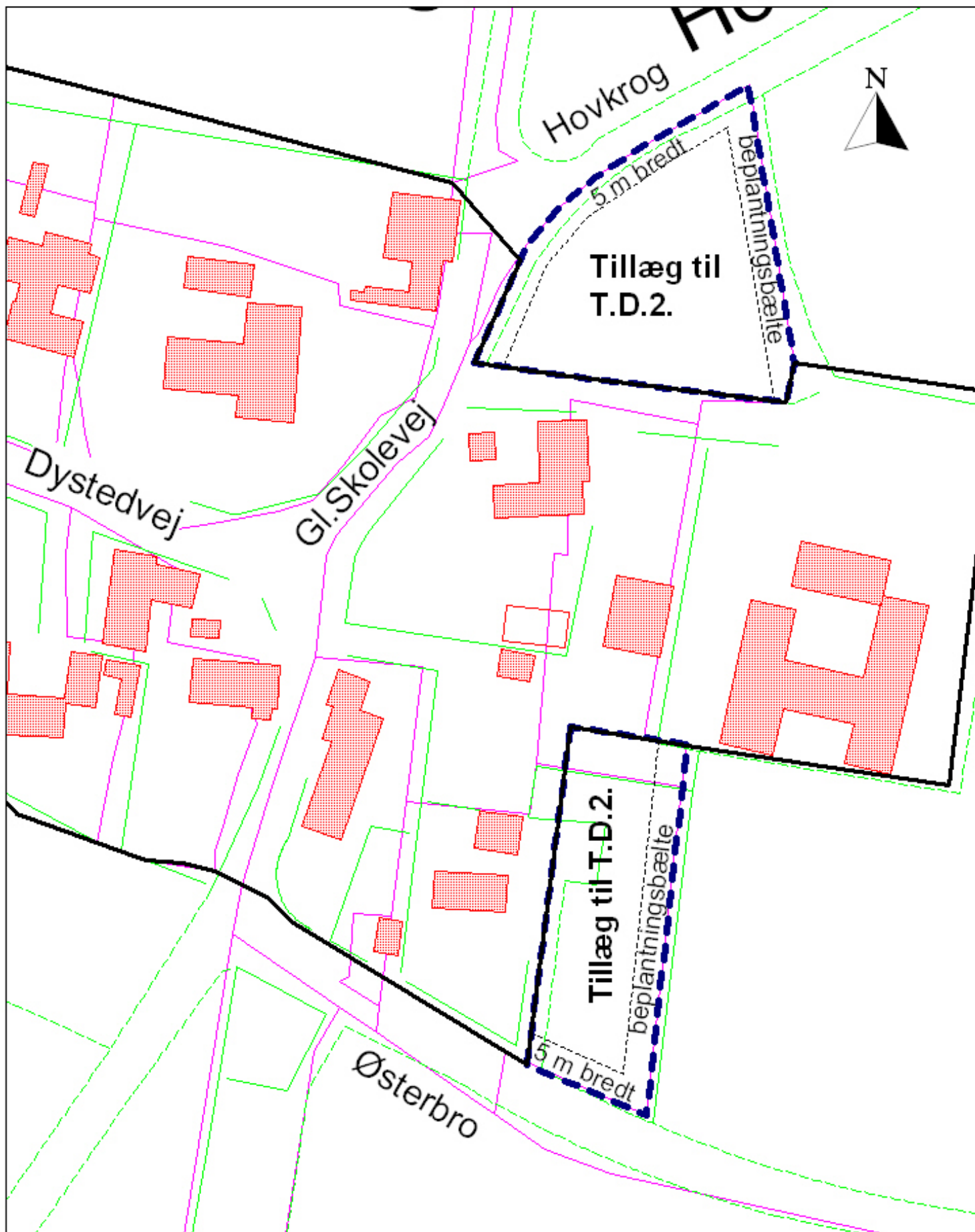
Kommunalbestyrelsen vedtog herefter ovennævnte tillæg til lokalplan endelig og uden ændringer på mødet den 21. december 2005.



Anette Brix Andreassen
formand for teknisk udvalg



Finn Wedendahl
kommuneingeniør



Emne Kortbilag til tillæg til lokalplan nr. T.D.2. for Dysted



HOLMEGAARD KOMMUNE * TEKNISK FORVALTNING

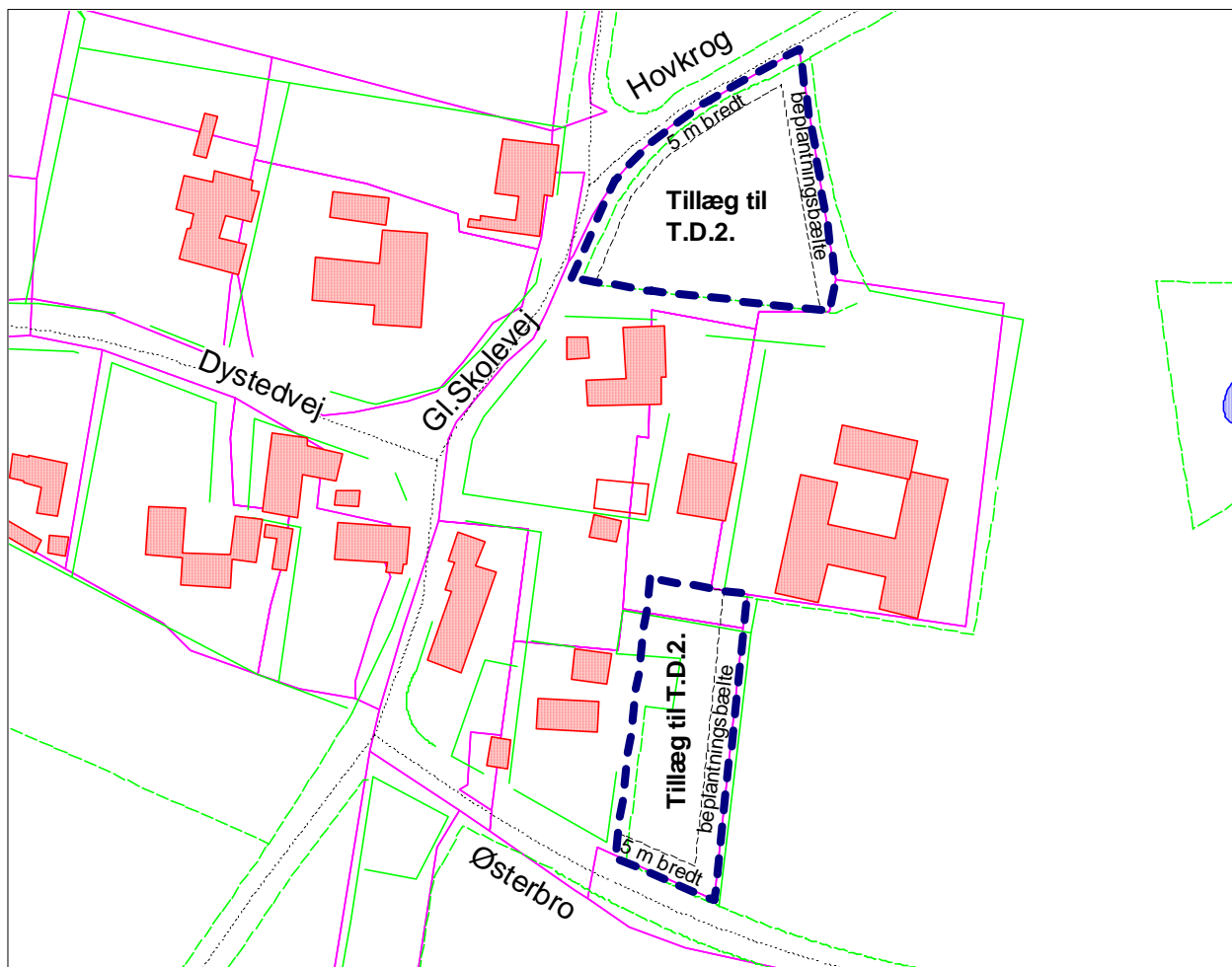
Holmegaardsvej 4 * Fensmark * 4684 Holmegaard
 Telefon: 55 53 27 00 * Fax: 55 53 28 01 * E-mail: teknisk@holmegaard.dk

Dato	20-09-2005
Sagsbeh.	ga
Mål	1:1000

TILLÆG NR. 7 TIL KOMMUNEPLANEN 2000 – 2012

RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN

Udvidelse af Område: T.D. Dysted



Kommunalbestyrelsen har besluttet at udvide ovennævnte område T.D. Dysted som vist på planen.
Herefter er rammebestemmelserne for DYSTED også gældende for det udvidede område.