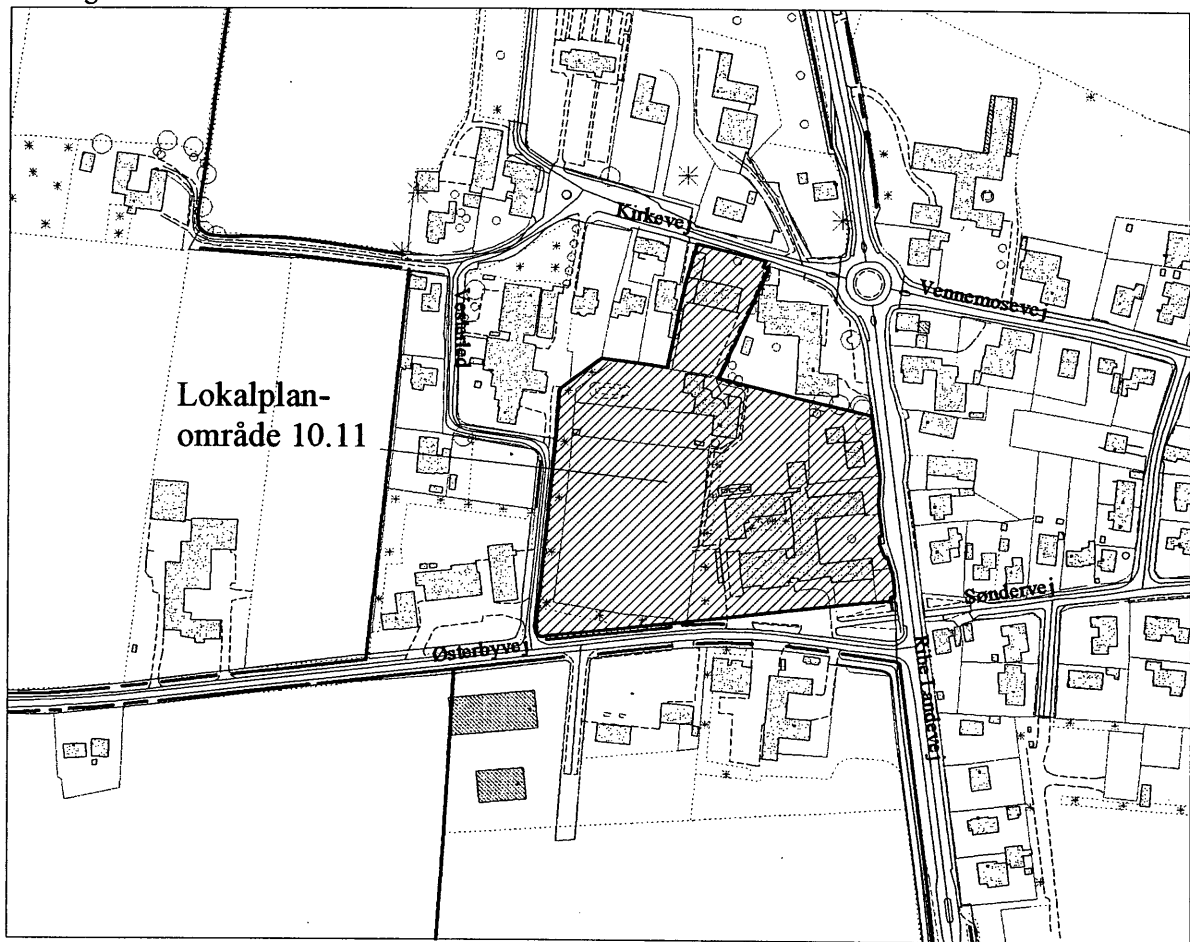


Lokalplan nr. 10.11 for skole- og fritidsområdet i Abild

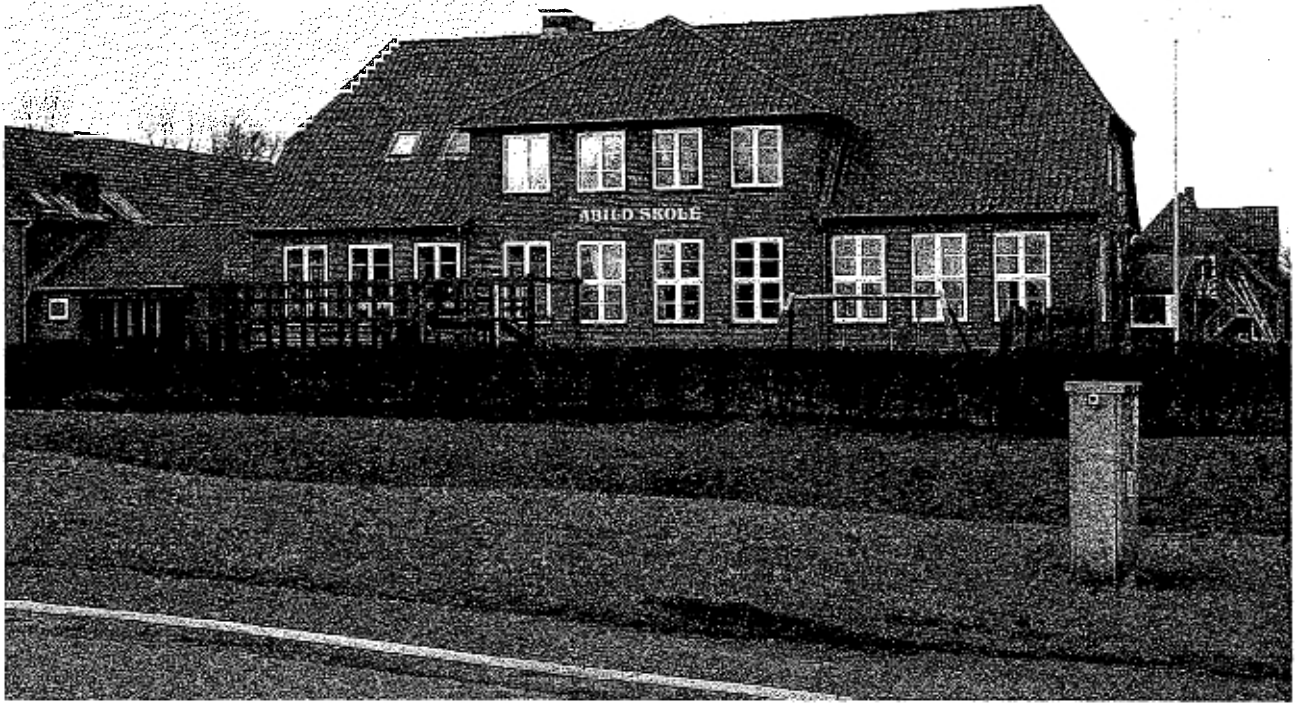
Oversigtskort - 1:4000



TØNDER



KOMMUNE



INDHOLD

Tønder Kommune skal efter Lov om Planlægning udarbejde en lokalplan, før der gennemføres et større bygge- og anlægsarbejde.

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.

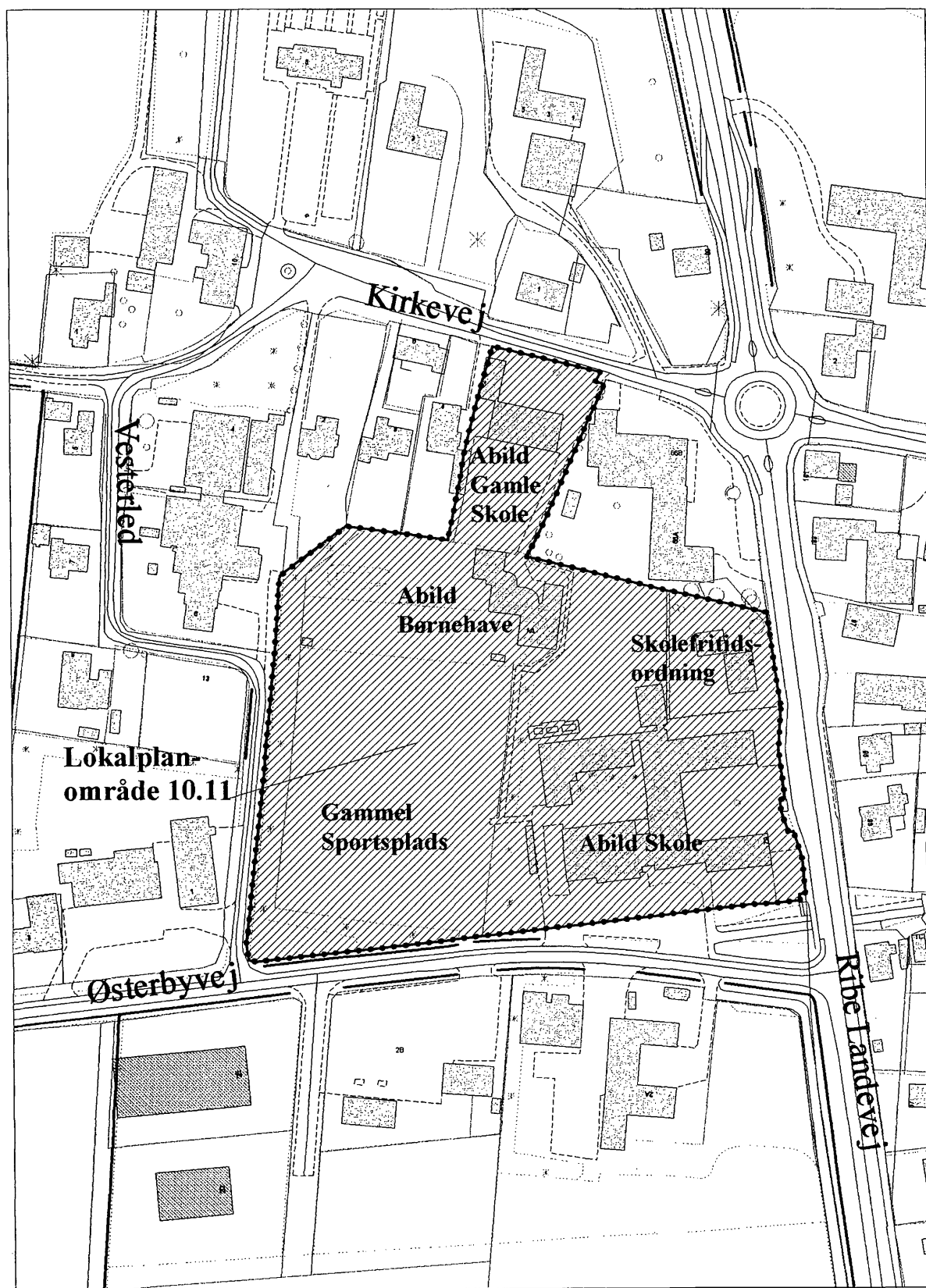
Pligten til at udarbejde lokalplaner er med til at sikre borgerne kendskab til planlægningen.

Den følgende redegørelse beskriver hensigten med lokalplanen og forholdet til anden planlægning. Efter redegørelsen følger de retsgyldige lokalplanbestemmelser.

REDEGØRELSE	side	LOKALPLAN	side
Indhold	3		
Baggrund	5	§ 1.0 Formål	9
Formål	5	§ 2.0 Område og zonestatus	9
Afgrænsning	5	§ 3.0 Områdets anvendelse	9
Zoneforhold	5	§ 4.0 Bebyggelsens omfang og placering	9
Forholdene i dag	5	§ 5.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	9
Fremtidige forhold	5	§ 6.0 Udstykning	11
Adgangsforhold til området	5	§ 7.0 Vejforhold	11
Forholdet til vejlovgivningen	7	§ 8.0 Parkeringsforhold	11
Parkeringsforhold	7	§ 9.0 Ubebyggede arealer	11
Afskærmende beplantning	7	§ 10.0 Forudsætninger for opførelse og ibrugtagning af ny bebyggelse	11
Lokalplanens forhold til anden planlægning	7	§ 11.0 Servitutbortfald	11
Fredningsforhold	7	§ 12.0 Ledningsanlæg	11
Rammer for lokalplanlægningen	7	Tinglysning	13
Jordforureningsmæssige forhold	8	Vedtagelsespåtegning	13
Drikkevandsinteresser	8		
Varmeplan	8		
Vandforsyning	8		
Spildevand	8		
El-ledninger	8		
Lokalplanens retsvirkninger	8		

REDEGØRELSE

Lokalområdets afgrænsning - mål: 1:2000



REDEGØRELSE

Baggrund

Boligbyen Abild rummer et velfungerende nærmiljø med skole, børnepassning og et aktivt foreningsliv.

Ifølge kommunens befolkningsprognose vil antallet af børn i skolealderen stige i de kommende år.

Derfor er Tønder Kommune gået i gang med en større renovering af kommunens folkeskoler, og det er besluttet, at lokalbyernes skoler står først for, derefter byskolerne. Herved ønsker byrådet at forbedre rammerne for nye undervisningsformer og at udvikle skolen, så den i højere grad kan fungere som et kraftcenter i nærmiljøet.

Formål

Tønder Byråd har derfor vedtaget denne lokalplan nr. 10.11 for skole- og fritidsområdet i Abild, fordi der nu skal ske en udbygning samt renovering af denne skole.

Afgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget side 4.

Området afgrænses mod nord af Kirkevej, boliger og motel Abild, mod øst af Ribe Landevej, mod syd af Østerbyvej og mod vest af et mindre erhvervsområde ved Vesterled.

Zoneforhold

Området har hidtil ligget i landzone, men Tønder Byråd har haft zonekompetencen for det offentlige område 10.D50 i Abild. Det vil sige, at byrådet kan meddele byggetilladelser i henhold til landzoneloven indenfor det område, der er afgrænset bymæssigt i kommuneplan 2000 - 2012.

Hele lokalplanområdet vil blive overført til byzone med vedtagelsen af denne lokalplan.

Forholdene i dag

Arealerne ved Abild Skole er udlagt til offentligt formål. Området indeholder i dag Abild Skole, Ribe Landevej 62 (folkeskole fra børnehaveklasse til og med 7. klasse), skolefritidsordning, Ribe Landevej 64, Abild Børnehave, Østerbyvej 1A samt Abild Gamle Skole, Kirkevej 2, der fungerer som medborgerhus. Den gamle sportsplads ligger vest for skolen.

Fremtidige forhold

Lokalplanområde nr. 10.11 skal også fremover anvendes til offentligt formål.

I henhold til kommuneplan 2000 - 2012 kan område 10.D50 indeholde skole, institution, fællesfaciliteter for borgerne og rekreative anlæg.

Nybyggeri kan opføres indenfor hele lokalplanområdet, som vist på kortet med byggefeltet på side 12.

Nybyggeri skal tilpasses områdets arkitektur og opføres, så det fremstår som en samlet enhed.

Lokalplanområdet inddeles i 2 delområder, se kortet side 6.

delområde 1: Abild skole, skolefritidsordning, børnehave og den gamle sportsplads.

delområde 2: Medborgerhus.

Adgangsforhold til området

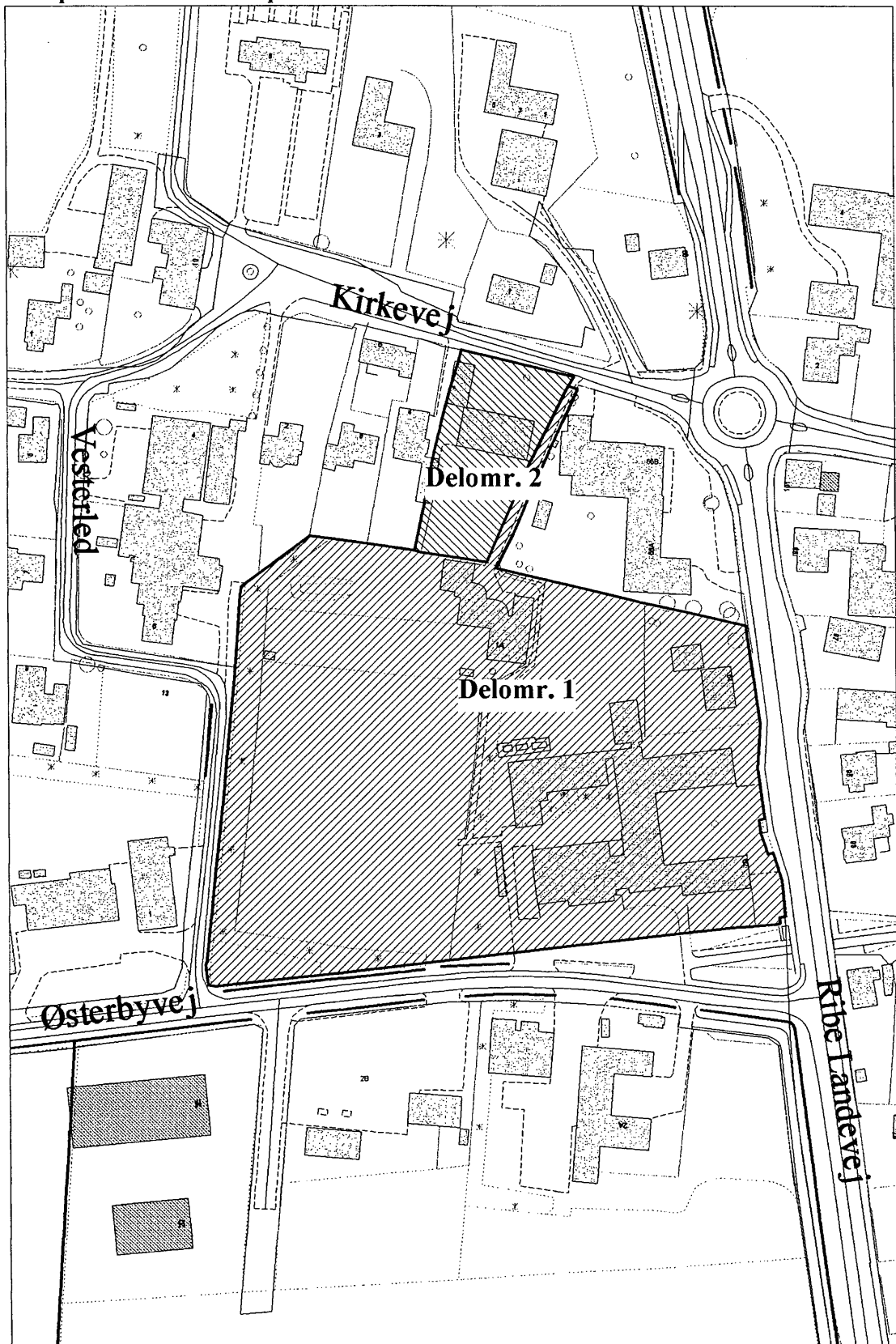
Abild er delt af Ribe Landevej, og udviklingen i byen er sket øst for vejen.

Vejadgangen til skole og børnehave foregår fra Østerbyvej, hvorfra der er forbindelse til de øst for liggende boligområder via tunnellen under Ribe Landevej (hovedlandevej A11). Man kan også komme til institutionerne fra Kirkevej via stiforbindelsen, der er etableret øst for Abild Gamle Skole.

REDEGØRELSE

Lokalplanområde 10.11 er opdelt i 2 delområder

mål: 1:2000



REDEGØRELSE

Forholdet til vejlovgivningen

Sønderjyllands amt er vejbestyrelse for Ribe Landevej. Langs Ribe Landevej - ud for lokalplanområdet - er der tinglyst en byggelinie på 25 m målt fra kørebanens midtlinie med højdeforskelstillæg på 2 gange forskellen + 1 m til passage. Såfremt der ønskes foretaget ændringer i forhold til byggelinien, er Sønderjyllands Amt påtaleberettiget.

Parkeringsforhold

Der er anlagt parkeringspladser i forbindelse med skolen og børnehaven med tilkørselsforhold fra Østerbyvej.

Antallet af parkeringspladser indenfor området er fastsat til 1 p-plads pr 37,5 m² institution. Bygningsmyndigheden skal godkende antallet af parkeringspladser indenfor området under hensyn til bygningernes anvendelse.

I forbindelse med anlæg af parkeringspladser skal det sikres, at de får en grøn karakter ved hjælp af beplantning bestående af løvtræer.

Afskærmende beplantningsbælte

I dag er lokalplanområdet mod vest afgrænset af et beplantningsbælte. Plantebæltet består af løvtræer og buske, og det skal også fremover vedligeholdes på en sådan måde, at udsyn og indblik til kirken begrænses mindst muligt.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

I kommuneplan 2000 - 2012 er område 10.D50 udlagt til offentligt formål, hvor anvendelsesbestemmelserne er fastsat til skole, institution, fællesfaciliteter for borgerne og rekreative anlæg. Denne lokalplan er således i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Lokalplanen strider heller ikke mod regionplanens retningslinier om arealudlæg og anvendelse.

Lokalplan nr. 10.11 indeholder bestemmelser om områdets fremtidige anvendelse og opdeling, afgrænsning, vejbetjening, placering af ny bebyggelse samt bestemmelser for byggeriets omfang og fremtræden.

Fredningsforhold

Størstedelen af lokalplanområdet er omfattet af en kirkebyggelinie på 300 m for Abild kirke. Indenfor kirkebyggelinien må der ikke opføres bygninger med en højde på over 8,5 m uden tilladelse fra Sønderjyllands amt.

Kirken ligger i den nordvestlige udkant af Abild med åbent land mod nord og vest.

Rammer for lokalplanlægningen

Lokalplanens bestemmelser fremgår af det følgende:

Anvendelse:	Offentligt formål: Skole, institution, fællesfaciliteter for borgerne og rekreative anlæg
Områdets grundareal	24.435 m ²
Bebyggelses%	max. 40% for hele området
Bygningshøjde	max. 8,5 m
Etageantal	max. 2
Parkering	1 p-plads pr. 37,5 m ² institution
Zonestatus	Overføres fra landzone til byzone

REDEGØRELSE

Jordforureningsmæssige forhold

Tønder Kommune har ikke mistanke om, at lokalplanområdet er forurenet med olie, kemikalier eller tungmetaller. Da Sønderjyllands Amt endnu ikke er påbegyndt kortlægningen af industrigrunde m.v. (jf. jordforureningsloven fra 1999), vides intet om hvorvidt der er en forurening på arealet, og om den truer indvindingsinteresserne for drikkevand i området.

Drikkevandsinteresser

Lokalplanområdet ligger i et område med særlige drikkevandsinteresser, og det ligger også indenfor indvindingsoplandet til Tønder vandværk og Abild vandværk.

I henhold til Regionplan 1997 - 2008, afsnit 4.1.1 om beskyttelse af grundvandet, skal lokalplaner, der berører dele af områder med særlige drikkevandsinteresser eller indvindingsoplande til vandværker, sikre en imødegåelse af grundvandsforurening. Derfor må den nuværende arealanvendelse af området ikke ændres til en mere grundvandstruende art.

Lokalplanen åbner ikke mulighed for anvendelse af området på en måde, der belaster miljøet og grundvandsinteresserne mere end hvad der kan siges at være tilfældet i dag.

Det kan oplyses, at der fra og med år 2003 ikke vil blive anvendt pesticider (ukrudtsbekæmpelsesmidler) på arealet, der er ejet, vedligeholdt eller drevet af Tønder Kommune

Varmeplan

Lokalplan området ligger indenfor naturgasselskabets forsyningsområde. Derfor pålægges ny bebyggelse tilslutningspligt til naturgas, med mindre der er givet dispensation til at anvende andre energikilder til opvarmning af bebyggelsen.

Vandforsyning

Området forsynes med vand fra Abild Vandværk.

Spildevand

Lokalplan området er tilsluttet Tønder Kommunes kloak- og renseanlæg i spildevandsplanens hovedopland 301, delopland 1.

Området er fælles kloakeret.

El-ledninger

El-ledninger, herunder ledninger til vejbelysning, skal fremføres som jordkabler.

Lokalplanens retsvirkninger

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må området, der er omfattet af lokalplanen ifølge Planlovens § 18 kun bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Byrådet kan i henhold til Planlovens § 55 meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at den ikke ændrer den særlige karakter, der søges skabt ved denne lokalplan.

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

I henhold til § 47 i Planloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

LOKALPLAN

Lokalplan nr. 10.11 for skole- og fritidsområdet i Abild fastsætter hermed følgende bestemmelser:

§ 1.0 Formål

- § 1.1 Lokalplanens formål er:
at tilvejebringe det fornødne plangrundlag for områdets anvendelse til skole- og fritidsformål,
at sikre, at området disponeres i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinier,
at sikre, at der kan foretages bygningsmæssige udvidelser og moderniseringer,
at overføre området fra landzone til byzone.

§ 2.0 Område og zonestatus

- § 2.1 Lokalplan området afgrænses som vist på kortbilaget, og det omfatter følgende matrikelnumre:
106 og 300, Abild ejerlav.
- § 2.2 De nævnte matrikelnumre i § 2.1 ligger i landzone, men overføres med vedtagelsen af denne lokalplan til byzone.

§ 3.0 Områdets anvendelse

- § 3.1 Områdets anvendelse fastsættes til offentligt formål indeholdende:
skole, institution, fællesfaciliteter for borgerne og rekreative anlæg.

- § 3.2 Området inddeles i 2 delområder, som vist på side 6.
delområde 1: Abild skole,
skolefritidsordn.
børnehave
gammel sportsplads,
delområde 2: medborgerhus

§ 4.0 Bebyggelsens omfang og placering

- § 4.1 Bebyggelsesprocenten for hele området må max. være 40%.
Den totale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.
Etageantallet må maksimalt være 2 etager.

- § 4.2 Ny bebyggelse kan opføres indenfor hele lokalplanområdet, som vist på kortet med byggefeltet på side 12.

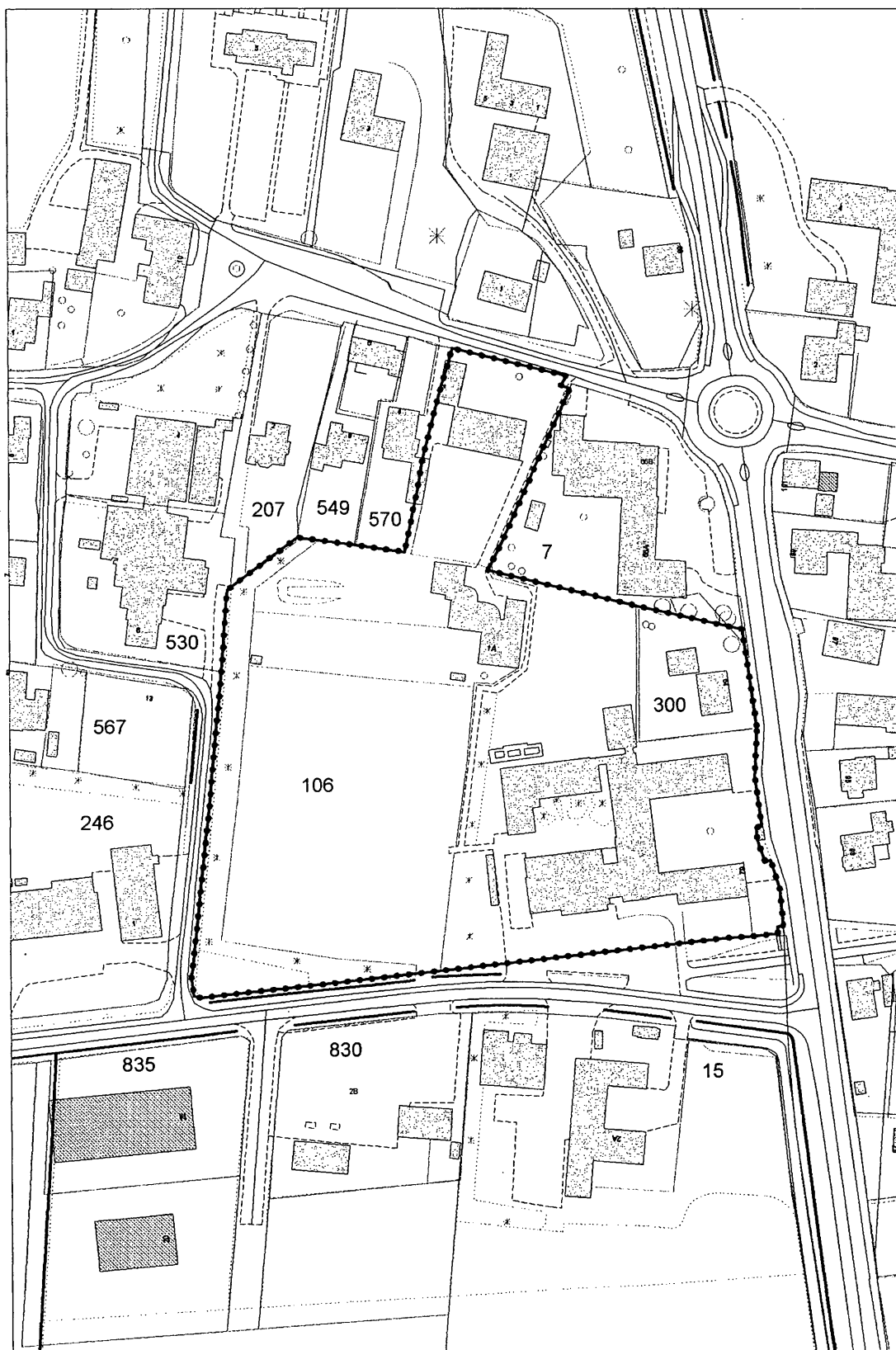
§ 5.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

- § 5.1 Bygningerne skal ved udseende og materialer fremstå som kvalitetsbyggeri.
- § 5.2 Nye bygninger skal ved deres arkitektur harmonere med den eksisterende bebyggelse.
- § 5.3 Lokalplanen skal sikre en vis arkitektonisk sammenhæng. Derfor fastlægger lokalplanen materialevalg til facader og tagdækning.
Udvendige bygningssider skal opføres i røde teglsten.

Tagflader skal minimum have en taghældning på 30°, og tagene skal beklædes med røde teglsten.

LOKALPLAN

Matrikelkort - 1:2000



LOKALPLAN

For at fremhæve bygningsdetaljer kan bl.a. mindre facadepartier udføres i andet materiale f.eks. glas, træ og granit.

Vinduer skal i udformning og materialer tilpasses eksisterende bygninger.

§ 6.0 Udstykning

§ 6.1 Der må ikke foretages udstykning af området uden byrådets godkendelse.

§ 7.0 Vejforhold

§ 7.1 Til- og frakørsel til områdets forskellige funktioner sker henholdsvis fra Østerbyvej og Kirkevej.

§ 7.2 Langs Ribe Landevej er der pålagt en byggelinie på 25 m målt fra kørebanens midtlinie med højdeforskelstillæg på 2 gange forskellen + 1 m til passage. Sønderjyllands Amt er påtaleberettiget vedr. byggelinien.

§ 8.0 Parkeringsforhold

§ 8.1 Til parkering skal indrettes 1 p-plads pr. 37,5 m² institution.

Bygningsmyndigheden skal godkende antallet af parkeringspladser indenfor området under hensyn til bygningernes anvendelse.

§ 8.2 I forbindelse med anlæg af parkeringspladser skal det sikres, at de får en grøn karakter ved hjælp af beplantning be-

stående af lavtvoksende løvfældende træer og buske.

Der skal udarbejdes en beplantningsplan til godkendelse.

§ 9.0 Ubebyggede arealer

§ 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller græssåning gives et ordentligt udseende.

§ 9.2 Beplantning og vedligeholdelse af de grønne arealer skal foretages af institutionerne.

§ 10.0 Forudsætninger for opførelse og ibrugtagen af ny bebyggelse

§ 10.1 Ibrugtagning af nybyggeri samt ændringer eller udvidelse af eksisterende bebyggelse forudsætter færdigmelding af byggeriet samt godkendelse af Tønder Kommune.

§ 10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før bebyggelsen er tilsluttet naturgasforsyning, kloak, vand og el.

§ 11.0 Servitutbortfald

§ 11.1 Servitutter, som er uforenelige med eller som overflødiggøres af lokalplanen, aflyses.

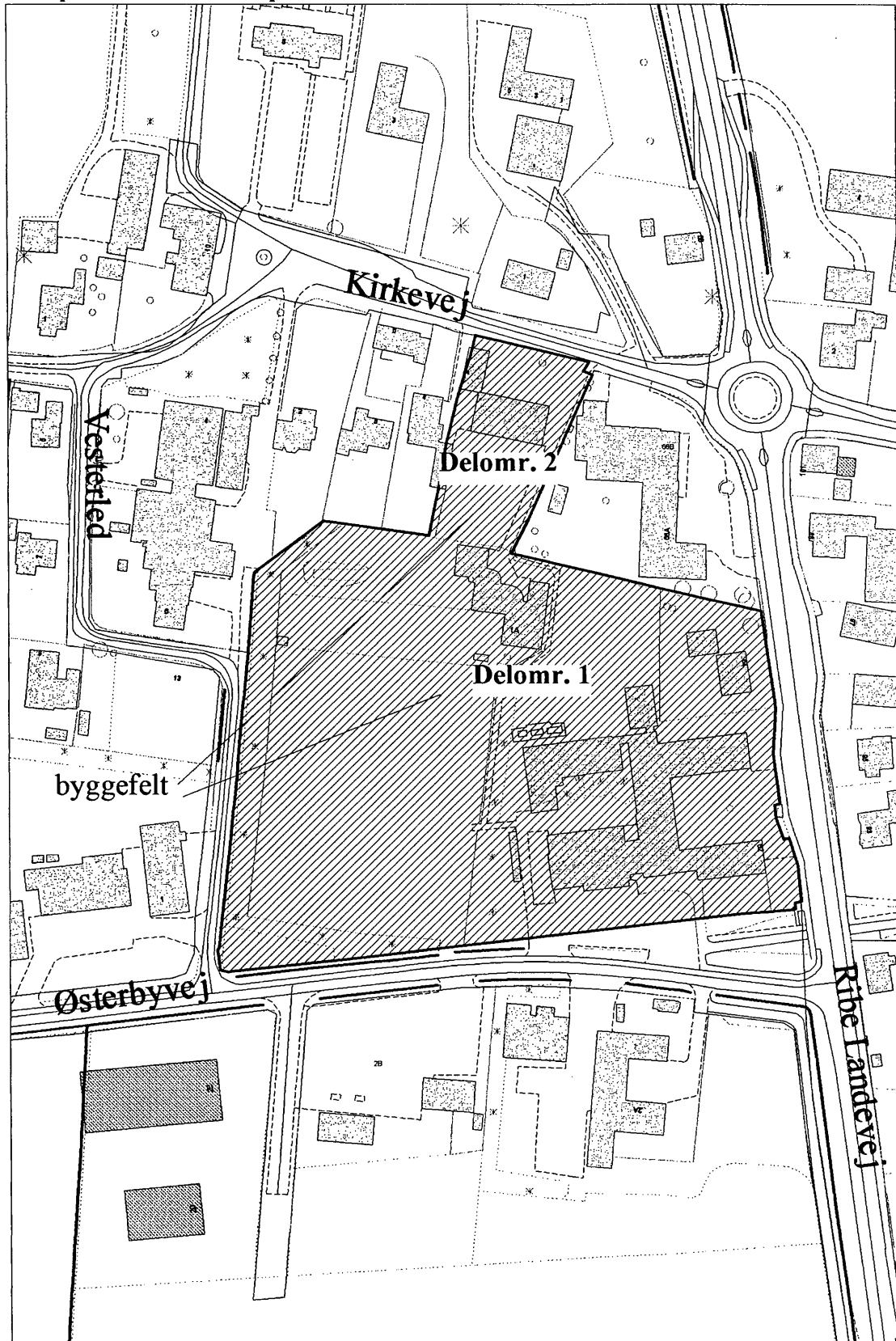
§ 12.0 Ledningsanlæg

§ 12.1 El-ledninger, herunder ledninger til vejbelysning, skal fremføres som jordkabler.

LOKALPLAN

Lokalplanområde 10.11 er opdelt i 2 delområder

mål: 1:2000



LOKALPLAN

Tinglysning

Denne lokalplan nr. 10.11 begæres
tinglyst på følgende matrikelnumre:
106 og 300, Abild ejerlav.

Vedtagelsespåtegning

I henhold til Planlovens § 27 vedtages
denne lokalplan nr. 10.11 for skole- og
fritidsområdet i Abild.

Tønder Byråd, den 22. august 2001.



Rudi Jensen
Borgmester



Niels Johannesen
Kommunaldirektør

