

Lokalplan nr. 126-450 og Kommuneplantillæg nr. 70-450

Aktivitetspark Branderup by

Branderup



Indhold

VEJLEDNING

HVAD ER EN LOKALPLAN?	4
HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?	4
LÆSEVEJLEDNING	4
OFFENTLIGGØRELSE AF PLANFORSLAG	5
INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER	5
LOKALPLANENS VARIGE RETSVIRKNINGER	5
KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER	5
KLAGEVEJLEDNING	6

INDLEDNING

INDLEDNING	7
------------------	---

LOKALPLANENS BESTEMMELSER

§ 1 FORMÅL	8
§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	8
§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE	8
§ 4 UDSTYKNINGER	9
§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	9
§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	10
§ 7 TERRÆNREGULERINGER, UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGN ...	10
§ 8 VEJE, STIER OG PARKERING	12
§ 9 TEKNISKE ANLÆG, SKILTNING OG BELYSNING	13
§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER	13
§ 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING	13

LOKALPLANENS REDEGØRELSE

LOKALPLANENS BAGGRUND	14
LOKALPLANENS FORMÅL	14
LOKALPLANENS AFGRÆNSNING	14
LOKALPLANOMRÅDET	14
LOKALPLANENS INDHOLD	15
LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING	19
LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING	21
SERVITUTTER	24
TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER	24

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 70-450

REDEGØRELSE	26
RETNINGSLINJER	27
NYE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING	27

VEDTAGELSESPÅTEGNING

VEDTAGELSE	30
OFFENTLIGGØRELSE	30

KORTBILAG

KORTBILAG A – MATRIKELKORT MED AFGRÆNSNING	31
KORTBILAG B – LOKALPLANENS DISPONERING (Lokalplankort)	32
KORTBILAG C – DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA	33

Vejledning

Dette hæfte indeholder lokalplan nr. 126-450 og kommuneplantillæg nr. 70-450 for Aktivitetspark Branderup by, Branderup.

HVAD ER EN LOKALPLAN?

En lokalplan fastsætter bestemmelser for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, stier, veje osv. skal anvendes, placeres og udformes inden for et bestemt område.

Kommunalbestyrelsen kan på ethvert tidspunkt beslutte, at udarbejde et lokalplanforslag. Efter planloven skal Kommunalbestyrelsen udarbejde en lokalplan:

- inden større byggeri, anlægsarbejde eller udstykning kan sættes i gang.
- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

HVAD ER ET KOMMUNEPLANTILLÆG?

Et kommuneplantillæg er et supplement til den eksisterende kommuneplan. Et kommuneplantillæg kan justere og ændre bestemmelser i kommuneplanen, når det er nødvendigt i forhold til realiseringen af en lokalplan. Kommunalbestyrelsen har ansvaret for den sammenfattende kommuneplanlægning, som bl.a. udmøntes i en kommuneplan.

Kommuneplanen skal sammenfatte og konkretisere de overordnede politiske mål for udviklingen i kommunen. De centrale emner er udformning af byområder, placering af boliger, arbejdspladser, butikker, offentlige institutioner, trafik og grønne områder. I kommuneplanen fastlægges kommunalbestyrelsens politik for byernes – og kommunens øvrige områders udvikling.

Kommuneplanen udgør det nødvendige bindeled mellem den overordnede planlægning og lokalplanens bestemmelser om anvendelse og bebyggelse af delområder.

LÆSEVEJLEDNING

Lokalplanen består af en redegørelse og en række lokalplanbestemmelser. I redegørelsen fortælles kort om de eksisterende forhold inden for og omkring lokalplanområdet. Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning og lovgivning beskrives også. Illustrationerne i lokalplanens redegørelsesdel er alene af vejledende karakter. Lokalplanbestemmelserne er bindende.

Bagerst i hæftet findes kommuneplantillægget, som består af en kort redegørelse for baggrunden for udarbejdelsen af kommuneplantillægget, forholdet til kommuneplanens retningslinjer og rammer for den fremtidige lokalplanlægning.

Planloven kan læses på:
www.retsinfo.dk

Kommuneplanen kan læses på:
www.kommuneplan.toender.dk

OFFENTLIGGØRELSE AF PLANFORSLAG

Formålet med lokalplanpligten er at opnå større sammenhæng i planlægningen og inddrage borgerne heri. Inden Kommunalbestyrelsen vedtager en lokalplan endeligt, skal et forslag til lokalplanen derfor offentliggøres i mindst 4 uger. Herefter vurderer Kommunalbestyrelsen eventuelle indsigelser og ændringsforslag og vedtager planen endeligt.

Forslaget til lokalplanen og kommuneplantillægget har været fremlagt i offentlig høring fra den 01.05 2018 til den 30.05 2018.

INDSIGELSER, BEMÆRKNINGER OG NÆRMERE OPLYSNINGER

I høringsperioden modtog Tønder Kommune én bemærkning, som omhandler ønsker om køb af jord, hvilket ikke har givet anledning til ændringer i lokalplanen eller kommuneplantillægget.

Planforslaget kan ses på:
www.plansystemdk.dk

NB: Kommuneplantillæg nr. 70-450 har i høringsperioden og i forbindelse med behandlingen af forslaget, ved en fejl, været benævnt kommuneplantillæg nr. 51-450. I forbindelse med den endelige vedtagelse ændres benævnelsen til kommuneplantillæg nr. 70-450. Dette har medført konsekvensrettelser i lokalplanens redegørelsesdel og i kommuneplantillægget, men kun af redaktionel karakter.

Planforslaget kan ses i Borgerservicebutikkerne, på bibliotekerne og på www.plansystemdk.dk.

Tønder Kommunes hjemmeside:
www.toender.dk

Oplysninger om planforslaget kan fås ved henvendelse til Teknik og Miljø på: tlf.: 74 92 92 92 eller pr. e-mail: teknisk@toender.dk.

LOKALPLANENS VARIGE RETSVIRKNINGER

Når den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, må der hverken retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser, medmindre der gives dispensation.

En eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil, hvorimod f.eks. ændret brug, bebyggelse eller udstykning ikke må stride mod lokalplanen. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

En lokalplan medfører ikke handlepligt, men når der ændres i de eksisterende forhold, træder bestemmelserne i kraft.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra lokalplanen, hvis det ikke strider mod planens principper. Mere væsentlige afvigelser kræver derimod udarbejdelse af en ny lokalplan.

KOMMUNEPLANTILLÆGGETS RETSVIRKNINGER

Et kommuneplantillæg har ingen direkte retsvirkninger for de ejendomme, som er omfattet af tillægget, men kommunalbestyrelsen har pligt til at virke for kommunalplanens gennemførelse.

Inden for byzoner kan kommunalbestyrelsen modsætte sig bl.a. bebyggelse og ændret anvendelse, der er i strid med kommunalplanens

rammebestemmelser. Forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller når området er omfattet af en lokalplan eller byplanvedtægt.

KLAGEVEJLEDNING

Når en lokalplan er endelig vedtaget, kan der ifølge planlovens § 58 klages til Planklagenævnet over retlige spørgsmål, og det skal ske inden 4 uger. Fristen regnes fra den dag hvor planen offentliggøres.

Du kan klage hvis du har en retlig interesse i sagens udfald eller ifølge planlovens § 59, er en landsdækkende forening eller organisation, der som hovedformål har beskyttelse af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelse.

Hvis du ønsker at klage, kan du klage via klageportalen, som ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 900,- for privatpersoner og kr. 1.800,- for virksomheder. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Klagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du undtagelsesvist vil søge om at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du henvende dig til Tønder Kommune.

Ved retlige spørgsmål forstås spørgsmål, som drejer sig om de procesmæssige forhold i forbindelse med planens udarbejdelse og vedtagelse.

Der kan derimod ikke klages over lokalplanens indhold. Dog kan lovligheden af indholdet påklages.

Indledning



INDLEDNING

Branderup landsby og dens borgere har i de seneste år arbejdet ambitiøst med udviklingen af deres lokalsamfund. I 2008 blev en udviklingsplan tilvejebragt af byens borgere, og i 2010 fik borgerforeningen etableret en sø i hjørnet af den kommende park. Arbejdet med udviklingsplanen og søen har efterfølgende været startskuddet til udarbejdelsen af nærværende lokalplan for Branderup Aktivitetspark.

Lokalplanen har til formål at skabe rammerne for et område til rekreative formål i Branderup, som skal være et nyt centralt mødested for landsbyens borgere og besøgende, hvor der skal være rig mulighed for ophold, leg samt sport- og fritidsaktiviteter.

Lokalplanområdet er beliggende i det nordlige Branderup og afgrænses af vejene Friskjærvej og Tingvej mod vest og nord. Mod øst findes en landbrugsejendom og det åbne landskab, mod sydøst ligger der en sø og mod syd findes et ubebygget boligområde. Mod vest findes der også en landbrugsejendom som lokalplanen omkranser fra nord mod syd.

Bestemmelser

TØNDER KOMMUNE **Lokalplan 126-450** **Aktivitetspark Branderup by** **Branderup**

I henhold til bestemmelser i lov om planlægning, LBK nr. 287 af 16. april 2018, fastsættes herved bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 FORMÅL

§ 1.1 Lokalplanen har til formål at:

- fastlægge at området anvendes til rekreativt formål i form af park med mulighed for ophold, samt sports- og fritidsaktiviteter
- fastlægge at et mindre område udlægges til boligformål
- sikre at der etableres et stisystem som forbinder parken på tværs og skaber synlig offentlig adgang ved indgange i nord og syd

§ 2 OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

Afgrænsning

§ 2.1 Lokalplanen omfatter et areal på ca. 6,1 ha og afgrænses som vist på kortbilag A. Lokalplanen omfatter matriklerne nr. 8b, 122, 77 og en del af matrikel 8a, alle Branderup Ejerlav, Tønder Kommune.

Delområder

§ 2.2 Lokalplanområdet opdeles i tre delområder I, II og III som vist på kortbilag B

Zonestatus

§ 2.3 Lokalplanområdet er beliggende i landzone og byzone. Delområde I opretholdes som landzone. Delområde II og III overføres til byzone.

§ 2.4 *Bonusvirkning*

I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning og erstatter tilladelse efter Planlovens § 35 stk. 1. Bonusvirkningen gælder for forhold i lokalplanens bestemmelser, der indgår i §§ 3-9.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

§ 3.1 Delområde I udlægges til rekreativt område i form af park og må anvendes til ophold, samt sports- og fritidsaktiviteter. Der kan etableres anlæg til sports- og fritidsaktiviteter, samt en-

kelte mindre bygninger, som er nødvendige for området anvendelse som rekreativ park.

Der må etableres anlæg til håndtering af regn- og overfladevand i området.

Delområde I grænser i skel op til landbrugsejendommen på matrikel nr. 8a, Tingvejen 2. Af hensyn til ejendommens landbrugserhverv og fremtidig sikring af denne, udlægges der en konsekvenszone på 50 m langs skel fra matrikel nr. 8a mod vest ind på matrikel nr. 8b, jf. kortbilag B. Indenfor konsekvenszonen må der ikke etableres sport- og fritidsfaciliteter til rekreative formål, jf. husdyrgodkendelsesbekendtgørelsen.

§ 3.2 Delområde II udlægges til boligformål for 3 ejendomme, hvor der må bygges 3 enkeltstående huse, jf. kortbilag B.

§ 3.3 Delområde III udlægges til boligformål som kan arealoverføres til naboejendomme, der grænser op ad lokalplanområdet, jf. kortbilag B.

§ 4 UDSTYKNINGER

§ 4.1 Lokalplanområdet må udstykkes i det omfang, det er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser.

§ 4.2 I delområde II må der udstykkes tre ejendomme som vist i princippet på udstykningsplan og kortbilag B. Grundene skal være mindst 1.000 m².

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

§ 5.1 Al bebyggelse skal placeres mindst 2,5 m fra skel.

Delområde I

§ 5.2 Der må opføres max. 200 m² småbygninger, skure, shelters, toilet og servicebygninger i lokalplanområdet, som er nødvendige for parkens rekreative brug.

Hver enkelt bygning må have en størrelse på max. 50 m².

§ 5.3 Bebyggelse må etableres med en højde på max. 4,5 meter og i max én etage.

Delområde II

- § 5.4 På hver selvstændig matrikuleret ejendom må der opføres et enkelt beboelseshus, én garage/carport/udhus samt én småbygning.
- § 5.5 Bebyggelsesprocenten fastlægges til 30 for den enkelte ejendom.
- § 5.6 Bebyggelse må etableres med en højde på max. 8,5 m og max. i én etage.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- § 6.1 For hele lokalplanområdet gælder det, at tage, facader og solenergianlæg på bebyggelsen ikke må udføres i reflekterende materialer. Tage må udføres med én- eller tosidig hældning.
- § 6.2 Bygningers tage skal udføres i, eller fremstå i træ, tagpap, tegl eller eternit. Tage må desuden udføres dækket med vegetation af græs / sedum – kendetegnet som "grønne tage".

Delområde I

- § 6.3 Bygningers facader skal udføres i træ.
- § 6.4 Sport- og fritidsfaciliteter kan desuden udføres i fx træ, metal, plastik, gummi og lignende materialer.
- § 6.5 Bygningers tage skal udføres i, eller fremstå i træ, tagpap, tegl eller eternit, dog undtaget § 6.1.
- § 6.6 Småbygninger, shelters, toilet og servicebygninger skal fremstå i naturtræ eller i jordfarver jf. den klassiske jordfarveskala, bilag C.

Sport- og fritidsfaciliteters farvevalg er undtaget fra den klassiske jordfarveskala.

Delområde II

- § 6.7 Facader skal fremstå i træ, mur i tegl, beton, fibercement eller pudset / vandskuret mur i jordfarver jf. den klassiske jordfarveskala, bilag C.

§ 7 TERRÆNREGULERINGER, UBEBYGGEDE AREALER, BEPLANTNING OG HEGN

Terrænreguleringer

- § 7.1 I forbindelse med planering til byggeri, veje og i private haver gælder det, at der må foretages terrænregulering på max +/-

0,5 m. Anlæg til håndtering af regn og overfladevand er undtaget herfor.

- § 7.2 For delområde I gælder det særligt, at der må etableres terrænreguleringer på op til 3 m's højde i forbindelse med anlæg af rekreative faciliteter.

Ved terrænreguleringer jf. § 7.1 og 7.2 gælder det, at disse skal fremstå som bearbejdede landskabelige elementer.

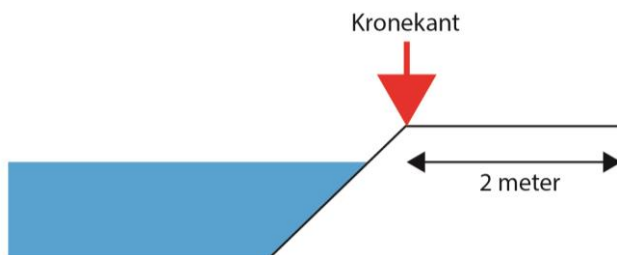
§ 7.3 *Ubebyggede arealer*

Ubebyggede arealer må ikke benyttes til oplag eller til henstilling af både, uindregistrerede campingvogne, uindregistrerede køretøjer eller lignende.

- § 7.4 For delområde I gælder det særligt, at ubebyggede arealer skal fremstå som grønne græsarealer til leg og ophold, med mulighed for beplantning i varieret omfang.

Beskyttet natur

- § 7.5 I lokalplanområdet er der registeret en beskyttet sø på ca. 1.100 m² i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. I en bræmme og afstand af 2 m rundt om søen må jorden ikke dyrkes, omlægges, gødskes eller sprøjtes. De 2 meter regnes fra søens øverste kant, kendetegnet som kronekanten.



Beplantning og hegn

- § 7.6 Der skal etableres læhegn og beplantningsbælter som vist i princippet på kort bilag B.

Beplantning langs Friskjærvej etableres som 5-rækket løvtræshegn ca. 8 m bredt.

Beplantning langs Tingvej og parkeringsplads etableres som 3-rækket løvtræshegn ca. 5 m bredt.

Beplantning langs indkørsel til gårdejendom fra Friskjærvej etableres som 3-rækket løvtræshegn, ca. 5 m bredt.

- § 7.7 Omkring de enkelte anlæg, kan der etableres hegn og bänder til afskærmning af sport- og fritidsfaciliteter.

§ 7.8 I lokalplanområdet må der etableres beplantning, der har karakter af skov eller koncentreret beplantning, som er markeret på kortbilag B. Beplantning skal være af egnstypiske planter, træer og buske.

Det er ikke tilladt at etablere skovdrift.

§ 7.9 For delområde II og III gælder det særligt, at der kan etableres hegn eller hæk som afgrænsning af de enkelte ejendomme med en max. højde på 1,8 m, jf. hegnsloven. Hegn eller hæk skal etableres mindst 0,5 meter fra vejskel.

LAR (lokal afledning af regnvand)

§ 7.10 I området må der etableres anlæg til håndtering og forsinkel-
se af regn og overfladevand. Disse anlæg skal etableres som rekreative elementer i området og udformes med lave brinker, der ikke nødvendiggør indhegning.

§ 8 VEJE, STIER OG PARKERING

Veje

§ 8.1 Vejadgang til delområde I foregår via Tingvej, som vist i princippet på kortbilag B.

§ 8.2 Langs Friskjærvej er der en tinglyst vejbyggelinje på 12,5 m fra vejmidte, samt evt. højde og passagetillæg.

§ 8.3 Til delområde II skal der etableres vejadgang via Fyrvænget. Vejareal på stikvejen udlægges til 8 meter med en vejbredde på 5 meter.

Ved stikvej skal der etableres en vendeplads udformet efter gældende vejregler.

Stier

§ 8.4 I delområde I skal der anlægges stier og tværforbindelser i aktivitetsparken som starter og ender ved de nord- og sydlige indgange. Stier skal anlægges med grus/stenmel med en bredde på min. 2 m.

Parkering

§ 8.5 eksisterende parkering kan udvides, som i princippet vist på kortbilag B. Al parkering for delområde I skal ske på denne plads.

Der kan etableres cykelparkering som angivet på bilag B.

§ 8.6 I delområde II gælder det særligt, at al parkering skal foregå på egen grund. Der skal etableres mindst 2 parkeringsplader pr. bolig.

Overkørsler

§ 8.7 Der ændres ikke på vejadgang i delområde I, som forsat foregår via Tingvej. Der må således ikke etableres nye overkørsler fra Tingvej.

§ 9 TEKNISKE ANLÆG, SKILTNING OG BELYSNING

Tekniske anlæg

§ 9.1 Alle ledningsanlæg skal udføres som jordkabler.

§ 9.2 Opsætning af solenergianlæg på bygninger er tilladt på betingelse af:

- at anlægget ligger plant med den tagflade, som det monteres på eller indbygges i
- at anlægget overholder den maksimale bygningshøjde, og
- at anlægget er anti-refleksbehandlet.

Belysning

§ 9.3 For delområde I gælder det, at der kan etableres belysning i parken. Belysning skal opsættes som pullertbelysning med nedadgående lyskegle og en lyspunktshøjde på 1,2 meter.

Skiltning

§ 9.4 I delområde I må der opstilles et enkelt informationsskilt ved både den nord- og sydlige indgang til parken. Skilte skal placeres en meter over terræn med en størrelse på max. 60 cm x 60 cm.

§ 9.5 For delområde II gælder det, at antenner, paraboler og lignende anlæg må ikke opsættes i en højde, der overstiger tagryggen på den bygning, de monteres på.

§ 10 OPHÆVELSE AF LOKALPLANER

§ 10.1 Ved den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan nr. 126-450 ophæves lokalplan nr. 6.2-02.

§ 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING

§ 11.1 Ny bebyggelse må ikke tages i brug før:

- der er sket tilslutning til el- og vandforsyning, i nødvendigt omfang, og
- de i § 8 nævnte stier er etableret.

Redegørelse

LOKALPLANENS BAGGRUND

Lokalrådet i Branderup udarbejdede i 2007 en udviklingsplan, som fastlægger retningslinjerne for byens fremtidige udvikling. Borgerne har selv taget initiativ til planen og stået for udarbejdelsen af denne. Udviklingsplanen har skabt grobund for flere succesfulde lokale initiativer, og har medvirket til at borgerne i Branderup har tænkt større og kreativt. Dette har ført til ideen om Branderup Bypark. Over årene har Branderups borgere arbejdet på at indsamle midler til skabelsen af byparken – et sted hvor de lokale kan mødes og hvor der er mulighed for at dyrke forskellige aktiviteter. Dette har ført til en samarbejdsaftale med Tønder Kommune, som har investeret i jorder til landsbyen, og foranlediget udarbejdelsen af nærværende lokalplan.

I den sydlige del af lokalplanområdet udlægger lokalplan 6.2-02 området til boligformål, hvor der kan udstykkes op til 8 ejendomme. Lokalplanen blev vedtaget i 1986, og har ikke opnået sin hensigt. Området fremstår i dag som ubebygget grønt græsareal. Tønder Kommune har sammen med Branderup Lokalråd indgået en aftale af arealet, der vil indgå som en kombination af rekreativt område til aktivitetsparken, delområde I, og som et mindre område der udstykkes til 3 parcelhusejendomme, delområde II. Derudover kan en mindre del af området anvendes til boligformål, delområde III, som kan arealoverføres til naboejendomme, der grænser op ad lokalplanområdet.

LOKALPLANENS FORMÅL

Formålet med nærværende lokalplan, er at skabe rammerne for et rekreativt område i Branderup, hvor der kan laves en offentlig aktivitetspark for lokale borgere og besøgende. Parken skal fremstå som et grønt område med et varieret udbud af forskellige sports- og fritidsaktiviteter for alle aldre. Lokalplanen skal ligeledes give mulighed for en mindre omdisponering af det lokalplanlagte boligområde i den sydlige del af planområdet.

LOKALPLANENS AFGRÆNSNING

Lokalplanen omfatter et areal på ca. 6,1 ha og afgrænses som vist på kortbilag A. Lokalplanen omfatter matriklerne nr. 8b, 77, 122 og den del af matrikel 8a, alle Branderup Ejerlav, Tønder Kommune.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet er beliggende i det nordvestlige Branderup. Mod vest afskærmes området af Friskjærvej, mod nord af Tingvej og parkeringspladsen til skole-fritidsområdet overfor. Mod øst findes en landbrugsejendom og mod syd findes åben-lav parcelhusområde. En stor del af lokalplanområdet, matrikel nr. 8b, omkranser en landbrugsejendom som er centralt placeret i mellem lokalplanens nordlige og sydlige del.

Nuværende forhold

Størstedelen af lokalplanområdet fra nord mod syd, ejes af Branderup Lokalråd og fremstår som et ubebygget grønt græsareal. En del af det nordøstlige areal i delområde I er forpagtet til naboejendommen matrikel nr. 8a. Området benyttes til privat hestefold. I den nordvestlige del af lokalplanområdet, er der udlagt et mindre areal til p-plads for skole og dagsinstitution overfor. Mod syd findes lokalplan nr. 6.2-02, som udlægger området til boligformål. I det sydøstlige hjørne af lokalplanområdet findes der en sø.

Fremtidige forhold

Delområde I udlægges til rekreativt område med mulighed for sports- og fritidsaktiviteter. Det nordøstlige område som er udlagt til privat hestefold er undtaget rekreativt brug. P-pladsen mod nord opretholdes og benyttes forsat af skole og dagsinstitution samt aktivitetsparken, og kan udvides. Lokalplan nr. 6.2-02 mod syd ophæves, og erstattes af nærværende lokalplan, hvor både delområde I, II og III tildeles arealer i området. Delområde II og III anvendes til boligformål.

Se kortbilag B for en oversigt af lokalplanens afgrænsning og delområder.

LOKALPLANENS INDHOLD

Områdets anvendelse

Nærværende lokalplan fastlægger områdets anvendelse til rekreative formål og etablering af aktivitetspark med mulighed for ophold og forskellige udbud af sports- og fritidsaktiviteter. En del af lokalplanen udlægges til boligformål med udstykning af 3 ejendomme, samt en mindre del udlægges med mulighed for arealoverførsel til naboejendomme.

Zonestatus

Hovedparten af lokalplanområdet, delområde I, ligger i landzone og forbliver i landzone. Delområde I og II ligger i byzone og forbliver i byzone.

I henhold til Planlovens § 15, stk. 4 tillægges lokalplanen bonusvirkning i landzone og erstatter landzonetilladelser efter Planlovens § 35 stk. 1. Bonusvirkningen gælder for forhold i lokalplanens bestemmelser, der indgår i §§ 3 - 9.

Udstykningsmuligheder

Det er muligt at udstykke arealer, såfremt det er i overensstemmelse med lokalplanens anvendelsesbestemmelser. Boligejendomme skal udstykkes med et areal på min. 1.000 m². Der kan udstykkes tre boligejendomme i delområde II.

Bebyggelsens fremtræden, omfang og placering

Fremtræden

Lokalplanområdet fremstår som ubebygget grønt græsareal. Kravet om at bebyggelse i delområde I skal fremstå i træ begrundes med, at facaderne på bebyggelsen derved har en naturlig forbindelse til den større mængde af planlagte træer og buske i området. Der fastlægges ikke et specifikt krav om farve på facader med henblik på, at området er ubebygget og ikke skal indpasses en eksisterende stil. Samtlige farver på den klassiske jordfarve skala må bruges. Anlæg til sports og fritidsaktiviteter er undtaget fra jordfarveskalaen, og kan fremstå i et større farvevalg. Tilsvarende er der sat brede rammer for rekreative anlægs materialevalg, så de kan udføres i materiale, der afspejler anlæggets funktion og brug.

I delområde II gives der mulighed for at anvende forskellige byggematerialer til opførelse af de tre ejendomme, så de fremstår med et moderne udtryk. Ejendommens facader må fremstå i farver fra den klassiske jordfarve skala.

Tage

I delområde I og II gives der mulighed for et bredt udvalg af tagmaterialer, samt at tages form kan udføres i én- eller tosidig hældning, så parken og beboelse kan få det udseende og den form, som brugere og ejere måtte ønske.

Grønne tage er benævnelsen for tagbelægninger, der har et vækstlag af planter/græs som beklædning. Grønne tage optager en stor del af den nedbør, som falder på taget. Dermed aflaster et grønt tag kloaksystemet.

Omfang

I delområde I må der opføres max. 200 m² småbygninger, skure, shelters, toilet og servicebygninger, som er nødvendige for parkens brug. Den enkelte bygning må have en størrelse på max. 50 m², for at sikre, at der bliver opført bebyggelse med karakter af småbygninger. Bygningshøjden er fastlagt på 4,5 meter for småbygninger samt sport og fritidsfaciliteter, hvor det vurderes, at deres funktion kan etableres inden for denne højde.

I delområde II fastlægges bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom til 30, og byggehøjden fastsættes til 8,5 m og max. en etage. På den enkelte matrikel må der opføres et enkelt beboelseshus, én garage/carport/udhus samt én småbygning.

For hele lokalplanen gælder, at al bebyggelse skal placeres 2,5 meter fra skel.

Placering

I lokalplanen er der for delområde I fastlagt relativt få krav om placering af bebyggelse, med undtagelse af konsekvenszonen, parkering, skilte og visse områder for beplantning. Hensigten er at give fleksible rammer for parkens udformning i forhold til placering af stier, beplantning i visse områder, bebyggelse og sport- og fritidsfaciliteter, så aktivitetsparken har brede rammer at udvikle sig ud fra.

I delområde II kan der udstykkes tre boligejendomme som vist i princippet på kortbilag B. Her er placeringen af bebyggelse begrænset i forhold til arealets størrelse og andre planmæssige forhold så som bebyggelsesprocent og afstand til skel.

Terrænreguleringer, ubebyggede arealer, beplantning og hegn

Terrænreguleringer

Området er forholdsvist plant. Derfor er der ved bebyggelse ikke behov for terrænregulering på mere end +/- 0,5 m.

I forbindelse med anlæg af sports- og fritidsfaciliteter hvis funktion nødvendiggør en større terrænregulering, tillades ændringer på op til 3 meter. Dette gælder for anlæg, der har været udtrykt ønske om at opføre, så som bane til fjernstyrede biler/mooncars og eventuel legeplads, så de kan få en form der indbyder til rekreativt brug.

Der gives mulighed for terrænregulering i området, men det er under den forudsætning, at det indpasses i området, så det fremstår som indarbejdet i det landskabelige miljø.

Ubebyggede arealer

En stor andel af aktivitetsparken vil fremstå som ubebyggede grønne arealer, der skal henligge som åbne områder mellem de forskellige sport- og aktivitetsfaciliteter. Der er ikke fastlagt konkrete områder i lokalplanen som skal fremstå ubebyggede, med undtagelse af 2 m bræmmer langs sø og vandløb. Derved sikres fleksible rammer for udvikling af aktivitetsparken.

Beplantning

Lokalplanen stiller krav om, at al beplantning skal bestå af egnstypiske arter. Se hvilke arter der er egnstypiske på www.plantevalg.dk.

Der gives mulighed for beplantning i varieret omfang på ubebyggede arealer, hvilket skal forstås ved spredt beplantning i små grupper af træer og buske.

Der gives mulighed for, at et område beplantes koncentreret med karakter af skov. Ved etablering af mere end 0,5 ha skov, skal der søges om tilladelse hos Tønder Kommune.

Befæstede arealer

Befæstede arealer må anlægges med permeabel belægning, der tillader nedsivning af regnvand, fx ved etablering af multibane og moon-car bane.

Vej- og stibetjening

Veje

Der ændres kun i mindre grad på vejforhold i lokalplanområdet. Vejadgang i delområde I foregår igennem eksisterende indkørsel fra Tingvej, jf. kortbilag B. De tre nye boligparceller i delområde II vejbetjenes fortsat fra Fyrvænget, som udvides.

Stier

Der er fastlagt krav om, at der skal etableres tværgående stiforbindelse gennem aktivitetsparken fra den nordlige og sydlige indgang, men der er ikke fastlagt krav om stiernes disponering gennem parken. Derved kan stiernes form tilpasses placeringen af rekreative faciliteter i parken. Der stilles dog krav om, at der skal være mulighed for at passere gennem området. Derfor skal stisystemet føres til lokalplanområdets afgrænsning både mod nord og syd.

Parkering

Det stilles ikke et specifikt krav til antallet af parkeringspladser på matrikel nr. 77, men antallet skal afspejle det reelle behov, der er til brug for parken og nærliggende institutioner.

Såfremt der opstår behov, er rammerne sat for en eventuel udvidelse af parkeringspladsen, jf. bilag B.

I delområde II skal al parkering foregå på egen grund, hvor der skal etableres mindst 2 parkeringspladser pr. bolig.

Tekniske anlæg og skiltning

Vandforsyning

Vandforsyning sker fra alment vandværk.

Spildevand

Spildevand samt regn- og overfladevand skal håndteres i overensstemmelse med spildevandsplanen for Tønder Kommune. Det fremgår af den gældende spildevandsplan 2013-17, at spildevand skal håndteres på egen grund. Undtagelsesvis er matrikel nr. 122 i lokalplan 6.2-02 planlagt som spildevandskloakeret kloaknet, da området er udlagt til boligformål. En del af matrikel nr. 122 fastholdes til boligformål i nærværende lokalplan gennem delområde II og III, og derved oprettholdes kravet om spildevandskloakeret kloaknet i dette område.

Varmeforsyning

Matrikel nr. 122 er udlagt til boligformål og indgår som en del af det kollektive varmforsyningsnet i Branderup.

Antenner og solenergianlæg

For delområde II gælder det, at antenner, paraboler og lignende anlæg må ikke opsættes i en højde, der overstiger tagryggen på den bygning, de monteres på.

Der må opsættes solenergianlæg på tagflader. Lokalplanen fastlægger, at solenergi skal anlægges plant på den tagflade det monteres på og skal være anti-refleksbehandlet.

Belysning

Der kan etableres belysning i parken. Belysning skal opsættes som pullertbelysning med nedadgående lyskegle og en lyspunktshøjde på 1,2 meter. Delområde I som udlægges til Aktivitetspark har et areal på over 6,1 ha. Derfor gives der mulighed for at etablere belysning i parken, så borgere kan færdes og benytte parken efter solnedgang.

Skilte

Der må inden for lokalplanområdet opstilles et enkelt informationsskilt ved både den nord- og sydlige indgang til parken, som kan være til gavn og interesse for besøgende i parken. Skilte skal placeres 1 meter over terræn med en størrelse på max. 60 cm x 60 cm. Skiltene kan bl.a. illustrere og fortælle historien om tilvejebringelsen af Branderup Udviklingsplan og Aktivitetspark og om de forskellige rekreative faciliteter.

LOKALPLANENS SAMMENHÆNG MED ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplanens retningslinjer

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2009-2021 for Tønder Kommune, og er i overensstemmelse kommuneplanens retningslinjer.

Planområdet er omfattet af Tønder Kommunes retningslinje 2.3.2 for særligt værdifulde landbrugsområder, derfor skal der redegøres hvorfor landbrugsarealer inddrages til andre formål.

Området er beliggende i det nordvestlige Branderup, og er omgivet af landbrug mod øst og vest, offentlige formål mod nord, og boligformål mod syd. Parken vil kunne forbinde skole og dagsinstitution i nord med boligområdet i syd. Der er lokal opbakning til at overføre området til rekreative formål, både fra borgere og naboer til området, og det vurderes at have en fornuftig tilknytning til skole og daginstitution overfor. Arealet der udtages af særligt værdifulde landbrugsområder er på 4,8 ha. Det samlede areal i området er på 19.751 ha. På baggrund af ovenstående, vurderer Tønder Kommune, at landbrugsarealer ikke begrænses i Branderup, og at overførsel af arealet til rekrea-

tive- og boligformål, har en planmæssig og en funktionel begrundelse til gavn for de lokale borgere i området.

Kommuneplanrammer

Lokalplan 126-450 forudsætter at der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg, som udlægger området til rekreative formål med mulighed for etablering af sports- og fritidsfaciliteter, samt opførelse af bebyggelse, skure, mindre anlæg, shelters, toilet og servicebygninger.

Størstedelen af lokalplanområdet indgår ikke i en kommuneplanramme, og er derfor ikke i overensstemmelse med Tønder Kommuneplan 2009-2021, hvilket nødvendiggør at kommuneplantillæg nr. 70-450 udarbejdes.

Delområde I overføres i kommuneplantillæg 70-450 til rekreative formål i ramme nr. 450.51.1

Delområde II og III er i kommuneplanramme 45.11.2 udlagt til boligformål. Ved lokalplanens endelige vedtagelse ophæves den gældende ramme og overføres til ramme nr. 450.11.1

Nye rammebestemmelser jf. kommuneplantillæg nr. 70-450:

Rammeområde nr.	450.51.1
Områdenavn	Branderup Aktivitetspark
Zonestatus	Eksisterende: landzone Fremtidig: landzone
Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Arealanvendelse	Rekreativt område fastlagt til aktivitetspark med mulighed for ophold samt sports- og fritidsaktiviteter
Bebyggelsesprocent	max. 200 m ² bebyggelse som er nødvendig for parkens brug
Bygningshøjde og etageantal	Max. bygningshøjde: 4,5 m Max. Etager: 1
Parkering	Parkering skal opfylde det aktuelle behov
Lokalplaner	Lokalplan nr. 126-450
Plandistrikt	Branderup

Rammeområde nr.	450.11.1
Områdenavn	Branderup
Zonestatus	Eksisterende: byzone og landzone Fremtidig: Byzone
Fremtidig anvendelse	Boligområde
Arealanvendelse	Boligområde. Der kan indpasses lokale kollektive anlæg, institutioner, liberalt erhverv og mindre ikke-generende virksomheder. Miljøklasse 1-2
Bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom
Bygningshøjde og etageantal	Max. bygningshøjde: 8,5 meter Max. etager: 1,5
Parkering	2 p-pladser pr. bolig 1 p-plads pr. 50 m2 erhverv 1 p-plads pr. 50 m2 institution
Lokalplaner	Lokalplan nr. 126-450
Plandistrikt	Branderup

Lokalplaner

Lokalplan nr. 6.2-02, vedtaget af Nørre-Rangstrup Kommune i 1986 er gældende for en del af planområdet. Lokalplanen ophæves i sin helhed ved den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 126-450.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

I henhold til § 8 i lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) (LBK nr. 448 af 10.05.2017) skal der, i forbindelse med tilvejebringelse af planer og programmer, ske en vurdering af, om planen antages at kunne få en væsentlig virkning på miljøet.

I forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan nr. 126-450 og Kommuneplantillæg nr. 70-450 til Tønder Kommuneplan 2009-2021, har Tønder Kommune foretaget en indledende screening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM).

Indledningsvist er det konstateret, at planerne ikke er omfattet af et obligatorisk krav om miljøvurdering og en screening har konkluderet,

at planerne ikke vurderes at give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger, hvorfor der er truffet afgørelse om, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering i fuldt omfang.

Beslutningen er truffet på baggrund af, at der udarbejdes en lokalplan for rekreative formål på et grønt ubebygget græsareal, som tidligere har været benyttet til landbrug. Området vil fremover benyttes til aktivitetspark for lokale og besøgende, med inventar til ophold, samt faciliteter til sport- og fritidsaktiviteter. Området vil tilføjes en del grøn natur; langs færdselsveje etableres der beplantningsbælte, et område udlægges til tættere beplantning med karakter af skov, og flere områder får spredt beplantning af buske af træer – som forbindes med den nyere etableret sø i hjørnet af parken. Med en lokalplan til rekreative formål, højnes det grønne i området, samt muligheden for natur- og fritidsaktiviteter.

Med lokalplanen gives der mulighed for udstykning af 3 ejendomme i den sydlige del af området. Området har tidligere i lokalplan 6.2-02 været udlagt til 8 boliger.

I relation til ovenævnte forhold, vurderes lokalplanen ikke at give anledning til væsentlige miljøpåvirkninger.

Forud for, at afgørelsen er truffet, er berørte myndigheder blevet hørt. Der har ikke været bemærkninger til afgørelsen.

Se klagevejledning i screeningsskemaet, der er vedlagt som bilag til dette plandokument.

Jordforureningsloven

Der er ikke tinglyst eller registreret affaldsdepoter eller andre former for jordforurening indenfor lokalplanområdet. Såfremt der under anlægsarbejdet konstateres en forurening af jorden, skal arbejdet straks standses og kommunen underrettes.

Der gives med planerne ikke mulighed for jord- og grundvandstruende aktiviteter.

Miljøbeskyttelsesloven

Sydøst for lokalplanområdet i en afstand af ca. 235 m findes lokalplan nr. 6.3-01 for Erhvervsområdet Branderup Mejeri. Mejeriet er kategoriseret som en miljøklasse 6 og har en vejledende afstand til boliger og lign. på 300 m. Mejeriets drift og fremtidige udviklingsmuligheder vurderes ikke at begrænses af nærværende lokalplans endelige vedtagelse. Vurderingen begrundes med, at mejeriet mod øst i lokalplan 6.3-02 er udlagt et område til udvidelse, som er placeret væk fra Branderup by, den kommende aktivitetspark og ud mod det åbne land.

Ved klimatilpasningstiltag som eks. etablering af LAR anlæg og ved nedsivning af regnvand, skal der meddeles tilladelse efter miljøbeskyttelsesloven.

Museumsloven

Arkæologi

Museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev har udtalt følgende omkring arkæologiske forhold i lokalplanområdet:

Museum Sønderjylland - Arkæologi Haderslev har modtaget en forespørgsel vedrørende ovennævnte planområde og har foretaget arkivalisk kontrol og arkæologisk vurdering af planområdet.

Planområdet, der er beliggende på kanten af Toftlund bakkeø, omfatter matr. 8B, 77, 122 samt del af matr. 8A Branderup ejerlav, Branderup og dækker i alt ca. 6,2 ha. Den sydlige del af planområdet er oprindeligt et fugtigt engområde, mens den nordligste del - ved landsbyen er lidt højere beliggende og mere tørt.

Planområdet ligger i Branderup, ca. 750 m vest for Kirken, der går tilbage til romansk tid. Landsbyen Branderup nævnes første gang i sidste halvdel af 1200-tallet (Branthorp).

Vi ved desuden af erfaring, at planområdets topografiske placering – forholdsvis højt i terrænet og tæt ved vand - er en beliggenhed, som man også har foretrukket til placering af bopladser i forhistorien.

Omkring landsbyen er der registreret flere væsentlige, jordfaste fortidsminder i form af løsfund af en hvæssesten fra yngre jernalder og flere detektorfund bl.a. vægtlod og beslag af bronze fra historisk tid. Fundene understreger, at der har været aktiviteter og bebyggelse både i jernalderen og middelalderen (bl.a. sb. 9 og 24, Branderup sogn). Det kan derfor ikke udelukkes, at der også på planområdet kan findes detektorfund fra samme perioder og spor efter de tilknyttede bebyggelser.

På baggrund af ovenstående vurderer Museet, at der er **høj risiko** for at støde på væsentlige, jordfaste fortidsminder ved anlægsarbejde inden for den nordlige del af planområdet. Museet anbefaler derfor en frivillig forundersøgelse forud for anlægsarbejde inden for den nordlige del af planområdet.

Forundersøgelsen vil kunne afsløre, om der findes væsentlige, jordfaste fortidsminder på planområdet, og om de har en sådan karakter, at de skal udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. Da planområdet overstiger 5.000 m², skal udgifterne til forundersøgelse - jf. Museumslovens § 26.2 - afholdes af bygherre.

Hvis forundersøgelsen viser, at der findes fortidsminder på planområdet, skal disse udgraves, inden de ødelægges ved anlægsarbejdet. I nogle tilfælde er det dog muligt at ændre ved jordindgrebet, så en udgravning ikke bliver nødvendig. Er det ikke muligt, vil udgravningen skulle finansieres af bygherre.

Hvis der under anlægsarbejdet påtræffes jordfaste fortidsminder eller andre kulturhistoriske anlæg, skal anlægsarbejdet (jf. museumslovens § 27, lov nr. 473 af 7. juli 2001) omgående indstilles i det omfang, det berører fortidsmindet, og museum Sønderjylland – Arkæologi Haderslev adviseres.

Naturbeskyttelsesloven

I lokalplanområdet er der registeret en beskyttet sø på ca. 1.100 m² i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. I en bræmme og afstand af 2 m rundt om søen må jorden ikke dyrkes, omlægges, gødskes eller sprøjtes. De 2 m regnes fra søens øverste kant, kendetegnet som kronekanten. Nærværende lokalplan muliggør derfor ikke tiltag som vurderes at påvirke søen.

Habitatbekendtgørelsen

I henhold til Habitatbekendtgørelsens § 6, skal der, i redegørelsen til planforslag i medfør af planloven, indgå en vurdering af forslagets virkninger på området under hensyn til områdets bevaringsmålsætninger.

Denne lokalplan ligger ikke i nærheden af et Natura 2000 område, og muliggør ikke tiltag, der kan påvirke et Natura 2000 område. Nærmeste natura 2000 område er Mandbjerg Skov, som ligger ca. 2,9 km. væk mod nord.

SERVITUTTER

Lokalplanen kan ophæve udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servituttens opretholdelse er i strid med lokalplanens formål. Lokalplanens realisering forudsætter ikke ophævelse af servitutter.

En gennemgang af de tinglyste servitutter i området har påvist, at lokalplanen ikke er i strid med tinglyste servitutter i områder. Lokalplanen ophæver derfor ingen servitutter.

Der er pålagt en vejbyggelinje langs Friskjærvej på 12,5 meter. Vejbyggelinjen måles fra kørebanens midtlinje med et højdeforskelstillæg på 2 gange forskellen + 1 meter til passage.

Etablering af faste anlæg indenfor tinglyste belagte arealer ved vejbyggelinje, kræver dispensation fra den til enhver tid værende vejbestyrelse.

TILLADELSE FRA MYNDIGHEDER

Byggeri og nedrivning

Nybyggeri, ombygninger og nedrivning kræver tilladelse fra Tønder Kommune inden arbejdet påbegyndes.

Nybyggeri må ikke tages i brug før der er sket tilslutning til el- og vandforsyning, offentlig kloak samt sket færdigmelding til Tønder Kommune.

Etablering af skov

Ved etablering af skov på mere end 0,5 ha, skal der søges om tilladelse hos Tønder Kommune.

Landbrugsloven

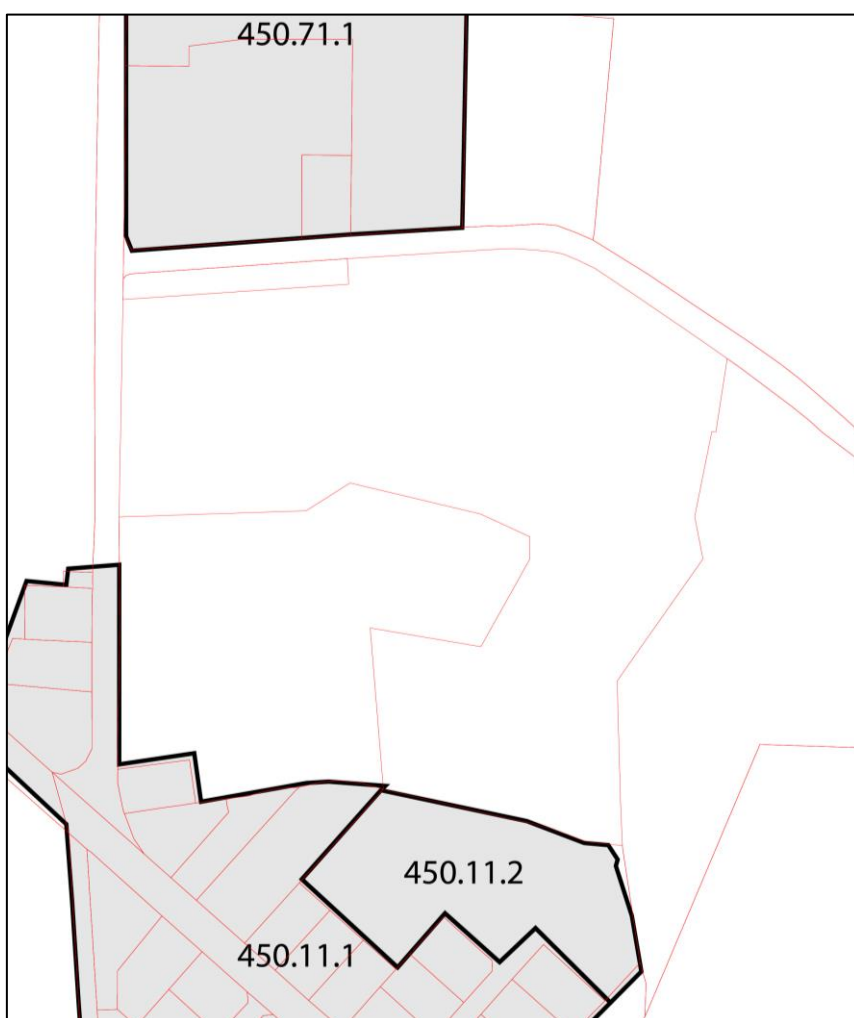
Matrikel nr. 8b på 4,8 ha er pålagt landbrugspligt. Lokalplanens anvendelse forudsætter at landbrugspligten ophæves inden for lokalplanområdet. Efter vedtagelse af lokalplan nr. 126-450 skal bygherre søge om ophævelse af landbrugspligten.

Kommuneplantillæg 70-450

REDEGØRELSE

Størstedelen af lokalplanområdet indgår ikke i en kommuneplanramme og ligger i landzone. Matrikel nr. 122 er udlagt til boligformål i kommuneplanramme nr. 450.11.2 og er beliggende i byzone.

Lokalplanområdet har et areal på ca. 6,1 ha, er ubebygget og kommer til at indeholde to kommuneplanrammer; en ramme til rekreative formål gældende for delområde I, og en ramme til boligformål gældende for delområde II og III.



Eksisterende rammer

Lokalplan nr. 126-450 forudsætter at der udarbejdes et nyt kommuneplantillæg nr. 70-450, som udlægger området til rekreative formål, med mulighed for etablering af sports- og fritidsfaciliteter samt opførelse af småbygninger, skure, shelters, toilet og servicebygninger.

Størstedelen af lokalplanområdet indgår ikke i en kommuneplanramme, og er derfor ikke i overensstemmelse med Tønder Kommuneplan 2009-2021, hvilket nødvendiggør at kommuneplantillæg 70-450 udarbejdes.

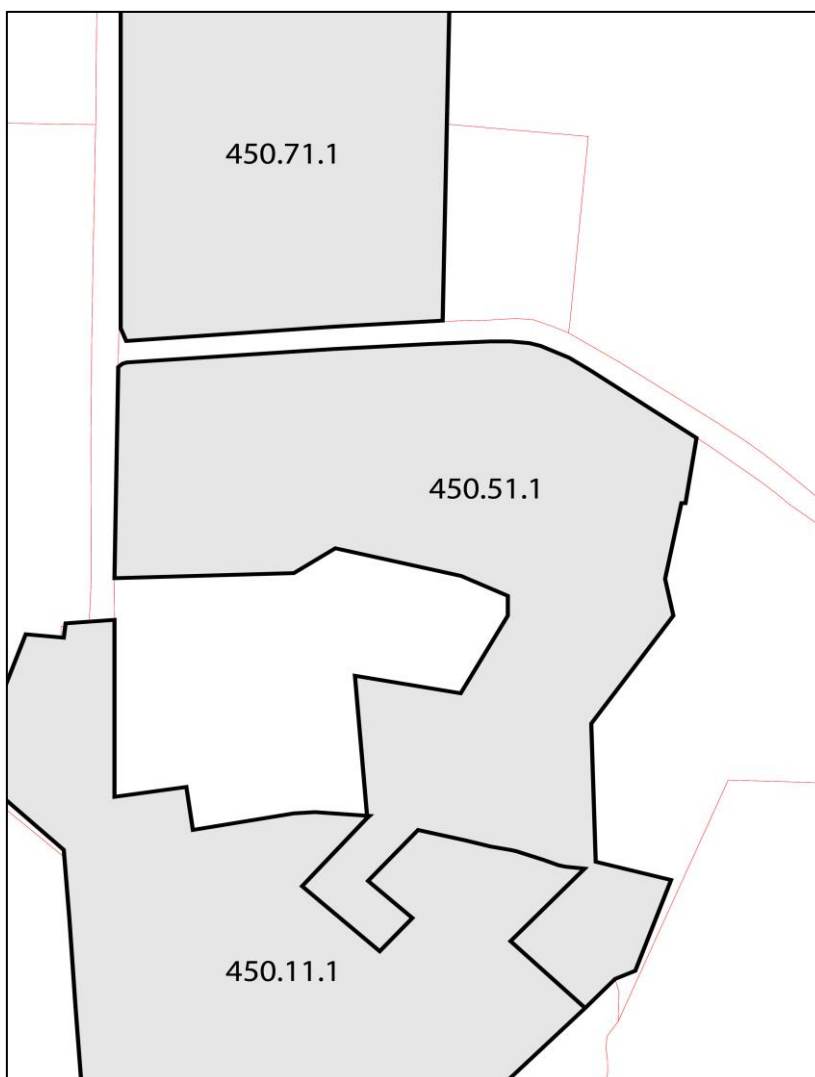
RETNINGSLINJER

Lokalplanområdet er omfattet af Kommuneplan 2009-2021. Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanens retningslinjer.

For generelle retningslinjer henvises til Kommuneplan 2009-2021.

NYE RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNING

Med kommuneplantillæg nr. 70-450 oprettes ramme nr. 450.51.1 til rekreative formål. Samtidig overføres ramme nr. 450.11.2 til 450.11.1



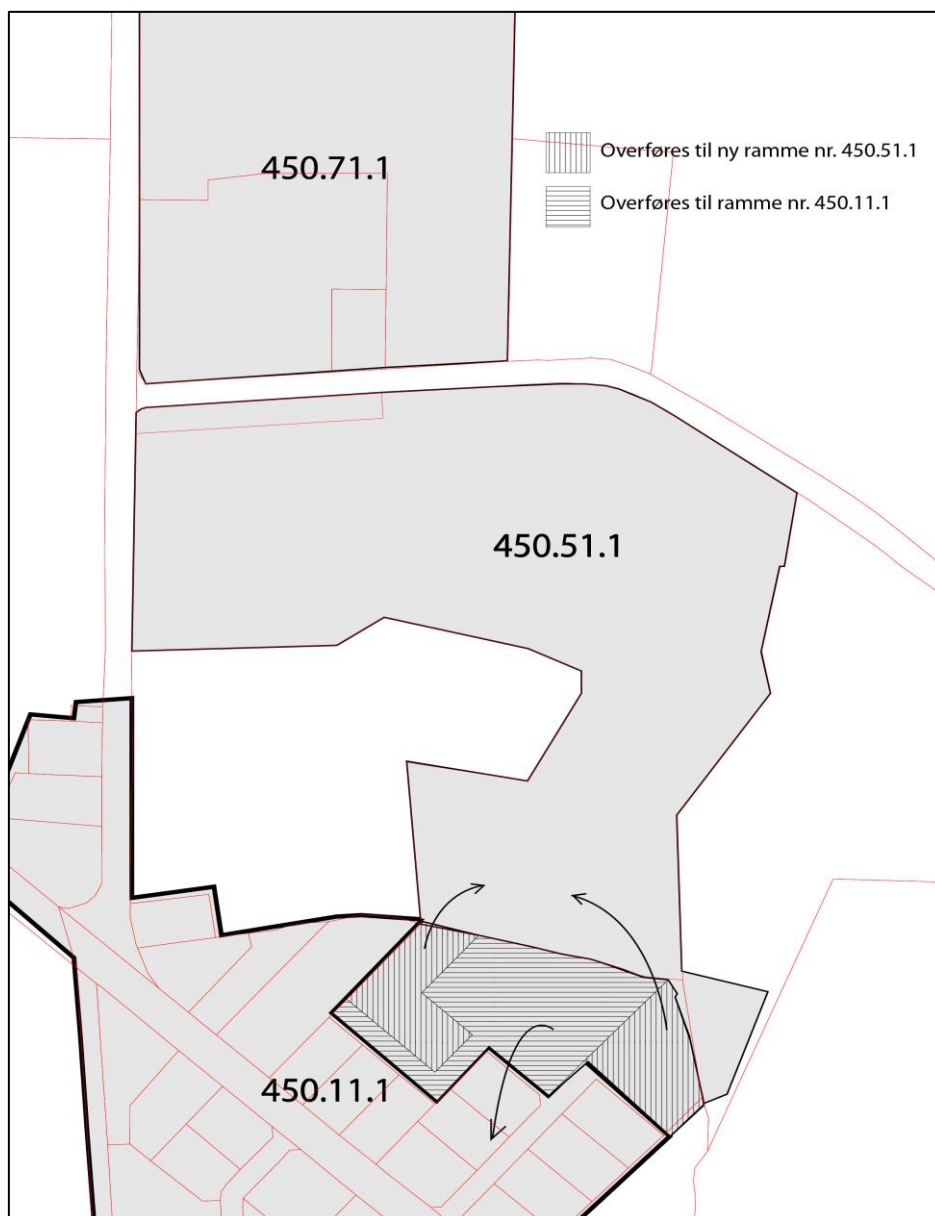
Nye rammer

Lokalplanområdet kommer til at indgå i to kommuneplanrammer:

Rammeområde nr.	450.51.1
Områdenavn	Branderup Aktivitetspark
Zonestatus	Eksisterende: landzone Fremtidig: landzone
Fremtidig anvendelse	Rekreativt område
Arealanvendelse	Rekreativt område fastlagt til aktivitetspark med mulighed for ophold samt sports- og fritidsaktiviteter
Bebyggelsesprocent	max. 200 m ² bebyggelse som er nødvendig for parkens brug
Bygningshøjde og etageantal	Max. bygningshøjde: 4,5 m Max. Etager: 1
Parkering	Parkering skal opfylde det aktuelle behov
Lokalplaner	Lokalplan nr. 126-450
Plandistrikt	Branderup

Rammeområde nr.	450.11.1
Områdenavn	Branderup
Zonestatus	Eksisterende: byzone og landzone Fremtidig: Byzone
Fremtidig anvendelse	Boligområde
Arealanvendelse	Boligområde. Der kan indpasses lokale kollektive anlæg, institutioner, liberalt erhverv og mindre ikke-generende virksomheder. Miljøklasse 1-2
Bebyggelsesprocent	30 % for den enkelte ejendom
Bygningshøjde og etageantal	Max. bygningshøjde: 8,5 meter Max. etager: 1,5
Parkering	2 p-pladser pr. bolig 1 p-plads pr. 50 m ² erhverv 1 p-plads pr. 50 m ² institution

Lokalplaner	Lokalplan nr. 126-450
Plandistrikt	Branderup



Ændringer

Forhold til anden planlægning

For forhold til anden planlægning og lovgivning henvises til lokalplanens redegørelse.

Vedtagelsespåtegning

VEDTAGELSE

Lokalplan nr. 126-450 og Kommuneplantillæg nr. 70-450 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen i Tønder Kommune den 29.06 2018 efter reglerne i Lov om Planlægning (LBK nr. 287 af 16. april 2018)



Henrik Frandsen
Borgmester



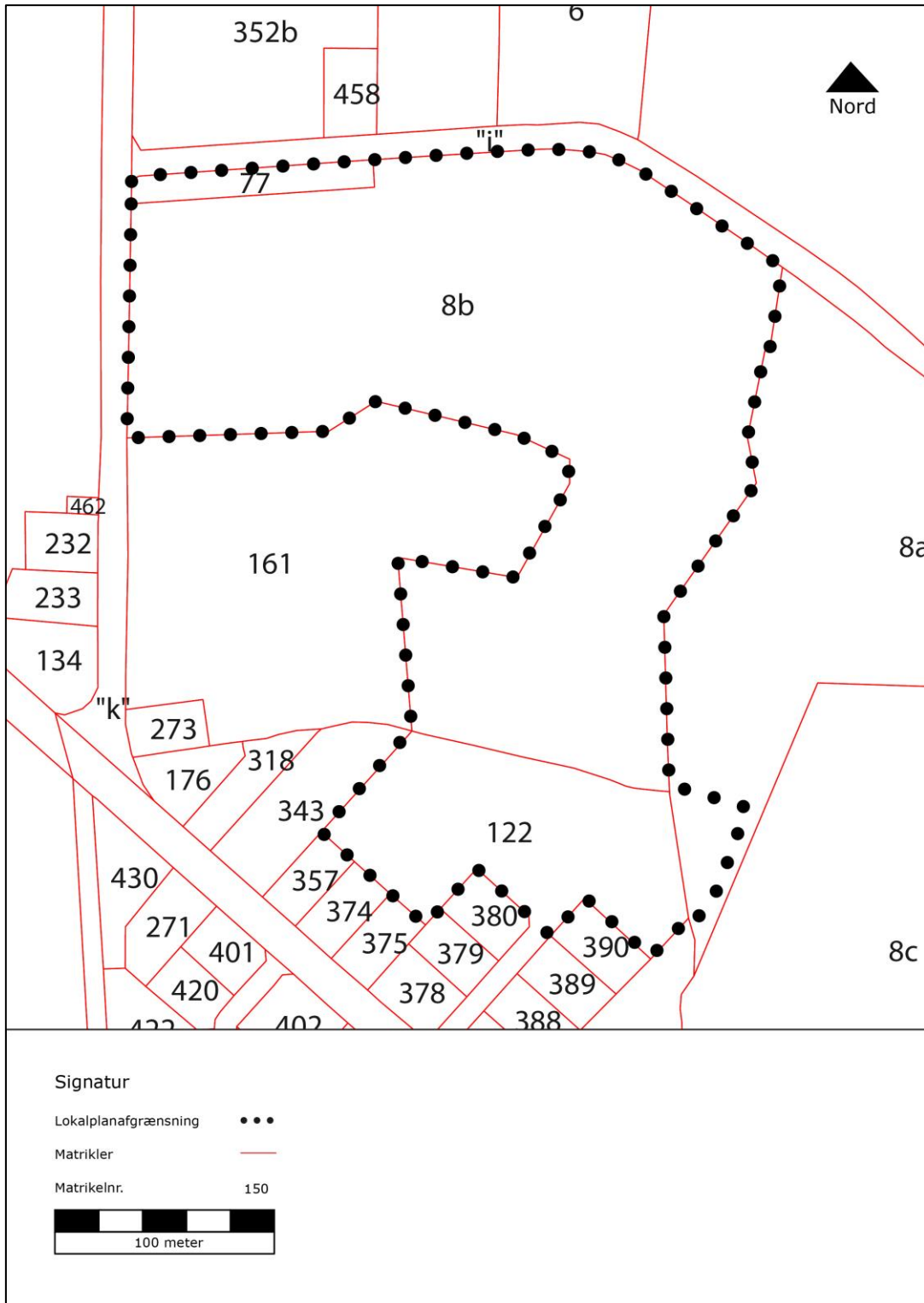
Keld I. Hansen
Direktør

OFFENTLIGGØRELSE

Den endelige vedtagelse af Lokalplan 126-450 og Kommuneplantillæg nr. 70-450 er offentligt bekendtgjort den 4. juli 2018.

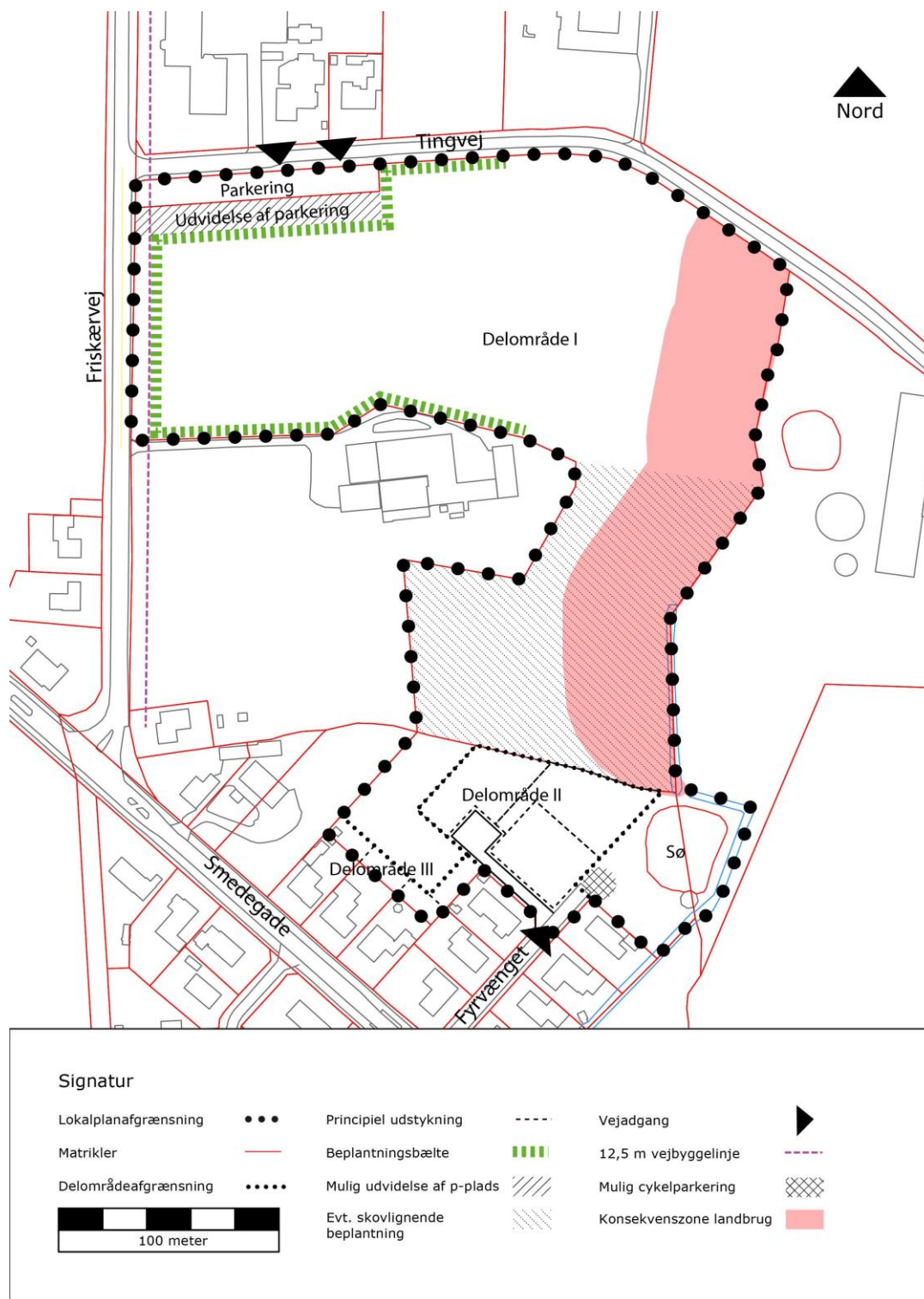
Kortbilag A

KORTBILAG A – MATRIKELKORT MED AFGRÆNSNING



Kortbilag B

KORTBILAG B – LOKALPLANENS DISPONERING (Lokalplankort)



Kortbilag C

KORTBILAG C – DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA

DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nye pigmenter



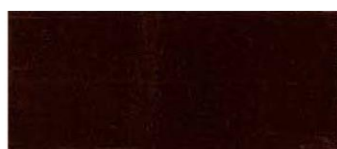
Ultramarinblå



Lys ultramarin



Lys berlinerblå



Brændt umbra



Lys brændt umbra



Berliner/Pariserblå



Dodenkopf



Lys dodenkopf



Oxydsort (varm)



Engelskrød



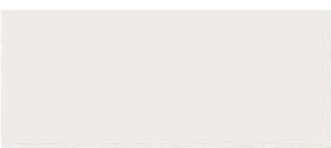
Lys engelskrød



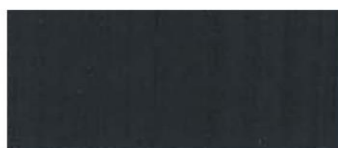
Varm grå



Rødokker



Kridt



Kønrøg (kold)



Terra di Siena, rå



Lys rå siena



Kold grå



Grønjord



Lys grønjord



Kromoxydgrøn



TØNDER KOMMUNE