

LOKALPLAN NR. 209

JORDBRUGSPARCELLER VED TOFTEGÅRDSVEJ
I FILSKOV



Hvad er en lokalplan?

En lokalplan er kommunens plan for et bestemt område med bestemmelser om bl.a. områdets anvendelse, udstykninger, vej- og stiforhold, bebyggelse, tekniske anlæg, beplantning og bevaring af bebyggelse.

En lokalplan indebærer ikke handlepligt, men ejere og brugere af en ejendom skal i forbindelse med fremtidige dispositioner overholde planens bestemmelser. Kommunen har som planmyndighed det overordnede ansvar for planens virkeliggørelse.

En lokalplan tinglyses på de ejendomme, den omfatter.

En lokalplan skal være i overensstemmelse med kommuneplanen, der omfatter hele kommunen. Kommuneplanen fastlægger bl.a. rammer for lokalplanlægningen, og disse kan kun fraviges, hvis der udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Hvornår skal der udarbejdes en lokalplan

Byrådet skal i følge planloven udarbejde en lokalplan,

- før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af bebyggelse, og

- når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse

Byrådet har i øvrigt ret til at udarbejde en lokalplan, hvis byrådet ønsker en nærmere planlægning for et område.

Offentlig høring

Formålet med lokalplanlægningen er også at give kommunens borgere kendskab til og mulighed for at øve indflydelse på planlægningen. Et forslag til en ny lokalplan skal derfor fremlægges i offentligt høring i mindst 8 uger, inden byrådet må vedtage planen endeligt.

Indtil høringsperiodens afslutning har borgerne mulighed for at fremsende indsigelser, ændringsforslag og bemærkninger til lokalplanforslaget.

Indhold	side
INDLEDNING	3
REDEGØRELSE	
Lokalplanområdets beliggenhed	4
Baggrund og formål	4
Eksisterende forhold	4
Lokalplanens indhold	5
Forholdet til anden planlægning og lovgivning	7
Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder	10
Miljøvurdering	11
LOKALPLANBESTEMMELSER	
§ 1. Lokalplanens formål	12
§ 2. Område og zonestatus	12
§ 3. Områdets anvendelse	12
§ 4. Udstykninger	13
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	13
§ 6. Bebyggelsens udformning	14
§ 7. Veje	14
§ 8. Parkering	15
§ 9. Ubebyggede arealer	15
§ 10. Belysning og ledningsanlæg	16
§ 11. Varmeforsyning	16
§ 12. Forudsætninger for i brugtagen af ny bebyggelse	16
§ 13. Bonusvirkning	16
§ 14. Lokalplanforslagets retsvirkninger	16
Vedtagelsespåtegning	18
KORTBILAG	
Kortbilag 1: Matrikelkort	19
Kortbilag 2: Udstykningsskitse	20
KOMMUNEPLANTILLÆG	
Tillæg nr. 23 til kommuneplan 1996-2008 for Grindsted kommune	21

INDLEDNING

Dette dokument indeholder ”Lokalplan nr. 209” for område til boligområde ved Hjortlundvej i Filskov by og tillæg 23 til Kommuneplan 1996-2008 for Grindsted Kommune.

Lokalplanen er opdelt i følgende hovedafsnit:

Redegørelsen

Indledes med en beskrivelse af lokalplanområdets beliggenhed, lokalplanens baggrund og formål, lokalplanområdets eksisterende forhold og lokalplanens indhold.

Herefter følger en redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning, en miljøvurdering af planen og en opsummering af de tilladelser og dispensationer der er påkrævet fra andre myndigheder.

Lokalplanbestemmelser

Omfatter de bindende bestemmelser om lokalplanens formål, områdets fremtidige anvendelse, ny bebyggelses omfang, placeringen og ydre fremtræden samt bestemmelser for øvrige forhold, der reguleres af lokalplanen. Afsnittet afsluttes med lokalplanens retsvirkninger for ejere og brugere.

Kortbilag

Kortbilag hvortil der henvises i lokalplanbestemmelserne viser matrikelkort med lokalplanområdets afgrænsning, områdets disponering og andre forhold der kan visualiseres.

Kommuneplantillæg

Omfatter ændringer af kommuneplanen, herunder nye rammebestemmelser for lokalplanområdet.

OFFENTLIGHEDSPERIODE

Forslaget til lokalplan nr. 209 var fremlagt i offentlig høring fra den 17/10. 2007 til den 12/12 2007.

I høringsperioden modtog Teknik & Miljø bemærkninger til forslaget fra ansøger og Miljøcenter Odense.

Ansøger ønsker en indskrænkning af området som følge af salg af jord til en af de tilstødende grunde udenfor lokalplanområdet.

Miljøcenter Odense bemærker, at at det i kommuneplantillægget bør præciseres, at området specifikt udlægges til jordbrugspareller og ikke generelt til boligformål.

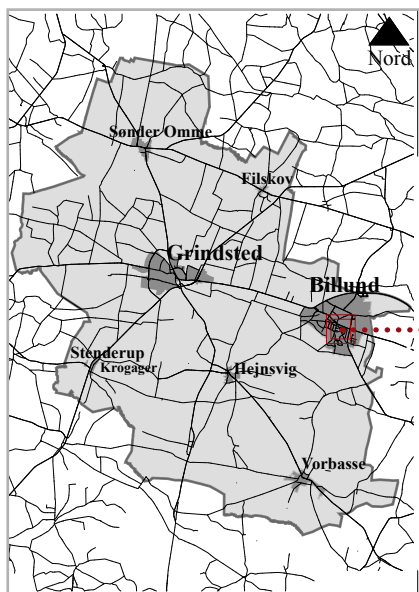
Byrådet besluttede på den baggrund at foretage følgende ændringer af planen i forbindelse med den endelige vedtagelse:

- at kommuneplantillæg præciseres, således at området specifikt udlægges til jordbrugspareller og ikke generelt til boligformål
- at der sker en indskrænkning af lokalplanområdet som følge af ændrede matrikelgrænser.

REDEGØRELSE

Lokalplanen omfatter et område til jordbrugspareller. Jordbrugspareller er udstykninger til boligformål kombineret med mulighed for hobbyprægede og jordbrugsmæssige formål.

LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED



Området ligger i den syd/østlige del af Filskov by. Området er placeret i umiddelbar tilknytning til Filskov.

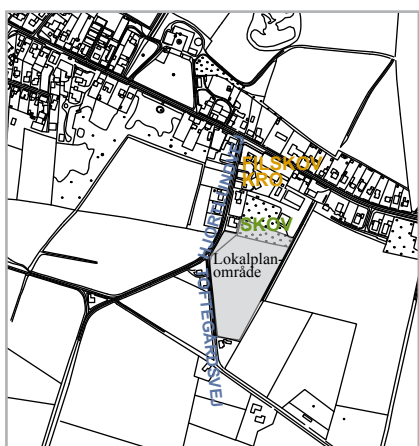
BAGGRUND OG FORMÅL

Baggrunden for at der er lavet lokalplan for området, er følgende:

1. Ejeren af jorden ønsker mulighed for at udstykke jordbrugspareller.
2. Udstykning af jordbrugspareller forudsætter udarbejdelse af en lokalplan.

EKSISTERENDE FORHOLD

Det gældende område er et areal i landzone til ejendommen Amtsvejen 34, Filskov.



Området er afgrænset mod øst af agerjorder, mod nord, er den ene del af området afgrænset af et mindre skovareal, samt Filskov Kro, Mod vest af Hjortlundvej og mod syd af Toftegårdsvej.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen omfatter 5 jordbrugsparceller, der alle har en grundstørrelse på 3.000-4.000 m².



Det er hensigten på denne måde, at imødekomme et ønske om, at åbne op for andre boformer end åben-lav og tæt-lav bebyggelse, som hovedsagelig karakteriserer nuværende bebyggelse i Filskov. Det er endvidere intentionen at få flere mennesker til at bosætte sig i Filskov. En tilvækst i befolkningen kan være med til at understøtte de eksisterende faciliteter i byen såsom skole, børnehave og butikker.

Opførelsen af jordbrugsparceller vil indebære at der ikke er mulighed for at opføre noget større landbrug med husdyr inden for en radius af 300 m gældende fra landbrugsejendommens nærmeste hushjørne til jordbrugsparcellens nærmeste hushjørne.

I lokalplanområdet etableres der et stiforløb, således at alle jordbrugsparceller får mulighed for adgang til skovarealet.

De 5 jordbrugsparceller får vejadgang fra Toftegårdsvej.

Jf. lov om private fællesveje påhviler det ejerne af de ejendomme, der grænser op til den private fællesvej, at stå for drift og vedligeh-

holde vejen.

Loven kræver, at vejen skal holdes i god og forsvarlig stand i forhold til færdsdens art og størrelse. Hertil kommer, at vejen skal forsynes med afløb.

Forinden arbejdet med etablering af veje sættes i gang skal et projektforslag til etablering eller istandsættelse af vejene sendes til godkendelse hos Billund Kommune.

FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING OG LOVGIVNING

FORSLAG TIL REGIONPLAN 2005 - 2016

Forslag til Regionplan 2005-2016 er pr. 1. januar 2007 ophøjet til landsplandirektiv. Planmyndigheden er Miljøministeriet/Miljøcenter Odense.

Filskov har ca. 1.052 indbyggere, og dermed under 1.500 indbyggere, er det muligt at opføre jordbrugspareller i tilknytning til byen under forudsætning af,

- at der udarbejdes et lokalplanforslag,
- at den enkelte jordbrugsparell højst må være på 1 ha (10.000 m²), og
- at der kun kan opføres 1 bolig på hver ejendom.

Området er beliggende indenfor område med almindelige drikkevandsinteresser.

Lokalplanen strider ikke imod Regionplanens retningslinjer idet:

- Lokalplanområdet grænser direkte op til Filskov by.
- Jordbrugsparellerne skaber en bebyggelsesmæssig sammenhæng med Filskov.
- Filskov er på alle sider omfattet af landbrugsinteresser, drikkevandsinteresser og værdifulde landskabsområder. Det er således ikke muligt at henvise jordbrugsparellerne til en anden placering ved Filskov uden disse interesser.

KOMMUNEPLAN

Billund Kommune er omfattet af følgende kommuneplaner:

- Kommuneplan 1998 -2009 for Billund Kommune
- Kommuneplan 1996 – 2008 for Grindsted Kommune

I Kommuneplan 1996 – 2008 for Grindsted Kommune er Filskov udpeget som lokalcenter i det regionale bymønster.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af bestemmelserne i Kommuneplan 1996 – 2008 for Grindsted Kommune.

Der er udarbejdet et kommuneplantillæg til Kommuneplan 1998-2009 for Grindsted Kommune i forbindelse med lokalplan nr. 209 - Jordbrugspareller ved Filskov. Her gives der tilladelse til, at man

kan etablere jordbrugspareller i tilknytning til Filskov.
Lokalplanen er dermed i overensstemmelse med kommuneplanen.

ZONEFORHOLD

Byrådet er zonemyndighed. Udstykningen af jordbrugspareller kræver ikke zonetilladelse.

Derimod kræver byggeri og ændret anvendelse zonetilladelse.

Da der er lavet en bonusvirkning for boliger, kræves der ikke zonetilladelse til at der på hver enkelt af de 5 grunde i lokalplanområdet kan opføres en bolig på 250 m² efter bestemmelserne i lokalplanen

MILJØ

Jordbrug

Lokalplanen omfatter ca. 2,2 ha af matr. nr. 6ai, der indgår i en ejendom med et samlet areal på 4,2 ha. Lokalplanen vil kun omfatte den frastykkede del af matr. 6ai. Den resterende del af matr. 6ai er ikke med i lokalplanen.

Dyrehold

På hver ejendom må opføres en bolig med mulighed for at have ikke-erhvervsmæssigt dyrehold i.h.t. Miljøstyrelsens bekendtgørelse om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, uhygiejniske forhold med mere (p.t. bekendtgørelse nr. 1517 af 14. december 2006). Her fastsættes grænser for, hvor mange dyr af forskellige typer, der må være på den enkelte ejendom.

Et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold for områder i landzone, der ved lokalplan er overført til bolig-formål, defineres et dyrehold på højst:

- 30 stk. høns
 - 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger eller
 - tilsvarende størrelse af andre former for dyrehold.
- som ikke-erhvervsmæssigt.

Svine-, kvæg-, fåre-, gede- og hestehold ikke tilladt

Ikke-erhvervsmæssigt dyrehold må ikke være til gene for naboerne.

Andre ikke-erhvervsmæssige dyrehold, kræver dispensation fra kommunalbestyrelsen.

TEKNISKE SEKTORPLANER

Varmeforsyning

Varmeforsyningen sker med fjernvarme fra Filskov Energiselskab. Der er tilslutningspligt til fjernvarme.

Spildevand

Området forsynes med offentlig kloak, hvor til der er tilslutningspligt for spildevand.

Tag- og overfladevand skal nedsives på egen grund.

Regnvand fra privat fællesvej skal nedsives i grøft/trug i vejens sider.

Vandforsyning

Lokalplanen er omfattet af kommunens vandforsyningsplan. Filskov Vandværk står for den almene vandforsyning.

Elforsyning

Området ligger inden for MES forsyningsområde.

TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**TILLADELSE EFTER MUSEUMSLOVEN**

Findes der i forbindelse med anlægsarbejde spor af fortidsminder, f.eks. stensamlinger eller mørke spor i undergrunden skal den del af arbejdet, der berører sådanne spor straks indstilles, og Esbjerg Museum kontaktes. Efter indstilling fra museet vurderer Kulturarvsstyrelsen, hvorvidt der skal foretages en arkæologisk undersøgelse, eller om byggeriet kan fortsætte. Udgiften til denne undersøgelse afholdes af bygherre. Udgifterne afholdes dog af Kulturarvsstyrelsen, hvis det lokale museum i en forud for projektet bestilt udtalelse har meddelt, at der ikke var fortidsminder af væsentlig interesse på arealet.

I særlige tilfælde kan Kulturarvsstyrelsen yde tilskud til privates udgifter til større forundersøgelser og arkæologiske udgravninger.

Meromkostninger i forbindelse med anlægsforsinkelser, som de arkæologiske undersøgelser kan påføre bygherre, dækkes ikke af museumslovens bestemmelser.

TILLADELSE EFTER JORDFORURENINGSLOVEN

Matr. nr. 6ai Filskov By, Filskov er den 8. maj 2001 kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven. Baggrunden for kortlægningen er et tidligere benzinsalgslæg, der var placeret i grundens nordlige ende helt ud mod amtsvejen.

Region Syddanmark har vurderet, at risikoen for forurening fra det tidligere benzinsalgslæg ikke omfatter det planlagte boligområde. Ved eventuel frastykning af det planlagte boligområde vil notering om V1 kortlægning ikke blive overført.

Hvis der under bygge- og jordarbejder konstateres en forurening, skal arbejdet standses, og der skal ske anmeldelse til Billund Kommune.

MILJØVURDERING

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal lokalplaner miljøvurderes, hvis planen vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

En miljøvurdering indebærer, at der skal udarbejdes en miljørapport. En sådan miljørapport skal indeholde en vurdering af lokalplanens indvirkning på miljøet, herunder biologisk mangfoldighed, menneskers sundhed, fauna, flora, støj, luft og jordforurening, landskab samt arkitektonisk og arkæologisk arv.

Ved afgørelsen af om lokalplanen må antages at kunne påvirke miljøet væsentligt, skal der tages hensyn til en række lovbestemte kriterier, ligesom berørte myndigheder skal høres.

Junge Byg ApS, Industrikrogen 1, Filskov, 7200 Grindsted har for Billund Kommune gennemført en såkaldt screening af lokalplanen.

Kommunen har på baggrund af screening vurderet, at udbygningen af området til jordbrugsparceller som beskrevet i denne lokalplan, ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og at der derfor ikke skal gennemføres en miljøvurdering.

**LOKALPLAN NR. 209
JORDBRUGSPARCELLER VED TOFTEGÅRDSVEJ-
VEJ I FILSKOV BY**

I henhold til lov om planlægning (Lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes følgende bestemmelser for lokalplanområdet, som er beskrevet i § 2.

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

1.1 Lokalplanens formål er:

- at give mulighed for udstykning af 5 jordbrugsparceller og
- at åbne op for andre boformer end parcelhuse og tæt-lav boligbebyggelse.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matrikel 6ai, Filskov by, Filskov.

Lokalplanen omfatter desuden alle parceller, der efter den 1. juli 2007 udstykkes fra denne del af den nævnte ejendom.

2.2 Lokalplanområdet ligger i landzone, og forbliver liggende i landzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Området må anvendes til jordbrugsparceller, dvs. dyrkning og dyrehold i begrænset ikke-erhvervsmæssigt omfang.

3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes 1 bolig.

3.3 Inden for lokalplanområdet kan der tillades sådanne virksomheder, som kan udføres i beboelsesområder, eksempelvis liberalt erhverv, under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
- at der fortsat opretholdes en selvstændig beboelse på ejendommen,

- at virksomheden drives på en sådan måde, at områdets karakter af samlet bebyggelse ikke brydes,
- at virksomheden ikke er til ulempe for de omboende og
- at virksomheden ikke skaber en væsentlig øget trafik.

Etablering af en virksomhed kræver tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

- 3.4** Der kan opføres transformerstationer og lignende tekniske anlæg, som er nødvendige for områdets forsyning.

Anlæggene skal placeres og udformes under hensyn til områdets karakter.

- 3.5** Der udlægges i lokalplanområdet et areal til pumpestation på minimum 20 x 20 m, som vist på kortbilag 2.

§ 4 UDSTYKNING

- 4.1** Jordbrugsparcerne må ikke udstykkes i en størrelse, der er mindre end 3.000 m² og større end 10.000 m². Udstykningen skal i princippet ske som vist på kortbilag 2.

- 4.2** Udstykning til jordbrugsparcer kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse).

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

Antal etager og bygningshøjde

- 5.1** Intet punkt af en bygnings ydervægge eller tag må hæves mere end 8,5 m over det omgivende terræn.

Tags

- 5.2** På hver parcel skal alle tage på bebyggelse have samme materiale og hældning.

Bebyggelsesprocent

- 5.3** Max. bruttoetageareal til bolig: 250 m².

Bebyggelsesprocenten for den enkelte jordbrugparcel må ikke overstige 15.

§ 6 BEBYGGELSENS UDFORMNING

- 6.1** Nye bebyggelser skal udføres med ensartede materialer.
- 6.2** Skiltning, lysinstallationer og lignende må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne.

En virksomhed må opsætte et mindre oplysningsskilt ved indkørslen til ejendommen.

Skiltet skal være rektangulært og må ikke overstige 0,5 m² med skiltets øverste kant maks. 1 m over terræn.

Skiltet må kun oplyse om virksomhedens navn, adresse, art og produktion.

Skiltet skal have ensfarvet, afdæmpet bundfarve med tekst i afdæmpede farver. Logo kan holdes i de af virksomheden normalt benyttede farver. Et logo må højst udgøre 10 % af skiltets areal.

Skiltet må ikke belyses, være oplyst, retroreflekterende eller bevægeligt.

Der må ikke i reklameøjemed anbringes produkter, genstande, flag eller lignende.

§ 7 VEJE

Veje & stier

- 7.1** Vejadgang til jordbrugsparcellerne må kun foregå fra privat fællesvej som vist på kortbilag 2.
- 7.2** Vejen udlægges i en bredde af 8 m. Stien udlægges i en bredde på 4 m. Stien etableres så snart byggemodningen påbegyndes.
- 7.3** Der må kun være 1 vejadgang til hver ejendom.

Oversigtsarealer

- 7.4** Ved vejtilslutning til Toftegårdsvej skal sikres et oversigtareal på 3 m x 95 m målt fra vejskellenes skæringspunkt. Oversigtsarealerne fremgår af kortbilag 2.

Oversigtsarealer skal henligge i græs.

§ 8 PARKERING

- 8.1** Der skal udlægges areal svarende til 2 parkeringspladser pr. bolig. Heraf kan en garage/carport udgøre den ene.
- 8.2** Der skal ved ændret anvendelse eller nybyggeri til erhvervsformål udlægges areal til den enkelte virksomhed svarende til 1 p-plads pr. 50 m² samlet etageareal til erhvervsformål. Lagerareal indgår ikke i beregningen af bruttoetagearealet.

Virksomhedernes parkeringsarealer skal afskærmes med levende hegn mod sti og veje.

§ 9 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1** Der må ikke foretages terrænreguleringer på mere end plus/minus 0,5 m i forhold til eksisterende terræn.
- 9.2** Ud mod det åbne land må der kun etableres levende hegn. Hegn imellem de enkelte grunde kan etableres som levende hegn, murværk eller fast hegn.
- 9.3** Mod vej og sti skal levende hegn placeres 0,5 m fra skel.
- 9.4** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, lige som en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 9.5** Al oplag mod vej og naboskel skal afskærmes af hegn og beplantning, som har en tilstrækkelig højde og tæthed til at skjule de oplagrede materialer.

§ 10 BELYSNING OG LEDNINGSANLÆG

- 10.1** Belysning af veje og færdselsarealer i øvrigt skal udføres efter byrådets nærmere anvisninger.
- 10.2** Elledninger, telefonkabler og andre forsyningsledninger må kun fremføres som jordkabler.

§ 11 VARMEFORSYNING

11.1 Der er tilslutningspligt til fjernvarme.

§ 12 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

12.1 Før ny bebyggelse tages i brug, skal den være tilsluttet fjernvarme, den almene vandforsyning og det offentlige kloaksystem.

§ 13 BONUSVIRKNING FOR BOLIGER

13.1 Det kræver ikke tilladelse efter planlovens § 35 (landzonetilladelse) til, at der på hver enkelt af de 4 grunde i lokalplanområdet kan opføres en bolig på 250 m² efter bestemmelserne i lokalplanen.

§ 14 LOKALPLANFORSLAGETS RETSVIRKNINGER

VARIGE RETSVIRKNINGER

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må det område der er omfattet af planen, kun bygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser, jævnfør planlovens § 18.

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

Byrådet kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis det ikke er i strid med principperne i planen. Større afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen fortrænger private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige hermed. Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.

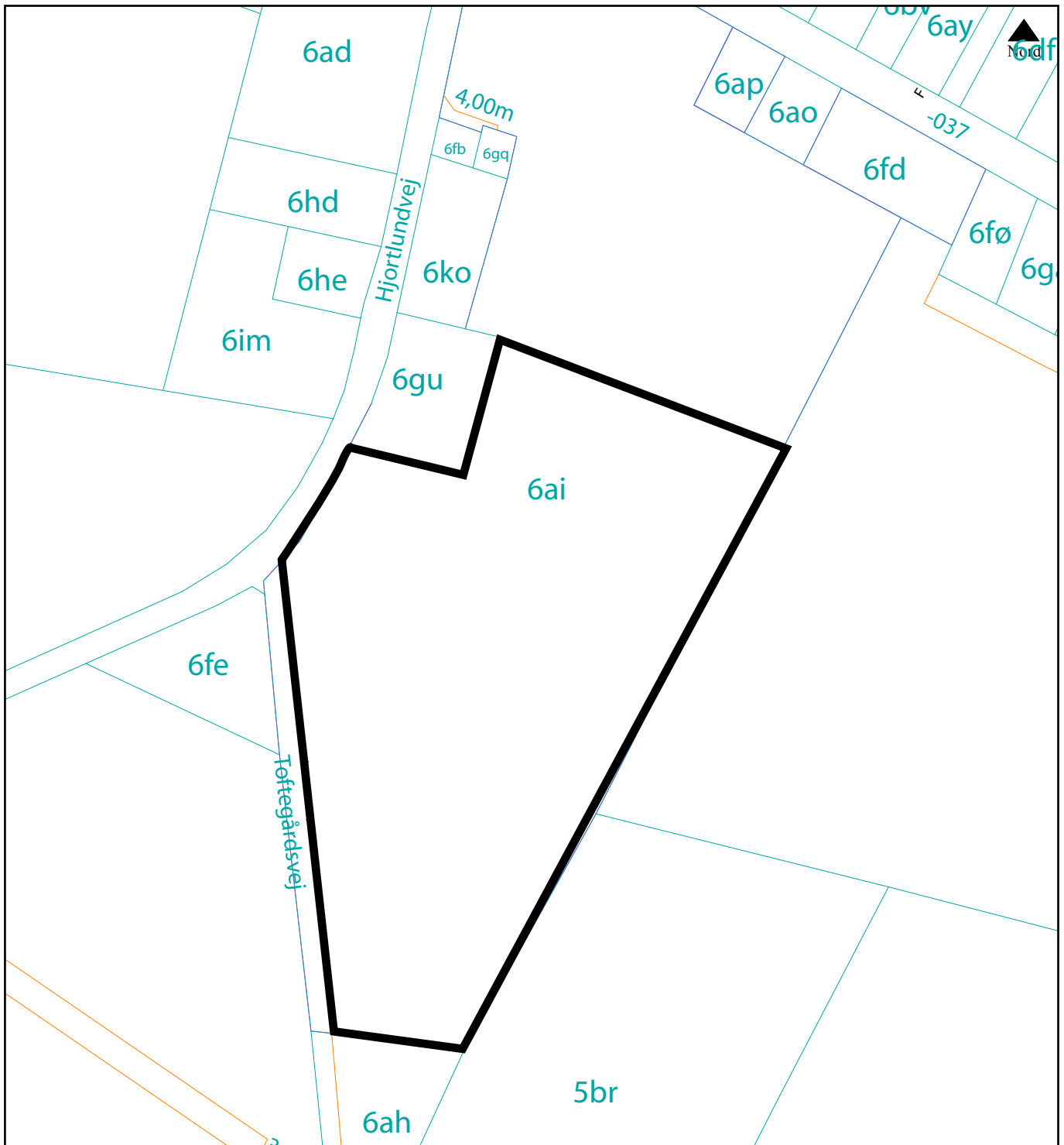
Vedtagelsespåtegning

Forslag til lokalplan nr. 209 er vedtaget af Billund Byråd den 9/10-07.

Forslagene er offentliggjort den 17/10-07.

Den 22/1-08 har Billund Byråd vedtaget lokalplanen endeligt.

Ib Kristensen
Borgmester





Signaturforklaring:


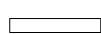
———— Lokalplanområde

Matrikelkort
1:2000
September 2007



Signaturforklaring:

-  Lokalplanområde
-  Oversigtsareal

-  Vejareal
-  Stiareal

Udstykningskitse
1:2000
september 2007

TILLÆG NR. 23
TIL KOMMUNEPLAN 1996-2008
FOR GRINDSTED KOMMUNE

FILSKOV BY

I henhold til § 11 i Lov om planlægning, jf. Miljøministeriets lovbe-
kendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004, fastsættes herved følgende:

Tillæg nr. 23 til Kommuneplan 1996-2008 for Grindsted Kommu-
ne.

ÆNDRINGER TIL KOMMUNEPLANENS RAMMEDEL:

Ændringer på side 78

Kommuneplanens kortbilag 25, rammeplan for Filskov, ændres, så-
ledes som det er vist på omstående kortbilag til kommuneplantillæg
nr. 23.

Boligområdet BL 6 udlægges, som vist på kortet.

REDEGØRELSE

Det skraverede område, der omfatter ca. 2,3 ha beplantet jord i den
sydøstlige del af Filskov by, ud-gør del af ejendommen, matr. nr. 6
ai Filskov by, Filskov, beliggende ved Hjortlundvej/Toftegårdsvej i
Filskov.

Området er beliggende i landzone.

Formålet med at overføre området til kommuneplanens rammeom-
råde nr. BL 6 for Filskov by er at skabe mulighed for at området kan
anvendes til jordbrugsparcer.

Vejadgang til området vil ske fra Toftegårdsvej.

Det nye område til jordbrugsparcer vurderes at være hensigtsmæs-
sigst placeret i forhold til den nuværende bystruktur.

I henhold til forslag for Regionplan 2016 for Ribe Amt er der mu-
lighed for at udlægge arealer til jordbrugsparcer i de byer der er
udpeget som lokalcentre. Filskov er udpeget som lokalcenter i kom-
muneplanen.

I Kommuneplanen 1996-2008 er området beliggende uden for ram-
meområderne for Filskov by.

Anvendelsen af området til jordbrugsparcer forudsætter, at der til-

vejebringes et kommuneplantillæg, som udlægger området til jordbrugspareller, således at der kan tilvejebringes en lokalplan med henblik på etablering af boliger indenfor området.

Nærværende tillæg nr. 23 til Kommuneplan 1996-2008 for Grindsted Kommune indeholder således de nødvendige ændringer til kommuneplanens rammedel.

BL 6

Anvendelse

Områdets anvendelse fastlægges til jordbrugspareller.

Offentlige institutioner og funktioner kan indpasses i området. I forbindelse med den enkelte bolig kan der etableres erhverv.

Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 15 og må ikke opføres i en højde på mere end 8,5 m.

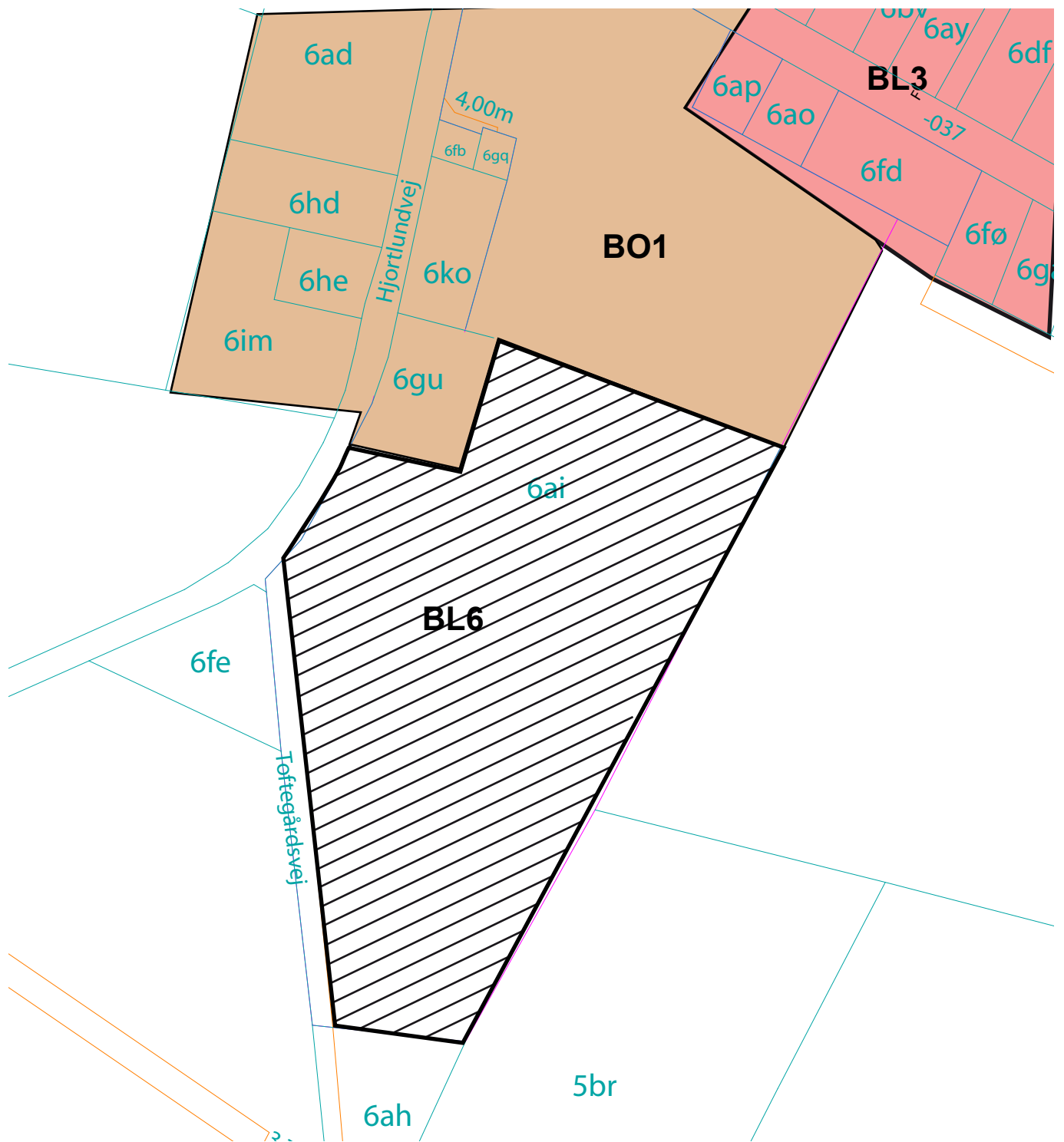
Forslag til tillæg nr. 23 til Kommuneplan 1996-2008 fremlægges til offentlig debat i 8 uger sideløbende med forslag nr. 205.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Forslaget til Kommuneplantillæg nr. 23 er vedtaget af Billund Byråd, den 9/10 2007.

Kommuneplantillæg nr. 23 er endeligt vedtaget af Billund Byråd, den 21/1 2007.

Ib Kristensen
Borgmester



Signaturforklaring:



Område der udlægges som BL6

Tillæg nr 23

1:2000

September 2007

SCREENING AF LOKALPLAN NR. 209 FOR JORDBRUGSPARCELLER VED HJORTLUNDVEJ I FILSKOV

Byg & Plan, den 5. september 2007.

Billund Kommune har i henhold til ”Lov om miljøvurdering af planer og programmer” screenet ovennævnte lokalplan i forhold til de kriterier, som fremgår af lovens bilag 2.

Screeningen er gennemført for at afklare, om de anlægsarbejder, byggeri mm., som planen giver mulighed for, vurderes at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Kriterier (Bilag 2)	Tjekliste	Uvæsentlig indvirkning	Nogen indvirkning	Væsentlig indvirkning	Vurdering (Begrundelse og uddybning)
Planens grundlag for projekter og andre aktiviteter mht. beliggenhed, art, størrelse, driftsbetingelser og tildeling af midler	<ul style="list-style-type: none"> - Anvendelse - Byggemodning - Byggeri & anlæg 		<ul style="list-style-type: none"> 1 2 3 		<ul style="list-style-type: none"> 1) Ændring fra uudnyttet areal til jordbrugspareller 2) Etablering af ledningsanlæg for kloak o.l. samt nedslivningsanlæg for overfladevand. 3) Ny bebyggelse i området.
Planens indflydelse på andre planer	<ul style="list-style-type: none"> - Regionplan - Kommuneplan - Miljøhandlingsplan - Spildevandsplan - Vandforsyningsplan - Varme-forsyningsplan - Affaldsplan - Trafikplan - Kollektiv trafik - Skolestruktur - Institutionsstruktur - Fritidsstruktur - Mål & visioner - Agenda 21 	<ul style="list-style-type: none"> 1 3 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 	<ul style="list-style-type: none"> 2 4 		<ul style="list-style-type: none"> 1) I overensstemmelse med regionplanen. 2) Ikke i overensstemmelse med kommuneplanen. Der er udarbejdet et kommuneplantillæg i forbindelse med lokalplanen. 3) Ingen. 4) Der tilvejebringes et tillæg til spildevandsplanen. 5) Eksisterende forsyning med vandværksvand. 6) Kollektiv varmforsyning med tilslutning. 7) Generel affaldshåndtering. 8) Ingen ændring. 9) Nuværende busbetjening på Amtsvejen/Omme Landevej. 10, 11, 12) Ingen relation. 13, 14) Ikke uoverensstemmelse.

Kriterier (Bilag 2)	Tjekliste	Uvæsentlig indvirkning	Nogen indvirkning	Væsentlig indvirkning	Vurdering (Begrundelse og uddybning)
Planens relevans for integrering af miljøhensyn (fremme bæredygtig udvikling)	<ul style="list-style-type: none"> - Beliggenhed & sammenhæng ift. øvrige by og land - Transport & trafik - Energikilde - Energiforbrug - Øvrigt ressourceforbrug - Kloakering - Grundvand - Grøn by - Landskab & natur - Naturbeskyttelse - Biologisk mangfoldighed <ul style="list-style-type: none"> * Dyreliv * Planteliv - Kulturmiljø - Arkæologi - Rekreative udfoldelsesmuligheder - Påvirkning af mennesker & sundhed - Trafiksikkerhed 	<p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p>	<p>1</p> <p>6</p> <p>9</p>		<p>1) Etablering af jordbrugsparceller i tilknytning til eksisterende bebyggelse.</p> <p>2) Uvæsentlig relation.</p> <p>3, 4) Uvæsentlig relation.</p> <p>5) Uvæsentlig relation.</p> <p>6) Nyt spildevandsanlæg.</p> <p>7) Ingen ændring.</p> <p>8) Nye jordbrugsparceller i landlige omgivelser.</p> <p>9) Ubenyttet areal ændres til område med jordbrugsparceller.</p> <p>10) Der er ingen beskyttelseslinier som berører lokalplanområdet.</p> <p>11) Planen berører ikke habitatområder/EU-beskyttelsesområder eller grænser op til sådanne.</p> <p>Området består af ubenyttet areal uden større værdi for flora og fauna. Der er ikke kendskab til truede dyre- eller plantearter i området.</p> <p>12) Ikke udpeget som kulturmiljøområde i regionplanen.</p> <p>13) Der er ikke kendskab til fortidsminder i eller omkring området.</p> <p>14) Nær tilknytning til naturområder.</p> <p>15) Uvæsentlig relation.</p> <p>16) Uvæsentlig relation.</p>
Miljøproblemer af relevans for planen (risiko for forurening)	<ul style="list-style-type: none"> - Støj - Luft - Jord - Grundvand - Overfladevand - Spildevand - Affald - Energi - Naboforhold (vil planen medføre gener for naboer?) 	<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7</p> <p>8</p> <p>9</p>			<p>1) Jordbrugsparceller uden væsentlig støjemission.</p> <p>2) Jordbrugsparceller uden væsentlige emissioner til luften.</p> <p>3) Ingen registreret jordforurening i området. Den kommende anvendelse vurderes ikke at medføre ny jordforurening.</p> <p>4, 5) Området ligger inden for område med almindeligt drikkevandsinteresser.</p> <p>6) Normal boligmæssig spildevand.</p> <p>7) Normal affaldshåndtering.</p> <p>8, 9) Normale jordbrugsparceller.</p>

Kriterier (Bilag 2)	Tjekliste	Uvæsent- lig ind- virkning	Nogen indvirk- ning	Væsentlig indvirk- ning	Vurdering
Relevans for gennemførelse af anden miljølovgivning		1			1) Ingen
Samlet vurdering	<p>Billund Kommune har gennemført miljøscreening af planen i henhold til ovenstående skema og vurderer på den baggrund, at planen ikke vil kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, og at planen derfor ikke skal miljøvurderes.</p> <p>Kommunens afgørelse annonceres samtidig med annoncering af lokalplanforslagets vedtagelse.</p> <p>Kommunens afgørelse om, at lokalplanen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Naturklagenævnet, hvilket fremgår af annonceringen.</p>				