

Lokalplan nr. 338.1

Tillæg til lokalplan nr 338 - Travbyen



Gældende

Lokalplanen blev vedtaget 16.12.2025 og trådte ikraft 18.12.2025

Her er Børnenes Hovedstad



Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan?	1
Redegørelse	2
Lokalplanens baggrund og formål	3
Områdets beliggenhed	4
Eksisterende forhold	5
Fremtidige forhold	6
Lokalplanens forhold til anden planlægning	10
Lokalplanens forhold til miljøet	11
Servitutter	12
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	13
Lokalplanbestemmelser	14
§1. Lokalplanens formål	15
§2. Område og zonestatus	16
§3. Områdets anvendelse	17
§4. Udstykning	18
§5. Vej-, sti- og parkeringsforhold	19
§6. Tekniske anlæg	20
§7. Bebyggelsens omfang og placering	21
§8. Bebyggelsens udformning og fremtræden	22
§9. Ubebyggede arealer	23
§10. Terrænregulering	24
§11. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	25
§12. Grundejerforening	26
§13. Miljøforhold	27
§14. Servitutter	28
§15. Supplerende af lokalplan nr. 338 Travbyen	29
§16. Lokalplanens retsvirkninger	30
Bilag	31
Bilag 1	32
Bilag 2	33
Bilag 3	34

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastlægger de fremtidige forhold indenfor lokalplanens område. Med en lokalplan kan byrådet fastlægge bindende retningslinjer for, hvordan arealer, nye bygninger, beplantning, veje, stier med mere skal placeres og udformes inden for lokalplanens område.

Lokalplanen regulerer kun fremtidige forhold. Byggeri og anlæg, som er lovligt etableret før lokalplanen, kan fortsætte som hidtil – også efter ejerskifte. Lokalplanen medfører heller ikke pligt til at etablere de bebyggelser eller anlæg, som lokalplanen beskriver, men når de etableres, skal det ske efter lokalplanens bestemmelser.

Lokalplaner udarbejdes efter regler i planloven, som bestemmer, hvad en lokalplan skal indeholde, hvad den kan regulere, og hvordan borgerne skal høres, før den vedtages endeligt. Lokalplanens retsvirkninger er nærmere beskrevet i lokalplanens bestemmelser.

Hvornår skal der udarbejdes en lokalplan?

Byrådet har i følge planloven pligt til at lave lokalplan, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- og anlægsarbejder, herunder nedrivning af byggeri. Endvidere skal der udarbejdes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse, eller når der skal overføres arealer fra landzone til byzone.

Herudover har byrådet ret til på ethvert tidspunkt at beslutte at udarbejde en lokalplan, hvis man f.eks. ønsker at vurdere et projekt i en større sammenhæng i planlægningen eller en offentlig debat om udviklingen af et areal.

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbuddet kan højst nedlægges for et år. Kommunalbestyrelsen tinglyser forbuddet på den pågældende ejendom. Tinglysningen er uden betydning for forbuddets gyldighed.

Offentlig høring af lokalplanforslag

Inden byrådet kan vedtage en lokalplan, skal et forslag til planen offentliggøres i mindst fire uger. Borgerne kan her sætte sig ind i forslaget og har mulighed for at komme med kommentarer og forslag til ændringer. Det er vigtigt for byrådet, at blive gjort opmærksom på synspunkter og problematikker, når man skal vurdere, om lokalplanen vedtages endeligt eller eventuelt skal tilrettes inden. Først når lokalplanen er endeligt vedtaget, er den bindende for grundejeres og brugeres fremtidige anvendelse af området.

Læsevejledning

Lokalplanen består af:

- Redegørelsen, som beskriver hvorfor lokalplanen er udarbejdet, og hvad planen regulerer, samt redegør for lokalplanens forhold til anden planlægning og lovgivning.
- Bestemmelserne, der fastlægger, hvordan lokalplanområdet kan anvendes, og er den juridisk bindende del af lokalplanen. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af lokalplanen, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.
- Et matrikelkort, som viser afgrænsningen af området i forhold til ejendomsskel.
- En illustrationsplan, der viser, hvordan bebyggelse og anlæg kan udføres efter planen. Illustrationsplanen er vejledende og ikke juridisk bindende.

Redegørelse

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som fx naturbeskyttelsesloven eller miljølovgivningen.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse.

Lokalplanens baggrund og formål

Baggrund

Lokalplantillæg nr. 1 udarbejdes som tillæg til Lokalplan nr. 338, Travbyen, der er udarbejdet med henblik på at udvikle en ny bydel, Travbyen.

Baggrunden for lokalplantillægget er at give mulighed for anvendelse i delområde A2 til boligformål og for at give mulighed for støjreducerende tiltag i facaden i delområde A2 og del af delområde D2.

Der er ønske om, at Travbyen skal være en mangfoldig og levende bydel i Billund, som skal understøtte et stigende behov for boliger i Billund. I forbindelse med udviklingen af Travbyen er der opstået et ønske om en større spredning i boligtyper og beboere, herunder et ønske om at udvikle et område i bydelen, som har til formål at skabe boliger til unge mennesker.

Det er intentionen, at delområde A2 skal indeholde et boligfællesskab, der retter sig mod unge mennesker med fællesfunktioner som fælleshus, vaskeri og værksteder, der kombineres med boliger, en mobilitets-etage og mindre erhverv som f.eks. repair workshop eller studiebar. Delområde A2 skal understøtte muligheden for at etablere et område i Travbyen, hvor der er mulighed for at unge beboere oplever og bruger fællesarealerne som en udvidelse af deres hjem.

Med den endelige vedtagelse af dette lokalplantillæg er Lokalplan nr. 338 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af dette lokalplantillæg.

Formål

Formålet med tillægget er, at udvide anvendelsesmulighederne for Delområde A2 til blandet bolig og erhverv, og at give mulighed for støjreducerende tiltag i facaden i delområde A2 og del af delområde D2 mod støj fra Vejlevej.

Områdets beliggenhed

Lokalplanområdet er beliggende i Billund, i den sydlige del af bydelen, Travbyen. Bydelen blev muliggjort ved vedtagelse af lokalplan nr. 338.

Lokalplanområdet ligger lige nord for Vejlevej og vest for Nordmarksvej og omfatter matrikelnr. 7n, 7t og del af 7m og 7s alle med ejerlav Billund by, Grene som ses på Kortbilag 1, Matrikelkort.



Luftfoto med lokalplantillæggets afgrænsning.

Eksisterende forhold

Områdets afgrænsning og størrelse

Lokalplantillæggets område afgrænses mod nord af delområde A1, et erhvervsområde, PLAY Campus og Ankomstpladsen. Mod øst afgrænses lokalplantillæggets område af delområde F2. Mod syd afgrænses lokalplantillæggets område af Vejlevej, og syd derfor findes et eksisterende erhvervsområde. Mod vest afgrænses lokalplantillæggets område af Billunds internationale skole, ISB. Mod nordvest afgrænses lokalplantillæggets område af en grøn kile med Billund Bæk.

Lokalplantillæg nr. 1 omfatter et område, der er ca. 32.000 m².

Områdets zonestatus

Området er beliggende i byzone, og skal forblive i byzone.

Områdets nuværende anvendelse

Lokalplan nr. 338 fastlægger anvendelsen i delområde A2 til erhverv og delområde D2 til blandet bolig og erhverv.

Eksisterende bebyggelse og anlæg

Der er en enkelt mindre bygning inden for lokalplantillæggets område.

Bevaringsværdier

Der er ikke bevaringsværdige eksisterende bygninger.

Særlige miljøforhold

Lokalplantillæggets område ligger ca. 1 km syd for lufthavnen, og området kan derfor være belastet af støj fra lufthavnen. Der er desuden trafikstøj fra både Nordmarksvej og Vejlevej. Støj fra Vejlevej, Nordmarksvej og luftfartsterminalaktiviteter beskrives i støjredegørelsen, som er udarbejdet i forbindelse med lokalplan nr. 338, som viser, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes.

Lokalplanområdets omgivelser

Lokalplantillægsområdet ligger i bydelen, Travbyen, som ligger mellem turismeområderne mod øst med LEGO Holiday Village og Lalandia, hotel The Lodge mod nord, det eksisterende erhvervsområde mod syd og midtbyen mod vest. Mod øst er et ubebygget areal med landbrugsarealer.

Fremtidige forhold

Disponering og hovedgreb

Lokalplantillægget ændrer ikke afgrænsningen af delområde A2 eller delområde D2. Tillægget ændrer derved ikke på disponeringen af området.

Anvendelse

Lokalplantillægget fastlægger anvendelsen af delområde A2 til blandet bolig og erhverv.

Lokalplan nr. 338 giver i delområde A2 bl.a. mulighed for følgende specifikke anvendelser, så længe de er forenelige med hovedanvendelse:

- kontor- og serviceerhverv,
- uddannelsesinstitutioner fx kursusaktiviteter,
- kulturelle institutioner fx udstilling,
- oplevelsesøkonomisk center,
- publikumsorienterede serviceerhverv fx cafe,
- rekreativt område indrettet til fx løbebane,
- lettere håndværkserhverv fx keramiker,
- parkering herunder placering i bebyggelse (i stueetagen og kælderetager) og på terræn.

Lokalplantillægget tilføjer muligheden for endnu specifik anvendelse i delområde A2 i form af etageboligbebyggelse.

Bebyggelser

Bebyggelsernes omfang og højder

Lokalplan nr. 338 muliggør bebyggelse i delområde A2 på op til 14.000 m² samt bebyggelse i op til 4 etager og op til 18 m (totalhøjde) jf. §7.1.2.

Lokalplantillægget ændrer ikke på bygningshøjder og etageantal.

Lokalplantillægget fastlægger, at der gives mulighed for at indrette boliger i 1. - 3. etage.

Der forventes i alt op til ca. 60 små boliger tiltænkt som ungdomsboliger.

Lokalplantillægget fastsætter yderligere bestemmelser om, at parkering skal placeres i kælderetage, stueetage eller på terræn.

Delområde A2 tænkes disponeret som en karré-lignende bebyggelse, der omkranser en fælles gårdhave på et hævet dæk med fælleshus centralt placeret i midten, og indrettet efter et princip med p-udlæg i stueetagen kombineret med cykelparkering, depoter, service og evt. fællesfunktioner. Boliger, fælleshus og øvrige fællesfunktioner indrettes i randbebyggelsen fra 1. sal og op.

Planlægning for støjfølsom anvendelse i eksisterende byområde

Gældende lovgivning for planlægning for støjbelastede arealer

Efter Planlovens § 15a stk. 1 må en lokalplan kun udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen med bestemmelser kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener. Dette kan ske med bestemmelser om etablering af

afskærmningsforanstaltninger mv. jf. §15 stk. 2. nr. 16, 26 og 29.

Jf. Planlovens § 15, stk. 2 nr. 29 kan der i en lokalplan optages bestemmelser om isolering mod støj af ny boligbebyggelse i eksisterende boligområder eller områder udlagt til blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2.

Det fremgår af Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje, nr. 4/2007, at de vejledende grænseværdier for vejtrafikstøj for bl.a. boligområder og udendørs opholdsarealer er 58 dB.

Det fremgår yderligere af vejledningen, at der i eksisterende boligområder og områder for blandede byfunktioner i bymæssig bebyggelse kan planlægges nye, støjisolerede boliger under forudsætning af, at en række betingelser, bl.a. at de vejledende grænser for støj på opholdsarealer udendørs, kan overholdes.

Hvis disse krav kan opfyldes, skal det udendørs støjniveau ved facaden ikke sammenholdes med de vejledende grænseværdier. Det fremgår dog af vejledningen, at der aldrig bør planlægges for boliger, hvor støjniveauet er højere end 68 dB.

Lokalplan nr. 338 – Travbyen

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplan nr. 338 for Travbyen er der udarbejdet en støjredegørelse, som blandt andet viser, at området langs Vejlevej er støjbelastet over de vejledende støjgrænser for boliger.

I den eksisterende lokalplan nr. 338 – Travbyen er der derfor i §13.1 fastsat bestemmelser om, at bebyggelse og arealer til støjfølsomme formål, som fx boliger og opholdsarealer udformes på en måde, der sikrer, at støjniveauet fra trafikken overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Lokalplantillæg nr. 1

Lokalplantillægget muliggør anvendelse til støjfølsom anvendelse i form af boliger i Delområde A2 og i en del af Delområde D2, som jf. støjredegørelsen, der er udarbejdet i forbindelse med lokalplan nr. 338, er et område, der er støjbelastet over Miljøstyrelsens Vejledende grænseværdier.

For at lokalplantillægget kan gøre brug af Planlovens § 15, stk. 2 nr. 29, ved at optage bestemmelser om isolering mod støj, skal der jf. § 15, stk. 2 nr. 29 være tale om eksisterende boligområder eller områder udlagt til blandede byfunktioner, jf. § 11 b, stk. 1, nr. 2.

Lokalplantillæggets planlægningsmæssige begrundelse for at udgøre et eksisterende byområde og at området er udlagt til blandede byfunktioner

Retningslinjer om støjisolerede boliger finder alene anvendelse i eksisterende boligområder eller områder udlagt til blandede byfunktioner i eksisterende byområder. Dette kræver desuden den fornødne planlægningsmæssige begrundelse herfor.

Området er et eksisterende byområde

Områdets anvendelse bestod forud for vedtagelsen af Lokalplan 338 hovedsageligt af den gamle travbane, der har været i anvendelse siden 1971. Derudover bestod området af to eksisterende bygninger, Café Staldsvinget og et maskinhus. Yderligere var der opført midlertidige rekreative aktiviteter og en daginstitution i området.

Området var således hovedsageligt travbane, dog med enkelte, både oprindelige og nye bygninger, hvorfor der vurderes, at der var eksisterende byfunktioner i området.

Lokalplanens område, såvel som lokalplantillæggets område er mod nord afgrænset af hotellet The Lodge, og mod nordvest afgrænses området af en grøn kile mod Billund Bæk. Mod vest afgrænses området af International School of Billund (ISB). Mod syd afgrænses området af Vejlevej. Mod øst afgrænses området af Nordmarksvej og øst derfor findes

LEGO Holiday Village og Hotel Svanen, samt et ubebygget område.

Det vurderes derfor, at lokalplanområdet ('Lokalplan nr. 338) såvel som lokalplantillæggets område er omgivet af eksisterende byområde.

Størstedelen af området lå dog, forud for vedtagelsen af Lokalplan 338, i landzone og ikke byzone. Dog har området i lang tid været omringet af i byzone, og hele området blev overført til byzone med vedtagelse af Lokalplan nr. 338.

Ovenstående er derfor baggrund for at vurdere, at området indeholder eksisterende byfunktioner og er omgivet af hovedsageligt eksisterende byområde. Det vurderes at være væsentlige begrundelser for, at området, også forud for vedtagelsen af lokalplan nr. 338 udgjorde et eksisterende byområde og lever dermed op til kravet herom i planlovens § 15, stk. 2, nr. 29.

Området er udlagt til blandede byfunktioner

Området er med Kommuneplan 2025, rammeområde 2.E.18, Travbyen – Blandet bolig- og erhvervsområde udlagt til blandet bolig og erhverv, med den specifikke anvendelse angivet til boligområde, erhvervsområde, butikker til lokalområdets forsyning, nærrekreativt område, daginstitutioner, parkeringsanlæg, naturområde. Området er således i kommuneplanen udlagt til blandede byfunktioner.

Med Lokalplan nr. 338 er området udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde jf. lokalplanens § 1, stk. 2. Yderligere er de forskellige delområder også konkret udlagt til blandet bolig og erhverv, eksempelvis er Delområde D udlagt til både bolig og erhverv, mens Delområde F er parkeringsanlæg og erhvervsområde, og Delområde G er udlagt til offentlige formål, bl.a. institution og fælleshus, jf. lokalplanens § 3.

Området er således både ved kommuneplanlægning og lokalplanlægning udlagt til blandet bolig og erhverv, og lever dermed op til kravet herom i planlovens § 15, stk. 2, nr. 29.

Området vurderes dermed at være et eksisterende byområde og udlagt til blandede byfunktioner, og lever dermed op til kravene herom i planlovens § 15, stk. 2, nr. 29. Det giver mulighed for isolering mod støj af ny boligbebyggelse efter Planlovens § 15 stk. 2 nr. 29.

Lokalplantillæggets bestemmelser om støj

Jf. Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje, nr. 4/2007, afsnit 2.2.2, er det en forudsætning, at bebyggelsen isoleres mod støj, så der sikres et forsvarligt støjniveau indendørs både med åbne og lukkede vinduer. Udformningen af facader til boliger skal derfor sikre, at der er et støjniveau på højst 46 dB indendørs i sove- og opholdsrum med åbne vinduer. Det skal sikres med særlig afskærmning uden for vinduer og særligt isolerende konstruktioner, som f.eks. ventilationsvinduer eller "russervinduer".

Grænseværdien på 46 dB svarer til et støjniveau, der opstår indendørs med almindelige åbne vinduer, når der er 58 dB udenfor på facaden.

Bygningsreglementets krav til indendørs støjniveau med lukkede vinduer skal desuden være overholdt før bygningen kan tages i brug. Kravet er i gældende bygningsreglement (BR18) på højst 33 dB.

Alle udendørs områder, der anvendes til ophold i umiddelbar tilknytning til boligerne, skal have et støjniveau lavere end 58 dB.

Anvendelse af støjafskærmende tiltag i facaden er relevant for boliger, da der uden støjafskærmende tiltag kan være situationer, hvor bebyggelsen kan have et støjniveau over 58 dB på facader mod Vejlevej, som er grænseværdien for boliger.

I den eksisterende lokalplan nr. 338 – Travbyen, er der ikke fastsat bestemmelser, der begrænser muligheden for etablering af støjafskærmende tiltag i facaden.

Den eksisterende lokalplan nr. 338 – Travbyen fastsætter desuden heller ikke bestemmelser, der begrænser muligheden for at der kan etableres ikke-støjbelastede opholdsarealer i relation til bebyggelsen.

Da lokalplantillægget muliggør ny boligbebyggelse i et eksisterende byområde, fastsætter dette lokalplantillæg bestemmelser om følgende:

- indendørs støjniveau fra vejtrafik i boligers opholdsrum med åbne vinduer ikke må overstige 46 dB fra vejtrafik,
- indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med lukkede vinduer ikke må overstige 33 dB,
- udendørs støjniveau fra vejtrafik på opholdsarealer i forbindelse med boliger ikke må overstige 58 dB.

Dermed gør lokalplantillægget brug af de lempede støjkrav jf. Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje, nr. 4/2007, afsnit 2.2.2 og Planlovens §15 stk. 2 nr. 29, og fastsætter dermed bestemmelser om isolering mod støj i ny boligbebyggelse, som hvilket ikke var muligt med den eksisterende lokalplan nr. 338 – Travbyen.

For delområde A2 og del af delområde D2 supplerer bestemmelser i dette lokalplantillæg, bestemmelser i lokalplan nr. 338 – Travbyen §13.1. Bestemmelse §13.1 i lokalplan nr. 338 - Travbyen er stadig gældende for de øvrige områder i lokalplan nr. 338 - Travbyen.

I forbindelse med byggeansøgning kan der stilles krav om, at støjniveauet dokumenteres ved målinger eller beregninger.

Veje, stier og parkering

Lokalplantillægget giver mulighed for at anvendelsen udvides fra erhverv til blandet bolig og erhverv. Derfor forventes et ændret behov for p-pladser, samt en ændring i trafikken til og fra delområde A2.

Lokalplantillægget ændrer ikke på bilparkeringsnormen fastsat i Lokalplan nr. 338, § 5.1.1.

Der ændres ikke på adgangsveje med vedtagelse af lokalplantillægget.

Grønne områder, landskab og beplantning

Gårdrum

Delområde A2 forventes at blive indrettet som randbebyggelse med sit eget grønne gårdhave/rum, der danner ramme om det nære naboskab. Gårdrummet skal løse mange opgaver på én gang: Det skal indrettes som en attraktiv oase med bynatur og plads til regnvandshåndtering - samtidig med at de skal danne rammer for fællesskab, mødesteder, aktiviteter og leg.

I den eksisterende lokalplan nr. 338 er der i § 9.1.4 fastsat bestemmelser om, at der i delområde A2 skal etableres udendørs opholdsarealer til erhverv. Lokalplantillægget muliggør anvendelse i delområde A2 til blandet bolig og erhverv, og derfor sikrer lokalplantillægget, at der udover udendørs opholdsarealer til erhverv, også skal være udendørs opholdsarealer til bolig,

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Lokalplanens forhold til kommuneplanen

Lokalplantillæggets afgrænsning er omfattet af kommuneplanramme 2.E.18 -Blandet bolig og erhvervsområde i Kommuneplan 2025. Denne ramme udlægger området til boligområde, erhvervsområde, butikker til lokalområdets forsyning, nærrekreativt område, daginstitutioner, parkeringsanlæg, naturområde og erhverv i virksomhedsklasse 1. Lokalplantillægget er derved i overensstemmelse med kommuneplanrammens anvendelsesmuligheder.

Nedenfor er redegjort for, at lokalplantillægget er i overensstemmelse med kommuneplanens retningslinjer.

Lokalplan nr. 338, Travbyen er vedtaget den 12.12.2023. Den 17.12.2025 en der vedtaget forslag til en ny kommuneplan, Kommuneplan 2025 - 2037. Lokalplantillæg nr. 1 er omfattet af de nedenfor listede retningslinjer, som der er redegjort for i lokalplan nr. 338. Der er ikke ændringer i disse retningslinjer fra Kommuneplan 2021-2033 til Kommuneplan 2025.

Lokalplantillægget ændrer samtidig ikke noget i relation til disse retningslinjer. Derfor er der fortsat overensstemmelse mellem og lokalplantillægget og kommuneplanens retningslinjer.

2.1.1.4 Byudvikling og grundvand

5.3.1 Billund Lufthavn

6.1.1 Støjbelastet areal

7.1.2 Oversvømmelse og erosion

Støjfølsom anvendelse

Retningslinje 6.1.2 for arealer til støjfølsom anvendelse fastlægger, at ved udlæg af nye områder til støjfølsom anvendelse (boliger, rekreative områder m.v.) skal der sikres tilstrækkelig afstand til eksisterende eller planlagte støjende anlæg (erhvervsområder, infrastruktur, støjende fritidsaktiviteter m.v.).

Hvis de vejledende støjgrænser ikke kan sikres ved tilstrækkelig afstand, skal der i forbindelse med planlægning af konkrete projekter tages højde for etablering af støjreducerende foranstaltninger.

Lokalplantillægget muliggør støjfølsom anvendelse i form af boliger langs Vejlevej. Lokalplantillægget fastsætter bestemmelser om, at indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med åbne vinduer ikke må overstige 46 dB fra trafikstøj fra veje, at indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med lukkede vinduer ikke må overstige 33 dB, og at udendørs støjniveau fra vejtrafik på opholdsarealer i forbindelse med boliger ikke må overstige 58 dB.

Dermed giver lokalplantillægget muligheden for brug af de lempede støjkrav jf. Miljøstyrelsens vejledning om støj fra veje, nr. 4/2007. Der er redegjort herfor i dette lokalplantillægs redegørelse i afsnit om fremtidige forhold.

Derfor er der overensstemmelse mellem lokalplantillægget og retningslinje 6.1.2.

Lokalplantillægget er derfor i overensstemmelse med Billund Kommuneplan 2025 - 2037.

Eksisterende lokalplan eller byplanvedtægt

Lokalplantillægget supplerer lokalplan nr. 338, Travbyen.

Lokalplantillæg nr. 1 er et tillæg til lokalplan nr. 338, Travbyen. For de bestemmelser som ikke reguleres af lokalplantillægget, er eksisterende lokalplanbestemmelser fra lokalplan nr. 338 stadig gældende.

Lokalplanens forhold til miljøet

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter

Ifølge gældende lov om miljøvurdering af planer og programmer samt af konkrete projekter (VVM) - Bekendtgørelse nr. 4 af 03/01/2023 af lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) - skal en plan bl.a. miljøvurderes, hvis planen fastlægger rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, som er opført på lovens bilag 1 og 2, eller medfører krav om vurdering af virkningen på et internationalt naturbeskyttelsesområde under hensyntagen til områdets bevaringsmålsætninger.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til lokalplantillægget har Billund Kommune udarbejdet bestemmelser til bl.a. bebyggelse, som derved fastlægger rammerne for fremtidige byggetilladelser m.m.

Billund Kommune har derfor afgjort, at forslaget til lokalplantillægget er omfattet af miljøvurderingslovens § 12, jf. lovens § 8, stk.1, nr. 1 og bilag 2, pkt. 10b anlægsarbejder i byzone, herunder opførelse af butikscentre og parkeringsanlæg: Myndigheden skal gennemføre en miljøvurdering af planer og programmer, hvor disse 1) udarbejdes inden for landbrug, skovbrug, fiskeri, energi, industri, transport, affaldshåndtering, vandforvaltning, telekommunikation, turisme, fysisk planlægning, arealanvendelse og fastlægger rammerne for fremtidige anlægstilladelser til de projekter, der er omfattet af bilag 1 og 2. Lokalplantillægget er ikke omfattet af lovens undtagelsesbestemmelser.

Lokalplantillægget ledsages derfor af en miljørapport, som redegør for planens påvirkning af miljøet, herunder miljøparametrene støj og trafik. Et ikke-teknisk resume af miljørapporten er vedlagt lokalplantillægget som Bilag 4.

Miljøvurdering af projekter

Lokalplantillæg åbner for etablering af anlæg, som skal screenes og/eller miljøvurderes efter afsnit III i Miljøvurderingsloven. I forbindelse med ansøgning om etablering sådanne anlæg skal der udarbejdes en screening og/eller en miljøkonsekvensrapport for projektets påvirkninger af miljøet efter bestemmelserne i loven.

Servitutter

Lokalplantillægget medfører ingen ændringer i servitutter.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lokalplantillæggets ændringer er begrænset, fordi det kun omfatter ændret anvendelse fra erhverv til blandet bolig og erhverv. Det er derfor Billund Kommunes vurdering, at beskrivelsen af den øvrige lovgivning i Lokalplan 338 - Travbyen, er retvisende også for nærværende lokalplantillæg. For øvrig lovgivning henvises derfor til redegørelsen i Lokalplan nr. 338 - Travbyen.

Lokalplanbestemmelser

Bestemmelserne fastlægger, hvordan lokalplanområdet kan anvendes, og de er den juridisk bindende del af lokalplanen. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse af lokalplanen, må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med planens bestemmelser.

Med den endelige vedtagelse af dette lokalplantillæg er Lokalplan nr. 338 fortsat gældende med de tilføjelser og ændringer, der fremgår af dette lokalplantillæg.

§1. Lokalplanens formål

Lokalplantillæggets formål er at sikre:

§ 1.1

at delområde A2 kan anvendes til blandet bolig og erhverv.

§ 1.2

at give mulighed for støjreducerende tiltag i facaden.

§2. Område og zonestatus

2.1 Lokalplanens område

Lokalplantillægget afgrænses som vist på Kortbilag 1 - Matrikelkort og omfatter følgende matrikler

- nr. 7n, 7t og del af 7m og 7s alle med ejerlav Billund by, Grene

Lokalplantillægget omfatter eksisterende og fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, ejerlejligheder og vejarealer inden for lokalplantillæggets afgrænsning.

2.2 Zoneforhold

Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

2.3 Opdeling i delområder

Lokalplantillægget ændrer ikke på delområdeafgrænsningen i lokalplan nr. 338, men lokalplantillægget omfatter kun følgende delområder:

- Delområde A2 - Bolig- og erhvervsområde.
- Del af delområde D2 - Bolig- og erhvervsområde.

Yderligere bestemmelser om opdeling i delområder reguleres i §2.3 i lokalplan nr. 338.

§3. Områdets anvendelse

3.1 Delområde A2

Delområdets hovedanvendelse er blandet bolig og erhverv.

Udover de allerede nævnte specifikke anvendelser i delområdet i Lokalplan nr. 338 §3.1, må der fra 1.-3. etage være etageboligbebyggelse.

Yderligere bestemmelser om anvendelse reguleres i §3 i lokalplan nr. 338

§4. Udstykning

Ingen bestemmelser

Reguleres af Lokalplan nr. 338.

§5. Vej-, sti- og parkeringsforhold

Ingen bestemmelser

Reguleres af Lokalplan nr. 338.

5.1 Vejadgange

§ 5.1

Der må etableres vejadgange til lokalplanområdet, som vist med placering som princip på Kortbilag 2.

Ad Vejadgange

Vejprojektet skal etableres i overensstemmelse med Vejdirektoratets gældende vejledende vejregler. Vejprojekt og færdselsregulerende afmærkning, herunder eventuelt belysningsprojekt, skal godkendes af Billund Kommune og Sydøstjyllands Politi. Der kan ikke udstedes bygge- og eller udstykningstilladelse, før vejprojektet er godkendt.

§6. Tekniske anlæg

Ingen bestemmelser

Reguleres af Lokalplan nr. 338.

§7. Bebyggelsens omfang og placering

Ingen bestemmelser

Reguleres af Lokalplan nr. 338.

§8. Bebyggelsens udformning og fremtræden

Ingen bestemmelser

Reguleres af Lokalplan nr. 338.

§9. Ubebyggede arealer

9.1 Delområde A2

Der skal etableres fælles opholdsarealer til boliger, der ikke har privat opholdsareal.

Opholdsarealer i gårdum kan suppleres med fx svalegange, altaner og tagterrasser, så længe bygningens maksimale etageantal og højde overholdes jf. §7.1.2 i Lokalplan nr. 338 - Travbyen.

Yderligere bestemmelser om ubebyggede arealer reguleres i §9 i lokalplan nr. 338.

§10. Terrænregulering

Ingen bestemmelser.

Reguleres af Lokalplan nr. 338.

§11. Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse

Ingen bestemmelser.

Reguleres af Lokalplan nr. 338.

§12. Grundejerforening

Ingen bestemmelser.

Reguleres af Lokalplan nr. 338.

§13. Miljøforhold

Delområde A2 og del af Delområde D2

§13.1

For delområde A2 og del af delområde D2 supplerer bestemmelser i dette lokalplantillæg, bestemmelser i lokalplan nr. 338 – Travbyen §13.1. Bestemmelse §13.1 i lokalplan nr. 338 er stadig gældende for de øvrige områder i lokalplan nr. 338.

§13.2

Støjniveau fra vejtrafik må ikke overskride de nedenfor angivne værdier beregnet som Lden (dB):

Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum	Maks. 46 (dB) fra vejtrafik. Boligers sove- og opholdsrum skal have vinduer, der kan åbnes. Andre rumfunktioner kan sikres luftudskiftning på anden vis.
Indendørs støjniveau i boligers opholdsrum med lukkede vinduer	Maks. 33 (dB)
Indendørs støjniveau i lokaler til liberale erhverv og lignende med lukkede vinduer	Maks. 38 (dB)
Udendørs opholdsarealer i forbindelse med boliger og daginstitutioner	Maks. 58 (dB)

Det indendørs støjniveau med åbne og lukkede vinduer kan bla. opnås ved integration af dæmpende facadeløsninger.

Yderligere bestemmelser reguleres af Lokalplan nr. 338.

§14. Servitutter

Ingen bestemmelser.

Reguleres af Lokalplan nr. 338.

§15. Supplering af lokalplan nr. 338 Travbyen

Ved den endelige godkendelse og offentlige bekendtgørelse af dette Tillæg nr.1 til lokalplan 338, Travbyen, justeres lokalplan nr. 338, Travbyen og supplerer de beskrevne bestemmelser.

§16. Lokalplanens retsvirkninger

§ 16.1 Endelig vedtagelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er endeligt vedtaget og offentligt bekendtgjort, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planen.

§ 16.2 Eksisterende lovlige forhold

Den nuværende lovlige anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

§ 16.3 Handlepligt

Lokalplanen medfører ikke i sig selv, at anlæg mv., som er indeholdt i planen, skal etableres.

§ 16.4 Dispensationer

Kommunen kan meddele dispensationer, der ikke er i strid med planens principper.

§ 16.5 Naboorientering

Skønnes en ansøgning om dispensation at berøre naboer, skal der foretages en naboorientering, før dispensationen kan gives.

§ 16.6 Ny lokalplan

Nyt byggeri, anlæg og ændret anvendelse, som er i strid med planens principper, kan kun etableres ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

§ 16.7 Ekspropriation

Indenfor en 5-årig periode fra den endeligt vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort, kan kommunen foretage ekspropriation af privat ejendom efter planlovens §47, hvis det er nødvendigt for at virkeliggøre lokalplanen. Se afsnittet "Anden planlægning" under "Redegørelse" for mere information.

§ 16.8 Overtagelsespligt

Hvis en ejendom, der er udlagt til offentlige formål eller omfattet af bestemmelser om bevaring af bebyggelse, indebærer, at ejeren ikke kan bruge ejendommen på en økonomisk rimelig måde, kan ejeren under visse omstændigheder kræve, at kommunen overtager den.

Bilag

Matrikelkort

Delområder

Situationsplan

Bilagsliste

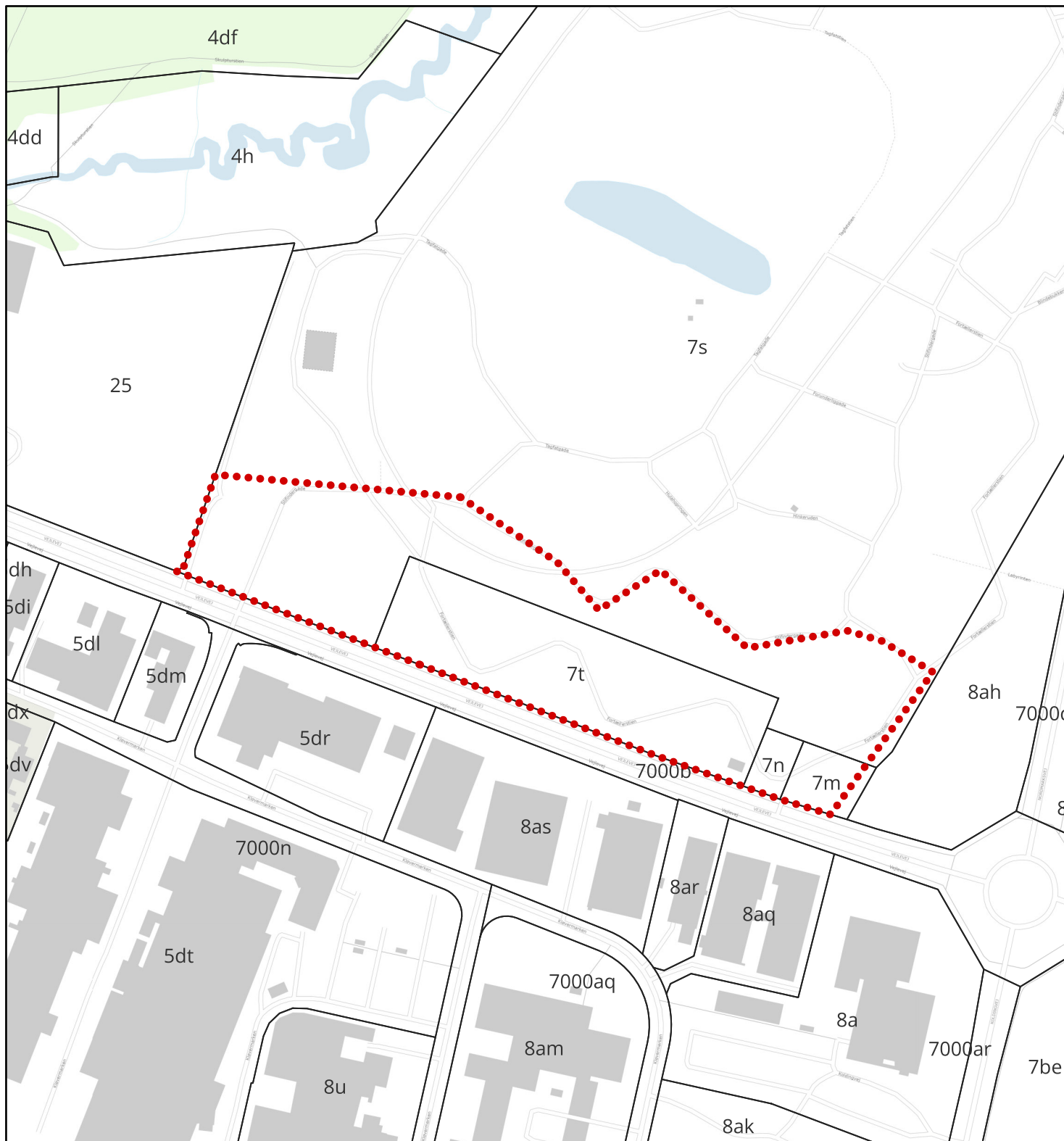
Bilag 1 - Bilag 1

Bilag 2 - Bilag 2

Bilag 3 - Bilag 3

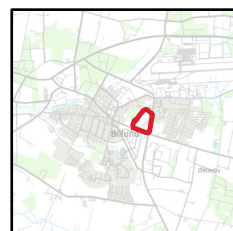
Bilag 1

Bilag 1



Lokalplantillæg
Kortbilag 1 - Matrikelkort
 Dato: 20. januar 2025

- Lokalplantillægets områdeafgrænsning
- Matrikel
- Eksisterende bygninger



0 100 200 m

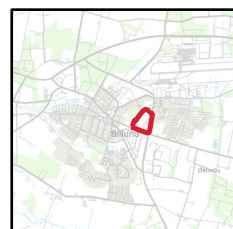
Bilag 2

Bilag 2



Lokalplantillæg
Kortbilag 2 - Delområder
 Dato: 20. januar 2025

..... Lokalplantillægets områdeafgrænsning
 — Delområdegrænse



0 100 200 m

Bilag 3

Bilag 3



D1

E

F1

G2

G3

G1

B

DET GRØNNE HJERTE

C

A1

BYGGEFELT 05
PLAY Campus

A2

D2

Del af D2

F2