

Matr. nr. 6x m.fl.
Ølgod by, Ølgod.

13.AUG 1979 21815

Anmelder:



ØLGOD KOMMUNE

LANDINSPEKTØRERNE

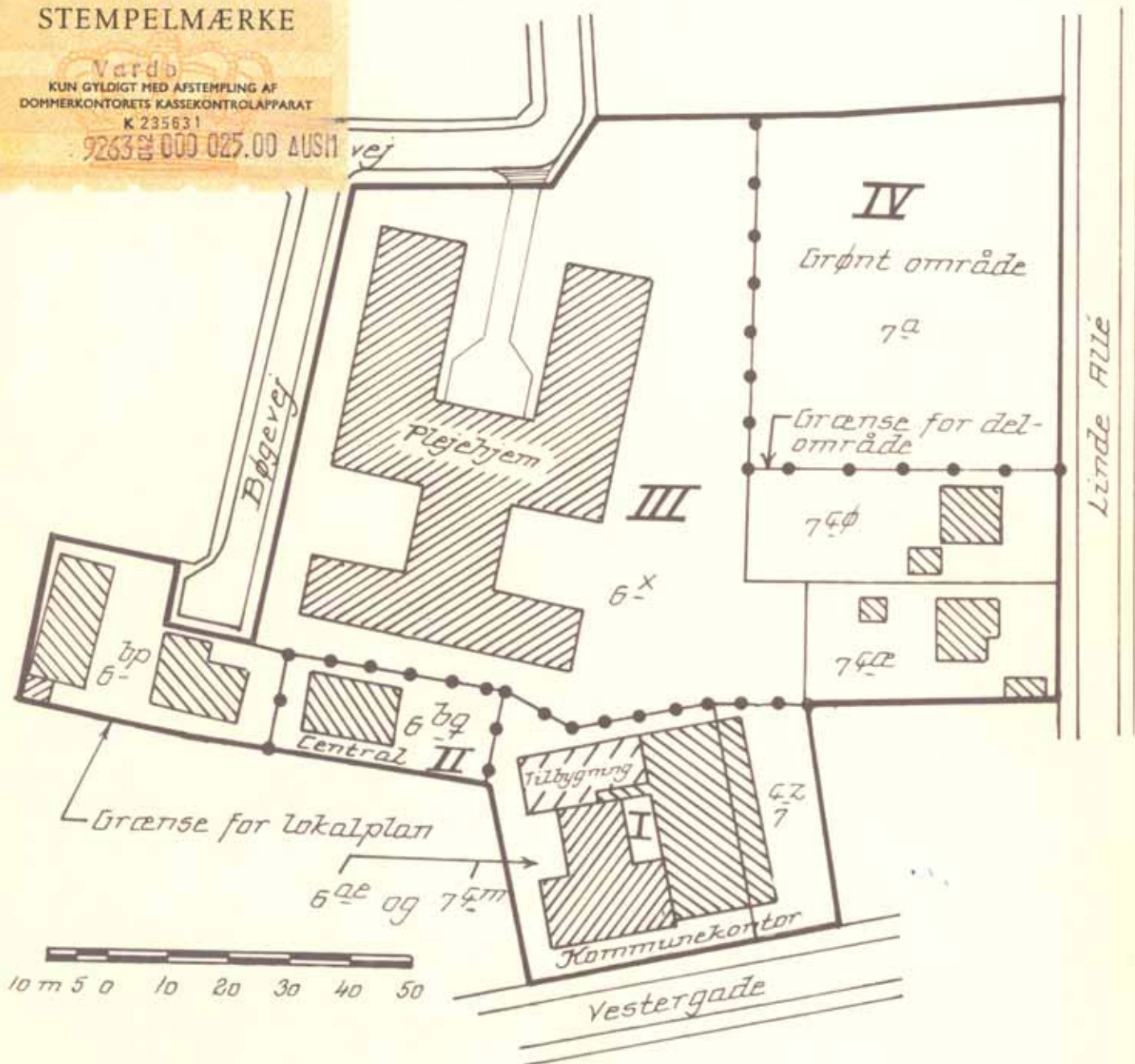
OLAV JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN

Lokalplan nr. 1.3. for et område til offentlige
formål, beliggende mellem Bøgevej, Vinkelvej,
Linde Allé og Vestergade i Ølgod by.

STEMPELMÆRKE

Varde
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
K 235631

9263 000 025.00 AUSH



- Område I: Administrationsbebyggelse samt p-arealer til samme.
 —"— II: Telefoncentral samt parkeringsformål.
 —"— III: Ældreforsorg samt parkeringsformål.
 —"— IV: Grønt område

I N D H O L D S F O R T E G N E L S E

1. Lokalplanens formål m.v.....	side 1
2. Område og zonestatus.....	side 2
3. Områdets anvendelse.....	side 2
4. Udstykning.....	side 3
5. Vej- og stiforhold.....	side 3
6. Spor- og ledningsanlæg.....	side 3
7. Bebyggelsers omfang og placering...	side 3
8. Bebyggelsers ydre fremtræden.....	side 4
9. Ubebyggede arealer.....	side 4
10. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.....	side 4
11. Vedtagelsespåtegninger.....	side 4

B I L A G S F O R T E G N E L S E

1. Beskrivelse af midlertidige og permanente retsvirkninger.
2. Matrikulært oversigtskort 1:2000.
3. Oversigtsplan 1:1000.
4. Plan 1:200 vedrørende administrationsbygningen samt dennes parkerings- og adgangsarealer.

Lokalplan nr. 1.3. for et område til off. formål, beliggende mellem Bøgevej, Vinkelvej, Linde Allé og Vestergade i Ølgod-By.

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

1. Lokalplanens formål m.v.

1.1. Byrådets intentioner med lokalplanen.

Ved kommuneplanlovens gennemførelse skete der bl. a. en decentralisering af planlægningsbeføjelserne således, at byrådet nu med bindende virkning for grundejerne kan vedtage lokalplaner i modsætning til tidligere, hvor sådanne planer skulle stadfæstes af ministeriet. En forudsætning for at kunne udøve denne beføjelse er dog, at planen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning, d. v. s. kommuneplanen. Indtil denne er tilvejebragt, skal planlægningen være i overensstemmelse med de rammer, der er godkendt af Planstyrelsen i henhold til kommuneplanlovens §15, de såkaldte §15-rammer. Disse rammer er offentligt tilgængelige på Teknisk Forvaltning, hvor de også kan købes for en pris af 25 kr. pr. stk.

Det er byrådets hensigt med denne lokalplan at fastlægge ret detaljerede rammer for omfanget m.v. af administrationsbygningen for den kommunale administration samt adgangs- og parkeringsarealer for samme (område I). Endvidere fastlægges ved planen de ydre rammer for arealanvendelse til telefoncentral (område II), til ældreforsorg (område III) og til grønt område (område IV).

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Det område, der omfattes af planen, er i dispositionsplanen fra 1973 i alt væsentligt udlagt til offentlige formål. I §15-rammerne er hele det omfattede område beliggende som en del af enkeltområde 15, for hvilket der gælder følgende bestemmelser:

En lokalplan, der træffer bestemmelse for området, skal sikre, at

- områdets anvendelse fastlægges til diverse offentlige formål så som administration, brandstation, pleje- og alderdomshjem, varmecentral, bibliotek, museum, offentligt grønt område m.v.
- bebyggelse ikke må opføres med mere end 2½ etage.
- bebyggelsesprocenten for området under eet ikke overstiger 60.

Fortsættes.

Det bemærkes, at når de bebyggelsesarter, der kan træffes bestemmelse om i lokalplanen, er mere omfattende end anført i denne plan, skyldes det, at planen kun omfatter en del af område 15 i §15-rammerne.

1.3. Planens retsvirkninger.

Der henvises til bilag 1 for såvel de midlertidige som de permanente retsvirkninger af planen.

2. Område og zonestatus.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 2, matrikulært oversigtskort 1:2000. Afgrænsningen fremgår i grove træk endvidere af bilag 3, plan 1:1000. Lokalplanen omfatter følgende matrikelnumre eller dele deraf samt alle parceller, der efter den 25. oktober 1978 udstykkes derfra:

Ølgod by og sogn.

6x

6æ

6bp

6bq

7a f.s.v.a. den del, der ligger vest for Linde Allé.

7cm

7cz

7cæ

7cø

2.2. Lokalplanens område deles i områderne I, II, III og IV, således som vist på bilagene 2 og 3.

2.3. Samtlige af planen omfattede arealer er byzone, og der sker således ingen ændring af arealernes zonestatus.

3. Områdets anvendelse.

3.1. Generelt.

For områderne I, II og III gælder, at byrådet kan bestemme, at de i det efterfølgende anførte anvendelser kan ændres til andre offentlige formål, der dog skal være af en art, der efter byrådets skøn ikke væsentligt ændrer områdets karakter.

Transformerstationer kan med byrådets særlige tilladelse opføres med indtil 30 m² grundareal i området. Byrådet fastsætter i givet fald stationens udformning, udseende, herunder evt. afskærmende foranstaltninger samt placering. Område IV skal dog i videst muligt omfang friholdes også for denne art bebyggelse.

3.2. Område I.

Området må kun anvendes til bebyggelse med kommunal administrationsbygning samt adgangs- og parkeringsarealer for samme. Byrådet kan dog tillade enkelte boliger til portner, pedel eller lignende indrettet i området.

Fortsættes.

3.3. Område II.

Området må kun anvendes til bebyggelse med telefoncentral samt adgangs- og parkeringsplads. Sidstnævnte arealer kan anlægges fælles for område I og II.

3.4. Område III.

Området må kun anvendes til bebyggelse til brug for ældreforsorgen som f. eks. plejehjem, beskyttede boliger, beskyttet værksted og lignende. Endvidere kan der etableres funktionærboliger eller tilsvarende på området. Endelig kan der efter byrådets nærmere bestemmelser etableres adgangs- og parkeringsareal til område I på den sydlige del af området.

3.5. Område IV.

Området udlægges til offentligt grønt område og må ikke bebygges.

4. Udstykninger.

Der må i området kun foretages udstykninger med byrådets godkendelse i det enkelte tilfælde og kun på en sådan måde, at det ikke er i strid med anvendelsesbestemmelserne i afsnit 3.

5. Vej- og stiforhold.

Der udlægges ikke ved planen arealer til vej- og stiformål. Der kan i området anlægges de fornødne vej-, parkerings- og stiarealer til sikring af områdernes funktion som anført i afsnit 3.

6. Spor- og ledningsanlæg.

Der fastlægges ved planen ikke bestemmelser om spor- og ledningsanlæg. De til områdets forsyning og funktion nødvendige ledningsanlæg kan fremføres lige som eventuelle andre ledningsanlæg kan tillades af byrådet. Byrådet er i det enkelte tilfælde berettiget til at bestemme, hvor og hvorledes ledningsanlæggene skal placeres og udføres.

7. Bebyggelsers omfang og placering.

7.1. Generelt.

Bebyggelsesprocenten må for området under eet ikke overstige 60.

7.2. Område I.

Der må opføres de på bilagene 3 og 4 viste bebyggelser, herunder den viste, projekterede tilbygning.

Bebyggelser må opføres i 2 fulde etager samt kælder med en max. bygningshøjde på $8\frac{1}{2}$ meter. Den ældste del af bebyggelsen mod Vestergade kan dog bibeholdes og ombygges som $2\frac{1}{2}$ etages bebyggelse med kælder og en max. bebyggelseshøjde på 11 meter.

Fortsættes.

7.3. Område II.

Den på bilag 3 viste bebyggelse kan bibeholdes i 1 etage med fladt tag. Yderligere bebyggelse må kun opføres med byrådets særlige tilladelse.

7.4. Område III.

Bebyggelse må max. opføres i 1½ etage med kælder. Bebyggelse ud over den på bilag 3 viste må kun opføres med byrådets særlige tilladelse.

7.5. Område IV.

Området må ikke bebygges.

8. Bebyggelsers ydre fremtræden.

8.1. Bebyggelser skal udformes efter byrådets anvisninger. Der skal fortrinsvist anvendes røde teglsten som ydermursmateriale.

8.2. Udendørs antenner må kun etableres med byrådets tilladelse i det enkelte tilfælde.

9. Ubebyggede arealer.

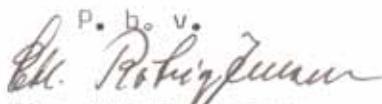
Ubebyggede og ubefæstede arealer skal anlægges, ren- og vedligeholdes efter byrådets anvisninger ved den enkelte grundejers foranstaltning og bekostning.

10. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.

Planen forudsætter ikke samtykke fra andre instanser.

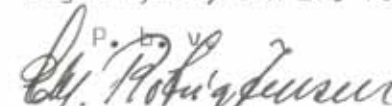
11. Vedtagelsespåtegninger.

Således vedtaget af Ølgod Byråd den 14. november 1978.

P. h. v.

 Chr. Rotvig Jensen
 Borgmester.

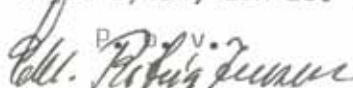
I henhold til §27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ølgod Byråd, den 13. februar 1979

P. h. v.

 Chr. Rotvig Jensen
 Borgmester.

I medfør af §30 stk. 3 i lov nr. 286 af 26. juni 1975 med senere ændringer om kommuneplanlægning begæres nærværende lokalplan tinglyst på de i afsnit 2 nævnte ejendomme.

Ølgod Byråd, den 13. februar 1979

P. h. v.

 Chr. Rotvig Jensen
 Borgmester.

Nærværende lokalplan nr. 1.3. begæres tinglyst på matr. nr. 6x, 6ae, 6bp, 6bq, 7a, 7c
7cz, 7cæ og 7cø alle af Ølgod by, Ølgod.

Varde, den 31. juli 1979.

Karl H. Nielsen
Landinspektør.

Beskrivelse af lokalplaners retsvirkninger.

Lokalplanens retsvirkninger.

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens §31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

2. I henhold til §34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
3. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jvfr. ovenfor.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

4. Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan for gribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens §22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 16. januar 1979) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om maksimal bebyggelsesprocent og om maksimal bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 16. november 1978, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 16. november 1979.

Indført i dagbogen for retten

i Vardø den 13 AUG. 1879

Lsd.

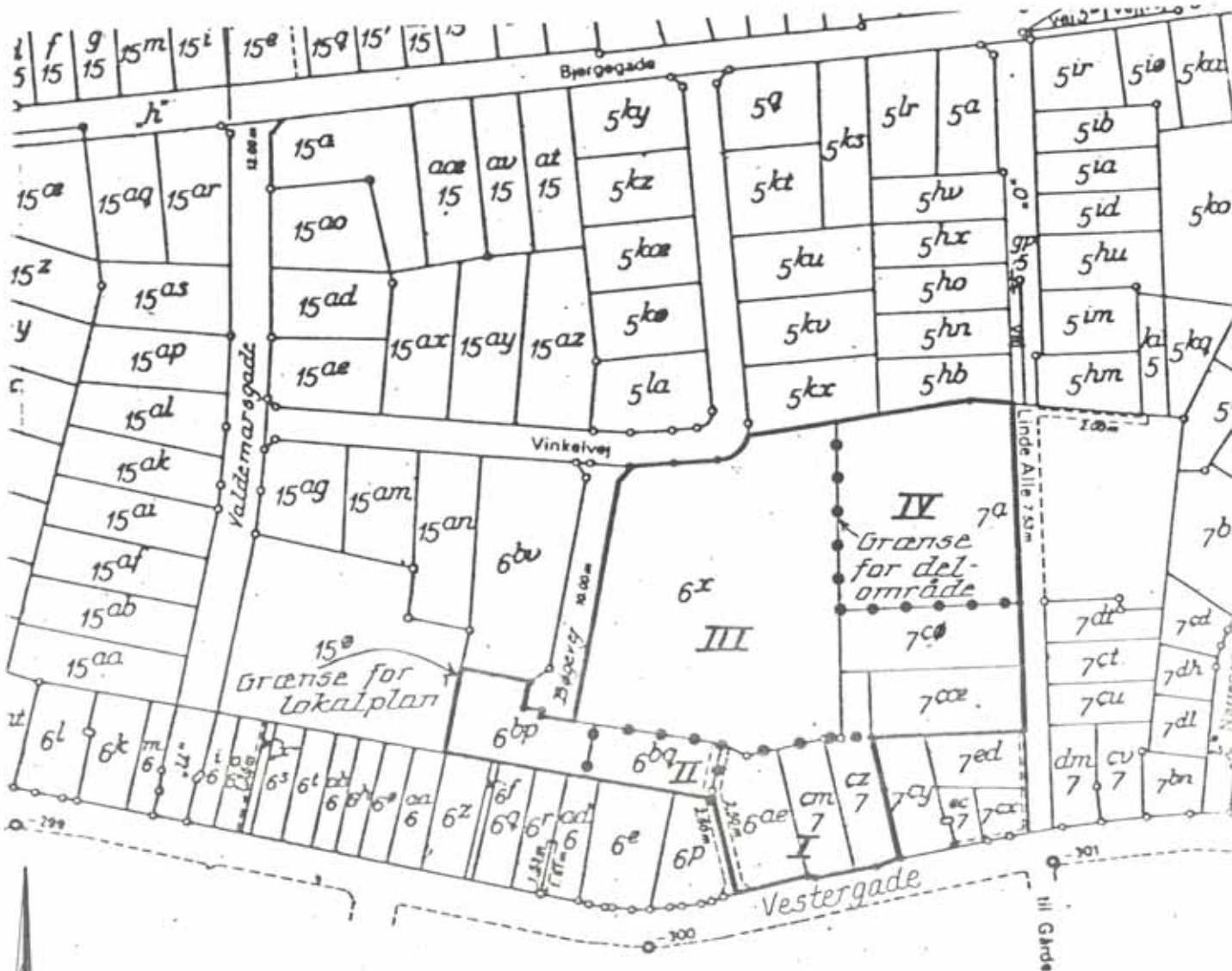
Vingbøj Bd. 1 1 bl. 62. m. fl.

Akt: Skab I nr. 1249.

Kortmateriale nedlagt i
genpart på akten.

M. S. 91.

R. Eschell
m.



Ølgod By

- Område I : Administrationsbebyggelse samt p-arealer til samme.
 — II : Telefoncentral samt parkeringsformål.
 — III : Ældre-forsorg samt parkeringsformål.
 — IV : Grønt område.

Del af
Ølgod by, Ølgod.

Udfærdiget i aug. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan 1.3.

Målforhold 1:2000

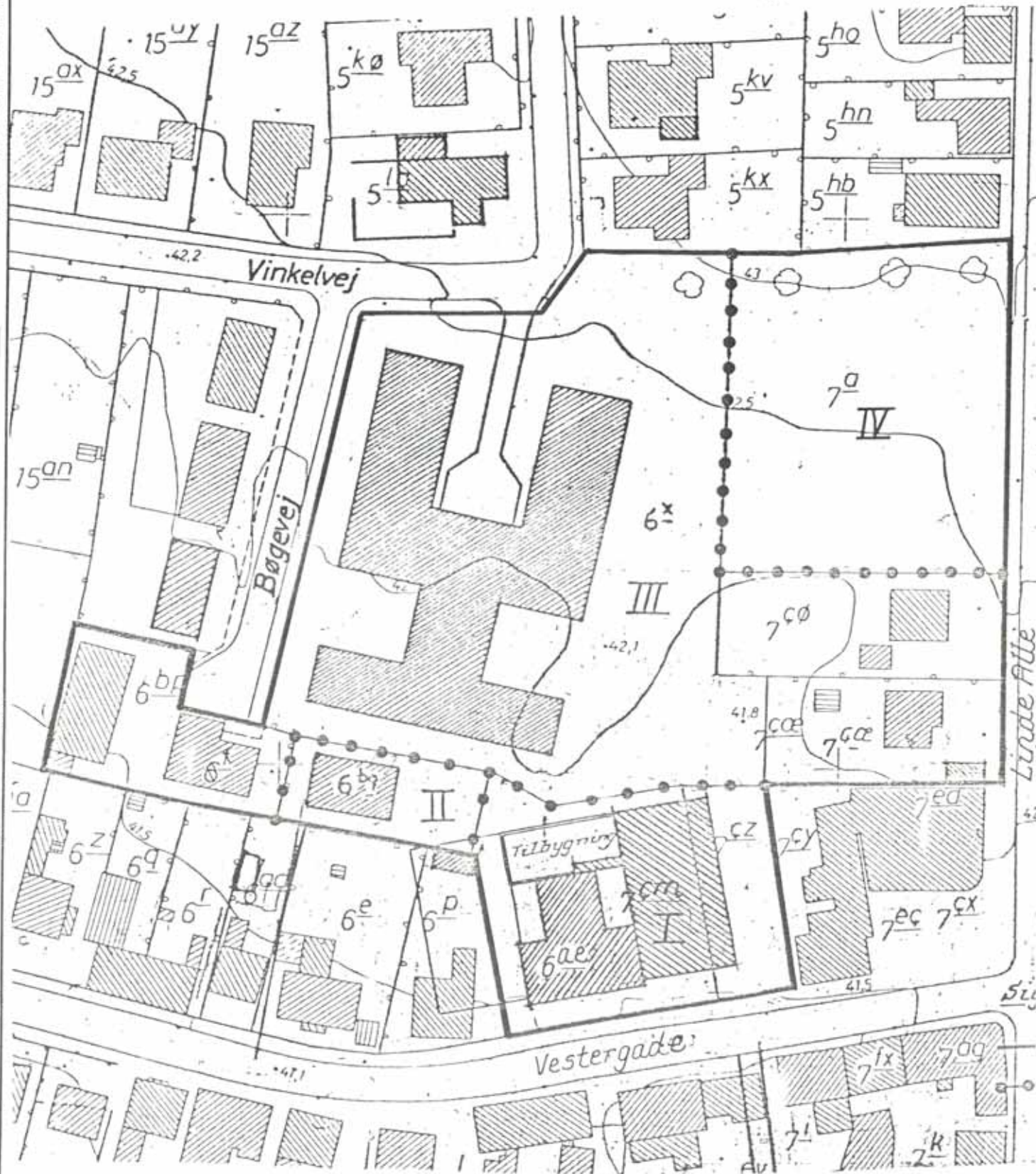
Niels H. Nielsen
Landinspektør

Grænse for lokalplan 1.3.
Grænse for delområde.

Bilag 3
Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)

19 d.

Navn



Del af
Ølgod by, Ølgod.

Udfærdiget i aug. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan 1.3.

Målforshold 1:1000

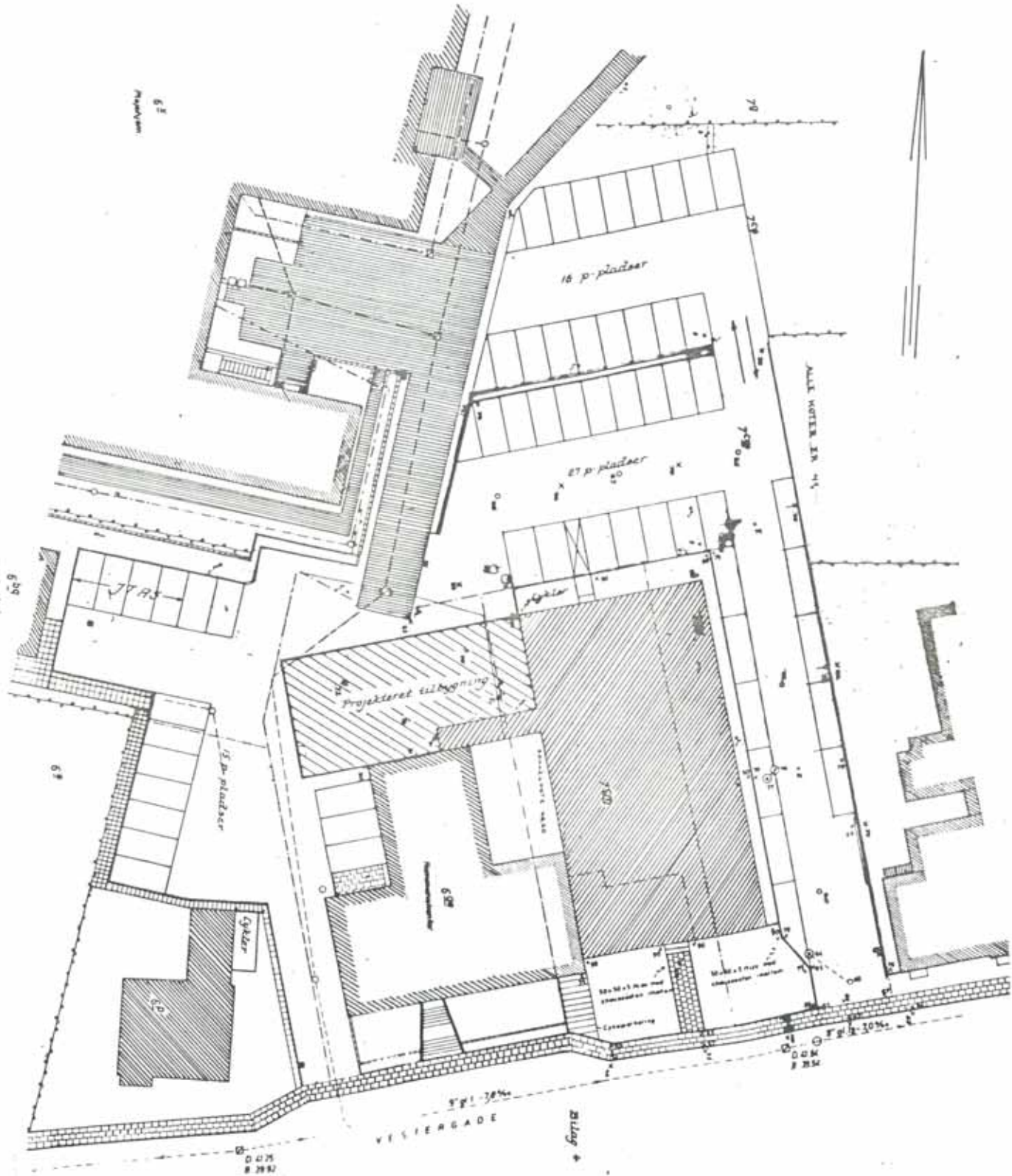
Nils B. Nilsen
Landinspektør

mtr. nr.

attesteres herved.

atstillings-
formular

- 1 fløj
JK



Plan i 1:200, nedfotograferet
til 1:500
over del af
Ølgod by, Ølgod:

Udfærdiget i aug. 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan 1.3.

Niels K. Nielsen
Landinspektør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr.

attesteres herved.

Navn

19

d.