

Matr. nr. 2a m.fl.
Tistrup by, Tistrup
jk

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORET'S KASSEKONTROLAPPARAT

5 518960

073 8 000 470,00 AUSH

Anmelder:

2-135

LANDINSPEKTØRERNE

GUNNAR JESSEN · NIELS KR. NIELSEN

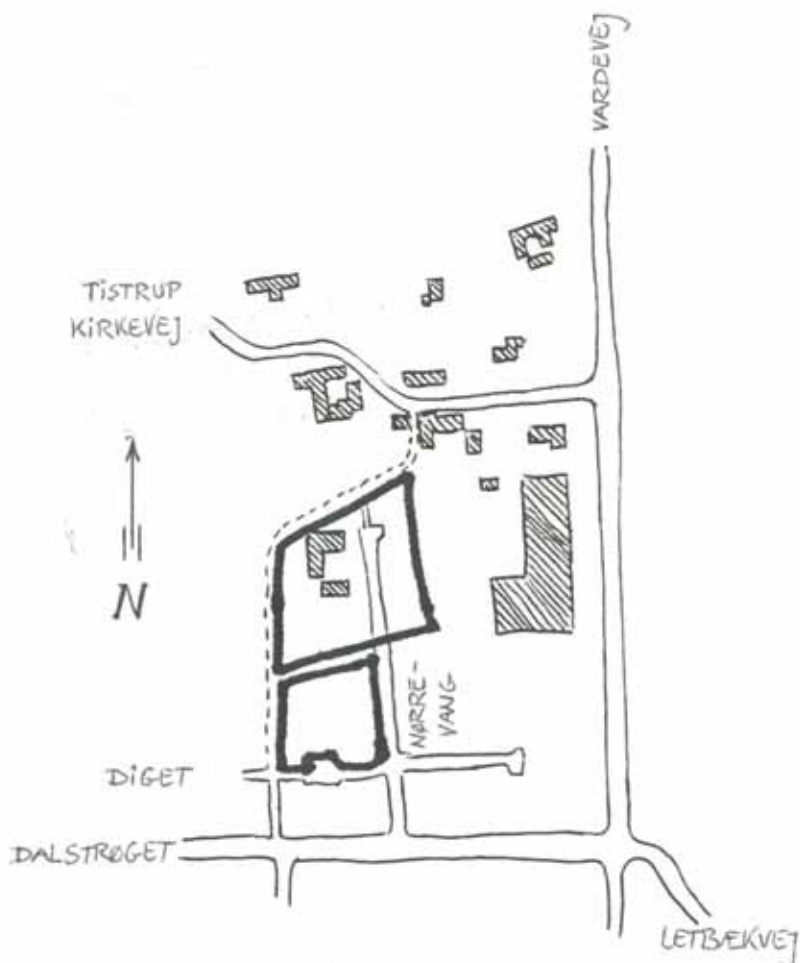
HERMAN HANSEN · MOGENS VENØ POULSEN



ØLGOD KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 2.2.2.

Tæt lav boligområde mellem Tistrup by og Gl. Tistrup



20901

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 1.
3. Områdets anvendelse	side 2.
4. Udstykninger	side 2.
5. Vej- og stiforhold	side 3.
6. Ledningsanlæg	side 4.
7. Bebyggelsens omfang og placering	side 4.
8. Bebyggelsens ydre fremtræden	side 4.
9. Ubebyggede arealer	side 5.
10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 5.
11. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder ..	side 5.
12. Vedtagelsespåtegninger	side 5.

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

1. Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.
2. Matrikulært oversigtskort, 1:4000.
3. Vejplan, 1:2000.
4. Kloakplan, 1:2000.

ØLGOD KOMMUNELOKALPLAN NR. 2.2.2.for et område mellem Tistrup by og Gl. Tistrup.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med senere ændringer) fastsættes herved følgende bestemmelser for de i afsnit 2 nævnte områder.

1. Lokalplanens formål m.v.1.1. Byrådets intentioner med lokalplanen.

Det er byrådets hensigt med denne lokalplan at udlægge et område til tæt-, lav boligbebyggelse. I denne forbindelse skal der inddrages et område til byzone, således at der opnås mulighed for et sammenhængende tæt, lav boligområde. Der kan dog, hvis det findes mere hensigtsmæssigt, tillades åben, lav boligbebyggelse.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Bortset fra den nordligste del af lokalplanområdet, der inddrages fra land- til byzone, omfatter lokalplanen et område der tidligere har hørt under lokalplan nr. 2.2. For dette område erstatter bestemmelserne i denne lokalplan således bestemmelserne i lokalplan nr. 2.2.

Det nordligste område, der ligger uden for de af Planstyrelsen godkendte § 15-rammer, skal inddrages til byzone hvorved der opnås et sammenhængende område for tæt lav boligbyggeri. En forudsætning for, at Byrådet endeligt kan vedtage planen er således, at det fornødne tillæg til § 15-rammerne er godkendt af den kompetente myndighed, hvilket her er Planstyrelsen.

Lokalplanens indhold er i overensstemmelse med de retningslinier, der er indeholdt i § 15-rammerne med tillæg.

1.3. Lokalplanens retsvirkninger.

Med hensyn til såvel de midlertidige som de permanente retsvirkninger henvises der til bilag 1, hvori disse forhold er nøjere beskrevet.

2. Område- og zonestatus.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 2, matrikelkort 1:4.000, og omfatter nedennævnte matr. nre. samt alle parceller der efter den 9. maj 1984 fraskilles de nævnte ejendomme.

Tistrup by, Tistrup

2au

2as

2at

2cl

2cm

2am f.s.v.a. den del der tidligere var omfattet af lokalplan nr. 2.2. og beliggende i område I,

2a f.s.v.a. de østligste ca. 100 m.

2.2. Med byrådets offentliggørelse af den vedtagne lokalplan overføres det på bilag 2 skraverede område fra landzone til byzone.

2.3. Matr. nr. 2c1 og 2a er undergivet landbrugspligt. Landbrugspligten skal dog ikke være til hinder for, at kommunen kan tillade, at arealet tages i brug til det i lokalplanen angivne formål, men indtil da skal arealet drives jordbrugsmæssigt efter landbrugslovens regler. Ophævelse af landbrugspligten sker i forbindelse med landbrugsministeriets godkendelse af udstykning.

3. Områdets anvendelse.

3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt lav bebyggelse. Byrådet kan dog tillade, at der opføres åben lav bebyggelse.

Det er en forudsætning, at et projekt forelægges byrådet og godkendes af dette, såvel hvad angår størrelse, placering og planudformning af bebyggelsen samt dennes udseende, herunder etagehøjde og materialevalg, idet bestemmelserne i de efterfølgende afsnit naturligvis tillige skal overholdes.

3.2. Byrådet kan tillade, at der på en ejendom drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder, under forudsætning af,

- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom.
- at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke herved forandres (herunder ved skiltning eller lignende) og områdets karakter af boligområde iøvrigt ikke brydes.
- at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende.
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.3. Alle boligerne skal indrettes handicapvenlige. Dette gælder dog ikke i tilfælde af opførelse af åben lav boligbyggeri.

4. Udstykninger.

4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på bilag 3 viste retningsgivende udstykningsplan, idet den viste inddeling af området med stiplede linier kun finder anvendelse ved udstykning til åben lav boligbebyggelse.

4.2. Ved udstykning til tæt lav boligbyggeri kan byrådet tillade de fornødne ændringer i udstykningsplanen, alt efter bebyggelsens omfang og placering.

- 4.3. Ved udstykning til åben lav boligbebyggelse må ingen grund udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m².

5. Vej- og stiforhold.

- 5.1. Der udlægges areal til følgende vej med vendeplads og sti med en beliggenhed som vist på bilag 3:
 Vej nr. 11 i en bredde af 10 m med vendeplads.
 Sti nr. 1 i en bredde af 4 m.
- 5.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på bilag 3.
 Endvidere skal der sikres fri oversigt som vist på bilag 3, således at der hverken varigt eller midlertidigt må anbringes noget på disse arealer, der rager mere end 1,00 m op over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Bestemmelserne gælder dog ikke sne. Bestemmelserne vil blive tinglyst særskilt på de berørte ejendomme efter de i vejlovgivningen indeholdte regler.
- 5.3. Ejendomme, der har facade til mere end én vej, skal have adgang fra den mindst befærdede vej. Spørgsmålet om, hvilken vej der er mindst befærdet afgøres af byrådet.
- 5.4. Der må kun etableres én overkørsel til vej fra hver selvstændig ejendom. Overkørselen må ikke placeres i oversigtsarealer. Ved lav, tæt bebyggelse kan Byrådet tillade flere overkørsler.
- 5.5. Til stien er der kun adgang for gående og cyklende færdsel.
- 5.6. Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier som nedenfor anført:
 Vej nr. 9 og 11: 5 m fra vejskel.
 Sti nr. 1 : 2,50 m fra stiskel, idet garager, udhuse og lignende mindre bygninger dog kan opføres i en afstand af 1,00 m fra stiskel.
 Ved vendepladser kan byrådet tillade opførelse af bebyggelse indtil 2,50 m fra vejskel. Garager og carporte skal dog holdes 5 m fra vejskel.
- 5.7. Der skal til hver beboelse indrettes mindst 1½ parkeringsplads, placeret samlet eller ved den enkelte bolig. Ved åben lav bebyggelse skal der indrettes mindst 2 parkeringspladser foruden en eventuel garage eller carport. Højst én af parkeringspladserne må regnes etableret i tilkørselsarealerne til ejendommen.
- 5.8. Byrådet kan tillade anlæg af P-pladser på arealet mellem vejskel og byggelinie.
- 5.9. Såfremt der tillades erhverv, udøvet efter pkt. 3.2. kan Byrådet efter et konkret skøn forlange yderligere P-pladser indrettet.

6. Ledningsanlæg.

6.1. Til områdets kloakforsyning etableres de på bilag 4 viste kloakledninger, omfattende såvel spildevands- som regnvandsledninger.

Kloakledningernes etablering vil iøvrigt ske i overensstemmelse med miljølovgivningen.

For samtlige ledningers vedkommende fastlægges følgende bestemmelser til anlæggets sikring:

De viste regn- og spildevandsledninger skal henligge uforstyrrede, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, byrådet skønner det nødvendigt.

Uden forud indhentet tilladelse fra byrådet er det forbudt på et bælte i en bredde af 2 m til hver side af et lodret plan gennem ledningernes midtlinier at bygge, foretage større træplantninger eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

De ulemper, der kan være forbundet med eventuelle eftersyns- og/eller reparationsarbejder, skal tåles til enhver tid. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af de i h.t. lov om mark- og vejfred udmeldte vurderingsmænd.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 30. Såfremt bebyggelse sker i 1½ etage, kan byrådet dog tillade en bebyggelsesprocent på 35.

For åben lav boligbebyggelse må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.

7.2. Bebyggelser må ikke opføres med mere end 1½ etage.

7.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn eller gældende niveauplan, hvor et sådant måtte blive fastlagt.

7.4. Der må ikke etableres nogen form for udendørs antenner.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

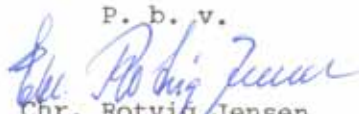
8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i det enkelte tilfælde.

8.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

8.3. Til udvendige bygningssider samt tagdækning må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

9. Ubebyggede arealer.
Hegn må i såvel naboskel som vejskel kun etableres som levende hegn.
10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.
10.1. Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret parkeringsarealer i overensstemmelse med afsnit 5.7.
10.2. Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal den være tilsluttet Tistrup Varmeværk. Bestemmelsen er dog ikke til hinder for, at boliger kan forsynes med alternative varmekilder til supplerende af varmeforsyningen. Sådanne supplerende varmekilder må dog ikke indrettes, såfremt de strider mod de enkelte fjernvarmeverkers bestemmelser og etablering skal i givet fald ske i overensstemmelse med de evt. vilkår, der måtte gælde for det enkelte fjernvarmeverk.
11. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder.
11.1. Lokalplanens endelige vedtagelse er afhængig af, at Planstyrelsen godkender det fornødne tillæg til § 15-rammerne, jfr. afsnit 1.2.
11.2. Lokalplanens endelige vedtagelse er afhængig af Landbrugsministeriets tilladelse i medfør af landbrugsloven angående ophævelse af landbrugspligt på matr. nr. 2c1 og den del af 2a der tilhører lokalplanområdet.
12. Vedtagelsespåtegninger.
Således vedtaget af Ølgod Byråd den 12/6 1984

P. b. v.

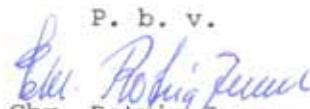

Chr. Rotvig Jensen
Borgmester


O. Nielsen
kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning er foranstående lokalplan endeligt vedtaget den 04.09.84 med forbehold af Planstyrelsens godkendelse af tillæg nr. 11 til § 15-rammerne.

Ølgod byråd, den

P. b. v.


Chr. Rotvig Jensen
Borgmester


O. Nielsen
kommunaldirektør

I medfør af § 30 stk. 3 i lov nr. 286 af 26.06.75 med senere ændringer om kommuneplanlægning begæres foranstående lokalplan tinglyst på de i afsnit 2.1 nævnte ejendomme, idet bemærkes, at tillæg nr. 11 til kommunens § 15-rammer er godkendt af Planstyrelsen den 12. september 1984.

Ølgod byråd, den 18. september 1984

P. b. v.

Chr. Rotvig Jensen
Chr. Rotvig Jensen
Borgmester

O. Nielsen
O. Nielsen
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. 2.2.2. begæres tinglyst på matr. nr.

2a, 2am, 2as, 2at, 2au og 2cl Tistrup by, Tistrup.

Varde, den 2. oktober 1984.

Niels Kr. Nielsen
Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

handedspilleg

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

04.10.84 20901

LYST *Tistr. III - 2 a m. p. veder.*
AKT. *K 135*

*genparten af vedhæftede
kort henlagt på arkiv.*

A. Nielsen

Anne Nielsen
O.S.S.

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.Lokalplanens retsvirkninger.

1. Efter Byrådets 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.

Byrådet 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 private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.
3. Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.2. bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.
4. 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, jfr. ovenfor.

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

5. Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe 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 14. august 1984) kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 14. juni 1984, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil den 14. juni 1985.

SIGNATURER:

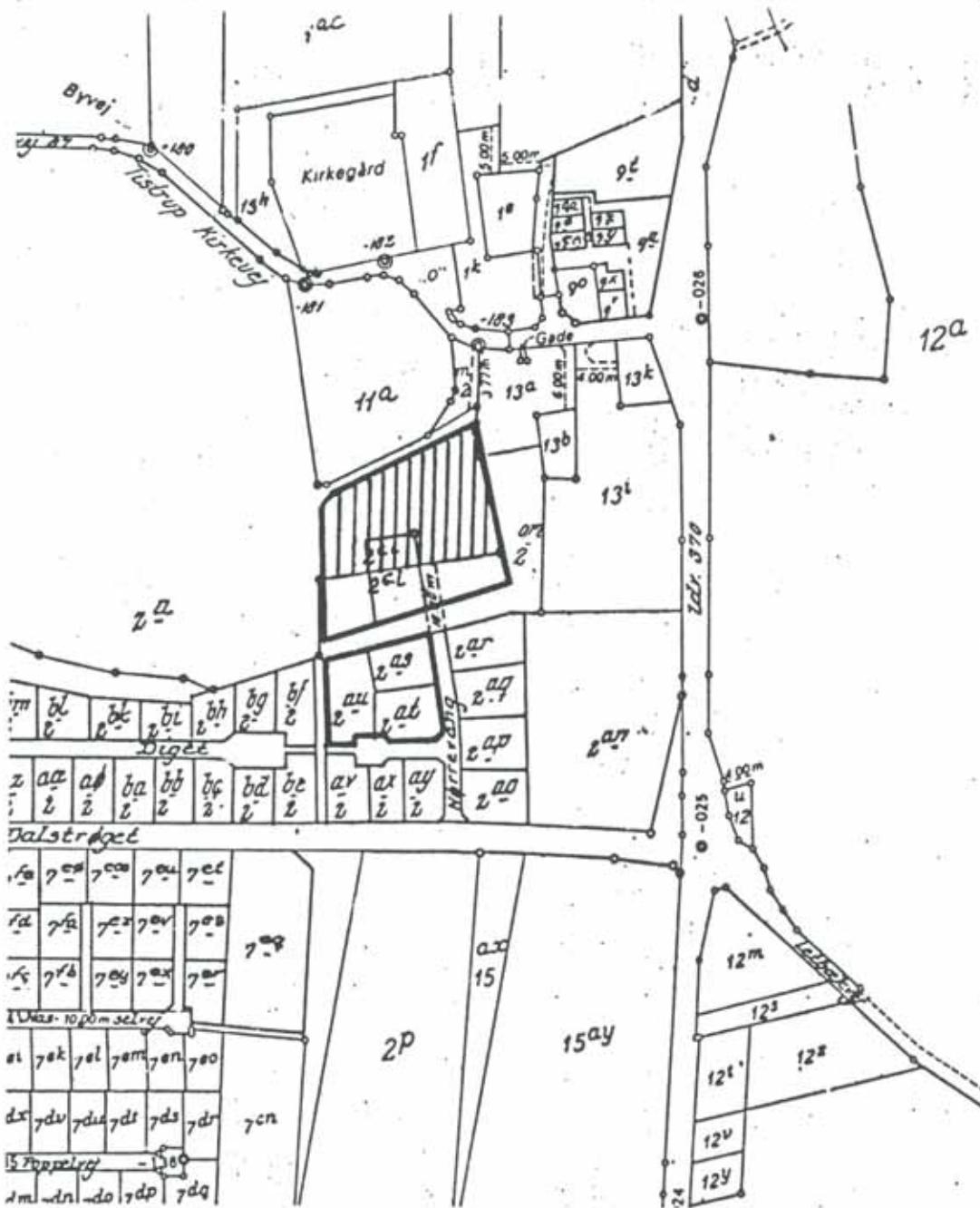
— grænse for lokalplan 2.2.2

||||| areal der ved lokalplan 2.2.2
er overført til byzone.

Kortbilag 2

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



*Del af
Tistrup by, Tistrup*

Ølgod kommune

*Udfærdiget i okt. til brug ved tinglysning
af lokalplan nr. 2.2.2.*

Målforskel 1:4000

*Anders K. Nielsen
Landinspektør*

Justitsministeriets gendataskerter ved Tid kont.

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

mt. . . f. . .
attest¹¹¹ers herved.

Bestillings-
formular

Y-1 fløj



TEKNISK FORVALTNING

LOKALPLAN 2.2.2

Vejplan

proj. kn

tegn.

rettet

1

1

1

1

1

tegn. nr.

mål 1: 2000

Ølgod, d. 14/5 1

J.nr.

Elektra 473 01 12 42 22

