



Matr. nr. 1fg  
Agerkrog by,  
Tistrup.  
j.nr. 19951592-98/jk



Landinspektørgården I/S



Ndr. Boulevard 93  
6800 Varde  
Tlf. 75 22 01 44  
Fax 75 21 10 04

## Lokalplan 2.12 Tistrup

Jordbrugspareller ved Vestervang

Ølgod Kommune, Vestergade 10, 6870 Ølgod





## **LOKALPLAN 2.12**

### **REDEGØRELSESDDEL**

|    |                                                      |   |
|----|------------------------------------------------------|---|
| 1. | Baggrunden for lokalplanen                           | 1 |
| 2. | Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning | 1 |
| 3. | Området som lokalplanen vedrører                     | 4 |
| 4. | Bebyggelsens og området udformning                   | 4 |
| 5. | Lokalplanens forhold til miljøet                     | 5 |
| 6. | Teknisk Forsyning                                    | 5 |
| 7. | Forudsætninger for realisering af planen             | 6 |
| 8. | Lokalplanens retsvirkninger                          | 6 |
| 9. | Lokalplanens midlertidige retsvirkninger             | 7 |

### **VEDTÆGTSDEL**

|     |                                                                          |    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | Lokalplanens formål                                                      | 8  |
| 2.  | Område- og zonestatus                                                    | 8  |
| 3.  | Områdets anvendelse                                                      | 9  |
| 4.  | Vej- og stiforhold                                                       | 9  |
| 5.  | Bebyggelsens omfang og placering                                         | 10 |
| 6.  | Bebyggelsens ydre fremtræsen                                             | 11 |
| 7.  | Ubebyggede arealer                                                       | 13 |
| 8.  | Ledningsanlæg                                                            | 14 |
| 9.  | Udstykninger                                                             | 15 |
| 10. | Grundejerforening                                                        | 15 |
| 11. | Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder samt servitutforhold | 16 |
| 12. | Ophævelse af servitutter                                                 | 17 |
| 13. | Forudsætninger for lokalplanens vedtagelse                               | 18 |
| 14. | Vedtagelsespåtegninger                                                   | 19 |

### **BILAG**

|    |                       |
|----|-----------------------|
| 1. | Matrikelkort 1:4.000  |
| 2. | Plan 1:2.000          |
| 3. | Oversigtskort 1:2.000 |



## REDEGØRELSESDDEL.

### 1.0. BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN.

Hensigten med denne plan er at tilvejebringe den planmæssige baggrund for et alternativt boligområde, hvor de enkelte boliger har mulighed for et mindre, ikke-erhvervsmæssig dyrehold og jordbrug.

Lokalplanens område er beliggende i den vestlige del af Tistrup by, syd for landevejen Hornevej, i direkte tilknytning til et eksisterende boligområde.

Arealet er hidtil anvendt landbrugsmæssigt. Planen medfører ændring af den eksisterende arealanvendelse (fra landbrugsmæssig anvendelse til boligformål).

Lokalplanen sikrer mulighed for, at der etableres beplantningsbælte langs med lokalplanområdet.

Lokalplanen har således til formål at:

- *fastlægge en bebyggelse bestående af 5 fritliggende enfamiliehuse,*
- *fastlægge området til jordbrugsparcer, der på grund af arealkrav ikke kan indpasses i et traditionelt parcelhusområde,*
- *skabe mulighed for et attraktivt grønt boligområde med mulighed for hobbypræget landbrug,*
- *fastlægge mulighed for at opføre carporte/garage, udhuse/staldbygninger og drivhuse i de enkelte boliger.*

### 2.0. LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Det omhandlede areal er ikke med i kommuneplanens rammedel for lokalplanlægning. Der er derfor parallelt med nærværende lokalplan udarbejdet et tillæg til den



gældende Kommuneplan 1995-2006 for Ølgod Kommune (tillæg nr. 6). Dette tillæg skal således vedtages før nærværende lokalplan kan endeligt vedtages. Anvendelsesbestemmelserne i tillægget er i hovedtræk til boligformål med mulighed for tilhørende begrænset dyrehold af ikke-erhvervsmæssig karakter. Områdets rammebetegnelse bliver B16.

Ved lokalplanens endelige vedtagelse vil zonekompetancen overgå til Byrådet.

### **Boliger.**

Retningslinierne i "Forslag til Regionplan 2008" Ribe Amt pkt. 2.1 kan der i begrænset omfang udpeges sammenhængende arealer uden for de afgrænsede byområder til jordbrugspareller, som skal anvendes til boligformål kombineret med hobbyprægede, landbrugsmæssige formål. Arealer til jordbrugspareller skal ligge i tilknytning til centerbyer eller landsbyer, men kan opretholdes i landzone.

### **Dyrehold.**

Lokalplanen tillader et mindre, ikke-erhvervsmæssigt dyrehold. Det vil sige andre eller flere husdyr end de almindelige familie-kæledyr så som hund, kat, undulat, kanin, marsvin m.v. Men mulighed for dyrehold reguleres først og fremmest af miljølovgivningen.

Ikke-erhvervsmæssigt dyrehold defineres i Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 366 af 10. maj 1992 om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold, uhygiejniske forhold m.m.:

*"§3. Ved et ikke-erhvervsmæssigt dyrehold forstås et dyrehold på højst:*

- 1) 2 køer med tilhørende kalve eller 4 stykker andet kvæg, eller 4 heste med tilhørende føl, eller 2 søer med opfodning af maksimum 5 slagtesvin, eller en tilsvarende produktion, eller 10 får med lam, eller 10 geder med kid,*
- 2) 30 stk. høns,*
- 3) 4 voksne hunde med hvalpe under 18 uger, eller*
- 4) tilsvarende størrelse af andre former for dyrehold end de ovenfor nævnte."*



Bekendtgørelsen giver dog Byrådet beføjelse til ud fra en konkret vurdering at afgøre, om dyreholdet anses for at være erhvervsmæssigt, når dyreholdet består af flere af de i bekendtgørelsens §3 nævnte former for dyr, selvom grænsen for antallet af dyr under det enkelte punkt ikke er overskredet.

Der kræves dispensation fra bekendtgørelse nr. 366 af 10. maj 1992 at holde kvæg, svin, får, geder og heste. Eventuelt ansøgning om dispensation til at holde disse former for dyr kan forventes imødekommet. Dispensation kan kun meddeles på vilkår af særlige krav til dyreholdet, til indretning af stalde og lignende samt til møddinger m.v. udover de krav, der er nævnt i bekendtgørelsens §6, og som gælder til enhver tid. I § 6 står, at nye stalde, løbegårde og lignende indretning til dyr, møddinger, aljebeholdere m.v. skal placeres og indrettes således, at forurening af grundvandet eller andre vandindvindingsobjekter ikke finder sted, og således at de ikke er til gene for omgivelserne.

I forbindelse med meddelelse af dispensation, vil Byrådet derfor fastlægge, hvor stort det samlede dyrehold må være på de enkelte grunde inden for bekendtgørelsens angivelse af det maksimale dyrehold, samt omsætte kravene i § 6 til nogle konkrete minimumskrav. I forbindelse hermed skal opmærksomheden henledes på, at lokalplanens formåls- og anvendelsesbestemmelser angiver dyreholdet som et mindre, ikke erhvervsmæssigt dyrehold.

Bestemmelserne i § 6 om genevirkninger og forurening er i øvrigt optaget i lokalplanen og fulgt op af bestemmelse om, at bygninger og udendørsanlæg til dyr kun må etableres efter Byrådets nærmere anvisninger og godkendelse med hensyn til placering og indretning. Det betyder, at Byrådet også vil stille nærmere krav til bygninger og anlæg til dyrehold, der ikke kræver dispensation efter bekendtgørelse nr. 366 af 10. maj 1992. Det følger af lokalplanens formålsbestemmelse om at forebygge genevirkninger og forurening.

Med hensyn til oplag af husdyrgødning indeholder lokalplanen dog nogle konkrete mindstekrav til forholdene. Men det enkelte oplag skal alligevel godkendes af Byrådet, før det må etableres. I forbindelse hermed, kan Byrådet stille yderligere krav, hvis det skønnes at være nød-



vendigt af hensyn til forebyggelsen af gener og forurening.

Skulle væsentlige gener, forurening eller risiko for forurening alligevel opstå, kan Byrådet meddele påbud om afhjælpende foranstaltninger - selvom dyreholdet er tilladt og stillede, konkrete krav er opfyldt. I tilfælde af, at generne, forureningen eller risikoen for forureningen ikke kan afhjælpes, kan Byrådet nedlægge de nødvendige forbud, herunder kræve anlægget eller indretningen fjernet. Byrådet kan endvidere kræve anlægget eller indretningen fjernet ved overtrædelse af påbud. Dette følger af bekendtgørelsens § 7.

Arealet omfattet af lokalplanen skal forblive i landzone.

Vejadgang finder sted fra kommunevej nr. 3340 Hornevej.

### **3.0. OMRÅDET SOM LOKALPLANEN VEDRØRER.**

Lokalplanområdet er beliggende på et areal syd for Hornevej.

Området henligger som åben mark, der dyrkes landbrugsmæssigt.

### **4.0. BEBYGGELSENS OG OMRÅDETS UDFORMNING.**

Lokalplanens område inddeles i 2 delområder som flg.:

Delområde I : Åben/lav boligbebyggelse.

Delområde II : Grønt område.

Boligtyperne fastlægges til åben/lav boligbebyggelse. Ved byggeriets udformning og valg af materialer tilstræbes en god helhedsvirkning. Arealerne mod det åbne land skal fremtræde som et sammenhængende bælte med beplantning. Områdets udformning skal være i overensstemmelse med lokalplanens hovedprincipper, og kan f.eks. være udformet som vist på illustrationsplanen. Beplantningsplanen skal godkendes af Byrådet.



## **5.0. LOKALPLANENS FORHOLD TIL MILJØET.**

Ud fra interviewundersøgelse, som DSB og Miljøstyrelsen har foretaget langs danske jernbaner er det beregnet at der på strækningen Varde - Skjern i en afstand af 10 m fra spor og til nærmeste bebyggelse er der 59 dB og at der i en afstand af 60 m fra spor og til nærmeste bolig 25 dB. I området mellem jernbanen og lokalplanområdet forefindes eksisterende åben lav boligbebyggelse. Ud fra ovenstående må det anses, at der ikke vil opstå støjproblemer i lokalplanområdet.

Jvf. Miljøministeriets vejledning nr. 1 1997 vedr. Støj og vibrationer fra jernbaner anbefales et byggefrit område på 50 m fra spormidte. Dette anses ikke for at have nogen væsentlig betydning for området. Zonen er indtegnet på bilag nr. 2.

Som grundsælger vil Ølgod Kommune indføre servitutstiftende bestemmelser i fremtidige skøder inden for området med forbud mod brug af kunstgødning og sprøjte- og ukrudtsmidler.

## **6.0. TEKNISK FORSYNING.**

Vandforsyning skal ske fra Tistrup Vandværk.

Elforsyning skal ske fra Vestenergi.

Lokalplanområdet ligger i dag uden for Ølgod Kommune's spildevandsplan 1991 for perioden 1991-2000. Kloakering af området forudsætter, at der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen.

Lokalplanområdet ligger uden for varmeplanens område, men vil blive inddraget i dette ved førstkommande revision af varmeplanen.

Området skal forsynes med fjernvarme fra Tistrup Fjernvarmeværk.



**7.0. FORUDSÆTNINGER FOR REALISERING AF PLANEN.**

**7.1. Tilladelse efter landbrugsloven.**

Efter landbrugsloven kræves tilladelse fra Jordbrugs-kommissionen til ophævelse af landbrugspligten.

**8.0. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.**

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens §18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsættes 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 ved 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.

**8.1.** I henhold til planlovens §47 kan der foretages ekspropriation af privat ejendomme og rettigheder, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

**8.2.** Lokalforslaget indeholder i afsnit 2.1 bestemmelse om, at det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkingerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift.(Finansministeriets bekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

**8.3.** Private servitutter 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, jvf. ovenfor under pkt. 8.2.

#### **9.0. LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 6. september 1999) kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at byggelovens almindelige bestemmelser om mindste grundstørrelse, om max. bebyggelsesprocent og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 6. juli 1999 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil 6. juli 2000.



## VEDTÆGTSDEL.

*I medfør af planloven (Miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 563 af 30. juni 1997) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 10 anførte område.*

### 1.0. LOKALPLANENS FORMÅL.

1.1. Nærværende lokalplan er udarbejdet for at fastlægge nærmere bestemmelser for anvendelse, udformning og bebyggelse af det af planen omfattede område herunder at:

- sikre grundlaget for et varieret udbud af boligmuligheder i kommunen,
- skabe et attraktivt boligområde med en bebyggelse bestående af fritliggende enfamiliehuse på store parceller,
- skabe mulighed for begrænset dyrehold og jordbrug af ikke-erhvervsmæssig karakter,
- fastlægge bebyggelsens omfang og placering og udstykningsplan for området.

### 2.0. OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter følgende matr. nr.:

- hele 1<sup>fg</sup> Agerkrog By, Tistrup

samt parceller, der efter den 1. juni 1999 udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres fra disse ejendomme inden for lokalplanens område.

Matr. nr. 1<sup>fg</sup> er undergivet landbrugspligt.

2.2. Området er beliggende i landzone ca. 4,66 ha og vil efter lokalplanens vedtagelse forblive i landzone. Zonekompetancen overgår til Byrådet.



2.2. Lokalplanområdet opdeles i delområderne I og II.

- Delområde I som boligområde.
- Delområde II som grønt område.

### 3.0. OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med mulighed for tilhørende begrænset dyrehold af ikke-erhvervsmæssig karakter. Boligområdet er opdelt i store grunde med fritliggende huse med én bolig på hver grund.

3.2. Indenfor området må opføres i alt 5 boliger med tilhørende havestue, garage, carport, udhuse (herunder staldbygninger) og drivhuse.

3.3. Bygninger og udendørs anlæg må kun opføres eller indrettes til dyr efter byrådets nærmere anvisninger for og godkendelse af bygningernes og anlæggenes placering og indretning med henblik på genevirkninger og forurening.

3.4. Byrådet kan tillade, at der i området drives virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af, at virksomheden

- drives af den, der bebor ejendommen,
- efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af bolig ikke ændres og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
- ikke medfører ulempe for de omkringboende,
- ikke medfører behov for parkering, der ikke med rimelighed kan indpasses i området.

Herudover må ejendommene ikke anvendes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

### 4.0. VEJ- OG STIFORHOLD.

4.1. Der udlægges arealer til den private fællesvej Vestervang



i en bredde af 9 m.

Vejadgang skal ske ad privat fællesvej Vestervang til Hornevej.

4.2. Der må kun etableres een overkørsel for hver selvstændig ejendom eller bolig medmindre Byrådet i hvert enkelt tilfælde tillader andet.

4.3. Ved vejtilslutning skal hjørnerne af de tilstødende arealer afskæres efter reglerne herom i lov om offentlige veje.

4.5. Nye adgangsveje må kun anlægges med vejbestyrelsens tilladelse. Byrådet er vejbestyrelse.

4.6. Der skal etableres p-pladser efter bygningsreglementets bestemmelser.

#### 5.0. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

5.1. Det bebyggede areal må ikke overstige 10% af grundarealet.

5.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en større højde end 8½ m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Drivhuse må dog ikke være hævet mere end 5,50 m over det omgivende terræn.

5.3. Bebyggelsen må kun opføres inden for de på kortbilag nr. 2 viste primære og sekundære byggefelt. Hvert område udlægges i en dybde af 30 m.

Inden for byggefeltet må der kun opføres 1 bolig.

Inden for primær byggefelt må kun opføres flg.:

1. Beboelse med tilhørende garage/carport.
2. Havestue.



3. Drivhus indtil 10m<sup>2</sup>.

Inden for sekundær byggefelt må kun opføres flg.:

1. Udhuse (staldbygninger, maskinhuse m.v.).
2. Drivhuse.

5.4. Bebyggelsen må opføres som flg.:

- I primær byggefelt 1-1½ etage med udnyttelig tageta-ge.
- I sekundær byggefelt 1 etage. Bebyggelsen må indret-tes med loftrum til opbevaring af f.eks. hø, halm og materialer.

Der fastlægges en byggelinie 5 m fra vejskel (Vester-vang) som vist på bilag 2. Der må ikke opføres nogen form for bebyggelse mellem byggelinie og vejskel.

Byrådet kan dog give tilladelse til, at mindre bygnings-fremspring så som indgangspartier, karnapper o. lign. placeres mellem byggelinie og vejskel.

5.5. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må det samle-de antal garager, carporte, udhuse og lignende højst ud-gøre 5 enheder.

5.6. Udhuse, der skal anvendes til dyr som stald, skal i øvrigt placeres og indrettes således, at forurening af grundvan-det eller andre vandindvendingsobjekter ikke finder sted, og således at de ikke er til gene for omgivelserne.

#### 6.0. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

6.1. Bygninger skal gives et udseende, der kan godkendes af Byrådet. Ved bebyggelsens udformning skal der søges opnået en god helhedsvirkning, der harmonerer bedst muligt med landskabet i området og den eksisterende be-byggelse indenfor området.

##### **Primærområde. Facade**

Bebyggelsen må kun opføres med ydervægge i røde eller gule teglsten eller i pudset, vandskuret mur, der er farve-behandlet. Dog må den del af bebyggelsen, der opføres



som havestue, garage/carport istedet opføres med ydervægge i træ.

Udvendige bygningsdele kan dog fremstå i træ. I så fald skal farve og udseende særskilt godkendes af Byrådet.

**Sekundærområde. Facade**

Bebyggelsen må kun opføres med ydervægge i røde eller gule teglsten eller i pudset, vandskuret mur, der er farvebehandlet. Dog må den del af bebyggelsen, der opføres som udhuse samt drivhuse på over 10 m<sup>2</sup> istedet opføres med ydervægge i træ, eternit eller lakerede metalplader.

- 6.2. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes med mindre Byrådet særskilt tillader andet.

6.3. **Primærområde. Tage**

Tage skal være symmetriske sadeltage.

Tagene må kun dækkes med tegltagsten, tagpap, skifer, eternitskifer eller cementtagsten. Hele bebyggelsen indenfor samme byggområde skal dækkes med samme tagmateriale.

Udestuer kan dog udføres i glas/plastmateriale.

**Sekundærområde. Tage**

Tage skal være symmetriske sadeltage.

Tagene må kun dækkes med tegltagsten, skifer, eternitskifer eller cementtagsten, tagpap eller eternit. Hele bebyggelsen indenfor samme byggeområde skal dækkes med samme tagmateriale.

Drivhuse kan dog udføres i glas/ plastmateriale.

- 6.4. I udnyttelig tagetage må der opsættes tagvinduer og/ eller kviste i form af enten heltagskviste med symmetrisk sadeltag eller buet tag, pultkviste eller front- gavlkviste.

Kviste og tagvinduer må tilsammen udgøre højst 50 % af facadelængden



- 6.5. Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hver enkelt tilfælde.

Skiltet må max være 0,25 m<sup>2</sup>, og skiltets overkant må ikke være mere end 1,0 m over terræn. Skiltet må ikke belyses eller udføres af reflekterende materiale.

Skilte skal ved farvevalg og udseende godkendes i hvert enkelt tilfælde.

- 6.6. Der kan opsættes solfangere integreret i tagkonstruktionen.

## 7.0. UBEBYGGEDE AREALER.

- 7.1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, og en passende orden og vedligeholdelse skal opretholdes på arealerne.

- 7.2. I skel må hegn kun etableres som levende hegn.

Inden for skel og uden for arealet mellem byggelinie og vejsskel må der etableres levende hegn og opsættes hegn udført af træ eller tråd.

Ved farvebehandling af hegn af træ må kun anvendes hvid, sort eller andre farver i dæmpede nuancer.

- 7.3. I delområde II etableres beplantning jf. kortbilag nr. 3. Beplantningen skal bestå af et 3-rækket beplantning, der ved grundejerforeningens foranstaltning skal etableres efter en samlet plan med vildtvenlige og stedtypiske træer og buske.

De på kortbilag nr. 3 viste beplantningsbælter etableres senest 12 måneder efter udstykning af parcellerne. Planerne skal godkendes af Byrådet.

- 7.3. Løbegårde, hønsegårde, dyrefolde og lignende udendørs



anlæg til dyr må kun placeres og indrettes således, at forurening af grundvandet eller andre vandindvindingsobjekter ikke finder sted.

7.4. Bortset fra hø, halm og brænde må oplagring udenfor bygninger og hegnede arealer ikke finde sted, ligesom en passende orden ved oplagring i hegnede arealer skal overholdes.

7.5. Husdyrgødning må kun oplagres, når det sikres, at oplagringen ikke medfører gener eller forurening af omgivelserne, herunder af grundvand, overfladevand, vandløb og søer.

Der må kun etableres 1 oplag på hver grund, og oplagringen skal som minimum opfylde følgende krav.:

- Oplagringen må ikke placeres nærmere dræn, vandløb og søer, offentlig vej, privat fællesvej, naboskel og beboelse på samme grund end 15 m.
- Oplagringen må endvidere ikke placeres inden for de primære byggeområder.

*Gødning med tørstofindhold på under 30%.*

Udendørs oplagring må kun ske i beholder eller på mødding, der er indrettet efter Byrådets nærmere anvisninger.

Udendørs oplagring må kun etableres på et fast sted med fast bund og afløb til møddingssaftholder.

*Gødning med et tørstofindhold på mindst 30%.*

Oplaget skal være tæt tildækket med plastik. Oplaget må højst ligge samme sted i 12 måneder og ikke samme sted igen før efter 5 år.

## 8.0. LEDNINGSANLÆG.

8.1. Alle ledninger udføres som ledninger i jord.

8.2. Til forsyning af området etableres følgende ledninger:

- Kloakledninger ved Ølgod Kommune's foranstalt-



ning.

- Elledninger ved Vestenergi's foranstaltning.
- Vandleddninger ved Tistrup Vandværk's foranstaltning.
- Fjernvarmeledninger ved Tistrup Varmeværk's foranstaltning.
- Antennenet ved Tistrup Antenneforenings foranstaltning.

8.3. Alle de under pkt. 8.2 anførte ledningsanlæg udformes efter Ølgod Kommunes forudgående godkendelse og efter anvisninger fra Ølgod Kommune med hensyn til placering efter forudgående forhandling med ledningsejerne.

8.4. Der må ikke uden forudgående tilladelse fra Byrådet op sættes private udendørsantennor på de enkelte ejendomme.

8.5. Der må ikke opstilles nogen form for vindmøller i lokalplanområdet.

## 9.0. UDSKYKNINGER.

9.1. Udstykninger og skelreguleringer m.v. må kun foretages efter den retningsgivende udstykningsplan. Se kortbilag nr. 2.

9.2. Grunde må ikke udstykkes større end 10.000 m<sup>2</sup>.

## 10.0. GRUNDEJERFORENING

10.1. Inden for lokalplanområdet skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere inden for området, i samarbejde med de tilstødende ejendomme til den private fællesvej Vestervang.



- 10.2. Grundejerforeningen skal senest oprettes når de tre første grunde er solgt.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Byrådet.

- 10.3. Grundejerforeningen skal forestå driften og vedligeholdelsen af den på kortbilag 3 viste beplantning i delområde II. Derudover skal grundejerforeningen i samarbejde med de tilstødende ejendomme til privat fællesvej Vestervang, forestå driften og vedligeholdelsen af samtlige fællesanlæg, herunder privat vej (Vestervang).

#### 11.0. TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 11.1. Områdets anvendelse til boligformål forudsætter at Jordbrugskommissionen for Ribe Amt ophæver landbrugspligten på området.

- 11.2. Dyrehold for så vidt angår svin, kvæg, får, geder og heste skal der fra Byrådet opnås en dispensation fra Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 366 af 10. maj 1992 om ikke-erhvervsmæssigt dyrehold.

I henhold til bekendtgørelsens § 4 kan dispensation kun meddeles på vilkår af særlige krav til dyreholdet, til indretning af stalde og lignende samt til mødding m.v. udover de krav, der er nævnt i bekendtgørelsen, og som gælder til enhver tid. Bekendtgørelsens krav fremgår af § 6:

*“§6. Nye stalde, løbegårde og lignende indretninger til dyr, møddinger, ajlebeholdere m.v. skal placeres og indrettes således, at forurening af grundvandet eller andre vandindvindingsobjekter ikke finder sted, og således at de ikke er til gene for omgivelserne”.*

- 11.3. Uanset nævnte bestemmelser skal de, til enhver tid af Miljøministeriet fastsatte regler for opbevaring af gødning fra husdyrhold, overholdes.



- 11.4. Bygninger skal være tilsluttet Tistrup Fjernvarmeselskabets ledningsnet før ibrugtagning. Dette er ikke til hinder for etablering af supplerende varmekilder såfremt:

*\* der enten er tale om vedvarende energiformer (solvarme og lignende), som efter Byrådets skøn kan dække mindst halvdelen af bygningers samlede energiforbrug til rumopvarmning og forsyning med varmt vand.*

Der skal under alle omstændigheder betales hovedledningsbidrag i sædvanligt omfang til fjernvarmeselskabet.

Uoverensstemmelser mellem varmeværket og grundejerne om denne bestemmelse afgøres af Byrådet.

- 11.5. Vedrørende servitutter bemærkes, at der efter undersøgelse af tingbogen den 22. februar 1999 tinglyst følgende servitutter, der vedrører lokalplanområdet:

**Matr. nr. 1<sup>fg</sup> Agerkrog By, Tistrup.  
Ejer.: Ølgod Kommune, Vestergade 10,  
6870 Ølgod.**

- 1.) 19/01 1971 Dok. ang. adgangsbegrænsning.
- 2.) 16/04 1974 Dok. ang. kloakanlæg.
- 3.) 18/09.1985 Dok. ang. jordkabler og transformer station.
- 4.) 08/05 1989 Dok. ang. benyttelse.

## 12.0. OPHÆVELSE AF SERVITUTTER

- 12.1. Flg. servitutter søges ophævet i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse:

**Matr. nr. 1<sup>fg</sup> Agerkrog By, Tistrup.  
Ejer.: Ølgod Kommune, Vestergade 10,  
6870 Ølgod**

- 4.) 08/05 1989 Dok. ang. benyttelse.



**13.0 FORUDSÆTNINGER FOR LOKALPLANENS  
VEDTAGELSE**

- 13.1** Forinden Byrådet kan endeligt vedtage lokalplanen, skal kommuneplantillæg nr. 6 endeligt vedtages.



#### 14.0. VEDTAGELSESPÅTEGNINGER.

Lokalplanforslaget er vedtaget til offentlig fremlæggelse af Ølgod Byråd den 6. juli 1999.

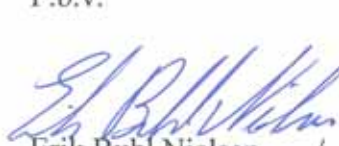
P.b.v.

   
Erik Buhl Nielsen / Kjeld Junge Andersen  
Borgmester / Teknisk Chef

I henhold til lov om planlægning kap. 6 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ølgod Byråd, den 12. oktober 1999.

P.b.v.

   
Erik Buhl Nielsen / Kjeld Junge Andersen  
Borgmester / Teknisk Chef

Nærværende lokalplan begæres tinglyst i henhold til §31, stk. 2, i "Lov om planlægning", på matr. nr. 1<sup>fg</sup> Agerkrog By, Tistrup.

Ølgod Byråd, den 12. oktober 1999.

P.b.v.

   
Erik Buhl Nielsen / Kjeld Junge Andersen  
Borgmester / Teknisk Chef

\*\*\* \* \*\*\*

Side: 20

\* \* \*

\* \* \*\*\*

\* \* \* Retten i Varde

Akt.nr.:

\* \*\*\* \*\*\* Tinglysningsafdelingen

V 683

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 1 FG m.fl., Agerkrog By, Tistrup

Ejendomsejer: Ølgod Kommune

Lyst første gang den: 10.11.1999 under nr. 535469

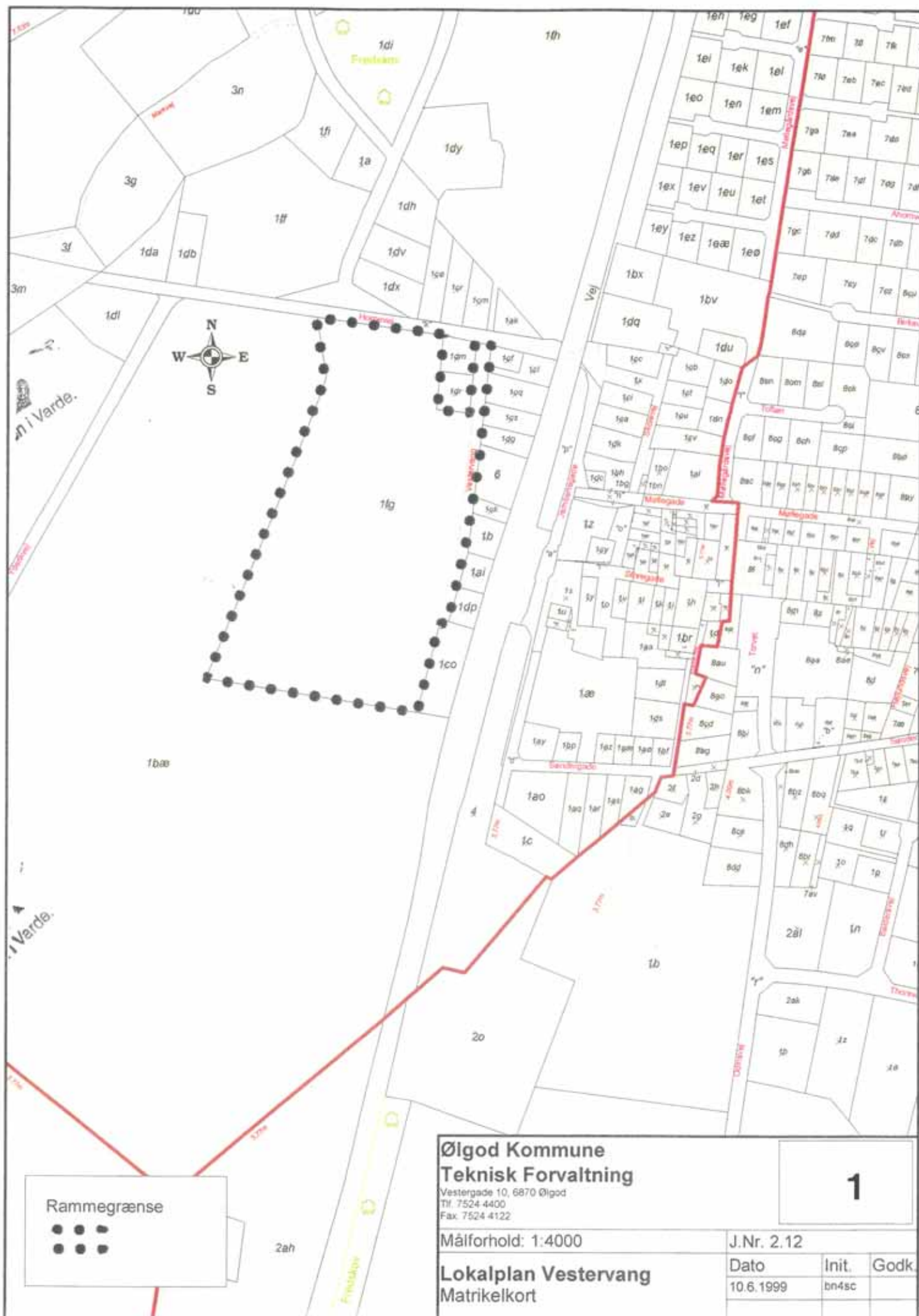
Senest ændret den : 10.11.1999 under nr. 535469

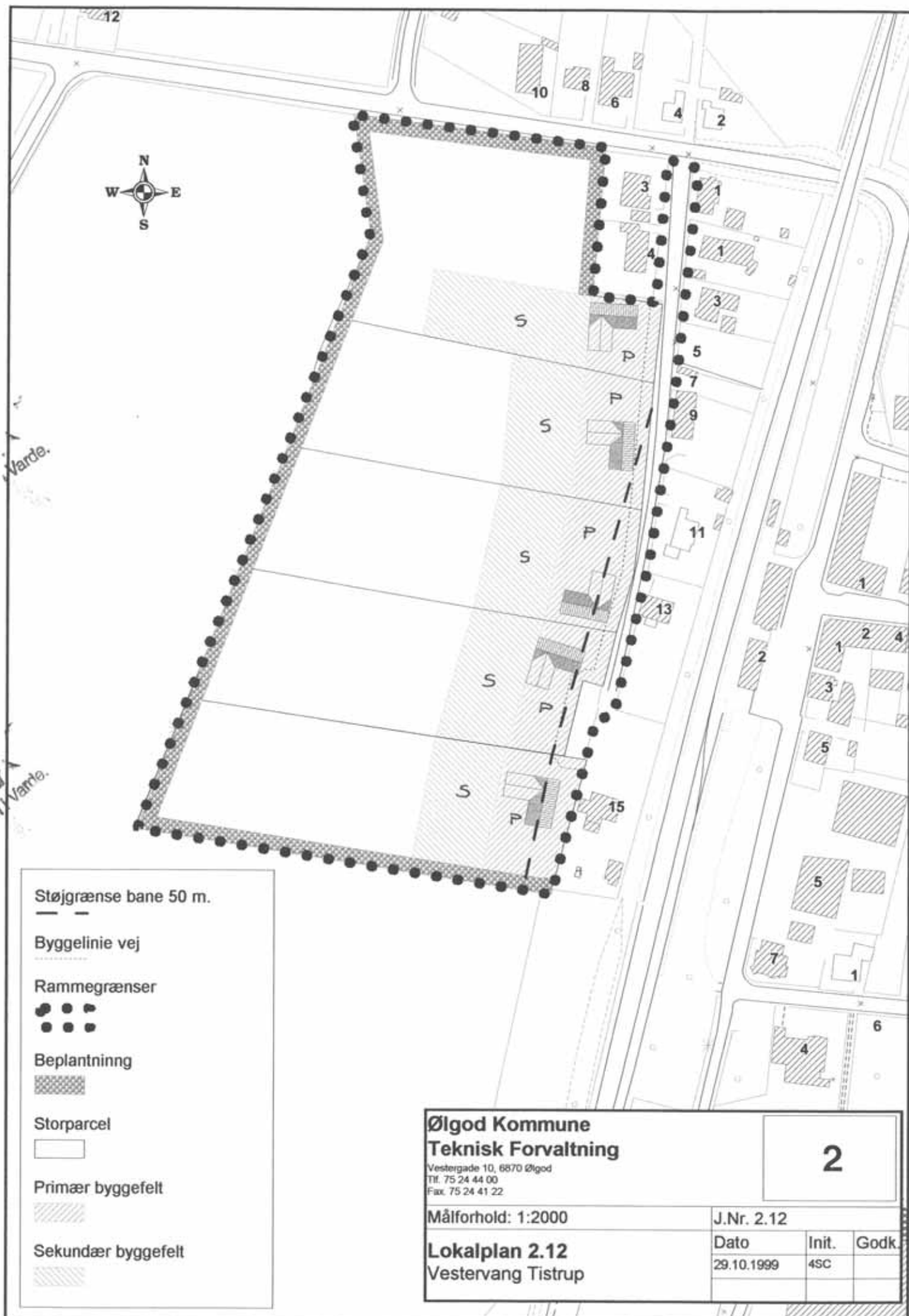
Kort på akten.

Retten i Varde den 10.11.1999

*a. Nielsen*

Anne Nielsen





Støjgrænse bane 50 m.

Byggelinie vej

Rammegrænser



Beplantning



Storparcel



Primær byggefelt



Sekundær byggefelt



# Ølgod Kommune Teknisk Forvaltning

Vestergade 10, 6870 Ølgod  
Tlf. 75 24 44 00  
Fax. 75 24 41 22

2

Målforhold: 1:2000

J.Nr. 2.12

**Lokalplan 2.12**  
Vestervang Tistrup

| Dato       | Init. | Godk. |
|------------|-------|-------|
| 29.10.1999 | 4SC   |       |
|            |       |       |



II

I

Støjgrænse bane 50 m.

— —

Byggelinie vej

.....

Rammegrænser



Beplantning



Storparcel



Primær byggefelt



Sekundær byggefelt



**Ølgod Kommune**  
**Teknisk Forvaltning**

Vestergade 10, 6870 Ølgod  
Tlf. 7524 4400  
Fax. 7524 4122

Målforhold: 1:2000

**Lokalplan 2.12**  
Vestervang Tistrup

J.Nr. 2.12

| Dato      | Init. | Godk. |
|-----------|-------|-------|
| 10.6.1999 | bn4sc |       |

3