

Matr. nr. 14ak m.fl.
Ansager by, Ansager.
jk



Anmelder:

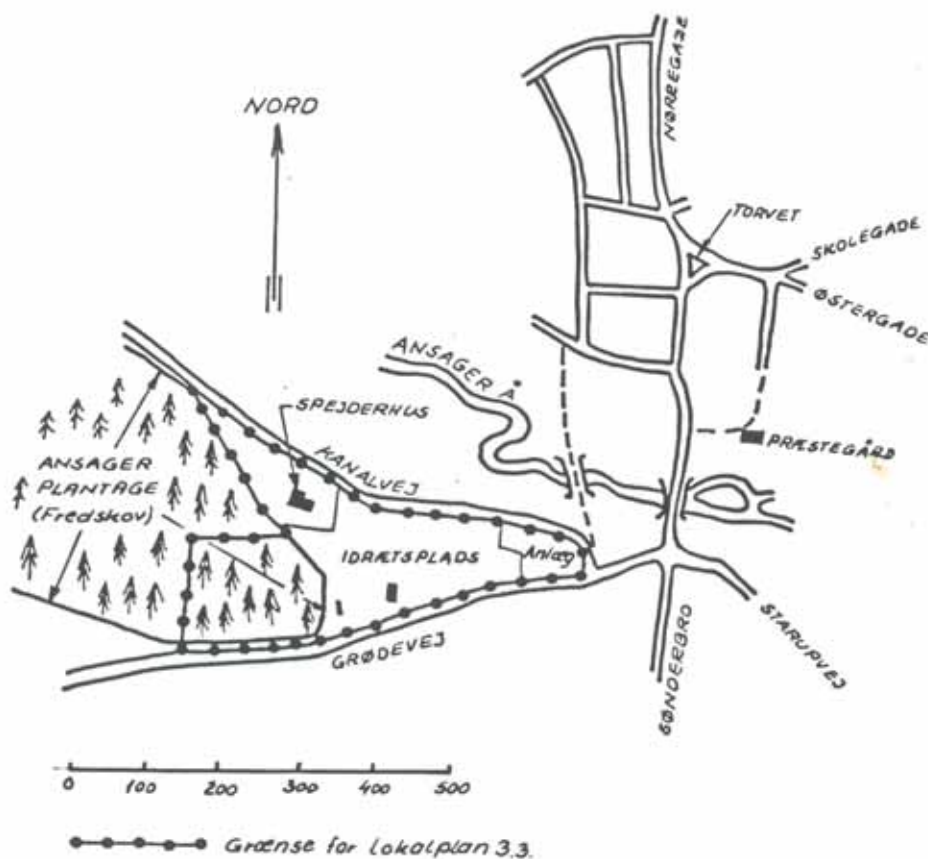
LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN, MOGENS VENØ POULSEN



ØLGOD KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 3.3.

for et område til offentlige formål
(idræts-, fritids- og rekreationsformål)
i den sydvestlige del af Ansager by, be-
liggende mellem Grødevvej og Kanalvej som
vist nedenstående.



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

1. Lokalplanens formål, retsvirkninger m.v.....	side 2
2. Område-, zonestatus og zonelovsmyndighed.....	side 3
3. Områdets anvendelse	side 4
4. Udstykninger	side 5
5. Vej- og stiforhold	side 5
6. Spor- og ledningsanlæg	side 6
7. Bebyggelsens omfang og placering	side 6
8. Bebyggelsers ydre fremtræden	side 8
9. Ubebyggede arealer	side 8
10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse	side 10
11. Servitutter	side 10
12. Tilladelse og/eller dispensation fra andre myndigheder ..	side 11
13. Vedtagelsespåtegninger	side 11
14. Tinglysningspåtegninger	side 12

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, 1:4000.
3. Plan, 1:2000.(nedfotograferet fra 1:1000)

ØLGOD KOMMUNE.

Lokalplan nr. 3.3.

for et område til offentlige formål (idræts-, fritids- og rekreative formål) i den sydvestlige del af Ansager by, beliggende mellem Grødevej og Kanalvej.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) med senere ændringer, jfr. lovbekendtgørelse nr. 734 af 21. december 1982) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

1. Lokalplanens formål, retsvirkninger m.v.

1.1. Byrådets hensigt med lokalplanen.

I kommuneplanloven er der tillagt byråd kompetence til at udarbejde og vedtage lokalplaner. Planlægningen er således nu decentral i modsætning til tidligere, hvor sådanne planer skulle godkendes centralt, d.v.s. i ministeriet. Det er dog en forudsætning for at Byrådet kan vedtage en lokalplan at denne er i overensstemmelse med kommuneplanen. En sådan er ikke udarbejdet endnu og indtil det er sket skal en lokalplan i stedet være i overensstemmelse med det midlertidige planlægningsgrundlag, der er tilvejebragt i medfør af kommuneplanlovens §15, de såkaldte §15-rammer. Se iøvrigt under punkt 1.2 om dette forhold. Nærværende plan omfatter nogle arealer mellem Grødevej og Kanalvej. Størstedelen af lokalplanens område udnyttes i dag til offentligt, grønt område, idrætsanlæg og spejderaktiviteter. Men planen omfatter også en ca. 2,4 ha stor del af fredskoven Ansager Plantage. Baggrunden for planens udarbejdelse er overvejelser i Byrådet om, hvorledes en udvidelse af baneanlægget på Ansager Stadion mest hensigtsmæssigt kan ske. Det har således været overvejet at søge en sådan udvidelse placeret nord for Kanalvej, men dette veg man tilbage for, dels på grund af bundforholdene og den lave placering, dels på grund af nærheden til åen og forstyrrelser i naturen langs denne og endelig fordi man næppe ville kunne opnå fredningsmyndighedernes fornødne samtykke. Videre har en placering syd for Grødevej været overvejet, men en sådan løsning blev også opgivet, bl.a. på grund af de trafikale forhold og fordi baneanlægget ville komme til at ligge midt i Ansagers fremtidige boligudviklingsområde, hvorved man kunne forvente miljøkonflikter og samtidig ville beslaglægge gode byudviklingsarealer.

Man har herefter fundet, at den eneste rigtige placering var ind i Ansager Plantage.

Formålet med planen er således, at

- man fastlægger rammer for den hidtidige uregulerede anvendelse af matr. nr. 14^{ak} og 15^{at}, herunder hvorledes den fremtidige anvendelse i hovedtrækkene må finde sted.
- man muliggør udvidelsen af baneanlægget ind i Ansager Plantage.

Det bemærkes, at forinden lokalplanens udarbejdelse har der været drøftelser om de forskellige muligheder med berørte myndigheder, så som Planstyrelsen, Skovstyrelsen og Ribe amtsråd.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Som nævnt i afsnit 1.1 er det en forudsætning for at Byrådet endeligt kan vedtage en lokalplan at denne er i overensstemmelse med den overordnede planlægning, i dette tilfælde kommunens §15-rammer. Da disse rammer ikke omfatter de arealer, som der lokalplanlægges for, er det en forudsætning, at det fornødne tillæg nr. 10 til rammerne vedtages og godkendes i hhv. Byrådet og Planstyrelsen. Denne procedure er forudsat at kunne ske sideløbende med lokalplanproceduren og der henvises herom til annoncen, der vil blive indrykket i de lokale ugeblade.

Dette tillæg nr. 10 forudsættes bl.a. at indeholde følgende bestemmelser om, at en lokalplan for området skal sikre, at

- områdets anvendelse fastlægges således, at den østligste del anvendes til offentligt, grønt område.
- matr. nr. 15at som hidtil anvendes til friluftsfunktioner som f.eks. spejderaktiviteter.
- den øvrige del af området anvendes til idrætsformål, idet inddragelsen af en del af Ansager Planlægning skal ske på en sådan måde, at det kan godkendes af fredskovsmyndighederne.

Herudover vil §15-rammetillægget indeholde bestemmelser om bebyggelse m.v. samt om zoneforhold. Det skal bemærkes, at det er hensigten at bibeholde arealerne i landzone, men samtidig overføre zonelovskompetencen til Byrådet. Der er iøvrigt enighed mellem Amtsrådet og Byrådet om, at udnyttelsen ikke er i strid med regionplanlægningen.

1.3. Lokalplanens retsvirkninger.

Med hensyn til såvel de midlertidige som de permanente retsvirkninger af planen henvises til bilag 1.

2. Område, zonestatus og zonemyndighed.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilagene 2 og 3, og omfatter følgende matr. nr. af Ansager by, Ansager, samt alle parceller, der efter den 1. januar 1984 fraskilles de nævnte ejendomme:

14ak

15at

35, dog kun ca. 2,4 ha i plantagens sydøstligste hjørne som vist på bilag 2 og 3.

Området opdeles i følgende delområder med de anførte anvendelser i hovedtræk:

I: Offentligt grønt område

Ia: Som I, dog således at Byrådet kan tillade arealet anvendt til idrætsformål som f.eks. udvidelse af det eks. tennisanlæg.

II: Idrætsformål

III: Idrætsformål i form af en vendbar fodboldbane.

IV: Fritidsformål, fortrinsvist spejderaktiviteter.

2.3. Lokalplanen medfører ikke ændringer i områdernes zonestatus og disse forbliver således i landzone.

2.4. Ved lokalplanens endelige vedtagelse overgår kompetencen til at meddele zonetilladelse i h.t. zonelovens kapitel 3 til Byrådet, jfr. lovens §9, stk. 2.

3. Områdernes anvendelse.

Det samlede område må kun anvendes til offentlige formål i form af rekreative-, idræts- og fritidsaktiviteter. For de enkelte delområder gælder følgende bestemmelser:

3.1. Område I:

Området må kun anvendes til rekreative formål i form af offentligt tilgængeligt anlæg som hidtil. I anlægget kan placeres en mindre legeplads.

3.2. Område Ia.

Her gælder de samme bestemmelser som for område I, men Byrådet kan tillade arealet inddraget til idrætsformål såfremt dette efter et konkret skøn skønnes hensigtsmæssigt. Eksempelvist kan arealet anvendes til supplering af det eksisterende tennisanlæg. Ved overgang til område II gælder anvendelsesbestemmelserne i afsnit 3.3.

En udvidelse må kun ske således, at den gamle teglværksovn i området ikke beskadiges, med mindre anden aftale opnåes.

3.3. Område II:

Arealet må kun anvendes til idrætsformål i form af baneanlæg, klubhuse til de stedfindende idrætsaktiviteter m.v.

3.4. Område III:

Arealet må kun benyttes til idrætsformål i form af anlæg af et vendbart forboldbaneanlæg. Med hensyn til bevarelse af en del af fredskoven henvises til afsnit 9. Baneanlægget skal placeres i overensstemmelse med bilag 3, plan 1:2000.

3.5. Område IV:

Arealet må kun anvendes til fritidsaktiviteter, indtil videre i form af spejderaktiviteter. Med hensyn til bevarelse af eksisterende beplantning henvises til afsnit 9. Der kan bygges til det eksisterende spejderhus samt opføres visse udbygninger som nærmere angivet i afsnit 7.

3.6. Transformatorstation:

Inden for områderne I, Ia, II og IV kan der opføres en enkelt transformatorstation med indtil 30 m² bebygget areal. Stationen skal placeres og udformes efter Byrådets anvisninger, således at der opnås en efter Byrådets skøn god helhedsvirkning.

4. Udstykninger.

Område III kan frastykkes matr. nr. 35 i overensstemmelse med lokalplanens grænser. Iøvrigt må udstykninger kun ske med det formål at opdele området i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i afsnit 3. Dog kan Byrådet tillade yderligere opdelinger i delområderne såfremt dette sker i overensstemmelse med de pågældende arealers anvendelse (f.eks. at tennisanlægget fraskilles). Byrådet kan endvidere tillade mindre grænseændringer mellem områderne II og IV.

5. Vej- og stiforhold.

Der fastsættes ikke bestemmelser om nye vej- og stianlæg i områderne I, Ia, II og IV, men der kan med Byrådets godkendelse etableres de interne vej- og stiforbindelser som Byrådet skønner nødvendige til opfyldelse af anvendelsesbestemmelserne.

For så vidt angår område III fastsættes følgende bestemmelser:

5.1. Veje.

De eksisterende skovveje, der er vist på bilag 3, (plan 1:2000) bibeholdes med uændret placering, bortset fra den skråvej, der skærer det fremtidige baneanlægs sydvestlige hjørne. Denne vej omlægges som skitseret på bilag 3 i forbindelse med etablering af baneanlægget. Omkostningerne ved omlægningen afholdes af den, der bekoster baneanlægget og vejen skal placeres og udformes efter skovmyndighedernes anvisninger.

Skovvejene skal stedse være åbne til brug som adgangsveje for fredskovsplantagen på matr. nr. 35.

Der må ikke anlægges nye veje på den del af området der skal bibeholdes beplantet uden forudgående samtykke fra fredskovmyndighederne.

De eksisterende skovveje tjener samtidig som adgang til idrætsanlægget.

5.2. Stier.

Der må ikke anlægges nye stier i den del af område III, der skal bibeholdes beplantet, uden forudgående samtykke fra fredskovmyndighederne.

Iøvrigt fastsættes følgende fællesbestemmelser:

5.3. Byggelinier.

Langs med kommunevejene Grødevej og Kanalvej fastlægges en byggelinie på 15 m fra vejmidte

5.4. Parkeringspladser.

Der kan med byrådets samtykke i mindre omfang anlægges parkeringspladser i områderne II og IV, i det omfang dette af Byrådet skønnes fornødent for arealernes anvendelse i overensstemmelse med nærværende lokalplan.

6. Spor- og ledningsanlæg.

Der kan i områderne etableres de ledningsanlæg, der er fornødne for arealernes udnyttelse i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i afsnit 3.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Generelt:

Der fastsættes ikke bebyggelsesprocenter, idet bebyggelse i områderne vil blive af så beskeden omfang i forhold til arealerne størrelse, at en sådan bestemmelse vil være uden betydning.

Enhver form for bebyggelse skal udformes således, at der i forbindelse med placeringen opnås en god helhedsvirkning. Der må ikke uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde etableres udendørs antenner. For de enkelte områder fastsættes bestemmelser som efterfølgende anført.

7.2. Område I.

Der må i området kun opføres ganske små legehuse i forbindelse med en evt. legeplads samt et enkelt redskabshus til anvendelse i forbindelse med arealets drift.

Et evt. redskabshus må max. være 20 m² og skal udføres af træ. Højde på facaderne må max. være 2,40 m og taghældningen skal være mellem 15° og 30°. Et sådant hus skal placeres i arealets sydvestlige del eller på område I A, se afsnit 7.3.

7.3. Område I A.

Så længe arealet anvendes som en del af område I gælder bestemmelserne i afsnit 7.2. Overgår arealet til anvendelse sammen med område II gælder bestemmelserne i afsnit 7.4.

7.4. Område II.

7.4.1. Der må kun ske bebyggelse i form af klubhuse i forbindelse med de idrætsaktiviteter, der finder sted på arealet.

7.4.1. Der må ikke etableres ny bebyggelse nærmere grænsen til område III end 15,00 m.

7.4.3. Etableres der bebyggelse nærmer grænsen til område III end 50 m skal fyringsanlæg i forbindelse med sådan bebyggelse indrettes således, at gnistudsendelse begrænses.

7.4.4. Bebyggelse må max. udføres i 1½ etage med kælder og udnyttet tagetage. Den max. bygningshøjde må ikke overstige 8½ m, regnet fra terræn eller gældende niveauplan.

7.5. Område III.

Der må ikke uden forudgående tilladelse fra Skovstyrelsen overhovedet opføres bygninger i området. Skovstyrelsen skal således godkende såvel placering som størrelse og udformning.

Under forudsætning af, at en sådan tilladelse kan opnås, kan der i området opføres et uopvarmet redskabshus til anvendelse til oplag af materialer og materiel til drift og vedligeholdelse af baneanlægget. Skuret må max. have et areal på 30 m² og højde til tageskæg må max. være 2,40 m.

Taghældningen skal være mellem 15° og 30°. Disse bestemmelser er minimumskrav og Skovstyrelsen kan stille strengere krav.

7.6. Område IV.

7.6.1. Der må ikke opføres bygninger af nogen art nærmere grænsen til fredskoven på matr. nr. 35 eller nærmere grænsen til område III end 15,00 m.

7.6.2. Der kan opføres en tilbygning på indtil 100 m² til det eks. spejderhus. En sådan tilbygning skal udformes på samme måde som den eksisterende bygning m.h.t. bygningshøjden, taghældning m.v. Den kan udføres med kælder såfremt højden herved ikke forøges.

7.6.3. Der kan opføres mindre, uopvarmede bygninger til f.eks. oplag, udhusformål o.lign. samt f.eks. små bivuahytter.

7.6.4. Et byggeri i området skal placeres på den del af arealet, der i h.t. lokalplanen ikke skal holdes tilplantet.

8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Generelt skal al bebyggelse inden for lokalplanens område udformes således, at der, under hensyntagen til placeringen, opnås en god helhedsvirkning efter Byrådets skøn. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes i det hele taget, idet solfanger dog kan tillades i forbindelse med alternativ opvarmning. Endvidere må skiltning kun finde sted med Byrådets godkendelse i det enkelte tilfælde.

For de enkelte områder fastsættes her ud over følgende bestemmelser:

8.1. Område I.

Det i afsnit 7.2 nævnte redskabsskur skal have facade og tag, der fremtræder i mørke jordfarver. Der må til ydervægge kun anvendes træ.

8.2. Område II.

Der må til facader og tag ikke anvendes lyse materialer. Bygninger i nærheden af område III skal overvejende udføres af træ.

Materialevalg og -farver skal iøvrigt i det enkelte tilfælde godkendes af Byrådet.

8.3. Område III

Som anført i afsnit 7.5 er en forudsætning for overhovedet at kunne opføre bebyggelse i område III, at Skovstyrelsen forudgående har meddelt samtykke og i forbindelse hermed kan der stilles krav til bygningers ydre fremtræden. I det omfang, det ikke strider mod sådanne vilkår bestemmes det, at bygningers facader og tag skal fremtræde i en mørk jordfarve. Der må til facader kun anvendes træ.

8.4. Område IV

8.4.1. En evt. tilbygning til det eks. spejderhus skal opføres af materialer, der svarer til den eks. bygning.

8.4.2. Al anden bebyggelse skal opføres med facade af træ og skal på såvel facade som tag fremstå med en mørk jordfarve.

9. Ubebyggede arealer.

9.1. Område I

Arealet skal fremstå som rekreativt område med en passende bevoksning og åbne arealer. Arealet skal stedse vedligeholdes i et sådant omfang, at det efter Byrådets skøn fremstår på en tiltalende måde under hensyntagen til anvendelsen. Faste hegn må kun etableres med Byrådets godkendelse i det enkelte tilfælde.

9.2. Område I A.

Ved anvendelse som område I gælder bestemmelserne i afsnit 9.1 og ved anvendelse sammen med område II gælder bestemmelserne i afsnit 9.3.

9.3. Område II.

9.3.1. De ubebyggede arealer skal stedse vedligeholdes således, at de, under hensyn til deres anvendelse, fremtræder i en efter Byrådets skøn tiltalende stand.

9.3.2. Arealer, der ikke anvendes direkte til idrætsformål eller andet formål i forbindelse hermed skal enten holdes beplantede eller græstilsæede.

9.3.3. Faste hegn, bortset fra f.eks. rækværk omkring fodboldbaner, må kun anvendes med Byrådets godkendelse i det enkelte tilfælde. Sådanne godkendelse kan kun forventes i det omfang dette godtgøres påkrævet under hensyn til det indhegnede areals funktion.

9.3.4. Langs arealets grænse til Grødevej og Kanalvej skal der som hovedregel være et levende hegn. Hegnets udformning skal godkendes af Byrådet. Fornyelse skal også ske efter Byrådets anvisninger.

9.4. Område III

9.4.1. Det eks. løvtræsbælte, hvis beliggenhed er vist med skravering på bilag 3, skal bevares og behandles skovdriftsmæssigt efter skovlovens regler.

9.4.2. Langs med områdets nord- og vestside etableres der et 3-rækket løvtræshegn. Plantevalg og -afstand skal godkendes af fredskovmyndighederne ligesom placering aftales nærmere med disse myndigheder (i grænse, inden eller uden for).

9.4.3 Såfremt en egentlig hegning ønskes gennemført må denne kun omfatte selve baneanlægget og således ikke spærre for trafikken på skovvejene. Hegnets udformning og placering skal forud godkendes af fredskovmyndighederne.

9.4.4. Der kan gennemføres de fornødne terrænreguleringer for baneanlæggets etablering, idet udligning skal tilstræbes.

9.4.5. Den del af området, der ikke er omfattet af afsnit 9.4.1, skal stedse vedligeholdes således, at det fremtræder i en tiltalende stand.

9.4.6. Såfremt arealet ikke mere anvendes til idrætsformål skal det retableres og tilplan-tes efter en af fredskovmyndighederne godkendt plan.

9.5. Område IV.

9.5.1. Det med skravering viste areal skal stedse holdes tilplantet. Arealet skal drives og vedligeholdes på en forstmæssig forsvarlig måde. Byrådet kan tillade mindre ændringer i arronderingen og fornyelse af beplantning skal ske på en måde, der kan godkendes af Byrådet.

9.5.2. Øvrige ubebyggede arealer i området skal vedligeholdes på en sådan måde, at området efter Byrådets skøn og under hensyntagen til arealernes anvendelse fremtræder på en pæn og tiltalende måde.

10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse. Der fastsættes ikke særlige bestemmelser.

11. Servitutter.

Efter undersøgelse i tingbogen den 03.01.84 påhviler der bl.a. de berørte ejendomme følgende servitutter:

Matr. Lysnings- Omhandler
nr. dato

14ak 31.08.56 Forbud mod salg. Ejendommen skal stedse bruges til stadion og lystanlæg.

- 09.10.80 Sikring af kloakanlæg.

15at 08.03.72 Vedr. forholdene ved evt. salg af ejendommen.

35. 24.03.1886 Fredskovsdeklaration.

Vedr. deklarationen på 15at bemærkes, at lokalplanens bestemmelser vil hindre, at ejendommen afhændes til en anvendelse i strid med lokalplanen.

Med hensyn til fredskovsdeklarationen bemærkes, at denne f.s.v.a. delområde III forudsættes påtegnet om suspension af fredskovspligten, se iøvrigt afsnit 12.2.

Lokalplanen ophæver eller ændrer iøvrigt ikke ved servitutterne.

12. Tilladelse, samtykke og/eller dispensation fra andre myndigheder.

12.1. Kommuneplanlovgivningen.

Som det fremgår af afsnit 1 er området ikke omfattet af kommunens §15-rammer. En forudsætning for, at Byrådet endeligt kan vedtage planen er således, at Planstyrelsen godkender det fornødne til-læg til disse rammer.

12.2. Skovlovgivningen.

Det vil være en forudsætning for at lokalplanen kan endeligt vedtages, at Skovstyrelsen ikke mod-sætter sig dette. Selv om planen endeligt vedta-ges, kan den faktiske udnyttelse af delområde III, i overensstemmelse med planens bestemmelser, ikke ske før Skovstyrelsens samtykke hertil fore-ligger. Betingelsen for at et sådant samtykke meddeles foreligger i form af en forhåndsudta-lelse af 07.12.83 fra Skovstyrelsen og det er Byrådets hensigt snarest efter planens endelige vedtagelse at søge disse betingelser opfyldt så-ledes, at det fornødne samtykke kan meddeles.

12.3. Naturfredningsloven.

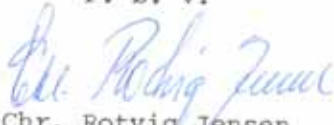
Efter Naturfredningslovens §47 gælder der en byg-gelinie på 300 m fra fredskoven. Det er Byrådets hensigt at søge Fredningsstyrelsen om, at denne byggelinie ophæves for så vidt angår de arealer, der er omfattet af nærværende lokalplan. Indtil dette er sket, vil opførelse af bebyggelse inden for byggelinien forudsætte forudgående samtykke fra Fredningsnævnet.

13. Vedtagelsespåtegninger.

13.1. Foreløbig vedtagelse.

Nærværende lokalplan er foreløbig vedtaget af Ølgod Byråd den 14. februar 1984.

P. b. v.


Chr. Rotvig Jensen
Borgmester


Ole Nielsen
Kommunaldirektør

- 13.2. Nærværende lokalplan er endeligt vedtaget af Ølgod Byråd den 12 juni 1984 med forbehold af Planstyrelsens godkendelse af tillæg nr. 10 til kommunens §15-rammer.

P. b. v.

Chr. Rotvig Jensen
Chr. Rotvig Jensen
Borgmester

Ole Nielsen
Ole Nielsen
Kommunaldirektør

13.3. Ikrafttræden:

Efter at Planstyrelsen den 25. juni 1984 har godkendt tillæg nr. 10 til § 15-rammerne, er planen endelig vedtaget.

14. I medfør af kommuneplanlovens § 30 stk. 3 begæres nærværende lokalplan tinglyst på matr. nr. 14^{ak}, 15^{at} og 35, alle af Ansager by, Ansager.

Ølgod byråd
Den 2. juli 1984.

P. b. v.

Chr. Rotvig Jensen
Chr. Rotvig Jensen
Borgmester

Ole Nielsen
Ole Nielsen
Kommunaldirektør

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

12.07.84 14956

LYST *Ams. II - 14 ak, 15 at.*
AKT. *- " - I - 1 b.*

Q 232.

*genpart af vedrøftede
kort henlagt på arkiv.*

A. Nielsen.

Anne Nielsen
o.ass.

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.Lokalplans 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. Det område, der omfattes af lokalplanen, udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens §32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen, mod erstatning.
3. 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.
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.

Der henvises iøvrigt til lokalplanens afsnit 11.

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 ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 16. april 1984) kan Byrådet give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

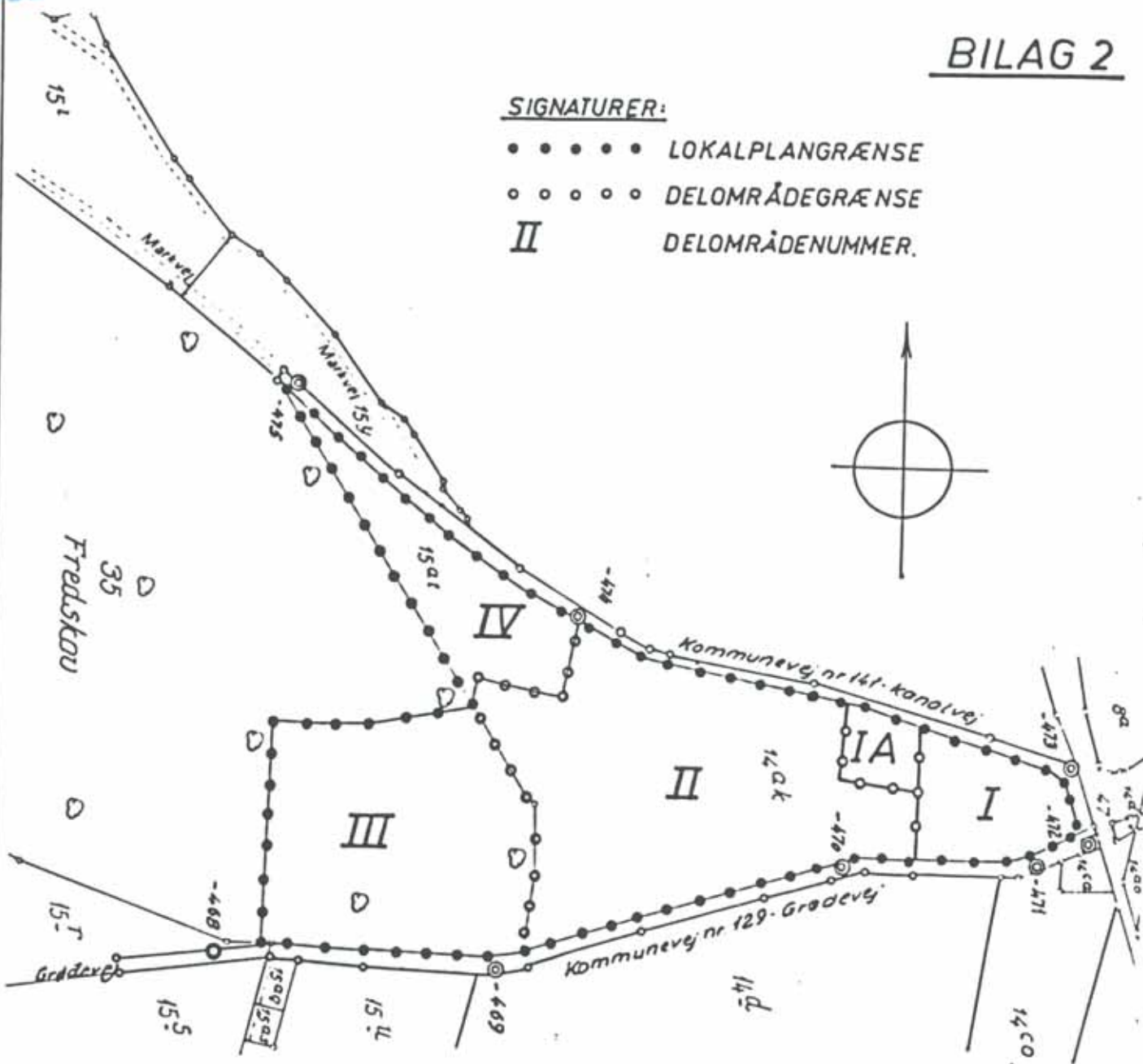
En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, om max. bebyggelsesprocent og om max. bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 16. februar 1984, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil den 16. februar 1985.

BILAG 2

SIGNATURER:

- • • • • LOKALPLANGRÆNSE
- ○ ○ ○ ○ DELOMRÅDEGRÆNSE
- II DELOMRÅDENUMMER.



Del af
Ansager by, Ansager.
Ølgod kommune.

Udfærdiget i juli 1984 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 3.3.

Günther Jensen
Landinspektør

Målforskel 1:4000
Elektra A/S 01-12 42 22

A* denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det officielle kort vedrørende ejendommen(e)

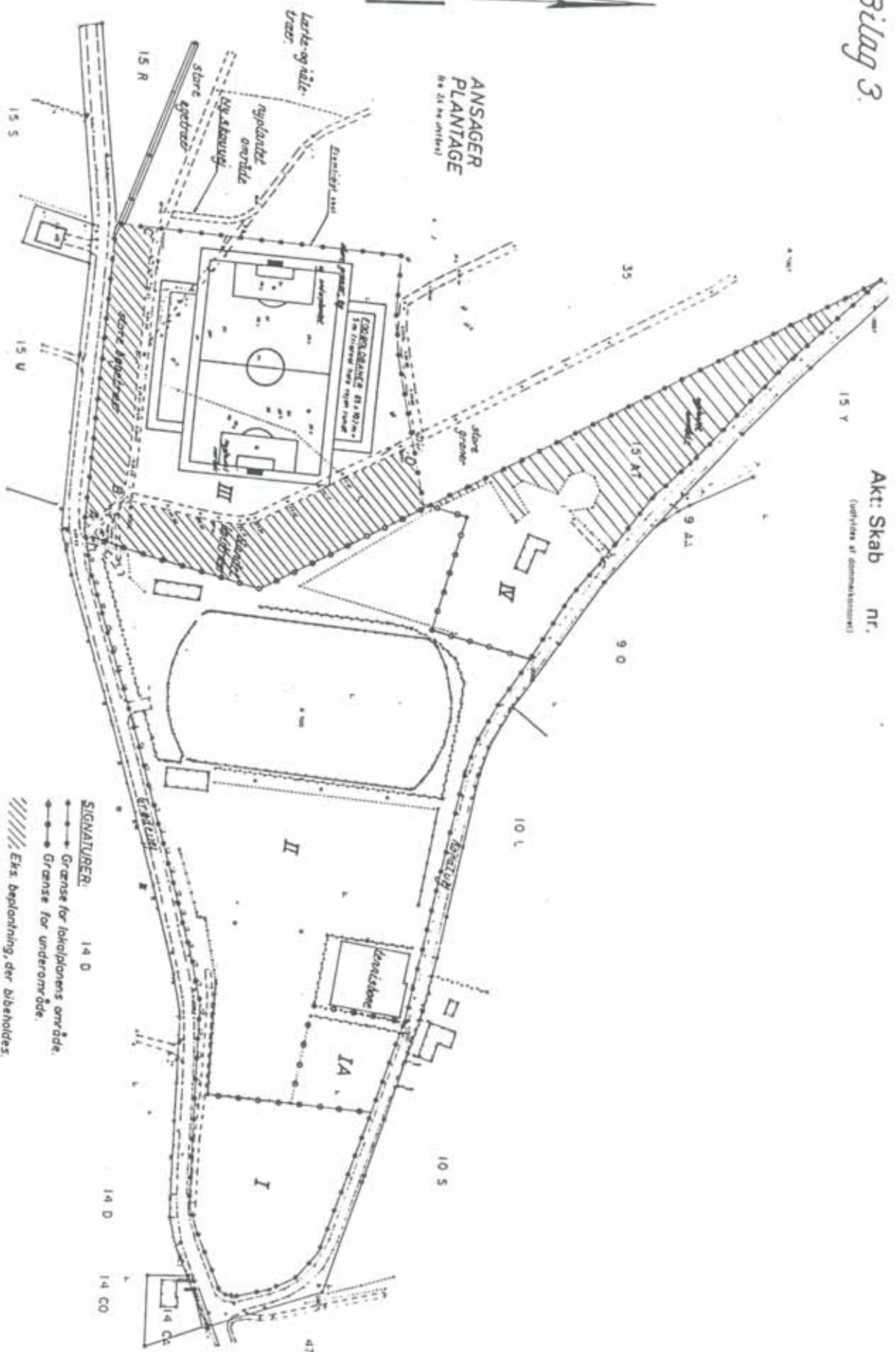
mtr. nr.

attesteres herved

d.

19

Navn



SIGNATURER: 14 D
 ——— Grænse for lokalplanens område.
 - - - Grænse for underområde.
 /// Eks. beplantning, der bibeholdes.
 IV Nummer på underområde.

Del af

Ansager by, Ansager
Ølgod kommune

Ej målfast

Udfærdiget i juli 1984 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 3.3.

Målforshold 1:2000

Skema A.15 01-12-82

Jens Jensen
 Landinspektør