



ØLGOD KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 4.2.1. for to grunde til boligformål ved
Kornvangen i Skovlund.

Anmelder:

Matr.nr. 2cæ og 2cø
Skovlund by, Skovlund.
jk

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



REDEGØRELSE

OMRÅDET SOM LOKALPLANEN VEDRØRER	side 2.
BYRÅDETS HENSIGT MED LOKALPLANEN	side 2.
LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING	side 2.
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	side 3.

BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	side 4.
2. OMRÅDE OG ZONESTATUS	side 4.
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	side 4.
4. UDSKYKNINGER	side 4.
5. VEJFORHOLD	side 4.
6. LEDNINGSANLÆG	side 5.
7. BEBYGGESENS OMFANG OG PLACERING	side 5.
8. BEBYGGESEN YDRE FREMTRÆDEN	side 6.
9. UBEBYGGEDE AREALER M.V.	side 6.
10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE	side 7.
11. TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	side 7.
12. VEDTAGELSESPÅTEGNINGER	side 7.

BILAG

1. MATRIKULÆRT OVERSIGTSKORT.
2. BYGGELINIER, OVERSIGTER M.V.
3. DEKLARATION OM ADGANGSFORHOLD.

OMRÅDET SOM LOKALPLANEN VEDRØRER

Denne lokalplan vedrører to grunde i udstykningen ved Kornvangen i Skovlund. Grundene, som er ubebyggede, er de to sydligste beliggende i rækken ud mod Ansagervej.

BYRÅDETS HENSIGT MED LOKALPLANEN

Hensigten med lokalplanen er alene at skabe mulighed for at opføre tæt-lav boligbebyggelse på de to grunde, som planen vedrører, og at fastsætte retningslinier for hvordan dette skal ske.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING

De to grunde er i kommuneplanen, som udgør grundlaget for lokalplanlægningen udlagt til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Grundene er omfattet af lokalplan nr. 4.2. og udlægges heri til åben-lav boligbebyggelse. Dette ændres med denne lokalplan, således at det bliver muligt at opføre tæt-lav boligbebyggelse på grundene. Med den endelige vedtagelse træder denne lokalplan i stedet for lokalplan nr. 4.2. Ophævelsen af lokalplan nr. 4.2. gælder kun de to grunde, som denne lokalplan vedrører. Lokalplan nr. 4.2. er fortsat fuldt ud gyldig i resten af dens område.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

1. Med Byrådets endelige vedtagelse og offentlige bekendtgørelse af denne lokalplan er lokalplan nr. 4.2. ikke mere gældende i området som denne lokalplan vedrører.
2. 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 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 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.

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. ovenover.

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 ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 6. november 1986), 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 11. september 1986, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil den 11. september 1987.

BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL.

Formålet med denne lokalplan er alene at ændre bestemmelserne i lokalplan nr. 4.2. således at det bliver muligt at opføre tæt-lav boligbebyggelse i området som denne lokalplan vedrører.

2. OMRÅDE OG ZONESTATUS.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matr. nr. 2cæ og 2cø, Skovlund by, Skovlund samt alle parceller, der efter den 8. september 1986 udstykkes indenfor lokalplanens område.

2.2. Området, som lokalplanen vedrører, er beliggende i byzone.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1. Områdets anvendelse fastlægges til tæt - lav boligbebyggelse (dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse o.lign.) med tilhørende fællesfaciliteter. Byrådet kan dog give tilladelse til, at der opføres åben - lav boligbebyggelse.

3.2. Enhver form for bebyggelse skal opføres på grundlag af en af Byrådet godkendt bebyggelsesplan.

4. Udstykninger.

4.1. Udstykninger må kun finde sted med Byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

4.2. Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til udstykninger, hvorved der vil fremkomme ejendomme med et mindre areal end 700 m².

5. VEJFORHOLD.

5.1. Den allerede tinglyste oversigt på 15 m x 90 m ved tilslutningen af Kornvangen til ldv. 542 opretholdes uændret.

5.2. Langs ldv. 542 er der i henhold til lov om offentlige veje af Ribe amtsråd pålagt byggelinier, der fastsætter at bebyggelse skal holdes i en afstand fra vejmidte på 20m + 2 gange en evt. højdeforskel + 1 m. Denne byggelinie opretholdes uændret og den omtrentlige beliggenhed er vist på bilag 2.
Opmærksomheden henledes på, at der på arealerne langs landevejen er ret væsentlige højdeforskelle, der gør at højdetillæggene vil blive effektive.

- 5.3. Ved eenfamiliehuse (herunder dobbelthuse, rækkehuse, kædehuse o.lign.) som opføres på eget grundstykke skal der udlægges (reserveres) parkeringsareal til mindst 2 biler for hver boligenhed. Er der garageareal til een eller flere biler, nedsættes kravet til 1 parkeringsplads for hver boligenhed.

Ved boligbebyggelse iøvrigt skal der udlægges (reserveres) et parkeringsareal, som sammen med evt. garageareal skal udgøre mindst 1½ bilplads pr. boligenhed.

- 5.4. Der må ikke etableres parkeringspladser mellem bygge-
linien og ldv. 542 med mindre amtsrådet i hvert enkelt tilfælde giver tilladelse dertil.
- 5.5. Parkeringspladser for lastbiler må ikke etableres.
- 5.6. Bestemmelser vedrørende adgangen til ejendommene er fastlagt i tinglyst deklaration, se bilag 3.

6. LEDNINGSANLÆG.

- 6.1. I skellet mellem matr. nr. 2cæ og 2cø findes en fælles stikledning afsluttet i en fælles brønd i den østlige ende af den 5 m brede fælles private vej. Ledningen er etableret som en del af det offentlige kloakanlæg og sikres med følgende bestemmelser:
Uden forud indhentet tilladelse fra Byrådet er det forbudt på et areal i 2 m bredde til begge sider fra ledningernes midtlinie at bygge, foretage større træplantninger eller overhovedet iværksætte noget, der kun kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.
Ejeren af matr. nr. 2cø foranstalter ren- og vedligeholdelse af ledningen helt ud til hovedledningen i Kornvangen og afholder forskudsvis udgifterne herved.
Ejeren af matr. nr. 2cæ skal ved påkrav refundere ejeren af matr. nr. 2cø 50% af udgifterne ved den af denne således udførte ren- og vedligeholdelse.

7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige
- 25 for åben-lav bebyggelse.
- 35 for tæt-lav bebyggelse.
- 7.2. Intet punkt i en bygnings ydervæg eller tagflade må overstige 8½ meter.
- 7.3. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage foruden udnyttelig tagetage.
- 7.4. I beboelsesbygninger skal tagenes vinkel med det vandrette plan være mellem 30° og 45°.

- 7.5. Bebyggelsens placering skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde. Placeringen skal fremgå af bebyggelsesplanen, jfr. pkt. 3.2.

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.
- 8.4. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materialer, som efter Byrådets skøn virker skæmmende. Beboelsesbygningers ydervægge skal opføres af tegl, med mindre Byrådet i hvert enkelt tilfælde tillader andet.
- 8.5. Der må ikke etableres nogen form for udendørs antenner. Byrådet kan dog i hvert enkelt tilfælde tillade, at der opsættes små parabolantennener på terræn, såfremt det efter Byrådets skøn ikke virker skæmmende, eller medfører gener i forhold til omgivelserne.

9. UBEBYGGEDE AREALER M.V.

- 9.1. Langs vejskel og oversigtslinier ved landevej 542 skal der etableres 6 m brede beplantningsbælter som nedenfor anført.

- 9.1.1. Beplantningen skal ske således, idet 1. række plantes i en afstand af 1,00 m fra vejskel/-oversigtslinie, afstanden mellem rækkerne skal være 2,00 m og afstanden mellem planterne i den enkelte række skal være 1,25 m:
1. række: Rosa Ragusa.
 2. række: $\frac{1}{2}$ (hveranden) Rødeg (*Quercus Rubra*) og $\frac{1}{2}$ Dunbirk (*Betula Pubescens*).
 3. række: $\frac{1}{3}$ (hver tredje) Bærmispel (*Amelanchier Spicata*), $\frac{1}{3}$ Syren (*Syringa Vulgaris*) og $\frac{1}{3}$ Sargentsæble (*Malus Sargentii*).
- 9.1.2. Beplantningen skal foretages inden ibrugtagen af den enkelte bebyggelse ved ejerens foranstaltning og bekostning. Der må ikke foretages hugst i eller fornyelse af beplantningen uden forudgående tilladelse fra Byrådet, idet dog evt. udgåede planter straks skal udskiftes, så vidt muligt med planter af samme alder som de udgåede. Arealerne og bevoksningen skal stedse ren- og vedligeholdes på en forstmæssig forsvarelig måde efter byrådets anvisninger ved den til enhver tid værende ejers foranstaltning og bekostning.

- 9.2. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden skal overholdes.

9.3. Udendørs oplagring, som efter Byrådets skøn virker skæmmende, må ikke finde sted.

9.4. Hønse- og duehold må kun finde sted, såfremt Byrådet meddeler tilladelse hertil i det enkelte tilfælde. Der henvises iøvrigt til miljøreglementets bestemmelser om dyrehold.

10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.

10.1. Beplantningen som er fastsat i afsnit 9.1. skal være etableret før ibrugtagning af ny bebyggelse.

11. TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

11.1. Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen forudsætter ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.

12. VEDTAGELSESPÅTEGNINGER.

Således vedtaget af Ølgod Byråd den 9. september 1986.

P. b. v.


Harry Hansen
Borgmester

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ølgod Byråd, den 9. december 1986

P. b. v.


Harry Hansen
Borgmester

Nærværende lokalplan begæres i henhold til kommuneplanlovens § 30, stk. 3 tinglyst på de i afsnit 2.1 nævnte ejendomme

Ølgod Byråd, den 9. december 1986

P. b. v.


Harry Hansen
Borgmester

Nærværende lokalplan nr. 4.2.1 begæres tinglyst på matr.

nr. 2cæ og 2cø Skovlund by, Skovlund.

Varde, den 19. december 1986.

Niels Kr. Nielsen

Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

22.12.86 32087

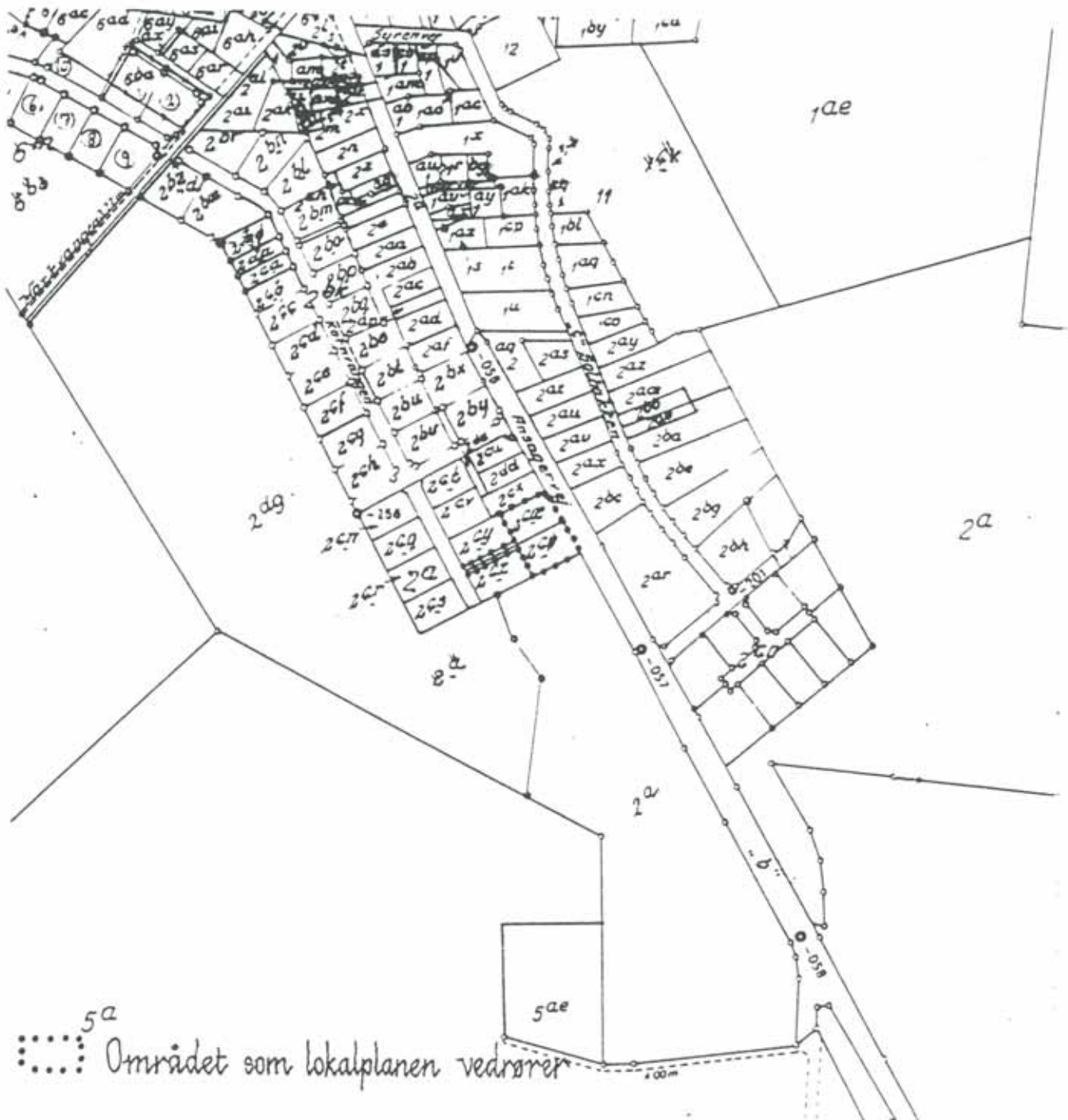
LYST Ansager V 2 co

AKT. AG 189.

Grethe Jensen

Grethe Jensen

kl.m.



5a
Området som lokalplanen vedrører

Del af

SKOVLUND BY, SKOVLUND

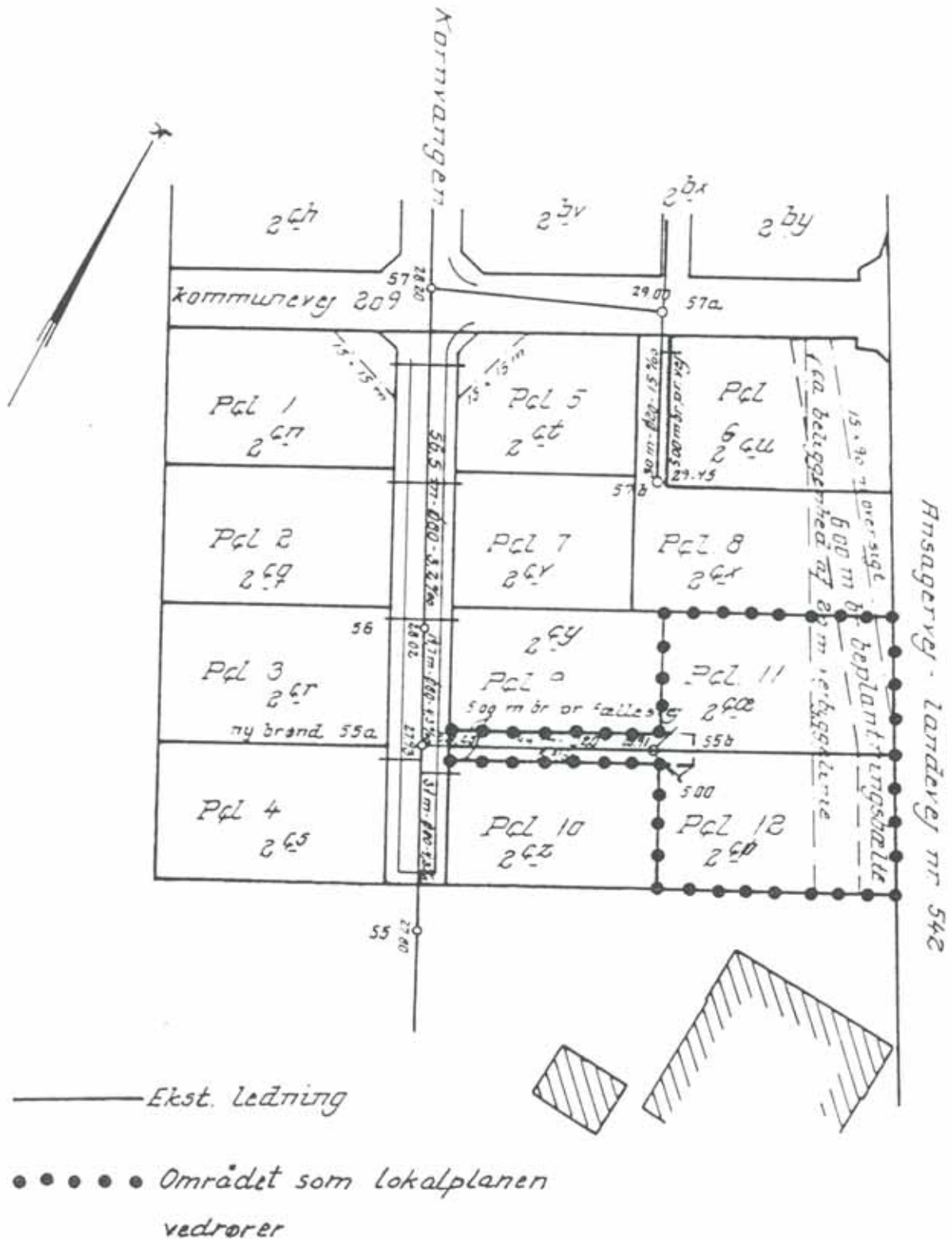
Ølgod kommune.

Udfærdiget i december 1986 til brug ved tinglysning af lokal nr. 4.2.1.

Nils H. Nielsen
Landinspektør.

Målforshold 1:4000

BILAG 2.



 ØLGOD KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	proj.	tegn. nr. 2
	tegn. LF	mål 1:1000
BYGGELINIER, OVERSIGTER MV.	rettet	Ølgod, d. 9/9 1986
	19 19 19 19 19	J.nr.

Skovlund by,

Skovlund.

jk

Anmelder:

Rotten i Varde

STEMPELMÆRKE

Varde

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

M. 928626

18 FEB 1981

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN · NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN · MØGENS VENØ POULSEN

DEKLARATION

I anledning af, at Byrådet i medfør af kommuneplanlovens § 47 stk. 3 har meddelt ejeren af matr. nr. 2cz af Skovlund by, Skovlund, dispensation fra lokalplan nr. 4.2, afsnit 5.14, således at ejeren af 2cz tillægges vejret på lige vilkår sammen med ejerne af matr. nre. 2cæ og 2cø ad den som fælles privat vej udlagte del af matr. nr. 2cæ og 2cø, således som vist med rød skravering på vedlagte rids, begæres følgende bestemmelser tinglyst servitutstiftende på matr. nre. 2cz, 2cæ og 2cø, alle af Skovlund by, Skovlund, til afløsning af bestemmelserne i lokalplan 4.2, afsnit 5.14:

1. Den 2,50 m brede del af matr. nr. 2cæ og 2cø med tillæg af 2,50 x 5 m stort areal inde på selve grundene, alt som vist med rød skravering på vedhæftede rids, skal stedse anvendes som en ialt 5,00 m bred fælles adgangsvej for matr. nre. 2cz, 2cæ og 2cø af Skovlund by, Skovlund.
2. Vejen befæstes og vedligeholdes efter aftale mellem ejerne af de 3 ejendomme og for disses bekostning. Såfremt enighed om en sådan aftale ikke kan opnåes gælder følgende bestemmelser:
 - 2.1. Vejen befæstes i 4,00 m bredde med 2 m på hver af grundene matr. nr. 2cæ og 2cø, regnet fra det fælles skel mellem disse ejendomme, med 10 cm stabilt grus (fast mål) i kvalitet I oven på evt. fornøden bundsikrings-sand, hvis tykkelse og kvalitet i tvivlstilfælde fastlægges af Byrådet. Profilet er almindeligt tagformet profil med 20 o/oo sidehældning. Evt. fornødne afvandingsforanstaltninger skal etableres gennem sædvanlige vejnedløbsbrønde med tilhørende riste og Byrådet afgør i tvivlstilfælde om og i hvilket omfang sådanne afvandingsforanstaltninger skal etableres.
 - 2.2. Alle omkostninger ved vejens anlæg og fremtidig vedligeholdelse afholdes af de til enhver tid værende ejere af matr. nre. 2cz, 2cæ og 2cø efter følgende partsfordeling:

2cz 3 parter
2cø 4 parter
2cæ 4 parter

2.3. Vejens anlæg og vedligeholdelse foranstaltes, med mindre anden aftale opnåes mellem de forpligtede 3 parter, udført af ejeren af matr. nr. 2cz, der ligeledes forskudsvis afholder udgifterne. Han har ved påkrav ret til, inden 14 dage efter kravets fremsættelse, refusion af den del af udgifterne, der i h.t. bestemmelserne under pkt. 2.2 påhviler ejerne af 2cæ og 2cø.

Så længe Ølgod kommune ejer eet eller flere af de berørte matrikelnumre udgår den/disse grund(e) af vedligeholdelses- og anlægsforpligtelsen, dersåledes alene påhviler den/de øvrige grunde, indtil den/de af kommunen ejede grund(e) overgår til anden ejer.

3. Ejeren af matr. nr. 2cz skal tåle, at de fornødne forsyningsledninger af enhver art til matr. nre. 2cæ og 2cø etableres i det som vej udlagte areal uden at kunne kræve erstatning herfor. Vejarealet skal dog reetableres til mindst samme stand som før etableringen af den, der etablerer ledningen.

Påtaleretten tilkommer ejerne af matr. nre. 2cz, 2cæ og 2cø af Skovlund by, Skovlund, samt Ølgod kommune hver for sig.

Foranstående bestemmelser begæres som foran anført tinglyst servitutstiftende på matr. nre. 2cz, 2cø og 2cæ af Skovlund by, Skovlund, idet lysningen med hjemmel i kommuneplanlovens § 47 stk. 7 begæres foretaget med prioritet forud for pantegæld, servitutter og andre hæftelser på ejendommene.

Ølgod Byråd

Den 4 / 2 1981

P. b. v.

Chr. Rotvig Jensen

Chr. Rotvig Jensen

Borgmester

Ole Nielsen
Ole Nielsen
Kommunaldirektør

Foranstående deklaration tiltrædes som ejer af matr. nr. 2cz af Skovlund by, Skovlund.

Skovlund, den 4 / 2 1981

Peter Håhr Larsen
(Peter Håhr Larsen)

Gitte Thoro Pedersen

Foranstående deklaration tiltrædes i h.t. kommuneplanlovens § 36 med bemærkning, at tilvejebringelse af lokalplan ikke er fornøden.

Ølgod Byråd

Den 1 / 2 1981

Chr. Rotvig Jensen

Chr. Rotvig Jensen

Borgmester

E. Bach-Andersen
E. Bach-Andersen
Kommuneingeniør