

Matr. nr. 2bz m.fl.
Skovlund by, Skov-
lund. jk

Anmelder:

(12)

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN



ØLGOD KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 4.3.

for et område til tæt, lav bebyg-
gelse ved Kornvangen i Skovlund by.

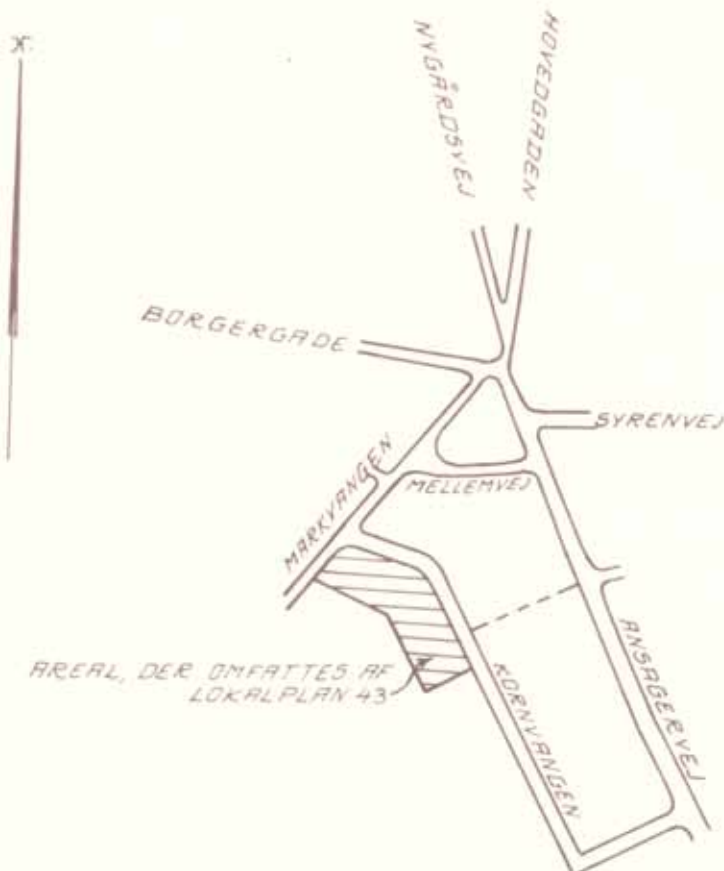
Reitlon i Varde

STEMPELMÆRKE

29 OKT 1980
Varde

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT

M 184858
2598 000 025.00 DUS11




KRONGÅRDEN

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. Områdernes anvendelse	side 2
4. Udstykninger	side 3
5. Vejforhold	side 3
6. Ledningsanlæg	side 4
7. Bebyggelsens omfang og placering ...	side 4
8. Byggeriets ydre fremtræden	side 4
9. Ubebyggede arealer	side 5
10. Tilladelse/samtykke fra andre myndigheder	side 5
11. Vedtagelsespåtegninger	side 5

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. Oversigtskort 1:5000
3. Matrikulært oversigtskort 1:4000
4. Plan over området 1:1000

ØLGOD KOMMUNELokalplan nr. 4.3.

for et område til tæt, lav bebyggelse ved Kornvangen i Skovlund by.

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

Lokalplanens formål.1.1. Byrådets intentioner med lokalplanen.

I forbindelse med kommuneplanloven gennemførtes bl.a. en decentralisering af planlæggelsesbeføjelserne, således at disse fremover i princippet ligger hos byrådet i stedet for som før at ligge hos ministeriet. Det er således nu muligt for byrådet at vedtage en plan med bindende virkning for grundejerne, medens en sådan plan tidligere skulle stadfæstes af ministeriet. Det er dog naturligvis en forudsætning, at planlægningen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning, hvilket vil sige kommuneplanen og, indtil denne foreligger, med de i henhold til kommuneplanlovens §15 udarbejdede midlertidige rammer, såkaldte §15-rammer.

Nærværende plan omfatter et areal, der er en del af område 407 i de af Planstyrelsen godkendte §15-rammer og planen kan således vedtages endeligt af byrådet. Det er iøvrigt hensigten med planen at fastlægge ret detaljerede bestemmelser for, hvorledes det af planen omfattede areal fremtidigt skal anvendes. Der er således i planen fastlagt bestemmelser om, hvorledes udstykning kan ske, byggelinier m. v. Området henligger i dag som ubebyggede parcelhusgrunde. Her ud over er der i planen optaget andre bestemmelser om regulering af den fremtidige anvendelse af arealerne inden for planens område samt om overførsel af disse fra landzone til byzone.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Det område, der omfattes af planen, er en del af det i kommunens §15-rammer betegnede område 407. I rammerne er der fastsat følgende anvendelsesbestemmelser for dette område:

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse med mindre butikker til områdets forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der uden genevirkninger i forhold til omgivelserne kan indpasses i området.
- b. Bebyggelsesprocenten må for området under eet ikke overstige 25.
- c. Bebyggelsen må ikke udføres med mere end 1½ etage.

1.3. Lokalplanens retsvirkninger.

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

2. Område- og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 3, matrikulært oversigtskort 1:4000 og omfatter følgende matr. nre. af Skovlund by og sogn samt alle parceller, der efter den 23. maj 1979 fraskilles de nævnte ejendomme:

2bz
2bæ
2bø
2ca
2cb

- 2.2. For lokalplanens område gælder følgende anvendelsesbestemmelser:

Arealet udlægges til boligformål i form af enten åben og lav bebyggelse eller lav, tæt bebyggelse.

- 2.3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres de på bilag 4 (plan 1:1000) med skravering viste arealer fra landzone til byzone (hele det af planen omfattede område).

3. Områdernes anvendelse.

- 3.1. Området kan anvendes til såvel åben og lav som tæt, lav boligbebyggelse. I det omfang der opføres åben og lav boligbebyggelse gælder følgende bestemmelser:
- 3.1.1. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.
- 3.1.2. 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 dem der bebor den pågældende ejendom.
 - virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign., jvfr. iøvrigt afsnit 8), og områdets karakter af boligområde ikke brydes.
 - virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende.
- Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 3.1.3. Inden for området kan der opføres transformatorstationer til områdets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 meter, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.2. I det omfang området anvendes til opførelse af tæt, lav bebyggelse gælder der følgende anvendelsesbestemmelser:
- 3.2.1. Enhver form for tæt, lav bebyggelse skal opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for en af byrådet godkendt, passende del af området. Bebyggelsesplaner skal godkendes af byrådet, såvel hvad angår størrelse, placering og udformning af bebyggelsen, som dennes udseende, herunder etagehøjde og materialevalg, idet bestemmelserne i de efterfølgende afsnit tillige skal overholdes.

under etagehøjde og materialevalg, idet bestemmelserne i de efterfølgende afsnit tillige skal overholdes.

3.2.2. Med hensyn til erhverv gælder det samme som anført i afsnit 3.1.2, hvortil der henvises.

3.2.3. Med hensyn til til transformerstationer gælder det samme som anført i afsnit 3.1.3, hvortil der henvises.

4. Udstykninger.

- 4.1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på bilag 4, plan 1:1000, viste retningsgivende udstykningsplan, idet ændringer, der ikke ændrer områdets karakter kan tillades af byrådet. I forbindelse med tæt, lav boligbebyggelse, kan byrådet tillade udstykninger efter en godkendt plan, selv om dette er i strid med den retningsgivende udstykningsplan. En udstykning skal dog ske i overensstemmelse med en plan som anført i 3.2.1.
- 4.2. Ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 700 m², med mindre der er tale om lav, tæt bebyggelse, jvfr. 4.1.

5. Vejforhold.

- 5.1. Ved vejtilslutning skal hjørnet på den tilstødende ejendom afskæres som vist på bilag 4.
- 5.2. Den viste oversigt på 15 x 15 m ved tilslutning til Markvangen er en eksisterende, allerede tinglyst oversigt der opretholdes som uændret.
- 5.3. Ejendomme, der har facade til mere end een 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 een overkørsel til vej fra hver selvstændig ejendom. Overkørseler må ikke placeres i oversigtsareal.
- 5.5. Langs kommunevejen nr. 209, Kornvangen, og 124, Markvangen, pålægges der byggelinier på 5,00 m fra vejskel.
- 5.6. Arealerne mellem byggelinier og vejskel må ikke anvendes til bebyggelse under nogen form.
- 5.7. Der skal til hver beboelse etableres 2 parkeringspladser foruden en evt. carport eller garage. Højst een af parkeringspladserne må regnes indrettet i tilkørselsarealet til ejendommen. Ved tæt, lav bebyggelse kan byrådet lempe kravene til antal P-pladser pr. bolig.
- 5.8. Byrådet kan tillade, at der på arealet mellem byggelinie og vejskel indrettes P-pladser.
- 5.9. Med hensyn til P-pladser i forbindelse med evt. erhverv i området henvises til bygningsreglementets bestemmelser.
- 5.10. Parkeringspladser for lastbiler må ikke indrettes i området.

6. Ledningsanlæg.

Der skal ikke inden for planens område etableres ledningsanlæg.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Åben og lav boligbebyggelse.

- 7.1.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.1.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger $8\frac{1}{2}$ m over terræn eller det gældende niveauplan, hvor et sådant måtte blive fastlagt.
- 7.1.3. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.
- 7.1.4. Der må ikke etableres nogen form for udendørs antenner.

7.2. Tæt, lav boligbebyggelse.

- 7.2.1. Bebyggelsesprocenten (b^0) må for en bebyggelse under eet (den bebyggelse, der er omfattet af en samlet bebyggelsesplan som anført i 3.2.1.) ikke overstige 30, idet byrådet ved specielle bebyggelsesformer kan tillade en b^0 på 35 (f.eks. ved bebyggelse i $1\frac{1}{2}$ etage):
- 7.2.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en større højde end $8\frac{1}{2}$ m over terræn eller gældende niveauplan, hvor et sådant måtte blive fastsat.
- 7.2.3. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage ($1\frac{1}{2}$ etage).
- 7.2.4. Der må ikke etableres nogen form for udendørs antenner.
- 7.2.5. Opmærksomheden henledes iøvrigt på det i afsnt 3.2.1. anførte om byrådets godkendelse af byggeriets udformning m.v.

7.3. Funderingsforhold.

Da visse dele af området har bundforhold, som nødvendiggør særlige funderingsforanstaltninger, henledes opmærksomheden på, at andragende om byggetilladelse skal ledsages af en redegørelse fra en kvalificeret geotekniker. Af redegørelsen skal fremgå, at gældende funderingsnorm samt bygningsreglement overholdes, og at byggeriet iøvrigt funderes forsvarligt.

8. Byggeriets 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. Med mindre byrådets samtykke til andet opnåes i det enkelte tilfælde skal ydervægge udføres af mursten, herunder kalksandsten, i blank mur og tagbeklædningen skal være i mørke dæmpede farver.

8.4. Byggeriet i området skal iøvrigt gives et udseende og en udformning, så der efter byrådets skøn opnåes en god helhedsvirkning.

8.5. Opmærksomheden henledes iøvrigt på forbuddet mod udendørs antenner, jvfr. afsnit 7.

9. Ubebyggede arealer.

9.1. Ubebyggede grunde skal holdes i en efter byrådets skøn passende stand under hensyntagen til de omliggende grundenes faktiske udnyttelse. Byrådet kan meddele påbud om afhjælpende foranstaltninger når bestemmelserne ikke skønnes overholdt og er berettiget til at lade de nødvendige arbejder udføre efter eget skøn, såfremt en frist på 4 uger for påbuddets efterkommelse ikke overholdes.

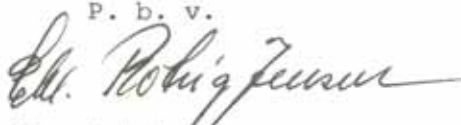
10. Tilladelse/samtykke fra andre myndigheder.

Planen forudsætter ikke samtykke fra andre myndigheder.

11. Vedtagelsespåtegninger.

Således vedtaget af Ølgod Byråd, den 12. juni 1979.

P. b. v.

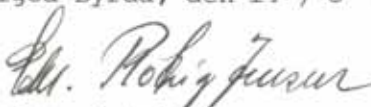


Chr. Rotvig Jensen

Borgmester

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

Ølgod Byråd, den 14 / 8 1979



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 2.1. anførte ejendomme.

Ølgod Byråd

Den 14 / 8 1979

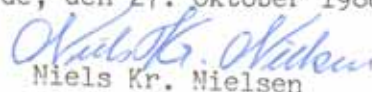


Chr. Rotvig Jensen

Borgmester

Nærværende lokalplan nr. 4.3 begæres tinglyst på matr. nr. 2bz, 2bæ, 2bø, 2ca, og 2cb Skovlund by, Skovlund.

Varde, den 27. oktober 1980



Niels Kr. Nielsen

Landinspektør.

Bilag I.

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 ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen.
3. Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.3. bestemmelse om, at hele det af planen omfattede areal overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. 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, jvfr. ovenfor.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger.

6. Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, 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 kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 14. august 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 max. bebyggelsesprocent og om max. bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 14. juni 1979, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 14. juni 1980.

håndspisning

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

29.10.80 24838 -

LYST Ans. V - 2 bæ

AKT.

AG 42.

Genparten af vedhæftede kort

henlagt på akten.

H. Esdahl

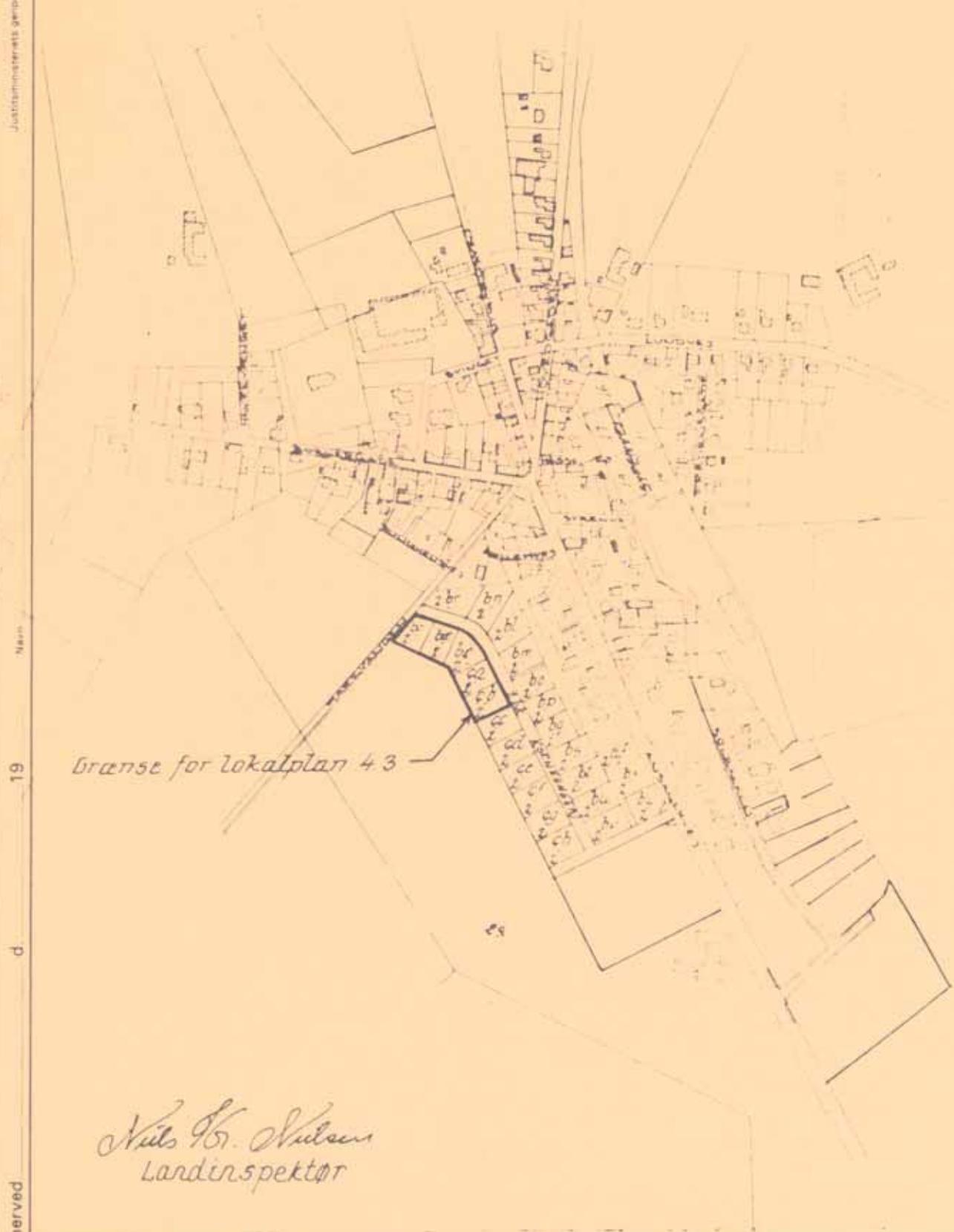
/ an.

H. Esdahl
fm.

SKOVLUND BY.

MÅL 1:5000.

Akt: Skab nr. *Bilag 2*
(udtvalgt af dommerkontoret)



Knut H. Nilsen
Landsinspektør

 ØLGOD KOMMUNE TEKNISK FORVALTNING	proj. <i>B B A</i> tegn. <i>L J</i>	tegn. nr. <i>01</i> mål <i>1:5000</i>
	rettet 19 19 19 19 19	Ølgod, d. <i>25/5</i> 1979 <i>Knut H. Nilsen</i> J.nr.
Lokalplan 43 Oversigtskort		

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

mtr. nr.

attesteres herved

Bestillings
formular

- 1 fløj

Vende

JURISTKONTORET, GENDOMMERKONTORET, TIL LØS

Skovlund By

Grænse for lokalplan 43

Del af
Skovlund by, Skovlund

Udfærdiget i okt. 1980 til brug ved
Unglysning af Lokalplan nr. 43.

Nils K. Nielsen
Landinspektør



ØLGOD KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Lokalplan 43

Matrikelkort

proj. B B A

tegn. 27

rettet

19 19 19 19 19

tegn. nr. 02

mål 1:4000

Ølgod, d. 25/5 1979

[Signature]

J.nr.

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

mtr. nr.

attesteres herved

Bes. lings
formular

- 1 fløj

Il Verde

9

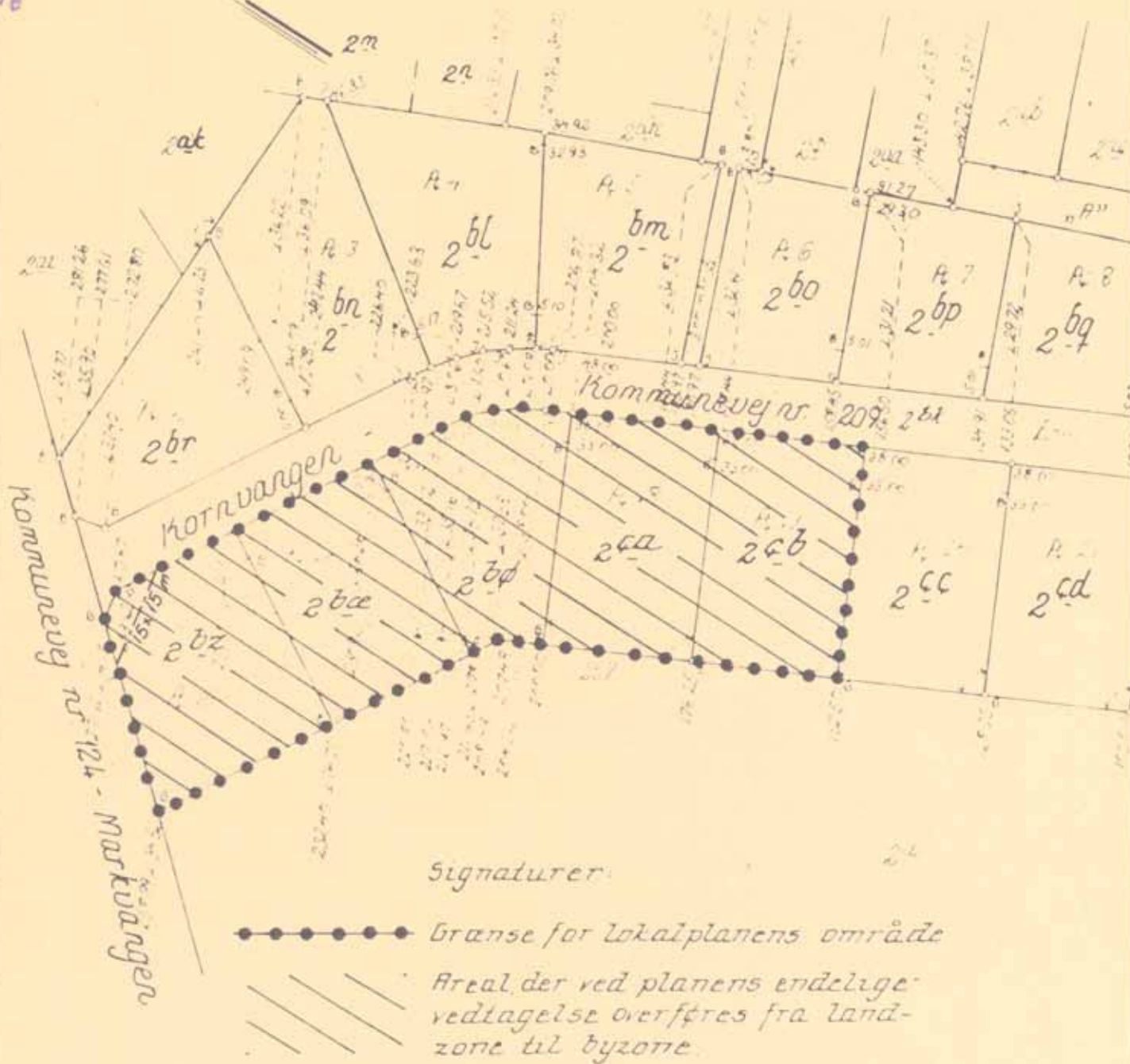
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mitte

attesteres hervod

Best Village
Fountainhead

- 1 fløj
JK



Del af
Skovlund by, Skovlund.

Udfærdiget i okt. 1980 til brug ved tinglysning af
lokalplan nr. 4.3.

Nils H. Nilsson
Landinspektör.

Målforkold 1:1000