

Matr.nr. 1a m.fl.
Skovlund by, Skov-
lund og matr.nr.7f
m.fl. Lærkeholt by,
Skovlund. jk

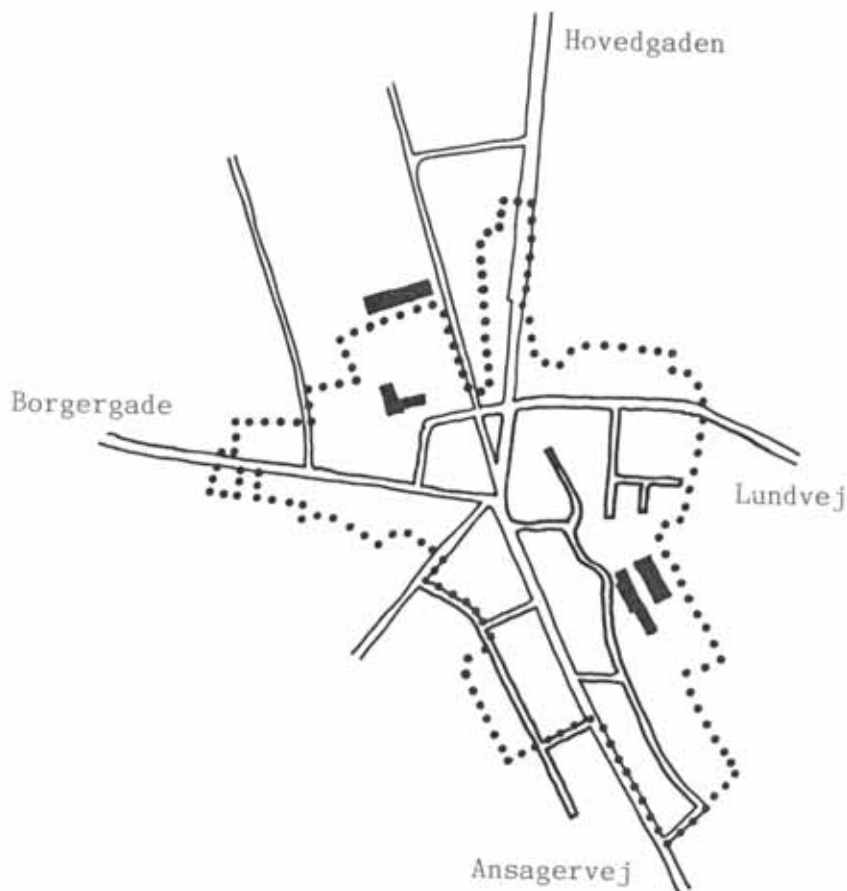


ØLGOD KOMMUNE

FE-673
Anmelder:

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

LOKALPLAN NR. 4.5 vedrørende overfø-
rel af landzonearealerne i Skovlund
til byzone.



Området, som lokalplanen vedrører.

REDEGØRELSE

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE

PLANLÆGNING OG BYRÅDETS HENSIGT MED PLANEN ...	side 2.
OMRÅDETS SOM LOKALPLANEN VEDRØRER	side 2.
LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER	side 2.

BESTEMMELSER

1. LOKALPLANENS FORMÅL	side 4.
2. ZONEAFGRÆNSNING OG ZONESTATUS	side 4.
3. OMRÅDETS ANVENDELSE	side 5.
4. Udstykninger	side 5.
5. VEJ- OG STIFORHOLD	side 5.
10. TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER	side 5.
11. VEDTAGELSESPÅTEGNINGER	side 6.

BILAG

1. MATRIKULÆRT OVERSIGTSKORT, SKOVLUND BY, SKOVLUND.
2. MATRIKULÆRT OVERSIGTSKORT, LÆRKEHOLT BY, SKOVLUND.
3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING OG BYRÅDETS HENSIGT MED PLANEN.

Det er Byrådets hensigt med denne lokalplan at overføre landzonearealerne i Skovlund by til byzone. På nuværende tidspunkt er kun de nyere boligområder og erhvervsområder, som er udlagt ved lokalplan, beliggende i byzone. Det drejer sig om områder udlagt i 1978 eller senere. Resten af byen er beliggende i landzone.

Overførselen af landzonearealerne i Skovlund til byzone skal bl.a. ses på baggrund af, at Skovlund i kommuneplanen er udpeget som lokalcenter.

OMRÅDET SOM LOKALPLANEN VEDRØRER

Lokalplanen vedrører landzonearealerne i Skovlund by. Det drejer sig om bymidten, de ældre bolig- og erhvervsområder og arealerne, som rummer skole, plejehjem og kirke.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Endelige retsvirkninger

Lokalplanen vil få endelige retsvirkninger når den er endeligt vedtaget af Byrådet og offentlig bekendtgjort i de lokale uge- eller dagblade. De endelige retsvirkninger vil indebære følgende:

1. Området som lokalplanen vedrører overføres fra landzone til byzone. Dette betyder bl.a. at udstykninger og opførelse af bygninger til bymæssige formål ikke mere kræver "zonetilladelse" fra amtsrådet. Ingen af ejendommene som lokalplanen vedrører benyttes til jordbrugsformål, hvorfor der ikke skal svares frigørelsesafgift. Der skal heller ikke foretages omvurderinger som følge af den ændrede zonestatus.
2. Ejendomme, som er omfattet af planen må kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
Byrådet kan meddele dispensationer til mindre væsentlige ændringer af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer karakteren 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. Ifølge § 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 virkeliggørelse af planen.

Midlertidige retsvirkninger

I perioden fra den 20. februar 1986 til den 17. april 1986, hvor lokalplanforslaget er fremlagt til offentlig høring må ejendomme, som forslaget vedrører, ikke bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde som kan foregribe den endelige plan.

Efter den 17. april 1986, hvor fristen for at fremsætte indsigelser og ændringsforslag er udløbet og indtil Byrådet har vedtaget lokalplanen endeligt, kan Byrådet give tilladelse til, at en ejendom udnyttes i overensstemmelse med forslaget. En forudsætning herfor er, at kommuneplanens bestemmelser om mindste grundstørrelse, max. bebyggelsesprocent og max. bebyggelseshøjde og etageantal overholdes.

1. LOKALPLANENS FORMÅL

Byrådet har i kommuneplanen udpeget Skovlund som lokalcenter, og Byrådet har i forbindelse hermed besluttet at overføre landzonearealerne i Skovlund til byzone. Overførelsen fra landzone til byzone betyder bl.a. at der ikke mere skal søges om "zonetilladelse" hos amtsrådet i forbindelse med udstykninger og opførelse af bebyggelse til byformål. Ifølge kommuneplanloven skal lokalplaner for byområder indeholde bestemmelser om områdets anvendelse, ejendommenes størrelse og afgrænsning samt vej- og stiforhold. Lokalplanen indeholder derfor også overordnede bestemmelser vedrørende disse forhold, men det skal understreges, at der ikke med denne lokalplan lægges op til ændringer af de eksisterende anvendelses-, trafik- og bebyggelsesforhold.

2. ZONEAFGRÆNSNING OG ZONESTATUS

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilagene 1 og 2 og omfatter

- følgende hele matr. nr. af Skovlund by, Skovlund:

c, f, g, h, lab, lac, lag, lai, lak, lal, lam, lao,
lap, laq, lar, lau, lav, lax, lay, laz, laø, lba, lbb,
lbc, lbd, lbe, lbq, lbh, lbi, lbk, lbl, lbm, lbn, lbo,
lbp, lbq, lbr, lbs, lbt, lbu, lbv, lby, lbz, lbæ,
lbø, lca, lcb, lcc, lce, lcf, lch, lci, lck, lcl,
lcm, lcn, lco, lcp, lcr, lcs, lct, lcl, lf, lg, lk,
ll, lm, ln, lo, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lx, 2aa,
2ab, 2ac, 2ad, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2ak, 2al, 2am, 2ap,
2aq, 2ar, 2as, 2at, 2au, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 2aæ, 2aø,
2ba, 2bb, 2bc, 2be, 2bg, 2bh, 2bk, 2bl, 2bm, 2bn, 2bo,
2bp, 2bq, 2br, 2bs, 2bt, 2bu, 2bv, 2bx, 2by, 2cc, 2cd,
2ce, 2cf, 2cg, 2ch, 2df, 2k, 2l, 2m, 2n, 2s, 2t, 2u,
2v, 2x, 2z, 2æ, 2ø, 3i, 3k, 3l, 3o, 3s, 4q, 4r, 5ac,
5ad, 5n, 5o, 5q, 5r, 5s, 5t, 5v, 5x, 5y, 5z, 5æ, 5ø, 6aa,
6ab, 6ac, 6ae, 6af, 6ah, 6ai, 6am, 6ao, 6ap, 6aq, 6ar,
6as, 6at, 6au, 6ax, 6ay, 6aø, 6bd, 6be, 6bf, 6bg, 6f,
6g, 6n, 6o, 6p, 6q, 6r, 6s, 6t, 6u, 6v, 6x, 6y, 6z, 6æ,
7a, 7e, 7g, 7h, 7i, 7k, 7l, 7q, 7r, 7s, 7t, 7v, 7x, 7y,
9a, 9b, 9c, 9d, 9f, 9i, 9k, 9l, 9m, 9n, 9o, 9p, 9q, 9s,
9t, 9u, 9v, 9x, 9y, 9z, 9æ, 11, 12, 14, 15, 16, 17 og
18.

- følgende dele af matr. nr. af Skovlund by, Skovlund:
a, b, la og 6ad.

- følgende hele matr. nr. af Lærkeholt by, Skovlund:
7f, 7g, 7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t,
7v, 7x, og 7y.

- alle parceller, der efter den 10. december 1985 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.

2.2. Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres området vist på bilagene 1 og 2 fra landzone til byzone. Overførslen omfatter de ejendomme, der er nævnt under pkt. 2.1.

3. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Anvendelsen af arealer vist på bilag 3 med A fastlægges til skole, plejehjem, kirke o.lign. offentlige og private fællesfunktioner samt boliger - herunder handicapvenlige boliger.
- 3.2. Anvendelsen af arealer vist på bilag 3 med B fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg og institutioner. Byrådet kan give tilladelse til indpasning af mindre butikker og mindre fremstillings- og servicevirksomhed når dette kan ske uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- 3.3. Anvendelsen af arealer vist på bilag 3 med BL fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg og institutioner, til butikker, og til mindre fremstillings- og servicevirksomhed som kan indpasses uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- 3.4. Anvendelsen af arealer vist på bilag 3 med E fastlægges til erhvervsformål som industri-, håndværks-, engros-, transport-, service- o.lign. virksomheder. Byrådet kan give tilladelse til at der i tilknytning til den enkelte virksomhed etableres bolig for indehaver, portner eller tilsvarende person. Byrådet kan give tilladelse til detailhandel i forbindelse med den enkelte virksomhed.
- 3.5. Parkeringspladsen syd for Skovlund Kirkegård mellem kirkegårdens hegn og Borgergade er omfattet af en kirkeomgivelsesfredning med følgende indhold:
"Arealerne må ikke bebygges eller beplantes med højt voksende træer midlertidigt eller vedvarende, ligesom der heller ikke på arealerne må graves grus eller anbringes transformatorstationer, ledningsmaster o. lign., skure, udsalgssteder, boder, vogne til beboelse, hønsegårde, møddinger eller andet, som kan virke skæmmende".

4. Udstykninger m.v.

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

5. VEJ- OG STIFORHOLD

Der sker ikke ændringer af de bestående vej- og stiforhold med denne lokalplan.

6. TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

Virkeliggørelsen af denne lokalplan kræver ikke tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder end Byrådet.

7. VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

Således vedtaget af Ølgod Byråd, den 11. februar 1986.

P. b. v.


Harry Hansen
Borgmester

I henhold til kommuneplanlovens § 27 vedtages foranstående lokalplan endeligt

Ølgod Byråd, den 13. maj 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 20. maj 1986.

P. b. v.


Harry Hansen
Borgmester

Abel: FE 673

Nærværende lokalplan nr. 4.5 begæres tinglyst på følgende matr. nre.:

1a, 1ab, 1ac, 1ag, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1au, 1av, 1ax,
1ay, 1az, 1aø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn,
1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ, 1bø, 1ca, 1cb,
1cc, 1ce, 1cf, 1cg, 1ch, 1ci, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cp, 1cr, 1cs, 1ct,
1cx, 1f, 1g, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 2aa, 2ab,
2ac, 2ad, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2ak, 2al, 2am, 2ap, 2aq, 2ar, 2as, 2at, 2au,
2av, 2ax, 2ay, 2az, 2aæ, 2aø, 2ba, 2bb, 2bc, 2be, 2bg, 2bh, 2bk, 2bl, 2bm,
2bn, 2bo, 2bp, 2bq, 2br, 2bs, 2bt, 2bu, 2bv, 2bx, 2by, 2cc, 2cd, 2ce, 2cf,

2cg, 2ch, 2df, 2k, 2l, 2m, 2n, 2s, 2t, 2u, 2v, 2x, 2z, 2æ, 2ø, 3i, 3k, 3l, 3o, 3s, 4q, 4r, 5ac, 5ad, 5n, 5o, 5q, 5r, 5s, 5t, 5v, 5x, 5y, 5z, 5æ, 5ø, 6aa, 6ab, 6ac, 6ad, 6ae, 6af, 6ah, 6ai, 6am, 6ao, 6ap, 6aq, 6ar, 6as, 6at, 6au, 6ax, 6ay, 6aø, 6bd, 6be, 6bf, 6bg, 6f, 6g, 6n, 6o, 6p, 6q, 6r, 6s, 6t, 6u, 6v, 6x, 6y, 6z, 6æ, 7a, 7e, 7g, 7h, 7i, 7k, 7l, 7q, 7r, 7s, 7t, 7v, 7x, 7y, 9a, 9b, 9c, 9d, 9f, 9i, 9k, 9l, 9m, 9n, 9o, 9p, 9q, 9s, 9t, 9u, 9v, 9x, 9y, 9z, 9æ, 11, 12, 14, 15, 16, 17 og 18 alle af Skovlund by, Skovlund, samt på matr. nr. 2dh smst., som er udstykket fra matr. nr. 2bh efter den 10. dec. 1985.

Matr. nr. 7f, 7g, 7h, 7i, 7k, 7l, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7v, 7x og 7y alle af Lærkeholt by, Skovlund.

Varde, den 28. maj 1986.

Niels Kr. Nielsen

Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

29.05.86 13970

LYST Ans. V 1 a m. fl. el.

AKT. 2 673

Genparten af vedhæftede
kort henlagt på aktten.

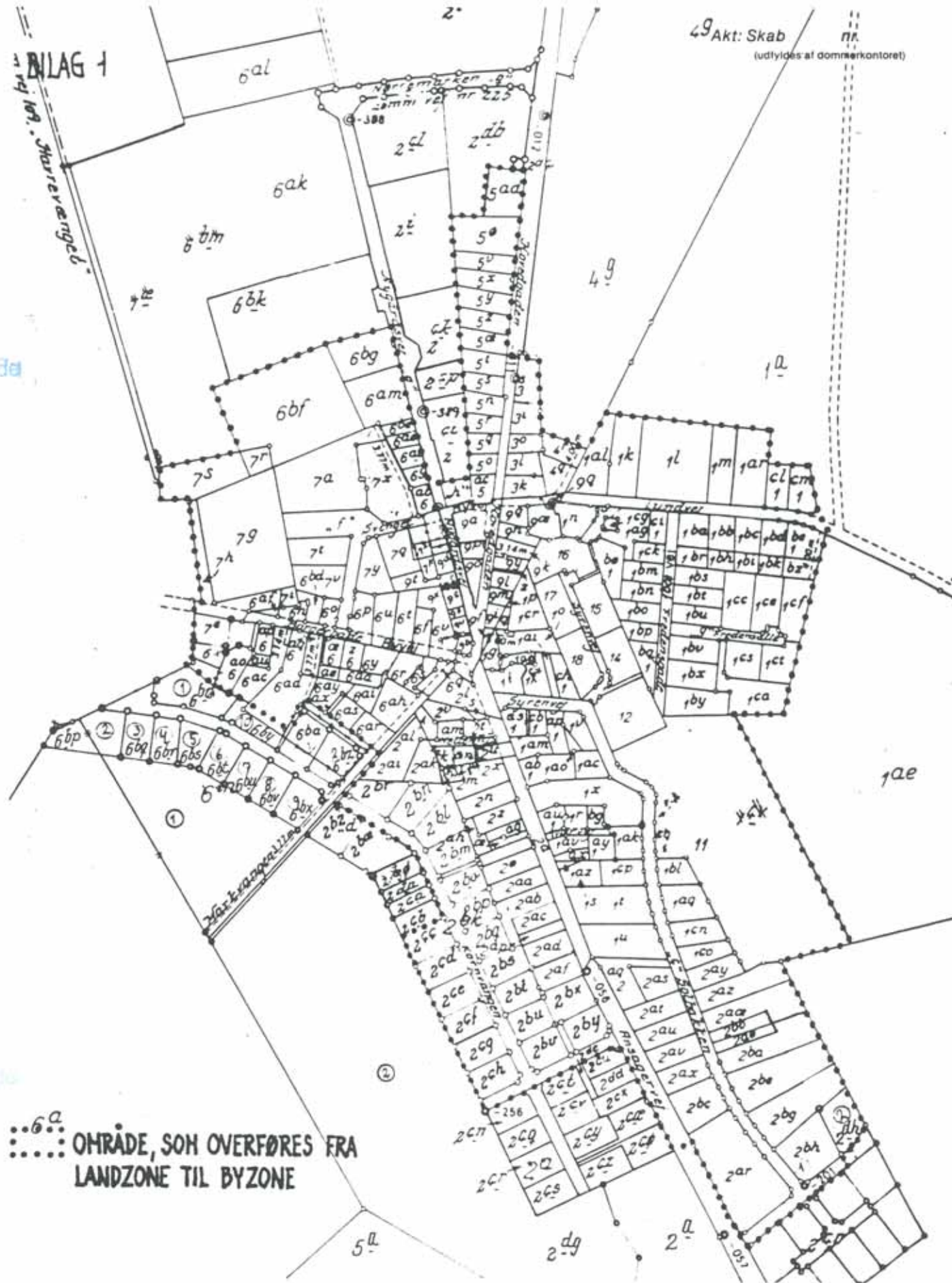
A. Nielsen

Anne Nielsen
O.ass.

BILAG 1

49 Akt: Skab

(udfyldes af dommerkontoret)



OMRÅDE, SOM OVERFØRES FRA
LANDZONE TIL BYZONE

Del af

SKOVLUND BY, SKOVLUND

Ølgod kommune.

Udfærdiget i maj 1986 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 4.5.

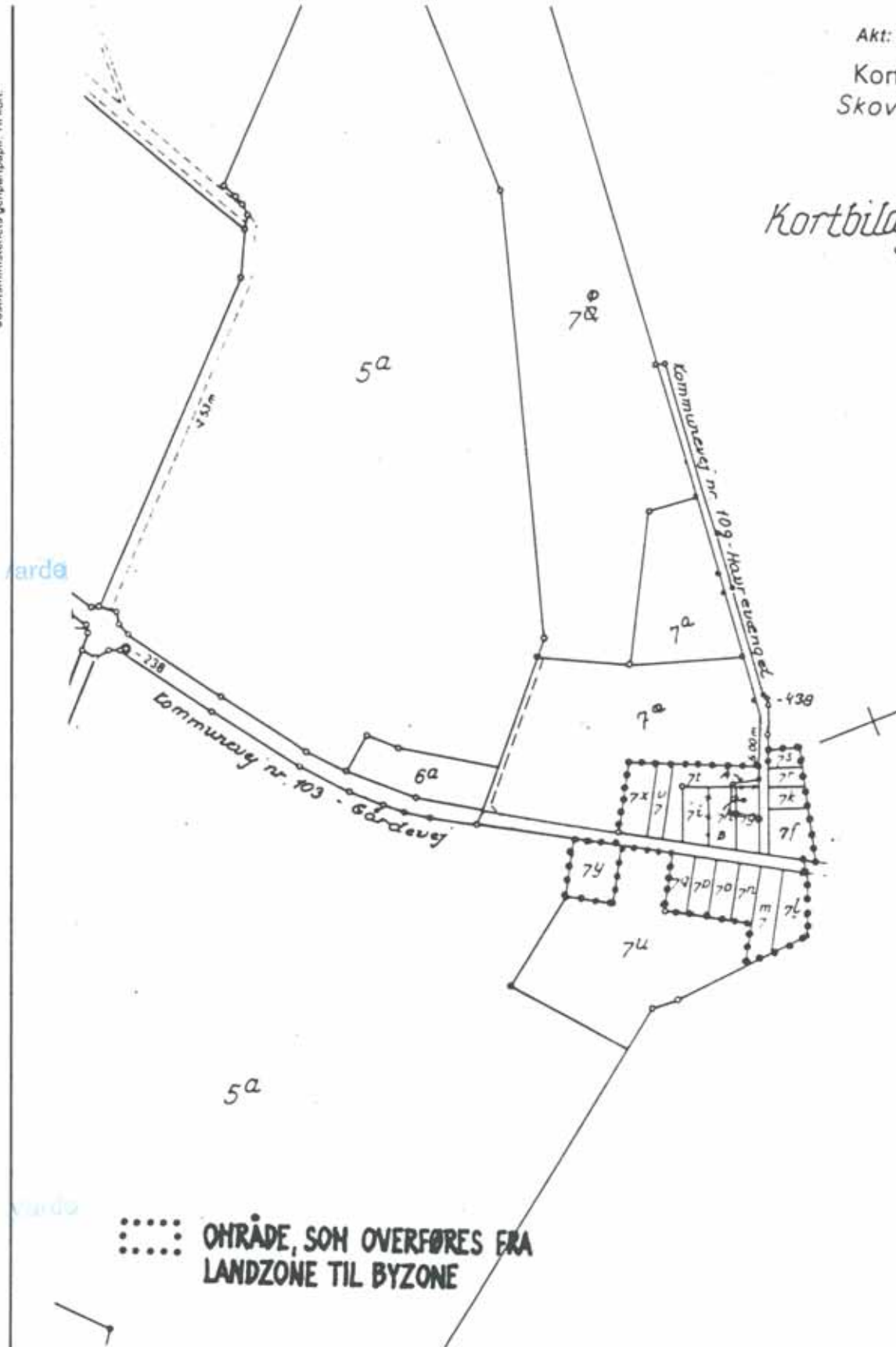
Målforskel 1:4000.
Elektra A/S, København

Den danske Landinspektørforenings Forlagsvirksomhed

Nils H. Nilsen
Landinspektør

Blanketnummer 278 A

Kortbilag 2



Del af

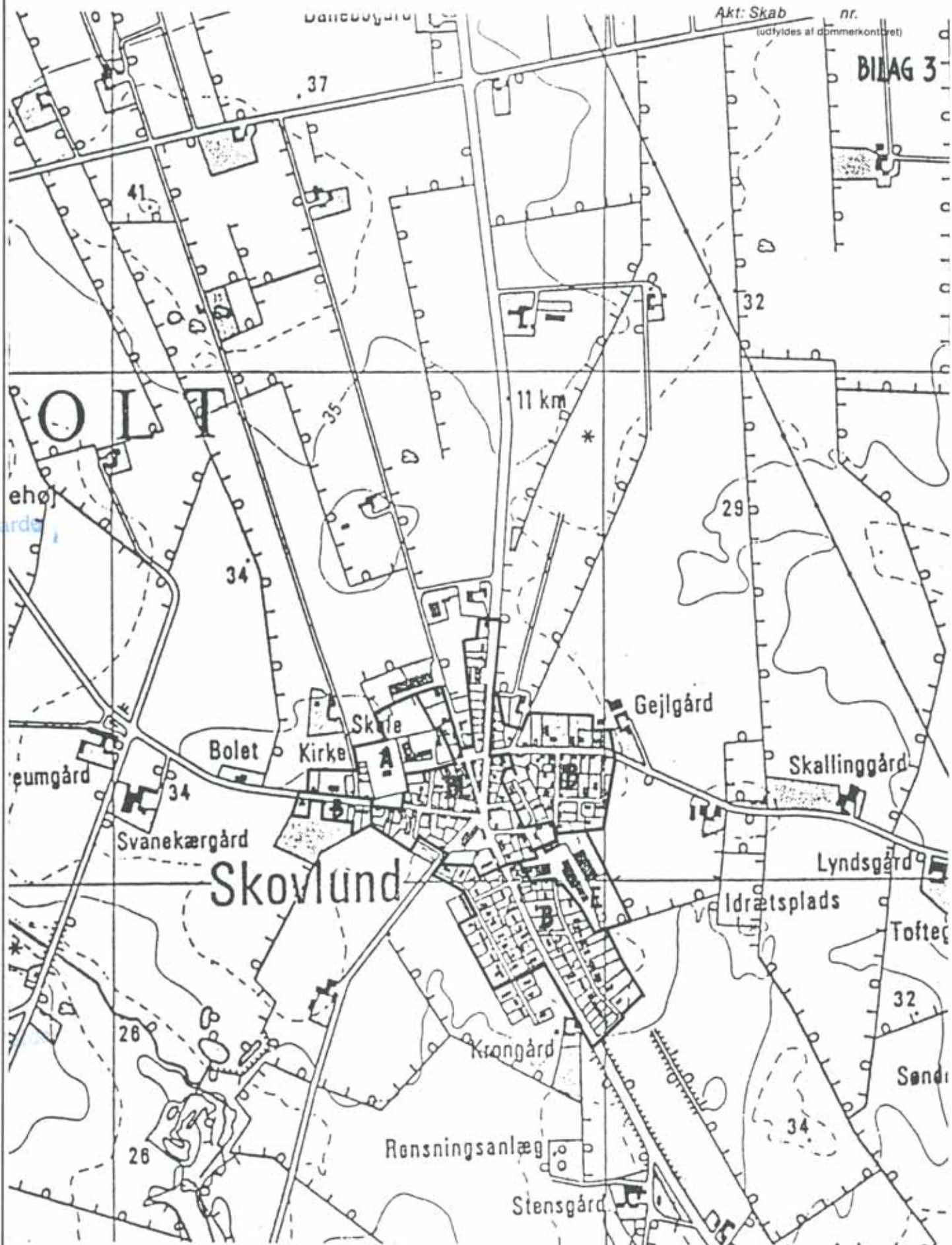
LÆRKEHOLT BY, SKOVLUND

Ølgod kommune.

Udfærdiget i maj 1986 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 4.5.

Nils H. Nielsen
Landinspektør.

Målforshold 1:4000.



ØLGOD KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

OHRÅDETS ANVENDELSE

proj.	tegn. nr. 3
tegn. KB	mål
rettet	Ølgod, d. 9/1 1986
19 19 19 19 19	J.nr.

BILAG 3.

OMRÅDETS ANVENDELSE, SIGNATURER

- A : Område til offentlige formål, se nærmere beskrivelse under pkt. 3.1
- B : Boligområde, se nærmere beskrivelse under pkt. 3.2.
- BL: Blandet bolig- og erhvervsområde, se nærmere beskrivelse under pkt. 3.3.
- E : Erhvervsområde, se nærmere beskrivelse under pkt. 3.4.