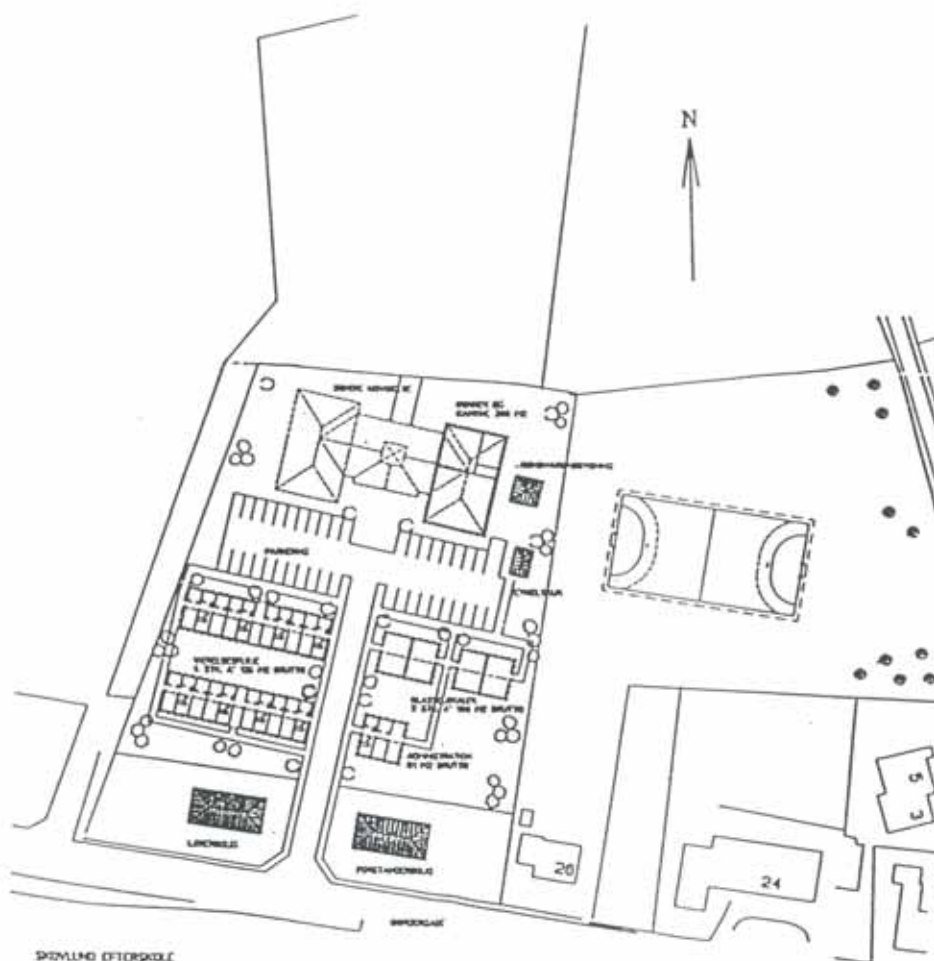




Armelder:

NIELS KR. NIELSEN HERMAN HANSEN
MOGENS VENØ POULSEN SØREN ANDERSEN
LANDINSPEKTØRGÅRDEN
NDR. BOULEVARD 93 POPPELVEJ 11
6800 VARDE 6880 TARM
TELF. 75 22 01 44 TELF. 97 37 20 45
TELEFAX 75 21 10 04

Lokalplan 4.10 Skovlund

For et bolig- og institutionsområde
ved Bygvænget Borgergade og Havrevænget
i Skovlund



LOKALPLAN 4.10.

REDEGØRELSESDDEL

1.	Baggrunden for lokalplanen	1
2.	Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning	2
3.	Bebyggelsens og området udformning	4
4.	Teknisk Forsyning	4
5.	Forudsætninger for realisering af planen	4
6.	Lokalplanens retsvirkninger	5
7.	Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	5

VEDTÆGTSDEL

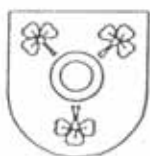
8.	Lokalplanens formål	7
9.	Område- og zonestatus	7
10.	Delområde I	8
10.1.	Områdets anvendelse	8
10.2.	Udstykninger	8
10.3.	Vej-, sti- og parkeringsforhold	8
10.4.	Ledningsanlæg	9
10.5.	Bebyggelsens omfang og placering	10
10.6.	Bebyggelsens ydre fremtræsen	11
10.7.	Ubebyggede arealer	11
10.8.	Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	12
11.	Delområde II	12
11.1.	Områdets anvendelse	12
11.2.	Udstykninger	13
11.3.	Vej-, sti- og parkeringsforhold	13
11.4.	Ledningsanlæg	14
11.5.	Bebyggelsens omfang og placering	14
11.6.	Bebyggelsens ydre fremtræsen	15
11.7.	Ubebyggede arealer	15
11.8.	Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	16
12.	Delområde III	16
12.1.	Områdets anvendelse	16
12.2.	Udstykninger	17
12.3.	Vej-, sti- og parkeringsforhold	17
12.4.	Ledningsanlæg	18
12.5.	Bebyggelsens omfang og placering	19
12.6.	Bebyggelsens ydre fremtræsen	20
12.7.	Ubebyggede arealer	20



12.8.	Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	21
13.	Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder samt servitutforhold	21
14.	Vedtagelsespåtegninger	24

BILAG

1. Grænse for lokalplanområde mål 1: 2000.
2. Matrikelkort mål 1:4.000
3. Afløbs- og vejforhold mål 1:2.000
4. Illustrationsplan mål 1:1000



REDEGØRELSESDDEL.

1. BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN.

Lokalplanen omfatter et område i Skovlund vest for Havrevænget og nord for Borgergade.

Som landsby beliggende i Vestjylland er Skovlund indbegrebet af sund vestjysk mentalitet, karakteriseret ved dynamik, sammenhold og fællesskab.

I et lille samfund er det væsentligt, for at kunne udvikle sig, at man har et bredt tilbud af mange spændende aktiviteter. Derfor er det af stor betydning for lokalsamfundet, at en efterskole bliver etableret i Skovlund, således at der tilføres lokalsamfundet nye aktiviteter og impulser. Når det er muligt at give unge mennesker gode oplevelser på de andre efterskoler i Danmark, så er det også værd at prøve det i et velfungerende landsbysamfund som Skovlund. Skolens placering vil uden tvivl give inspiration til det eksisterende fritids- og kulturmiljø.

Efterskoler er en god form for supplement til folkeskolen. Det er en skoleform, der er meget populær nu, og den vil også formentlig være det i fremtiden. Elever og lærere vil tilføre lokalsamfundet ny kraft i såvel erhvervs- som foreningslivet, og de vil stille nye krav til befolkningen. Ved efterskolens etablering bidrages der positivt til lokalsamfundets muligheder for at overleve og undgå den negative udvikling, som desværre er blevet alt for mange landsbyers lod.

Nærværende lokalplan er udarbejdet for at give mulighed for opførelse af en efterskole med dertil hørende undervisningslokaler, kontorer, elevboliger, lærerboliger, kantine samt dertil hørende køkkenfaciliteter. Ca. 2/3 af området er beliggende i byzone, og ca. 1/3 i landzone.

Lokalplanen har således til formål at:

fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse.

fastlægge placering af ny bebyggelse.



fastlægge nærmere bestemmelser for byggeriets placering og udformning.

sikre at ny bebyggelse indenfor området tilpasses i dimensioner, udformning og materialevalg til den eksisterende bebyggelse.

2. LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

En del af lokalplanområdet, er omfattet af lokalplan 4.6. På bilag 1 er dette område benævnt med A1 og B7.

I Ølgod kommunes hidtidige rammer for lokalplanlægning har områderne flg. rammebetegnelse.

- * **Delområde I** er beliggende dels i byzone med rammebetegnelsen B7 og dels i landzone i "Det åbne land" under kategorien "øvrigt jordbrugsområde". Anvendelsen af den største del af delområde I er reguleret efter bestemmelserne for område B7, nemlig til boligformål med tilhørende kollektive anlæg og institutioner. Endvidere bestemmes at Byrådet kan give tilladelse til indpasning af mindre butikker og mindre fremstillings- og servicevirksomhed, når dette kan ske uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- * **Delområde II** udgør en mindre del af A1, som fastlægger områdets anvendelse til skole, plejehjem, kirke o. lign. offentlige og private fællesfunktioner samt boliger, herunder handicap-venlige boliger. For hele området gælder, at det er beliggende i byzone
- * **Delområde III** udgør den østlige del af B7, som fastlægger områdets anvendelse til boligformål med tilhørende kollektive anlæg og institutioner. Endvidere bestemmes at Byrådet kan give tilladelse til indpasning af mindre butikker og mindre fremstillings- og servicevirksomhed, når dette kan ske uden genevirkninger i forhold til omgivelserne

Lokalplanområdet er medtaget i *Ølgod Kommunes spildevandsplan 1991, for planperioden 1991 - 2000.*



Ved kommuneplantillæg nr. 18, der offentliggøres sammen med nærværende lokalplan, ændres rammebestemmelserne til at være flg.:

- * **Delområde I** inddrages i A1, (se bilag 1) som fastlægger områdets anvendelse til skole, plejehjem, kirke o. lign. offentlige og private fællesfunktioner samt boliger - herunder handicap-venlige boliger. Den del af området Å1, der hidtil har været beliggende i landzone, overføres til byzone ved lokalplanens endelige vedtagelse. Delområdet kan udvides med delområde III.
- * **Delområde II** beholdes som en del af område A1. Områdets anvendelse fastlægges til skole, plejehjem, o. lign. offentlige og private fællesfunktioner samt boliger herunder handicap-venlige boliger. Delområdet kan udvides med delområde III. Hele delområdet er beliggende i byzone.
- * **Delområde III** betegnes som B7. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg og institutioner. Endvidere bestemmes at Byrådet kan give tilladelse til indpasning af mindre servicevirksomhed o. lign., når dette kan ske uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Delområdet kan inddrages under delområde I eller delområde II. Hele delområdet er beliggende i byzone.

En forudsætning for den endelige vedtagelse af nærværende lokalplan er således:

- * *at lokalplan 4.6 aflyses.*
- * *at kommuneplanens rammer ved et kommuneplantillæg ændres således, at området udlægges til den ved lokalplanen tilsigtede anvendelse.*

Den foreliggende lokalplan fastholder hovedprincipperne i Kommuneplanens udbygningsplan for Skovlund by og følger, efter vedtagelsen af kommuneplantillæg nr. 18, de fastlagte bestemmelser i rammerne for lokalplanlægningen.



3. BEBYGGELSENS OG OMRÅDETS UDFORMNING.

Ved den tilladte bebyggelse i området skal der ved byggeriets udformning og valg af materialer tilstræbes harmoni med den eksisterende byggemåde i Skovlund by. Blandt andet bør der lægges vægt på stedtypiske og traditionelle byggematerialer ved anvendelse af røde teglsten og røde tagteglsten. Tage bør således være sadeltage evt. halvvalmede tage.

Hegn i nabo- og vejskel og langs med stier skal være levende hegn.

Lokalplanområdets vestlige del (delområde I) skal være vejtilsluttet til Borgergade, og den nordøstlige del (delområde III) skal vejtilsluttes til Havrevænget.

Vedtægtsdelens bestemmelser om byggeriets udformning og placering skal ses i lyset heraf.

4. TEKNISK FORSYNING.

Vandforsyningen skal ske fra Skovlund Vandværk.

Varmeforsyningen skal ske fra Skovlund Varmeværk. Desuden åbnes der mulighed for supplerende alternativ energiforsyning, så som solvarmeanlæg.

Elforsyningen skal ske fra Sydvestjyllands Andels Elforsyning (SAEF).

Kloaktilslutningen skal ske i henhold til gældende regler for Ølgod Kommune.

5. FORUDSÆTNINGER FOR REALISERING AF PLANEN.

Planområde er for størstedelen omfattet af Lokalplan 4.6, som ophæves.



6. LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, i følge 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.

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

Lokalplanen indeholder bestemmelser om overførsel af lokalplanområdet fra landzone til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 441 af 26. september 1985 om frigørelsesafgift).

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.

7. LOKALPLANFORSLAGETS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må ejen-

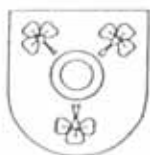


domme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter planlovens §17 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af lokalplanområdet kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den **20. februar 1996**), 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 **22. november 1995**, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog længst indtil den **22. november 1996**.



VEDTÆGTSDEL.

I medfør af planloven (Miljøministeriets lovebekendtgørelse nr. 383 af 14. juni 1993) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i afsnit 9 anførte område.

8. LOKALPLANENS FORMÅL.

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

9. OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

- 9.1 Lokalplanens område afgrænses som vist på kortbilag nr. 2 (matr. kort 1:4000) og omfatter følgende matrikelnumre, der alle er af Lærkeholt By, Skovlund:

* hele 7g, 7h, 7i, 7x, 7æ, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak 7al og

* dele af 7ø

samt alle parceller, der efter den 10. oktober 1995 udstykkes fra de nævnte matrikel numre.

- 9.2 Med Byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det område, der er vist med skravering på kortbilag 2, fra landzone til byzone.

- 9.3 Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II og III. Se bilag 1.

Delområde I udlægges til opførelse af en efterskole med dertil hørende undervisningslokaler, kontorer, elevboliger, lærerboliger kantine, og i øvrigt dertil hørende fællesfunktioner. Området kan anvendes som selvstændigt område eller udvide med delområde III.



Delområde II udlægges til institutions- og boligformål, herunder ældreboliger. Området kan anvendes som selvstændigt område eller udvides med delområde III.

Delområde III udlægges til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse. Området kan sammenlægges med enten delområde I eller delområde II.

10. DELOMRÅDE I.

10.1 OMRÅDETS ANVENDELSE.

10.1.1 Området må kun anvendes til bebyggelse og anlæg af en efterskole med dertil hørende fællesfaciliteter såsom undervisningslokaler, kontorer, kantine, elev- og lærerboliger, samt udendørs idrætsanlæg og lignende offentlige og private fællesfunktioner som naturligt hører til sådanne funktioner.

10.1.2 Området kan anvendes som selvstændigt område eller udvides med delområde III.

10.2 UDSTYKNINGER.

10.2.1 Med mindre andet særskilt godkendes af Byrådet, skal det areal, der anvendes til efterskole, matrikulært være en ejendom. Eksisterende offentlige vej- og stiareal skal, efter Byrådets nærmere bestemmelser herom, tillige indtages i skolens areal.

10.3 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.

10.3.1 Området har sin vejadgang fra Borgergade, som er en kommunevej under bestyrelse af Ølgod Kommune.

Ved adgangen til Borgergade skal hjørnerne ved vejtilslutninger afskæres som vist på bilag 3.

Ved vejtilslutningen skal der opretholdes fri oversigt som vist på bilag 3, således at der indenfor oversigtsarealet



hverken varigt eller midlertidigt må anbringes noget, der rager mere end 0,8 m op over et plan gennem de tilstødende kørebanemidter.

- 10.3.2** Indenfor området kan der etableres de nødvendige veje, stier og p-pladser for områdets anvendelse.
- 10.3.3** Der skal anlægges det fornødne antal p-pladser til betjening af bebyggelsen, alt efter Byrådets nærmere bestemmelser. Antal p-pladser skal særskilt godkendes forinden byggetilladelse kan udstedes.

10.4 LEDNINGSANLÆG.

- 10.4.1** Alle ledningsanlæg skal udføres med ledninger i jord.

- 10.4.2** Til forsyning af området etableres flg. ledninger:

* *Kloakanlæg i lokalplanområdet etableres som anvist på lokalplankortet, bilag 3. Såfremt anden udnyttelse end vist på bilag 3 sker i område III, skal det i forbindelse med fastlæggelsen af den detaillerede udnyttelse tillige fastlægges, hvorledes kloakforsyningen skal ske, herunder opretholdelse af afløbet fra matr. nr. 7^a. Kloakanlæggets etablering skal i øvrigt ske i overensstemmelse med miljølovgivningen. For samtlige ledningers vedkommende fastlægges følgende bestemmelser til anlæggets sikring:*
De fastlagte regn- og spildevandsledninger skal henligge uforstyrrede, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang, Byrådet skønner det nødvendigt. Uden forud indhentet tilladelse fra Byrådet er det forbudt på et bælte i en bredde af 2 m til hver side af et lodret plan gennem ledningernes midtlinier at bygge, foretage større træplantninger eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller tilhinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelse.



sesarbejder.

De ulemper, der kan være forbundet med evt. eftersyns- og/eller reparationsarbejder, skal tåles til enhver tid. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af de i h.t. lov om mark- og vejfred udmeldte vurderingsmænd.

* *Evt. elledninger ved SAEF's foranstaltning.*

* *Evt. vandledninger ved Skovlund Vandværks foranstaltninger.*

Evt. fjernvarmeledninger ved Skovlund Varmeværks foranstaltninger.

10.4.3 Alle de under pkt. 10.4.2. anførte ledningsanlæg udformes efter forudgående forhandlinger med ledningsejerne.

10.4.4 Beliggenheden af eksisterende forsyningsledninger gennem området, herunder kloakledninger, skal respekteres. Nærmere oplysninger må indhentes hos de respektive ledningsejere (vand, varme, kloak, el, telf., antenne og lignende).

10.5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

10.5.1 Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 40.

10.5.2 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage og lav kælder.

10.5.3 Der må kun med Byrådets særlige tilladelse i det enkelte tilfælde etableres udendørs antenner.

10.5.4 Bygningers tage skal med undtagelse af garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger udformes som saddele- eller valmtage. Tagfladers vinkel med det vand-



rette plan skal være mindst 30° og må højst være 45° .
Byrådet kan tillade, at garager, udhuse og lign. mindre bygninger, udføres med en lavere taghældning.

10.5.5 Beholdere, stativer og andet til affald skal anbringes i bygninger eller inden for tæt hegn.

10.5.6 Der må kun opføres bebyggelse med omfang og beliggenhed på grundlag af en af Byrådet godkendt bebyggelsesplan. Bilag 4, illustrationsplan, angiver en eksempelvis bebyggelse, der efter Byrådets opfattelse tilgodeser lokalplanens bestemmelser.

10.6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

10.6.1 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 den eksisterende byggemåde i Skovlund By og landskabet i området.

10.6.2 Blanke og / eller reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygningssider eller tagflader uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

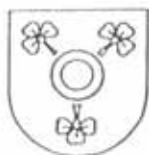
10.6.3 Bygningers ydermure skal udføres som blank mur.

Gavltrekanter skal udføres som blank mur, med mindre Byrådet tillader andet.

10.6.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets godkendelse i det enkelte tilfælde.

10.7 UBEBYGGEDE AREALER.

10.7.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende give et, efter Byrådets skøn, ordentligt ud-



seende. Forinden anlæg eller tilplantning påbegyndes skal der udarbejdes en samlet plan for området til Byrådets godkendelse.

- 10.7.2 Hegn i nabo- og vejskel samt mod stier skal være levende hegn.

10.8 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.

- 10.8.1 Med mindre Byrådet tillader andet skal bygninger være tilsluttet Skovlund Fjernvarmeselskabs 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.*
- * *eller der er tale om ikke vandbårne opvarmningssystemer.*

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

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

11. DELOMRÅDE II.

11.1 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 11.1.1 Området udlægges til institutions- og boligformål, herunder ældreboliger.
- 11.1.2 Området kan anvendes som selvstændigt område eller udvides med delområde III.
- 11.1.3 Før der opføres nybyggeri, bortset fra mindre tilbygning



ger, skal der udarbejdes en samlet plan for områdets udnyttelse. Planen skal godkendes af Byrådet.

11.1.4 Byrådet kan give tilladelse til, at det etableres mindre servicevirksomhed og lignende under forudsætning af:

- * *at virksomheden drives af den, der beboer ejendommen.*
- * *at virksomheden efter Byrådets skøn drives sådan, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres blandt andet ved skiltning og lignende.*
- * *at områdets karakter opretholdes.*
- * *at erhvervsudøvelsen ikke medfører parkering udenfor den pågældende ejendom.*
- * *at erhvervsudøvelsen ikke medfører ulemper for de omboende, herunder ikke er trafikskabende i uacceptabelt omfang.*

11.2 UDSTYKNINGER.

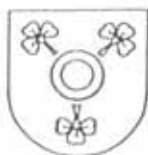
11.2.1 Arealet må kun udstykkes på grundlag af en af Byrådet godkendt udstykningsplan- og bebyggelsesplan.

11.3 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.

11.3.1 I området udlægges veje og stier i nødvendigt omfang efter Byrådets nærmere godkendelse.

11.3.2 Der må kun anlægges en overkørsel for hver selvstændig ejendom eller boligenhed.

11.3.3 Der skal anlægges det tilstrækkelige antal p-pladser til betjening af bebyggelsen. Antal p-pladser skal særskilt godkendes, forinden byggetilladelsen kan udstedes.



11.4 LEDNINGSANLÆG.

11.4.1 Alle ledningsanlæg skal udføres med ledninger i jord.

11.4.2 Til forsyning af området etableres flg. ledninger:

- * *Interne kloakledninger ved byherrens egen foranstaltning. Ledninger skal tilsluttes hovedkloakledning efter kloakforsyningens anvisning.*
- * *Evt. elledninger ved SAEF's foranstaltning.*
- * *Evt. vandleddninger ved Skovlund Vandværks foranstaltninger.*
- * *Evt. fjernvarmeledninger ved Skovlund Varmeværks foranstaltninger.*

11.4.3 Alle de under pkt. 11.4.2. anførte ledningsanlæg udformes efter forudgående forhandlinger med ledningsejerne.

11.4.4 Beliggenheden af eksisterende forsyningsledninger, herunder kloakledninger, gennem området skal ligeledes respekteres. Nærmere oplysninger må indhentes hos de respektive ledningsejere (vand, varme, kloak, el, telf., antenne og lignende).

11.5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

11.5.1 Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 40.

11.5.2 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

11.5.3 Der må kun med Byrådets særlige tilladelse i det enkelte tilfælde etableres udendørs antenner.



11.5.4 Bygningers tage skal med undtagelse af garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger udformes som saddele eller valmtage. Tagfladers vinkel med det vandrette plan skal være mindst 30° og må højst være 45°. Byrådet kan tillade, at garager, udhuse og lign. mindre bygninger, udføres med en lavere taghældning.

11.5.5 I området må al bebyggelse herunder garager, carporte, udhuse og lignende ikke opføres nærmere vejskel end 5 m, med mindre byrådet tillader det i hver enkelt tilfælde.

11.6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

11.6.1 Bygninger skal gives et udseende, der kan godkendes af Byrådet. Ved ny- og ombygning skal der tages hensyn til området og dets omgivelser, således at der søges opnået en god helhedsvirkning, der harmonerer bedst muligt med omgivelserne i området.

11.6.2 Blanke og / eller reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygningssider eller tagflader uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

11.6.3 Bygningers ydermure skal udføres som blank mur.

Gavltrekanter skal udføres som blank mur, med mindre Byrådet tillader andet.

11.6.4 Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets godkendelse i det enkelte tilfælde.

11.7 UBEBYGGEDE AREALER.

11.7.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende give et, efter Byrådets skøn, ordentligt udseende.



- 11.7.2 Udendørs oplag må ikke finde sted, bortset fra stablet brænde og lignende.

11.8 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.

- 11.8.1 Bygninger skal være tilsluttet Skovlund 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.*
- * *eller der er tale om ikke vandbårne opvarmningssystemer.*

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

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

12. DELOMRÅDE III.

12.1

OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 12.1.1 Området udlægges til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse.

- 12.1.2 Området kan anvendes som selvstændigt område eller inddrages under:

- * *delområde I jvf. punkterne 10.1.2 eller*
- * *delområde II jvf. punkterne 11.1.2.*



I givet fald er det vedtægtsbestemmelserne for disse del-områder, der er gældende.

12.1.3 Anvendes området til **tæt-lav** bebyggelse skal dette ske på grundlag af en forud af Byrådet godkendt bebyggelsesplan for en passende del af området. Ved denne godkendelse fastlægger Byrådet tillige det antal boliger, der må etableres inden for det godkendte område.

12.1.4 Anvendes området til **åben-lav** boligbebyggelse, må der kun opføres eller indrettes én bolig på hver ejendom.

12.2 UDSTYKNINGER.

12.2.1 Området kan udstykkes til åben-lav eller tæt-lav boligbebyggelse eller til institutionsformål, såfremt dette sker på grundlag af en godkendt udstyknings- og bebyggelsesplan.

12.2.2 Udstykkes området til åben-lav boligbebyggelse, skal udstykningen foretages som angivet på kortbilag 3.

12.3 VEJ-, STI- OG PARKERINGSFORHOLD.

12.3.1 I område udlægges veje og stier i nødvendigt omfang efter Byrådets godkendelse af en plan herfor, idet vejadgang skal ske fra Havrevænget. Vej- og stiforhold skal fastlægges samtidig med fastlæggelse af udnyttelsen i området.

12.3.2 Der må kun anlægges en overkørsel for hver selvstændig ejendom eller boligenhed

12.3.3 Der skal reserveres parkeringsareal som følgende:

** mindst 2 bilpladser pr. boligenhed i åben-lav bebyggelse eller*



- * *mindst 1½ bilplads pr. boligenhed i tæt-lav bebyggelse.*

- 12.3.4 Udstykkets området til åben-lav boligbebyggelse, skal der udlægges areal til mindst en 9 m bred vej. Med mindre Byrådet særskilt godkender andet skal vejen udlægges fra Havrevænget mod vest, sådan at dens beliggenhed er midt i delområdet.

12.4 LEDNINGSANLÆG.

- 12.4.1 Alle ledningsanlæg skal udføres med ledninger i jord.

- 12.4.2 Til forsyning af området etableres flg. ledninger:

- * *Kloakanlæg i lokalplanområdet etableres som anvist på lokalplankortet, bilag 3. Såfremt anden udnyttelse end vist på bilag 3 sker i område III, skal det i forbindelse med fastlæggelsen af den detaillerede udnyttelse tillige fastlægges, hvorledes kloakforsyningen skal ske, herunder opretholdelse af afløbet fra matr. nr. 7^a. Kloakanlæggets etablering skal i øvrigt ske i overensstemmelse med miljølovgivningen. For samtlige ledningers vedkommende fastlægges følgende bestemmelser til anlæggets sikring:
De fastlagte regn- og spildevandsledninger skal henligge uforstyrrede, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang. Byrådet skønner det nødvendigt. Uden forud indhentet tilladelse fra Byrådet er det forbudt på et bælte i en bredde af 2 m til hver side af et lodret plan gennem ledningernes midtlinier at bygge, foretage større træplantninger eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller tilhinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.
De ulemper, der kan være forbundet med evt. eftersyns- og/eller reparationsarbejder, skal tåles til enhver tid. Erstatning for eventuel herved forvoldt*



skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst af de i h.t. lov om mark- og vejfred udmeldte vurderingsmænd.

- * Evt. elledninger ved SAEF's foranstaltning.*
- * Evt. vandledninger ved Skovlund Vandværks foranstaltninger.*
- * Evt. fjernvarmeledninger ved Skovlund Varmeværks foranstaltninger.*

12.4.3 Alle de under pkt. 12.4.2. anførte ledningsanlæg udformes efter forudgående forhandlinger med ledningsejerne.

12.4.4 Beliggenheden af forsyningsledninger gennem området skal ligeledes respekteres. Nærmere oplysninger må indhentes hos de respektive ledningsejere (vand, varme, el, telf., antenne og lignende).

12.5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

12.5.1 I området fastlægges flg. bebyggelsesprocent:

- * 25 ved 1 etagers fritliggende huse og*
- * 30 ved række, kæde- eller klyngehuse og lignende tæt bebyggelse samt for fritliggende huse med udnyttelig tagetage.*

12.5.2 Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.

12.5.3 Der må kun med Byrådets særlige tilladelse i det enkelte tilfælde etableres udendørs antenner.

12.5.4 Bygningers tage skal med undtagelse af garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger, udformes som saddelel- eller valmtage. Tagfladers vinkel med det vand-



rette plan skal være mindst 30° og må højst være 45°. Byrådet kan tillade, at garager, udhuse og lign. mindre bygninger, udføres med en lavere taghældning.

- 12.5.5** I området må al bebyggelse herunder garager, carporte, udhuse og lignende ikke opføres nærmere vejskel end 5m, med mindre byrådet tillader det i hver enkelt tilfælde.

12.6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 12.6.1** Bygninger skal gives et udseende, der kan godkendes af Byrådet., således at der søges opnået en god helhedsvirkning, der harmonerer bedst muligt med omgivelserne i området.

- 12.6.2** Blanke og / eller reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygningssider eller tagflader uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

- 12.6.3** Bygningers ydermure skal udføres som blank mur.

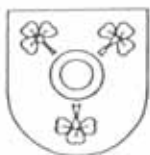
Gavltrekanter skal udføres som blank mur, med mindre Byrådet tillader andet.

- 12.6.4** Skiltning og reklamering må kun finde sted med Byrådets godkendelse i det enkelte tilfælde.

12.7 UBEBYGGEDE AREALER.

- 12.7.1** Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende give et, efter Byrådets skøn, ordentligt udseende.

- 12.7.2** Hegn i nabo- og vejskel samt mod stier skal være levende hegn.



12.7.3 Udendørs oplag må ikke finde sted.

12.8. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE.

12.8.1 Bygninger skal være tilsluttet Skovlund 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, eller*

** der er tale om ikke vandbårne opvarmningssystemer.*

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

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

13. TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

13.1 Den ændrede anvendelse, af den del af planområdet hvorpå der er landbrugspligt (en del af matr. nr. 70 i delområde I) forudsætter, at landbrugsministeriet ophæver landbrugspligten. Se bilag 2.

13.2 Forinden Byrådet kan endeligt vedtage lokalplanen, skal kommuneplantillæg nr. 18 endeligt vedtages.

13.3 Ved Byrådets endelige vedtagelse ophæves lokalplan 4.6.

13.4 Vedrørende servitutter bemærkes, at der efter undersøgelse af tingbogen den 6. oktober. 1995 er tinglyst følgende servitutter, der vedrører lokalplanområdet:



Matr. nr. 7^a Skovlund By, Skovlund.

Ingen servitutter.

Matr. nr. 7^b Skovlund By, Skovlund.

- a) Dok. ang. lokalplan 4.5 lyst den 25. maj. 1986.
- b) Dok. ang. lokalplan 4.6 lyst den 12. juli 1988

Matr. nr. 7^c Skovlund By, Skovlund.

- a) Dok. ang. lokalplan 4.5 lyst den 25. maj. 1986.
- b) Dok. ang. lokalplan 4.6 lyst den 12. juli 1988

Matr. nr. 7^d Skovlund By, Skovlund.

- a) Dok. ang. lokalplan 4.5 lyst den 25. maj. 1986.
- b) Dok. ang. lokalplan 4.6 lyst den 12. juli 1988
- c) Dok. ang. beplantning lyst den 11. dec. 1901.
- d) Dok. ang. ejerlejligheder lyst den 31. januar 1990.

Matr. nr. 7^e Skovlund By, Skovlund.

- a) Dok. ang. lokalplan 4.5 lyst den 25. maj. 1986.
- b) Dok. ang. lokalplan 4.6 lyst den 12. juli 1988

Matr. nr. 7^f Lærkeholt By, Skovlund.

- b) Dok. ang. lokalplan 4.6 lyst den 12. juli 1988.
- e) Dok. ang. kloakanlæg lyst den 6. oktober 1975.
- f) Dok. ang. evt. sammenlægning med landbrug, lyst den 7. maj 1975.
- g) Dok. ang. salg i ubebygget stand lyst den 9. maj 1988.

Matr. nr. 7^g Skovlund By, Skovlund.

Ingen servitutter.

Matr. nr. 7^{ag}, 7^{ah}, 7^{ai} og 7^{ak} Lærkeholt By, Skovlund.

- b) Dok. ang. lokalplan 4.6 lyst den 12. juli 1988.
- e) Dok. ang. kloakanlæg lyst den 6. oktober 1975.
- f) Dok. ang. evt. sammenlægning med landbrug, lyst den 7. maj 1975.
- g) Dok. ang. salg i ubebygget stand lyst den 9. maj 1988.

Matr. nr. 7^{ab}, 7^{ac}, 7^{ad}, 7^{ae}, 7^{af} og 7^{al} Lærkeholt By, Skovlund.

- b) Dok. ang. lokalplan 4.6 lyst den 12. juli 1988.
- f) Dok. ang. evt. sammenlægning med landbrug, lyst den 7. maj 1975.



g) Dok. ang. salg i ubebygget stand lyst den 9. maj 1988

- 13.5** Lokalplanen medfører at dok. ang. lokalplan 4.6 lyst den 12. juli 1988, bortfalder og aflyses fra tingbogen.



14. VEDTAGELSESPÅTEGNINGER.

Således vedtaget af Ølgod Byråd den 14. november 1995.

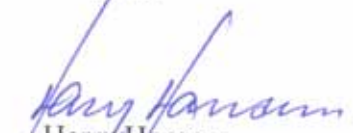
P.b.v.


Harry Hansen
borgmester

I henhold til planlovens kap. 6 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ølgod Byråd, den 12. marts 1996

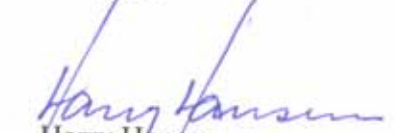
P.b.v.


Harry Hansen
borgmester

Nærværende lokalplan begæres i henhold til planlovens §31, stk. 2 tinglyst på matr. nr. 7g, 7h, 7i, 7x, 7æ, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak 7al 7ø Lærkeholt By, Skovlund.

Ølgod Byråd, den 12. marts 1996

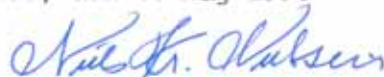
P.b.v.


Harry Hansen
borgmester

Ved Kort- og Matrikelstyrelsens skrivelse af 2. april 1996 er matr. nr. 7ac, 7ad, 7ae, 7af, 7ag, 7ah og 7ai Lærkeholt by, Skovlund inddraget under matr. nr. 7ab smst.

Nærværende lokalplan begæres herefter tinglyst på matr. nr. 7g, 7h, 7i, 7x, 7æ, 7ø, 7ab, 7ak og 7al Lærkeholt by, Skovlund.

Varde, den 6. maj 1996



Niels Kr. Nielsen
Landinspektør

Matr: 7 G .

Lærkeholt By, Skovlund

A

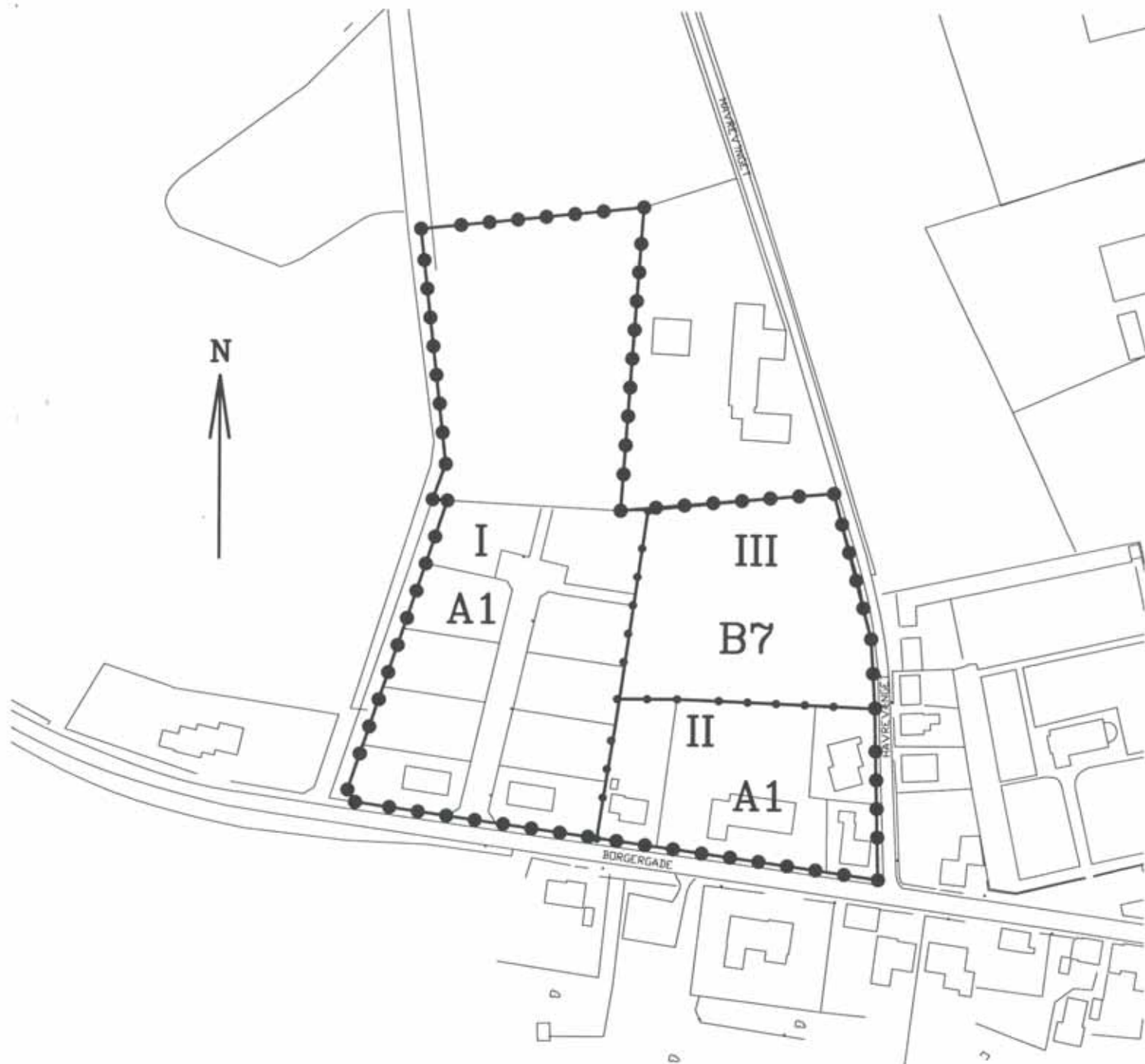
Retten i : Varde

Indført den : 07.05.1996

Lyst under nr.: 14474-81 + 14489
kort på akt.



Ruth Olesen
osa



SIGNATUR:



A1, B7

Delområde I

Delområde II

Delområde III

Grænse for lokalplan

Grænse for delområder

Kommuneplanens rammedel

Opførelse af ungdomsskole med div. fællesfaciliteter.

Institutions- og boligformål, herunder ældreboliger.

Tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse. Evt institutioner.

Rev. 11.04.1996

Rev. 11.04.1998

	ØLGOD KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING Vestergade 10, 6870 Ølgod Tlf. 75244400 – Telefax 75244122	Beregnet af:	Dato:
		KQ	18.10.1995
SAG:	Lokalplan nr. 4.10, Skovlund	Tegnet af:	Målforhold:
		KQ	1:2000
EMNE:	Grænse for lokalplanområde.	Tegning nr.:	
		1	



Udfærdiget i maj 1996 til brug ved
tinglysning af lokalplan nr. 4.10.

SIGNATUR:

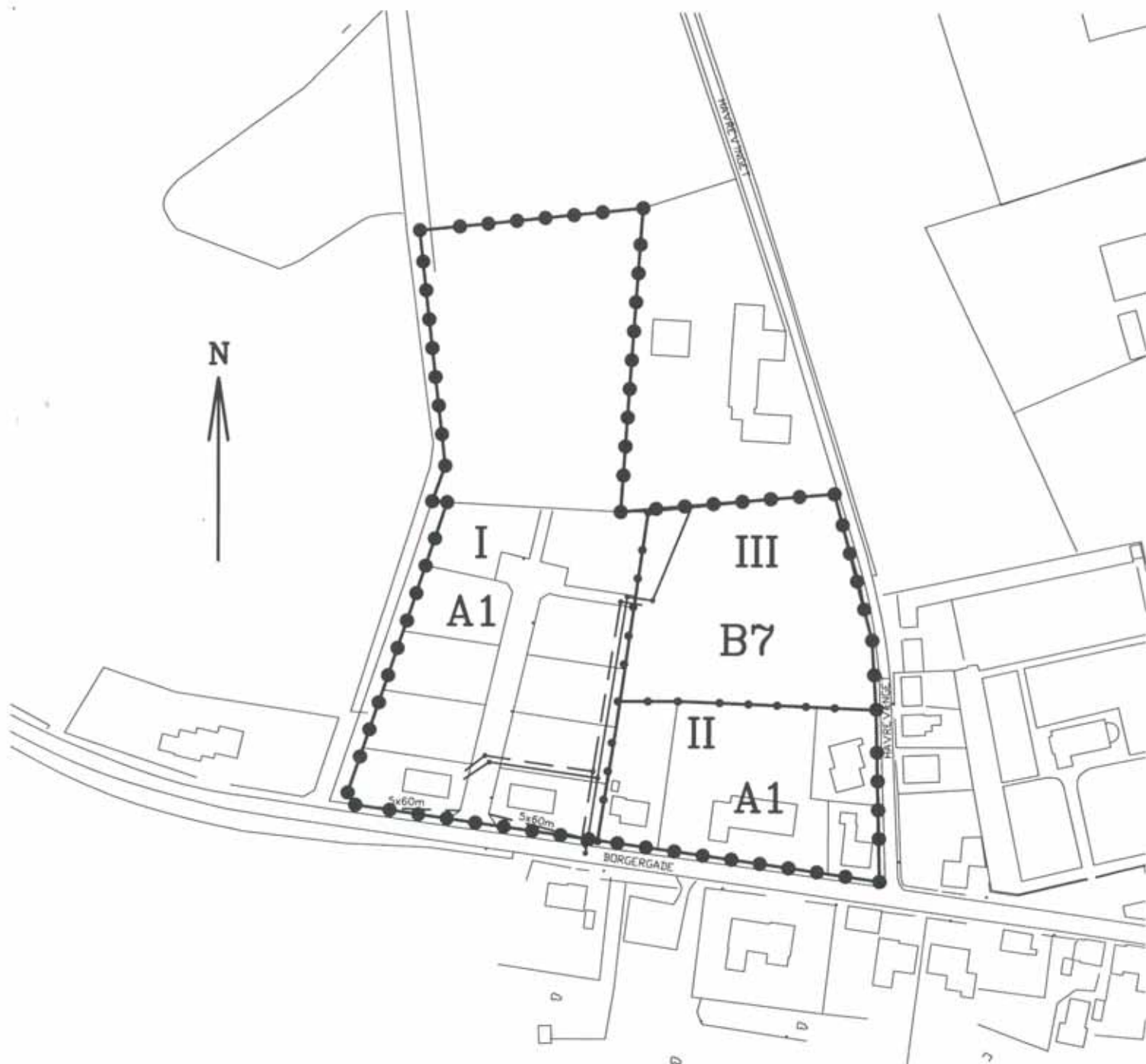


Groense for lokalplan.



Areal der overføres fra landzone til byzone.

REV. 11.04.96



SIGNATUR:



A1, B7

Delområde I

Delområde II

Delområde III



Grænse for lokalplan

Grænse for delområder

Kommuneplanens rammedel

Opførelse af ungdomsskole med div. fællesfaciliteter.

Institutions- og boligformål, herunder ældreboliger.

Tæt-lav eller åben-lav boligbebyggelse. Evt institutioner.

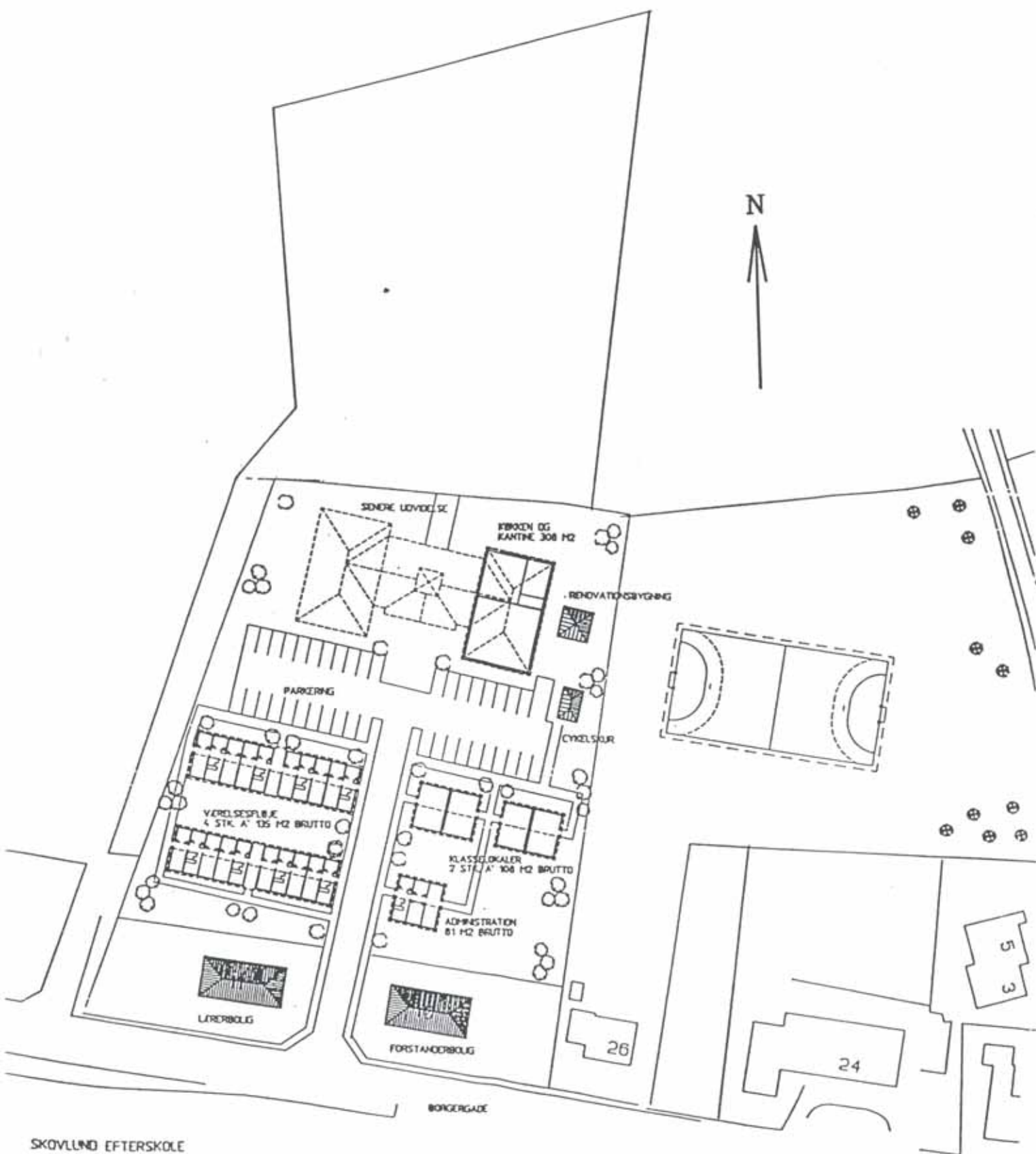
Regnvandsledning

Spildevandsledning

Rev. 11.04.1996

Rev. 11.04.1995

	ØLGOD KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING Vestergade 10, 6870 Ølgod Tlf. 75244400 – Telefax 75244122	Beregnet af: KQ	Dato: 18.10.1995
		Tegnet af: KQ	Målforhold: 1:2000
SAG: Lokalplan nr. 4.10, Skovlund			Tegning nr.: 3
EMNE: Afløbs- og vejforhold.			



 ØLGOD KOMMUNE, TEKNISK FORVALTNING Vestergade 10, 6870 Ølgod Tlf. 75244400 – Telefax 75244122	Beregnet af: KQ	Dato: 18.10.1995
	Tegnet af: KQ	Målforhold: 1:1000
SAG: Lokalplan nr. 4.10, Skovlund		Tegning nr.: 4
EMNE: Illustrationsplan		