

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . FRODE MADSEN
NIELS KR. NIELSEN . HERMAN HANSEN



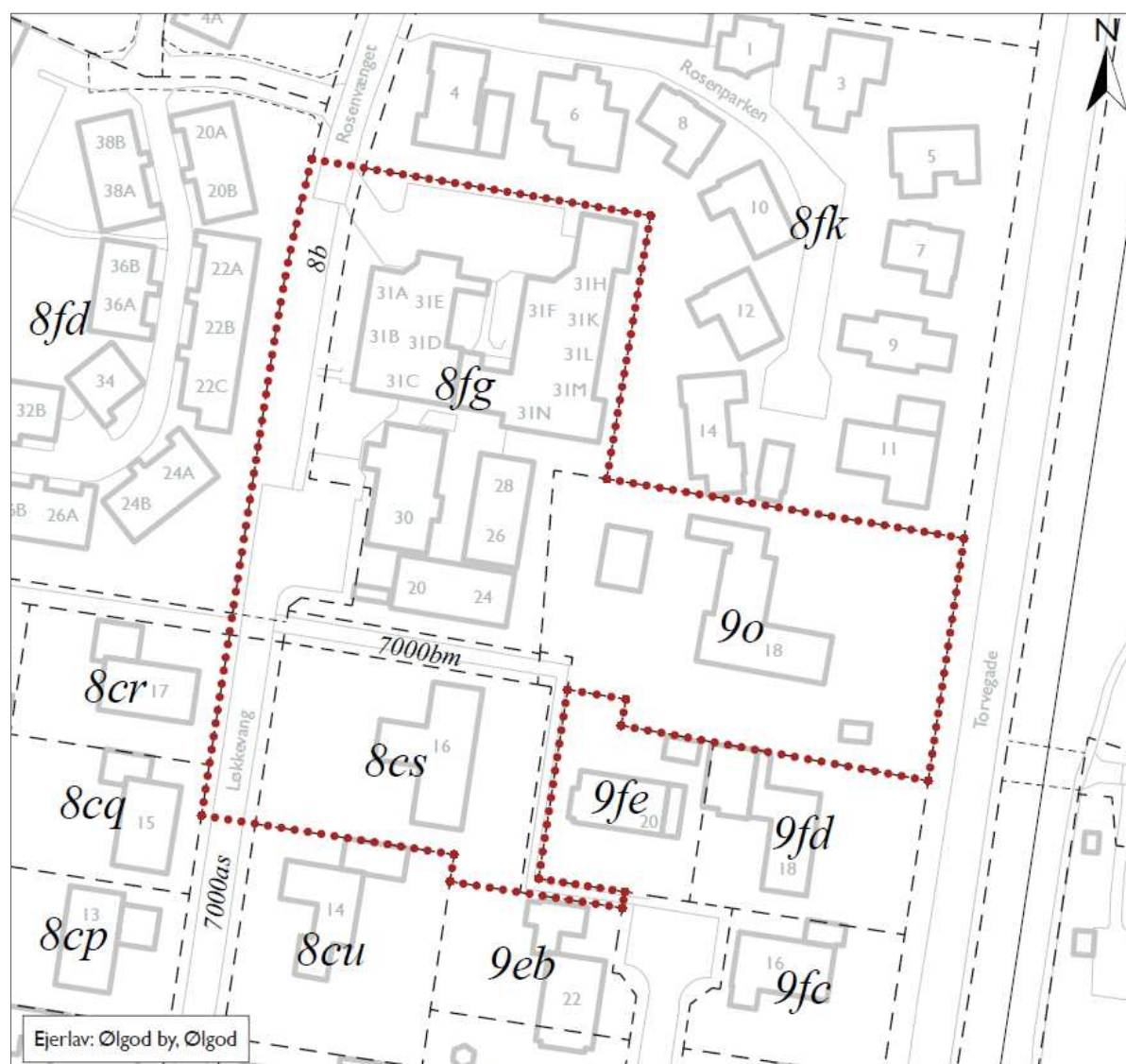
ØLGOD KOMMUNE

22 JUN 1977 16097

Lokalplan 1.1. for et område i
den sydvestlige del af Ølgod by.



Lokalplan 1.1 ophæves inden for området omfattet af 24.01.L06, der er vedtaget den 16. november 2017

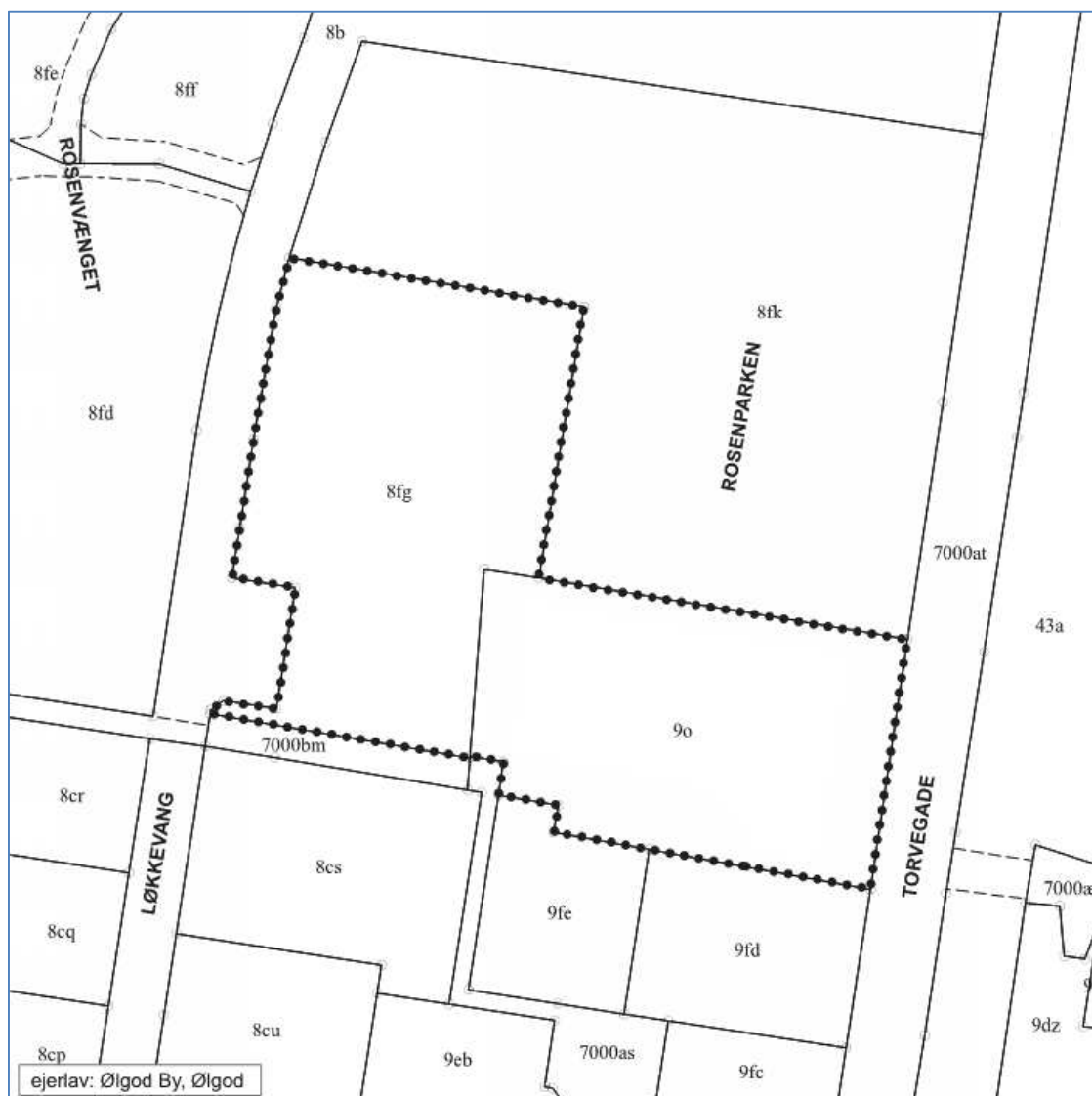


Område omfattet af lokalplan 24.01.L06, bofællesskab ved Rosenvænget i Ølgod

Plan og Vækst

30.11.2017

Lokalplan 1.1 ophæves inden for området omfattet af lokalplan 24.01.L05, der er vedtaget den 4. juni 2015



 Område omfattet af lokalplan 24.01.L05

Plan og Byudvikling

11. juni 2015

18. juni 2014

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

1. Lokalplanens formål.....	Side 1
2. Område- og zonestatus.....	Side 2
3. Områdets anvendelse.....	Side 4
4. Udstykninger.....	Side 5
5. Vej- og stiforhold.....	Side 5
6. Ledningsanlæg.....	Side 8
7. Bebyggelsens omfang og placering.....	Side 8
8. Bebyggelsens ydre fremtræden.....	Side 9
9. Ubebyggede arealer.....	Side 10
10. Tilladelse fra andre myndigheder.....	Side 10
11. Vedtagelsespåtegninger.....	Side 11

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 1:4000 med matrikelgrænser og zonegrænser.
3. Oversigtskort 1:4000 med områdeinddeling.
4. Vejplan 1:2000.
5. Kloakplan 1:2000.

ØLGOD KOMMUNELokalplan nr. 1.1.

for et område i den sydvestlige del af Ølgod by.

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

1. Lokalplanens formål.

1.1. Byrådets intention med lokalplanen.

I forbindelse med kommuneplanloven gennemføres bl. a. en decentralisering af planlægningsbeføjelserne, således at disse fremover i princippet overføres til byrådene i stedet for at ligge ved ministeriet.

Det er således i fremtiden muligt for byrådet at vedtage en plan for et område med bindende virkning for grundejerne. Det er dog naturligvis en forudsætning, at planen skal være i overensstemmelse med den overordnede planlægning, hvilket vil sige kommuneplanen og, indtil denne foreligger, de midlertidige §15-rammer, der er udarbejdet i. h. t. §15 i kommuneplanloven.

Det er hensigten med denne lokalplan at fastlægge ret detaljerede rammer for den fremtidige anvendelse af området, der i dag i alt væsentligt udnyttes til landbrugsmæssige formål. Lokalplanen indeholder således bestemmelser om, hvilke områder der kan udstykkes, og hvorledes dette skal ske, bestemmelser om, hvorledes bebyggelse skal ske, hvilke arealer der udlægges til fælles formål (nærbutikker, institutioner m.v.), til vej- og stiarealer samt til fælles opholds- og friarealer. Her ud over er der i planen optaget andre bestemmelser om regulering af den fremtidige anvendelse af arealerne.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Det område, der omfattes af planen, er i kommunens dispositionsplan udpeget til anvendelse for åben og lav boligbebyggelse. Endvidere er det i de midlertidige §15-rammer udpeget til samme formål, herunder de til sådanne områder hørende fri- og fællesarealer. Det af planen omfattede område er i disse rammer angivet med nr. 14, og for dette område er der i §15-rammerne fastsat følgende bestemmelser:

1. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasse i området uden genevirkninger for omgivelserne.

2. Bebyggelsesprocenten på den enkelte ejendom må ikke overstige
 - 25% for parcelhuse
 - 40% for række-, kæde- og anden tæt boligbebyggelse
 - 40% for samlet butiksbegyggelse m.v. til områdets dagligvareforsyning
 - 25% for anden bebyggelse
3. Bebyggelse må ikke opføres med mere end $1\frac{1}{2}$ etage.
4. Der skal udlægges et areal på mindst 5.000 m², centralt placeret, til fælles formål (institutioner, butikker m.v.).
5. Mindst 25% af det samlede areal (i område 14) skal udlægges som friarealer, fælles for området.

Det skal anføres, at den i princippet skitserede omfartsvej syd om Ølgod by (forlægning af ldv. 542) ikke vil komme området nærmere end ca. 300 m fra den nærmeste bebyggelse. De i planen viste spildevandsanlæg er omfattede af kommunens §21-spildevandsplan, der i løbet af forsommeren 1977 påregnes at komme ud til offentlige møder. Det bemærkes, at den afskærende spildevandsledning, der løber langs bebyggelsens grænse til de grønne områder, allerede er etableret i 1969 i h.t. en landvæsenkommissionskendelse. Den viste sø med tilhørende bygværker vil ikke blive etableret før denne sag, udover behandling efter miljøloven, tillige i fornødent omfang er behandlet efter de relevante bestemmelser i vandløbslovgivningen.

1.3. Lokalplanens retsvirkninger.

Med hensyn til såvel de midlertidige som de permanente retsvirkninger af planen henvises til bilag 1, hvor disse forhold er nøjere beskrevet.

2. Område- og zonestatus.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 2, kort 1:4000, og omfatter nedennævnte matrikelnumre samt alle parceller, der efter den 1. januar 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme:

Ølgod by og sogn.

- ✓ 3b f.s.v.a. den del, der ligger øst for Mejlvang bæk.
- ✓ 3d f.s.v.a. den del, der ligger syd for Tyttebærvej
- ✓ 6a
- ✓ 7d
- ✓ 8b f.s.v.a. den ved sydskellet udlagte vej
- ✓ 8h
- ✓ 8i f.s.v.a. den ved sydskellet udlagte vej
- ✓ 8j f.s.v.a. den ved sydskellet udlagte vej

Retten i Varde

✓ 9e	✓ 9ef	✓ 9em	✓ 9es	✓ 9ez	✓ 9fd
✓ 9o	✓ 9eg	✓ 9en	✓ 9et	✓ 9eø	✓ 10a
✓ 9eb	✓ 9eh	✓ 9eo	✓ 9eu	✓ 9eø	✓ 10s
✓ 9ec	✓ 9ei	✓ 9ep	✓ 9ev	✓ 9fa	✓ 11a
✓ 9ed	✓ 9ek	✓ 9eq	✓ 9ex	✓ 9fb	
✓ 9ee	✓ 9el	✓ 9er	✓ 9ey	✓ 9fc	

Retten i Varde

Ølgod Præstegård, Ølgod sogn.

- ✓ 1a f.s.v.a. et areal i ca. 25 m dybde fra det øst-vestgående skel mod matr. nr. 1ae, ibd, samt det nord for Mejlvang bæk beliggende areal
- ✓ 1d
- ✓ 1e f.s.v.a. det nord for kommunevej 1 beliggende areal
- ✓ 1g
- ✓ 1ae f.s.v.a. det nord for kommunevej 1 beliggende areal
- ✓ 1af
- ✓ 4

- 2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I, II og III som vist på bilag 3, plan 1:4000. For de enkelte områder gælder nedenstående bestemmelser:
- Område I: Arealet må kun anvendes til åben og lav boligbebyggelse.
- Område II: Arealet må kun anvendes til fælles formål så som institutioner, butikker m.v.
- Område III: Arealet må kun anvendes til "grønne" formål, d.v.s. f. eks. friarealer, fælles for området, legepladser, beplantninger og lignende.
- 2.3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det på bilag nr. 2 (kort 1:4000) med lodret skraveret viste område fra landzone til byzone. Det drejer sig om følgende matr. nre. eller dele deraf:

Ølgod by og sogn.

- 7d
- 8h
- pcl. 2 af 9e
- 10a
- 10s
- 11a f.s.v.a. ca. 13000 m²
- 8b og 8i, dog kun den del, der langs sydskelet er udlagt som vej.

Ølgod Præstegård, Ølgod sogn.

- 1a, dog kun ca. 2500 m²
- 1d
- 1e, dog kun den nord for kommunevej 1 beliggende del.

lae, dog kun den nord for kommunevej 1 beliggende del

4

Den resterende del af det af lokalplanen omfattede område forbliver indtil videre i landzone.

Opmærksomheden henledes på, at det er byrådets hensigt med en lokalplan at inddrage også disse arealer i byzone, når de agtes udnyttede til de i nærværende lokalplan angivne formål.

3. Områdets anvendelse.

3.1. Område I.

3.1.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelse må kun bestå af åben og lav bebyggelse. Byrådet kan dog tillade, at der opføres dobbelthuse ved den østlige del af vej nr. 2.

3.1.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig, jvfr. dog 3.1.1.

3.1.3. 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.
- virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

3.1.4. 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 m, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

3.2. Område II.

3.2.1. Arealet må kun anvendes til bebyggelse til fælles formål så som f. eks. institutioner o. lign. samt butikker til kvarterets daglige forsyning. Endvidere kan bebyggelsen til liberalt erhverv tillades af byrådet, der tillige kan tillade enkelte boliger i tilknytning til forannævnte formål.

3.3. Område III.

- 3.3.1. Området udlægges til off. formål og må kun anvendes til rekreative formål som vist på bilag 4, plan 1:2000. Opmærksomheden henledes på, at dette formål også omfatter de på bilaget viste legepladser og boldbaner samt parkeringsplads. Endvidere den vest for den nuværende Søndergade viste sø, der agtes udført ved opstemning af Mejlvang bæk og den fornødne regulering af det berørte terræn, jvfr. dog afsnit 10.
- I tilknytning til legepladser og boldbaner kan byrådet tillade opførelse af enkelte mindre bygninger til redskaber o. lign. Arealet vil iøvrigt fremstå som dels beplantede, dels åbne områder.

4. Udstykninger.

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på bilag 4, kort 1:2000, viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2. Ingen grund må udstykkes med en størrelse, der er mindre end 750 m².
- 4.3. På de grunde, der i h.t. 3.1.1. kan tillades bebygget med tofamiliehuse, kan byrådet tillade de fornødne ændringer i udstykningsplanen, så grundene bliver egnede til formålet.

5. Vej- og stiforhold.

- 5.1. Der udlægges areal til følgende veje med vendepladser samt til følgende stier, alt som vist på bilag 4, kort 1:2000:

Vej nr. 1 i en bredde af 12 m
 Vej nr. 2 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 3 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 4 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 5 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 6 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 7 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 8 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 9 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 10 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 11 i en bredde af 12 m
 Vej nr. 12 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 13 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 14 i en bredde af 11 m
 Vej nr. 15 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 16 i en bredde af 10 m
 Vej nr. 17 i en bredde af 16 m

På bilag 4 er vist den principielle udformning af de større vendepladser.

- Sti nr. 1 udlægges i en bredde af 3 m
 Sti nr. 2 udlægges i en bredde af 6 m
 Sti nr. 3 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 4 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 5 udlægges i en bredde af 3 m
 Sti nr. 6 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 7 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 8 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 9 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 10 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 11 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 12 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 13 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 14 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 15 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 16 udlægges i en bredde af 7 m samt
 de fornødne arealer omkring den
 niveaufri skæring med vej 11 til
 etablering af de fornødne forbindelsesstier, skråningsarealer m.v.
 Sti nr. 17 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 18 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 19 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 20 udlægges i en bredde af 4 m
 Sti nr. 21 udlægges i en bredde af 6 m

Det bemærkes, at sti nr. 2 tillige skal være adgangsvej til beboelsen på matr. nr. 9o, ligesom sti nr. 3 midlertidigt må påregnes opretholdt som adgangsvej for matr. nr. 8b. Endelig skal sti nr. 21 tillige være adgangsvej for den eks. bebyggelse på matr. nr. 11a. Alle matr. nre. er af Ølgod by.

Endvidere fastlægges i princippet de viste stier i det fælles "grønne" område, herunder den viste niveaufri skæring med kommunevej nr. 1.

Endelig fastlægges det, at kommunevej nr. 1 skal forblive i sin nuværende planudformning og med sit nuværende areal.

- 5.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på bilag 4. Endvidere skal der sikres fri oversigt som vist på bilag 4, således at der hverken varigt eller midlertidigt må anbringes noget på disse arealer, der rager mere end 1,00 m op over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Bestemmelserne gælder dog ikke sne. Bestemmelserne vil blive tinglyst særskilt på de berørte ejendomme.
- 5.3. Der skal være niveaufri skæring mellem vej nr. 11 og sti nr. 16.

- 5.4. Ejendomme, der har facade til mere end een vej, skal have adgang fra den mindst befærdede vej. Specielt bemærkes, at der ingen form for adgang tillades til kommunevej nr. 1 overhovedet. Spørgsmål om, hvilken vej, der er mindst befærdet, afgøres af byrådet.
- 5.5. Der må kun etableres een overkørsel til vej fra hver selvstændig ejendom. Overkørselen må ikke placeres i oversigtsarealer.
- 5.6. Til samtlige stier er der kun adgang for gående og cyklende færdsel. Byrådet kan efter aftale med politiet begrænse adgangen til visse stier til kun at gælde gående færdsel.
- 5.7. Kommunevej nr. 19, Søndergade, ændres på den strækning, der på bilag 4 er betegnet som sti nr. 16, til offentlig cykel- og gangsti. Omlægning vil finde sted efter reglerne i vejlovgivningen.
- 5.8. Den offentlige sti nr. 21, Kirkestien, omlægges over matr. nr. 1af, Ølgod Præstegård, og matr. nr. 11a af Ølgod by, til en beliggenhed, der nærmere fremgår af bilag 4. Omlægningen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.
- 5.9. Langs følgende veje og stier pålægges bygge-
linier som nedenfor anført:
Kommunevej nr. 1: 20 m fra vejmidte
Alle øvrige veje: 5 m fra vejskel
Sti nr. 16: 2,50 m fra stiskel
Alle øvrige stier: 2,50 m fra stiskel, idet
garager, udhuse og lig-
nende mindre bygninger
dog kan opføres i en af-
stand af 1,00 m fra sti-
skel.

Ved vendepladser kan byrådet tillade opførel-
se af bebyggelse indtil 2,50 m fra vejskel.
Garager og carporte skal dog holdes 5 m fra
vejskel.
Arealerne mellem vej- og stiskel må ikke an-
vendes til nogen form for bebyggelse. For så
vidt angår byggelinien til kommunevej nr. 1
kan byrådet tillade lempelser, der skønnes
mindre betydende, indtil en afstand af 15 m
fra vejmidte.
- 5.10. Der skal til hver beboelse indrettes mindst 2 parkeringspladser foruden en eventuel carport eller garage. Højest een af parkeringspladserne må regnes etableret i tilkørselsarealerne til ejendommen.
- 5.11. Byrådet kan tillade anlæg af p-pladser på arealet mellem vejskel og byggelinie.

- 5.12. Med hensyn til antal p-pladser i forbindelse med evt. erhvervsbebyggelse henvises til bygningsrelementets bestemmelser, jvfr. til-lige 7.2.6.
- 5.13. Parkeringspladser for lastbiler må ikke ind-rettes i området.

6. Ledningsanlæg.

- 6.1. Til områdets kloakforsyning etableres de på bilag 5, kort 1:2000, viste kloakledninger, omfattende såvel spildevands- som regnvands-ledninger. Det skal anføres, at den afskæren-de spildevandsledning (br. 28 - br. 52 og vi-dere) allerede er etableret og sikret ved de-klaration.
- Kloakledningens etablering vil iøvrigt ske i overensstemmelse med miljølovgivningen.
- For samtlige ledningers vedkommende fastlæg-ges følgende bestemmelser til anlæggets sik-ring:
- De viste regn- og spildevandsledninger skal henligge uforstyrrede, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til efter-syn og rensning samt til at foretage repara-tions- og vedligeholdelsesarbejder i det om-fang, 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 led-ningernes midtlinier at bygge, foretage stør-re træplantninger eller overhovedet iværksæt-te noget, der kan være til hinder for adgan-gen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, repara-tions- 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.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Område I.

- 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. Område II.

- 7.2.1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40 for området som helhed.
- 7.2.2. 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.
- 7.2.3. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage.
- 7.2.4. Der må ikke etableres nogen form for udendørs antenner.
- 7.2.5. Byrådet kan tillade/forlange, at en del evt. hele bebyggelsen opføres som sluttet bebyggelse.
- 7.2.6. Bebyggelsen skal placeres på en sådan måde, at der i tilslutning til adgangsveje bliver mulighed for samlet at anlægge det antal parkeringspladser, som byrådet skønner nødvendigt under hensyn til omfanget og karakteren af den anvendelse, der gøres af området. Iøvrigt finder bygningsrelementets bestemmelser om antal parkeringspladser anvendelse på området som et minimumskrav.

7.3. Område III.

Som anført i 3.3.1. er arealet udlagt til "grønne" formål og friholdes derfor principielt for bebyggelse. Dog kan byrådet tillade, at der i forbindelse med legepladser og boldbaner m.v. opføres enkelte mindre bygninger til opbevaring af redskaber, udstyr og lignende. En sådan bebyggelse skal overholde følgende bestemmelser:

- 7.3.1. Det bebyggede areal må ikke overstige 30 m².
- 7.3.2. Ingen del af bygningens vægge eller tagflade må gives en højde, der overstiger 4 m fra terræn.
- 7.3.3. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 2,50 m, målt fra terræn til skæring mellem facade og tagflade.

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.

- 8.3. Til udvendige bygningssider samt tagdækning må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.
- 8.4. De i afsnit 7.3. omhandlede mindre bygninger skal udformes, så de ikke virker skæmmende, og de skal placeres i forbindelse med beplantning. Bygningernes vægge og tage skal holdes i mørke, dæmpede farver.
- 8.5. Opmærksomheden henledes iøvrigt på forbudet mod udendørs antenner, jvfr. afsnit 7.

9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Langs kommunevej nr. 1 fastlægges følgende bestemmelser om etablering af en støjvold: Den på bilag 4, plan 1:2000, viste jordvold, betegnet som A-B og C-D, skal stedse forefindes. Volden, der skal være muldbeklædt med mindst 30 cm muld, skal mindst have følgende dimension, idet overkanten skal være en jævn forløbende linie:
Højde over bagvedliggende terræn: 1,70 m
Kronebredde: 0,60 m
Anlæg: 1½.
På volden, der anlægges og beplantes af Ølgod Kommune, skal der stedse forefindes beplantning af bjergfyr (pinus mugo), plantet i langsgående rækker således:
 1. række midt på voldkronen
 2. og 3. række 0,50 m fra voldkronekanten
 4. og 5. række 1,50 m fra voldkronekanten
 6. og 7. række 2,50 m fra voldkronekanten
 Planterne i hver række skal være forskudt 0,50 m i forhold til rækken umiddelbart over, og planteafstanden i den enkelte række skal være 1,00 m.
Volden og beplantningen skal stedse ren- og vedligeholdes på en forstmæssig forsvarlig måde og efter byrådets anvisninger ved den til enhver tid værende ejers foranstaltning og bekostning. Der må ikke foretages hugst eller fornyelse af beplantningen uden forud indhentet tilladelse fra byrådet, idet dog evt. udgåede planter straks skal udskiftes. Det bemærkes, at foranstående bestemmelser er sikret i deklaration af 31.5.76. Denne deklaration opretholdes uændret.
- 9.2. Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have.

10. Tilladelse fra andre myndigheder.

- 10.1. Kloakanlægget er omfattet af kommunens spildevandsplan i h. t. §21 i miljøloven, og denne lovs regler vil blive iagttaget ved etableringen.

De arealer, der i h. t. foranstående bestemmelser kan bebygges, er tillige omfattet af betalingsvedtægten for afskarende ledninger og rensningsanlæg for Ølgod by.

- 10.2. Den viste sø, der skal tjene dels rekreative dels andre formål (virke som regnvandsreservoir og unødvendiggøre kapacitetsforøgende foranstaltninger på Mejlvang bæks nedre løb m.v.) forudsætter tilladelse fra amtet (miljøloven), landvæsensretten, evt. amtet (vandløbsloven) og fredningsmyndighederne (naturfredningsloven, opstemning af et offentligt vandløb).
- 10.3. For så vidt angår eventuel fornøden udstykning af matr. nr. lae og laf af Ølgod Præstegård er denne betinget af samtykke fra Statens jordlovsudvalg i henhold til tinglysning hhv. 28.10.69 og 26.11.69. Specielt for laf er udstykning og ændret anvendelse tillige betinget af Kirkeministeriets samtykke i henhold til dokument, lyst 23.3.29.

11. Vedtagelsespåtegninger.

Således vedtaget af Ølgod Byråd den 8. februar 1977.

P. b. v.


A. Jeppesen
Borgmester.

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

Ølgod Byråd, den 17 / 5 1977

P. b. v.


A. Jeppesen
Borgmester.

Foranstående lokalplan begæres tinglyst på de i afsnit 2.1. anførte ejendomme i medfør af §30 stk. 3 i lov om kommuneplanlægning af 26. juni 1975.

Ølgod Byråd, den 8/6 1977

P. b. v.


A. Jeppesen
Borgmester.

Bilag 1.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 i øvrigt 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. Det område, der omfattes af lokalplanens afsnit 3.3., 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. Lokalplanforslaget indeholder i afsnit 2.3. bestemmelse om, at dele af det af planen omfattede område overføres til byzone. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.
5. 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.

Lokalplanforslagets 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 gæl-

der efter kommuneplanlovens §22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 11. april 1977) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 10. februar 1977, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil den 10. februar 1978.

Indført i dagbogen for retten

i Varde den 22 JUNI 1977

Lyst

Tingbog bd. Ølg. V bl. 1 b, 2 o,

Akt: Skab J nr. 554.

tingbog bd. Ølgod VI bl. 6 a.

VII bl. 8 h, 8 l, 8 o, 9 e, 9 o.

VIII bl. 9 eb, ec, ed, ef, eg, eh,

ek, el, em, en, eo, ep, eq, er,

es, et, eu, ev, ex, ey, ez, æ,

eø, fa, fb, fc, fd, lo a, lo s, lla

Ølgod, bl. 1 a, 1 e, 1 ae, 1 af

Ølgod Præstegaard.

Genpart af de vedhæftede kort henlagt på akten.

Det bemærkes, at matr. nr. 9 ee ved landbrugsministeriets skrivelse af 3/6 1977^{er} udgået af matriklen og inddraget under 9 ef.




J. S. Henriksen
fm.



Ej målfast

BLAG 2.

proj. b.b.-a	tegn. nr.
tegn. jhm	mål 1/4000
rettet	Olgod, d. 7/1 1977
1977 19	19
19	19
19	19

ØLGOD KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

LOKALPLAN NR. 1.1

Øversigtskort med matrikelgrænser

----- grænse for lokalplanens område
||||| arealer, der indrægges i byzone

Signaturer:

Mål 1:4.000





BILAG 4.
MÅL 1:4.000

Ej målfäst

250 1999	1999 1999	1999 1999
-------------	--------------	--------------

doi:10.1371/journal.pone.0141117.g001