



DELVIS OPHÆVELSE AF LOKAL- PLAN

NR. 4.2

Boligområder i den sydlige del af
Skovlund



OFFENTLIG HØRING

Et forslag til ophævelse af denne lokalplan har været fremlagt i offentlig høring i perioden 27. marts 2017 til den 29. maj 2017.

OMRÅDETS BELIGGENHED

Området omfatter 2 boligområder i den sydlige del af Skovlund – øst og vest for Ansagervej.

Lokalplanområde 2.4 omfatter matriklerne: 2co, 2cu, 2dd, 2cx, 2cæ, 2de, 2ct, 2cv, 2cy, del af 2cz, del af 2cs, 2cr, 2cq, 2cn samt del af 2dt alle Skovlund By, Skovlund og udgør et areal på ca. 2,1 ha. Arealet er vist med skravering på kortbilag 1 – matrikelkort samt kortbilag 2 – oversigtskort.

Aflysningsdokumentet giver mulighed for, at lokalplan nr. 4.2 ophæves for kun del af matr. nr. 2co Skovlund By, Skovlund. Arealet ligger i byzone. For det areal, hvor på lokalplanen ophæves, tilbageføres arealet til landzone i Forslag til Kommuneplan 2017.

DELVIS OPHÆVELSE AF LOKALPLAN NR. 4.2

Lokalplan nr. 4.2, endelig vedtaget i august 1979, udlægger området til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav bebyggelse. Kun den del af planområdet, der ligger vest for Ansagervej, er i dag bebygget, mens arealet øst for Ansagervej fremstår som et skovareal. Skovarealet er aldrig blevet realiseret som boligområde, da det ved byggemodning af den øvrige del af området blev fundet uegnet til bebyggelse, da området er meget vådt. Varde Kommune ønsker

at fastholde arealets anvendelse til skov og ønsker ikke at udnytte arealet til boligformål, hvorfor planen vurderes at være uaktuel.

Det vurderes at planlægningen for en del af området ikke længere er nødvendig og derfor bør aflyses. Arealet, for hvilket planen ophæves, tilbageføres til landzone. Planen ophæves delvist for del af matr. nr. 2co Skovlund By, Skovlund iht. planlovens § 33, stk. 1, nr.1.

Del af matr. nr. 2co Skovlund By, Skovlund, ligger uden for kommuneplanens rammeområder og der findes ingen andre gældende lokalplaner for området. Efter delvis ophævelse af lokalplan nr. 2.4 samt tilbageførelse af arealet til landzone i forbindelse med Forslag til Kommuneplan 2017, er det planlovens landzonebestemmelser, der regulerer den fremtidige anvendelse af arealet del af matr. nr. 2co Skovlund By, Skovlund.

OPHÆVELSE AF LOKALPLAN-BESTEMMELSER

I henhold til planlovens § 33 stk. 1, nr. 1 ophæves alle lokalplanbestemmelser i lokalplanområde 4.2 for to mindre boligområder i den sydlige del af Skovlund by, for nedennævnte matrikler:

- Del af matr. nr. 2co Skovlund By, Skovlund. Se kortbilag 1.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Delvis ophævelse af lokalplan 4.2 er vedtaget i henhold til § 33 i lov om planlægning.

Varde byråd d. 16.06.2017

På byrådets vegne



Erik Buhl Nielsen

Borgmester

/



Mogens Pedersen

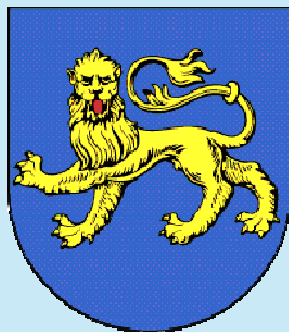
Kommunaldirektør

OPHÆVELSE AF LOKALPLAN 4.2.

KORTBILAG 2 – OVERSIGTSKORT OVER PLANOMRÅDET

Delvist ophævelse af lokalplan nr. 4.2 for 2 mindre boligområder i den sydlige del af Skovlund by.





VARDE KOMMUNES BYVÅBEN

"Et blåt skjold med en gående guld-leopard med rød tunge"

Byvåbnet er formentlig det ældste i Danmark.

Det stammer fra tiden omkring 1442, året hvor Varde fik sine første købstadsrettigheder.

Matr. nr. 2cn m.fl.
Skovlund by, Skovlund.
jk

STEMPELMÆRKE
Retten i Vardø
Vardø
KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
2601 3 000 025.00 AUM
184351

176-533-

Anmelder:

29

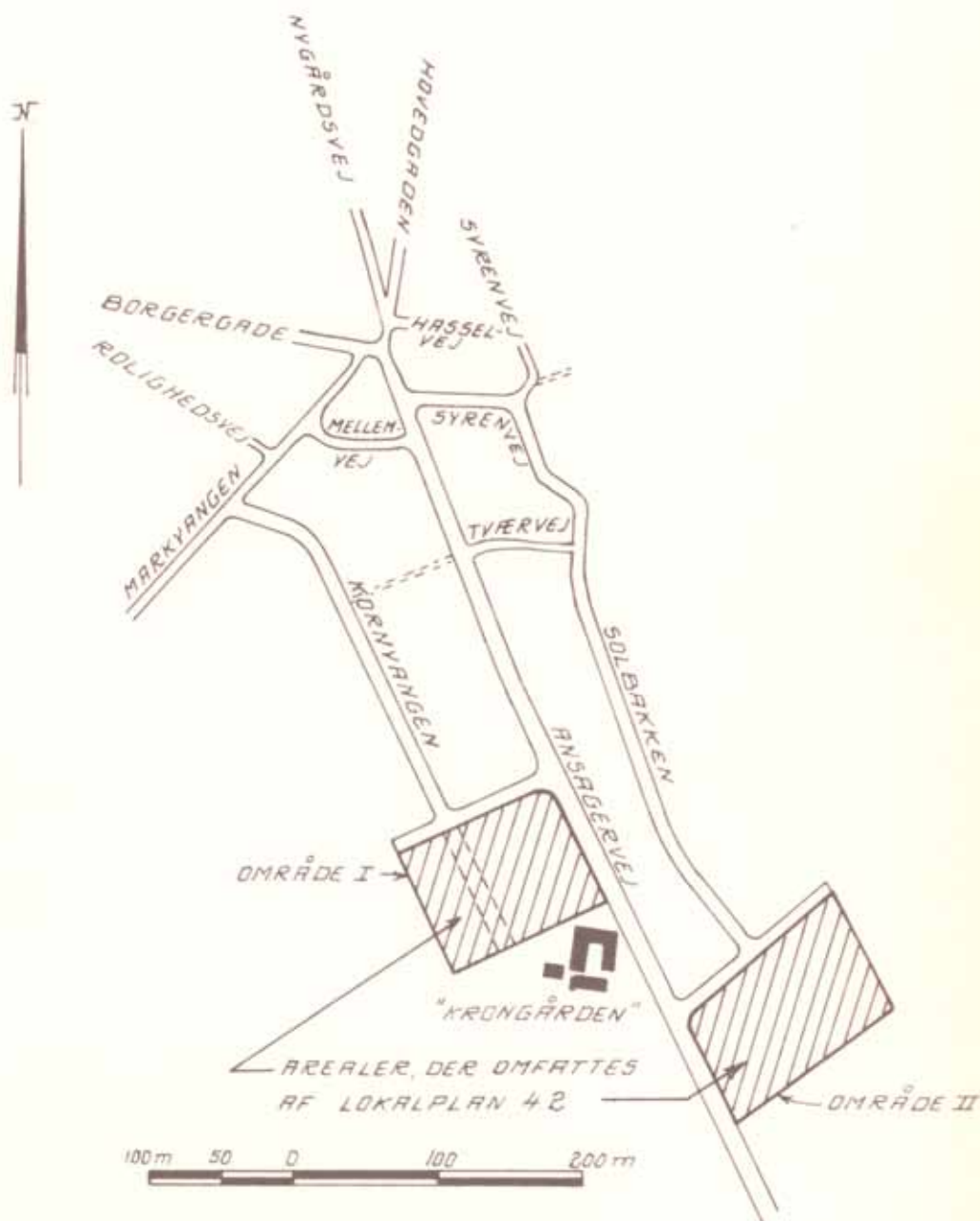
LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN



ØLGOD KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 4.2.

for to mindre boligområder
i den sydlige del af Skov-
lund by.



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 3
4. Udstykninger.....	side 4
5. Vejforhold.....	side 4
6. Ledningsanlæg.....	side 5
7. Bebyggelsens omfang og placering.....	side 6
8. Byggeriets ydre fremtræden.....	side 7
9. Ubebyggede arealer.....	side 7
10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.....	side 8
11. Tilladelse/samtykke fra andre myndigheder.....	side 8
12. Vedtagelsespåtegninger.....	side 8

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. Matrikulært oversigtskort 1:4000.
3. Plan over delområde I, 1:1000.
4. Plan over delområde II, 1:1000

ØLGOD KOMMUNELokalplan nr. 4.2for 2 mindre boligområder i den sydlige del af Skovlund by.

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

Lokalplanens formål.1.1. Byrådets intentioner med lokalplanen.

I forbindelse med kommuneplanloven gennemførte bl.a. en decentralisering af planlægningsbeføjelserne, således at disse fremover i princippet ligger hos byrådet i stedet for som før at ligge hos ministeriet. Det er således fremover 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 arealer, der svarer til områderne 404 og 408 i de af planstyrelsen godkendte §15-rammer og planen kan således vedtages endeligt af byrådet under forudsætning af, at regionplanmyndighederne i overensstemmelse med beføjelserne i miljøministeriets cirkulære af 10. oktober 1978 godkender en mindre ændring af afgrænsningerne af område 404, idet område II nemlig i forhold til §15-rammerne er ca. 5 m mindre i øst - vestlig retning, medens det er ca. 10 m dybere i nord - sydlig retning. Arealet er dog omtrent det samme i størrelse uanset disse ændringer. Ændringerne skyldes dels ønsket om hensigtsmæssig parcellform, dels unøjagtigheder i kortmaterialet til §15-rammerne. Ændringerne er betegnet som tillæg 6 til §15-rammerne for Ølgod kommune. Det er i øvrigt hensigten med planen at fastlægge ret detaljerede bestemmelser for, hvorledes de af planen omfattede arealer fremtidigt skal anvendes. Der er således i planen fastlagt bestemmelser om, hvorledes udstykninger i hovedtræk skal ske, hvilke arealer, der skal anvendes til vejformål, byggegrænser m.v. Områderne har hidtil været anvendt landbrugsmæssigt.

Her ud over er der i planen optaget andre bestemmelser om regulering af den fremtidige anvendelse af arealerne inden for planens områder samt om overførsel af disse fra landzone til byzone.

1.2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

De områder, der omfattes af planen, er i kommunens §15-rammer betegnet som områderne 404 og 408. I rammerne er der fastsat følgende anvendelsesbestemmelser for disse områder:

Område 408 (svarer til delområde I):

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål og nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkning i forhold til omgivelserne.

- b. Bebyggelsesprocenten må for området under eet ikke overstige 25.
- c. Bebyggelsen må ikke udføres med mere end 1½ etage og en max. bygningshøjde på 8½ meter.
- d. Mindst 10% af området skal anvendes til friarealer i form af dels beplantede områder, dels åbne arealer, fælles for området.

Område 404 (svarer til delområde II):

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, idet der tillige tillades mindre belastende erhvervsvirksomhed, så som mindre håndværksvirksomheder o.lign., der uden væsentlige gener kan indpasses i området.
- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- c. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage og en max. bygningshøjde på 8½ meter.

Det bemærkes, at ved lokalplanen fastlægges delområde II til ren boligbebyggelse, idet man allerede har udlagt og delvist byggemodnet et erhvervsområde i den nordlige del af Skovlund by, hvorfor byrådet anser erhvervsbebyggelsesmulighederne i Skovlund for tilstrækkeligt tilgodeset. Bestemmelserne om friarealer anses for tilgodeset ved de af vejbyggelinier langs ldv. 542 for bebyggelse friholdte arealer sammenholdt med pligten til at etablere beplantningsbælter langs landevejsskellet.

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 2, matrikulært oversigtskort 1:4000 og omfatter de viste dele af matr. nr. 2a af Skovlund by og sogn samt alle parceller, der efter den 17. april 1979 fraskilles de anførte dele af matr. nr. 2a. Delområde I (vest for landevej 542) omfatter 11007 m² og delområde II 10559 m² (øst for landevej 542).
- 2.2. Lokalplanen er opdelt i delområderne I og II som foran beskrevet. For de enkelte områder gælder følgende anvendelsesbestemmelser:
 - Område I: Arealet må kun anvendes til åben og lav boligbebyggelse.
 - Område II: Arealet udlægges til boligformål i form af enten åben og lav bebyggelse eller lav, tæt bebyggelse. Byrådet afgør i hvilket omfang de to bebyggelsesformer skal anvendes.
- 2.3. Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres de på bilag 2 (matrikelkort 1:4000) med skravering viste arealer fra landzone til byzone (hele det af planen omfattede område).

3. Områdernes anvendelse.

3.1. Område I.

- 3.1.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelse må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- 3.1.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig.
- 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 beboelses-ejendom 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.
- 3.1.4. 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 meter, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

3.2. Område II.

- 3.2.1. Området kan anvendes til såvel åben og lav som tæt, lav boligbebyggelse, idet byrådet afgør, hvorvidt kun een af bebyggelsesformerne eller begge skal finde anvendelse. I sidstnævnte tilfælde afgør byrådet, hvorledes fordelingen mellem bebyggelsesformerne skal være. I det omfang der opføres åben og lav boligbebyggelse er bestemmelserne i afsnit 3.1. gældende fuldt ud.
- 3.2.2. I det omfang området anvendes til opførelse af tæt, lav bebyggelse gælder der følgende anvendelsesbestemmelser:
 - 3.2.2.1. Enhver form for tæt, lav bebyggelse skal opføres på grundlag af en samlet bebyggelsesplan for en af byrådet fastsat 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.
 - 3.2.2.2. Med hensyn til erhverv gælder det samme som anført i afsnit 3.1.3., hvortil der henvises.
 - 3.2.2.3. Med hensyn til transformerstationer gælder det samme som anført i afsnit 3.1.4., hvortil der henvises.

4. Udstykninger.

- 4.1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med de på bilagene 3 og 4, planer 1:1000, viste retningsgivende udstykningsplaner, idet ændringer, der ikke ændrer områdets karakter kan tillades af byrådet. I område II kan byrådet tillade udstykninger efter en godkendt plan, i forbindelse med tæt, lav bebyggelse, selv om dette er i strid med den retningsgivende udstykningsplan. En udstykning skal dog ske i overensstemmelse med en plan som anført i 3.2.2.1.
- 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. Der udlægges arealer til følgende vejesom vist på bilagene 3 og 4, planer 1:1000.
 Vejen A-B i 10,00 m bredde
 Vejen C-D-E-F i 10,00 m bredde
 Vejen G-H i fra 10,00 m bredde til ca. 16 m bredde.
- 5.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne på de tilstødende ejendomme afskæres som vist på bilagene 3 og 4.
- 5.3. De viste oversigter på 15 x 90 m ved tilslutninger til ldv. 542 er eksisterende, allerede tinglyste oversigter, der opretholdes uændrede.
- 5.4. Der skal iøvrigt sikres og opretholdes frie oversigter på 15 x 15 m som vist på bilagene 3 og 4. Der må således på disse arealer hverken varigt eller midlertidigt anbringes noget, der rager mere end 1,00 m op over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Bestemmelserne gælder dog ikke sne.
- 5.5. 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 alene af byrådet. Specielt bemærkes, at der ingen adgang, hverken kørende eller gående, tillades overhovedet til landevej 542. Videre bemærkes, at i delområde II skal al adgang ske til vejen C-D-E-F.
- 5.6. Der må kun etableres een overkørsel til vej fra hver selvstændig ejendom. Overkørseler må ikke placeres i oversigtsarealer. Specielt f.s.v.a. overkørseler til pcl. 6 bemærkes, at overkørselen til ejendommen skal placeres således, at den i sin helhed er mindst 28.00 m fra landevej 542.
- 5.7. Langs Landevej 542 er der i h.t. lov om off. veje af Ribe amtsråd pålagt byggelinier, der fastsætter at bebyggelse skal holdes i en afstand fra vejmidte på 20 m + 2 gange en evt. højdeforskel + 1,00 m. Disse byggelinier opretholdes uændrede og den omtrentlige beliggenhed er vist på bilagene 3 og 4. Opmærksomheden henledes på, at der på arealerne langs landevejen er ret væsentlige højdeforskelle, der gør at højdetillægene til byggelinierne vil blive effektive.
- 5.8. Langs vejene A-B, C-D-E-F og G-H pålægges der byggelinier på 5,00 m fra vejskel.
- 5.9. Arealerne mellem byggelinier og vejskel må ikke anvendes til bebyggelse under nogen form.
- 5.10. 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.

- 5.11. Byrådet kan tillade, at der på arealet mellem byggelinie og vejskel indrettes P-pladser. Dette gælder dog ikke byggeliniearealernelangs landevej 542.
- 5.12. Med hensyn til P-pladser i forbindelse med evt. erhverv i området henvises til bygningsreglementets bestemmelser.
- 5.13. Parkeringspladser for lastbiler må ikke indrettes i området.
- 5.14. Specielt for adgangen til grundene nr. 11 og 12 i område I (jvfr. bilag 3) fastsættes følgende bestemmelser:
 - a. Den 2,50 m brede del af grundene med tillæg af et 2,50 x 5 m stort areal inde på selve grunden som vist på bilag 3 skal anvendes som en ialt 5,00 m bred fælles adgangsvej for de 2 ejendomme.
 - b. Vejen befæstes og vedligeholdes efter aftale mellem ejerne af de 2 ejendomme og for disses omkostning. Kan sådan aftale ikke opnåes gælder følgende bestemmelser:
 - b 1. Vejen befæstes i 4,00 m bredde med 2 m på hver grund, med 10 cm stabilt grus fast mål i kvalitet i oven på fornøden bundsikringssand, hvis tykkelse og kvalitet i tvivlstilfælde fastlægges af byrådet. Profilet er alm. tagformet profil med 20 o/oo sidehældning.
 - b 2. Alle omkostninger ved vejens anlæg og fremtidig vedligeholdelse afholdes af ejerne af grundene nr. 11 og 12 med 50% til hver.
 - b 3. Foranstaltningerne ved vejens anlæg og fremtidige vedligeholdelse foretages, med mindre anden aftale opnåes mellem de berørte parter, af ejeren af grund nr. 12, der ligeledes forskudsvis afholder udgifterne, hvoraf 50% ved påkrav skal refunderes ham af ejeren af grund nr. 11.

6. Ledningsanlæg.

- 6.1. Til områdets forsyning etableres de fornødne forsyningsledninger, herunder kloakledninger. Områderne er omfattet af kommunens §21-spildevandsplan, hvorfor kloakledningerne kan etableres uden yderligere tilladelse fra andre myndigheder.
- 6.2. I skellet mellem grundene nr. 11 og 12 etableres en fælles stikledning der afsluttes med en fælles brønd i den østlige ende af den 5 m brede fælles private vej. Endvidere lægges der en stikledning ind i den 5 m brede del af grund nr. 8. Denne ledning afsluttes også med en 1,00 m brønd. Begge ledninger etableres som en del af det offentlige kloakanlæg og sikres med følgende bestemmelser:

Uden forud indhentet tilladelse fra byrådet er der forbud på et areal i 2 m bredde til begge sider fra ledningernes midtlinie at bygge, foretage større træplantninger eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

- 6.3. De indenfor 6.2. anførte ledninger skal ren- og vedligeholdes således:

Ejeren af grund nr. 8 vedligeholder og renholder for egen bekostning ledningen på sin grund og i vejen helt ud til hovedledningen.

Ejeren af grund nr. 12 foranstalter ren- og vedligeholdelse af ledningen i skel mellem grund nr. 11 og 12 helt ud til hovedledningen i vejen og afholder forskudsvis udgifterne herved. Ejeren af grund nr. 11 skal ved påkrav refundere ejeren af grund nr. 12 50% af udgifterne ved den af denne således udførte ren- og vedligeholdelse.

- 6.4. På grund af terrænforholdene er afvandingsdybden begrænset og der kan ikke i almindelighed påregnes direkte kælder-afvanding. Specielt henledes opmærksomheden på forholdene i område II, hvor terrænet falder kraftigt mod syd. Som følge heraf skal bebyggelsen placeres således i højde, at der tages hensyn til afvandingsforholdene. Ved normalt byggeri kan det påregnes at direkte afvanding kan opnåes ved en sokkelkote på ca. 29,25 m (D.N.N.). Det er forudsat, at huset placeres 5 m fra vejskel, og at der ønskes afvanding i frostfri dybde $\sim 0,90$ m under terræn.

7. Bebyggelsens omfang og placering.

7.1. Område I

Fælles for område I og II gælder, at ingen beboelse må placeres landevej 542 nærmere end 30 m fra vejmidte. Iøvrigt skal beboelsesbygninger placeres i størst mulig afstand fra landevejen.

- 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 etablere nogen form for udendørs antenner.

7.2. Område II

7.2.1. Åben og lav boligbebyggelse.

Der henvises til bestemmelserne i afsnit 7.1., der gælder fuldt ud.

7.2.2. Tæt, lav boligbebyggelse.

7.2.2.1. Bebyggelsesprocenten (b^0) må for en bebyggelse under eet (den bebyggelse, der er omfattet af en samlet bebyggelsesplan som anført i 3.2.2.1.) 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).

7.2.2.2. 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.

7.2.2.3. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage ($1\frac{1}{2}$ etage).

7.2.2.4. Der må ikke etableres nogen form for uden-dørs antenner.

7.2.2.5. Opmærksomheden henledes iøvrigt på det i afsnit 3.2.2.1. anførte om byrådets godkendelse af byggeriets udformning m.v.

7.2.3. Opmærksomheden henledes på det i afsnit 6.4. om sokkelkote a.h.t. direkte afvanding til kloak.

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. Langs vejkel og oversigtslinier ved landevej 542 skal der som skitseret på bilagene 3 og 4 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 forsvarlig måde efter byrådets anvisninger ved den til enhver tid værende ejers foranstaltning og bekostning.

9.3. Ubebyggede grunde skal holdes i en efter byrådets skøn passende stand under hensyntagen til de omliggende grundes faktiske udnyttelse. Byrådet kan meddele påbud om afhjælpende foranstaltninger når bestemmelserne ikke skønnes overholdt og er berettiget til at lade de nødvendige arbej-

lokalplan nr. 4.2. begæres tinglyst på matr. nr. 2cn, 2co, 2cq, 2cr, 2cs,
2ct, 2cu, 2cv, 2cx, 2cy, 2cz, 2cæ og 2cø Skovlund by, Skovlund.

Varde, den 27. oktober 1980

Niels Kr. Nielsen

Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

der udføres efter eget skøn, såfremt en frist på 4 uger for påbuddets efterkommelse ikke overholdes.

10. Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse.

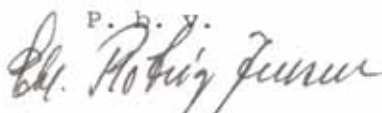
Der henvises til bestemmelserne i afsnit 9 om beplantningsbælter.

11. Tilladelse/samtykke fra andre myndigheder.

- 10.1. En forudsætning for at planen kan få retsgyldighed er, at det i afsnit 1.1. omhandlede tillæg 6 til §15-rammerne godkendes af Ribe amtsråd.
- 10.2. Da arealerne er beliggende landevej 542 nærmere end 150 m er det en forudsætning for bebyggelse, at enten den enkelte bebyggelse godkendes af Fredningsnævnet eller at byggelinien ophæves af Fredningsstyrelsen. Det er byrådets hensigt at søge sidstnævnte løsning gennemført. Byggelinien er den i fredningslovens §47 omhandlede byggelinie for landevej.
- 10.3. Da de af planen omfattede arealer er underkastet landbrugspligt er det en forudsætning, at Landbrugsministeriet meddeler samtykke til at arealerne fraskilles og at landbrugspligten ophævet.

12. Vedtagelsespåtegninger.

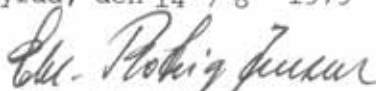
Således vedtaget af Ølgod Byråd, den 8. maj 1979.

P. h. y.

 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

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 dele af de af planen omfattede arealer 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, jvf. 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 10. juli 1979) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmel-

se med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelser, om max. bebyggelsesprocent og om max. bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 10. juli 1979, og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 10. februar 1980.

Handlingsplan

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

29.10.80 24841

LYST Ans. V - 2 cn m. fl. st.

AKT.

AG 533.

Genparter af vedhæftede kort henlagt
på akten.

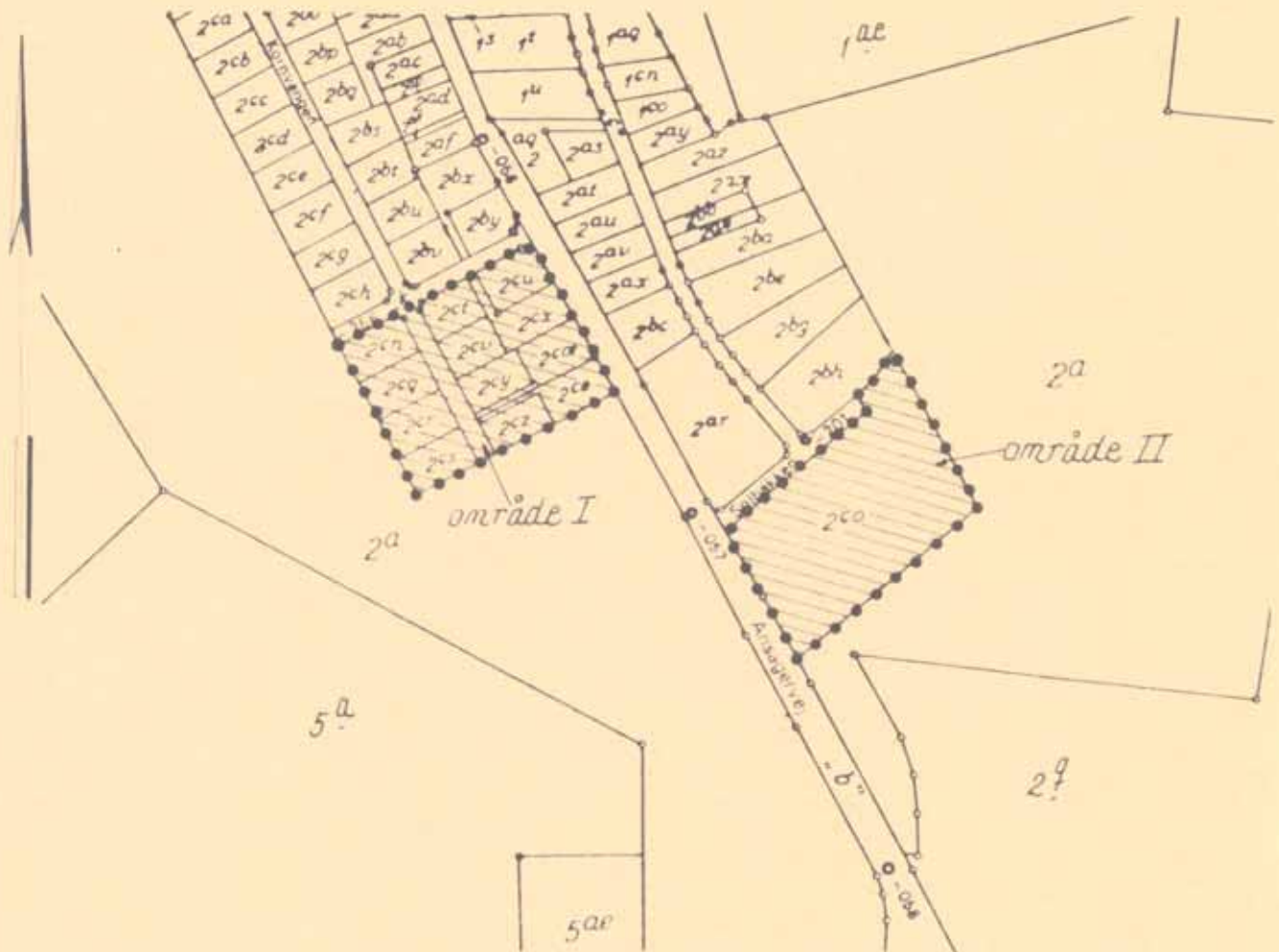
M. Esdahl

Jan.

H. Esdahl
fm.

----- Grænse for lokalplan 4.2.

Areal, der ved lokalplan 4.2.⁵
endelige vedtagelse overføres til
byzone.



Del af
Skovlund by, Skovlund.

Udfærdiget i okt. 1980 til brug ved tinglysning af lokalplan nr 4.2.

Målforshold 1:4000

Nils B. Nielsen
Landinspektør

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

Navn

19

d

attesteres herved

mtr. nr.

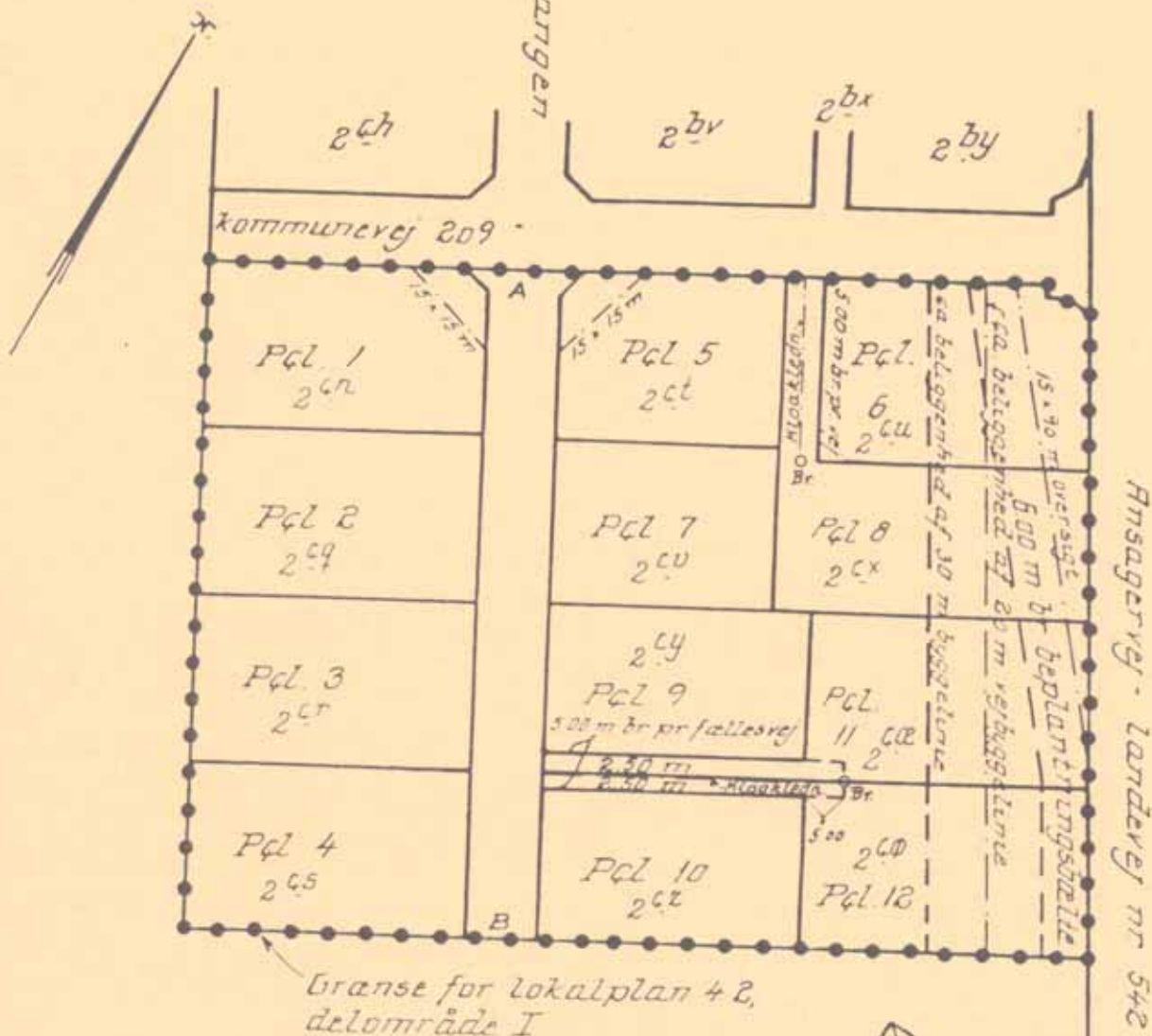
Bestillings
formular

1 - 1 fløj
J.K.

Vinde

Justitsministerens godkendelse af kort

Kornvængen



Del af
Skovlund by, Skovlund

Udfærdiget i okt. 1980 til brug ved ting-
lysning af lokalplan nr 4.2

Wib. H. Nielsen
Landinspektør



ØLGOD KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING

Lokalplan 4.2

Plan over delområde

proj. B.B.A.

tegn. L.J.

rettet

tegn. nr. 4.2.3

mål 1:1000

Ølgod, d. 10/4 1979

1/8 1 1 1 1
1979 19 19 19 19

Wib. H. Nielsen

J.nr.

mtr. nr.

Bestillings formular

- 1 fløj

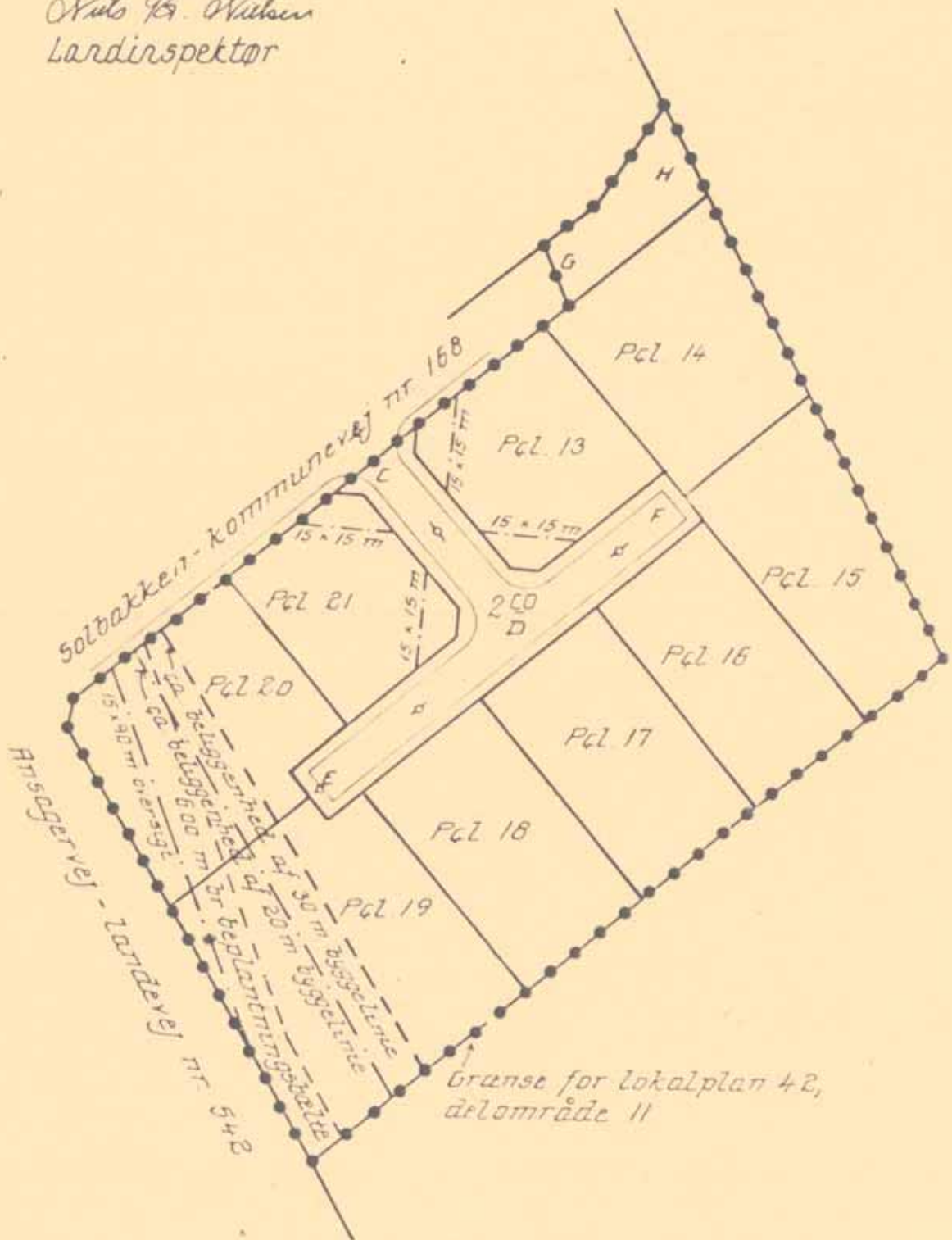
J.K.

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

Del af
Skovlund by, Skovlund

Udfærdiget i okt. 1980 til brug ved tinglys-
ning af lokalplan nr 42.

Nils B. Nielsen
Landsinspektør



ØLGOD KOMMUNE
TEKNISK FORVALTNING

Lokalplan 42

Plan over delområde II

proj. B B A

tegn. 47

rettet

1/8	1	1	1	1
1979	19	18	19	19

tegn nr. 42.4

mål 1/1000

Ølgod, d. 8/4 1979

[Signature]
J.nr.