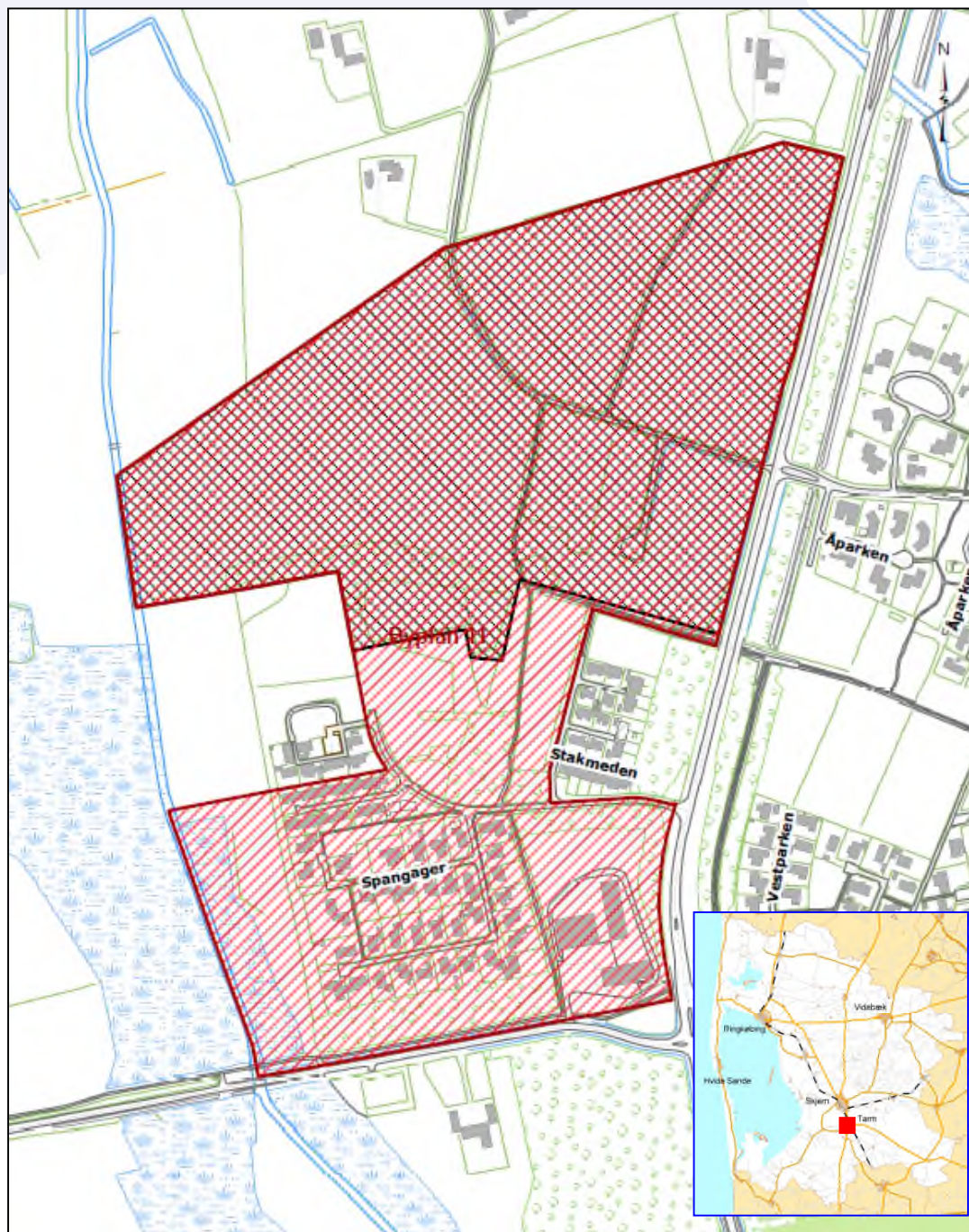


# Delvis ophævelse af Partiel byplanvedtægt nr. 11

Brogårdskvarteret, Tarm



Ringkøbing-Skjern Kommune

19. maj 2015



### **Nærmere oplysninger**

Ringkøbing-Skjern Kommune  
Land, By og Kultur  
Smed Sørensens Vej 1  
6950 Ringkøbing  
[land.by.kultur@rksk.dk](mailto:land.by.kultur@rksk.dk) - [www.rksk.dk](http://www.rksk.dk)

Forsidebilledet viser luftfoto af området.

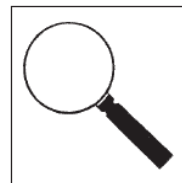
---

# Indholdsfortegnelse

## Delvis Ophævelsen af Byplan nr. 11

Brogårdskvarteret, Tarm

---



### Vejledning

Læsevejledning .....	Side 4
Offentlig høring .....	Side 4
Ophævelse af lokalplan .....	Side 4
Klagevejledning .....	Side 4

### Redegørelse

Oversigtskort med området der skal ophæves .....	Side 5
Lokalplanens baggrund og redegørelse .....	Side 6
Vedtagelse .....	Side 7

### Bilag

Partiel byplanvedtægt nr. 11

---

# Redegørelse

## Delvis ophævelse af Partiel byplanvedtægt nr. 11 Brogårdskvarteret, Tarm

---

### Læsevejledning

Når et område lokalplanlægges, fastlægges der i lokalplanen bestemmelser om formål og anvendelse af området. Hvis der ønskes en ændring af et områdes anvendelse, skal der som hovedregel udarbejdes en ny lokalplan for at ændre anvendelsen.

Kommunalbestyrelsen har dog mulighed for, jf. Planlovens § 33, at ophæve dele af eller hele lokalplanen, når planlægningen for området ikke længere findes nødvendig eller ikke er tidssvarende.

Kommunalbestyrelsens beslutning om at ophæve en del af eller en hel lokalplan træffes på tilsvarende vis, som når der udarbejdes en ny lokalplan.

### Offentlig høring

Når Kommunalbestyrelsen har godkendt forslag til ophævelse af en del eller en hel lokalplan, skal forslaget offentliggøres i mindst 8 uger. Dette giver borgere og myndigheder mulighed for at komme med bemærkninger og forslag til ændringer.

### Ophævelse af lokalplanen

Efter offentlighedsperioden vil kommunalbestyrelsen vurdere alle indkomne bemærkninger og ændringsforslag.

Ved den endelige vedtagelse af forslaget om ophævelsen kan der ske ændringer på grundlag af indkomne forslag, bemærkninger og indsigelser. Borgere, der berøres væsentligt af disse ændringer, får mulighed for at udtale sig. Herefter kan forslaget om ophævelsen vedtages endeligt.

### Klagevejledning

Ophævelsen er et retsligt spørgsmål, der kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet inden for 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af Ophævelsen. Klagen skal være skriftlig og skal sendes som e-mail til [land.by.kultur@rksk.dk](mailto:land.by.kultur@rksk.dk) eller med brev til Ringkøbing-Skjern Kommune, Smed Sørensens Vej 1, 6950 Ringkøbing.

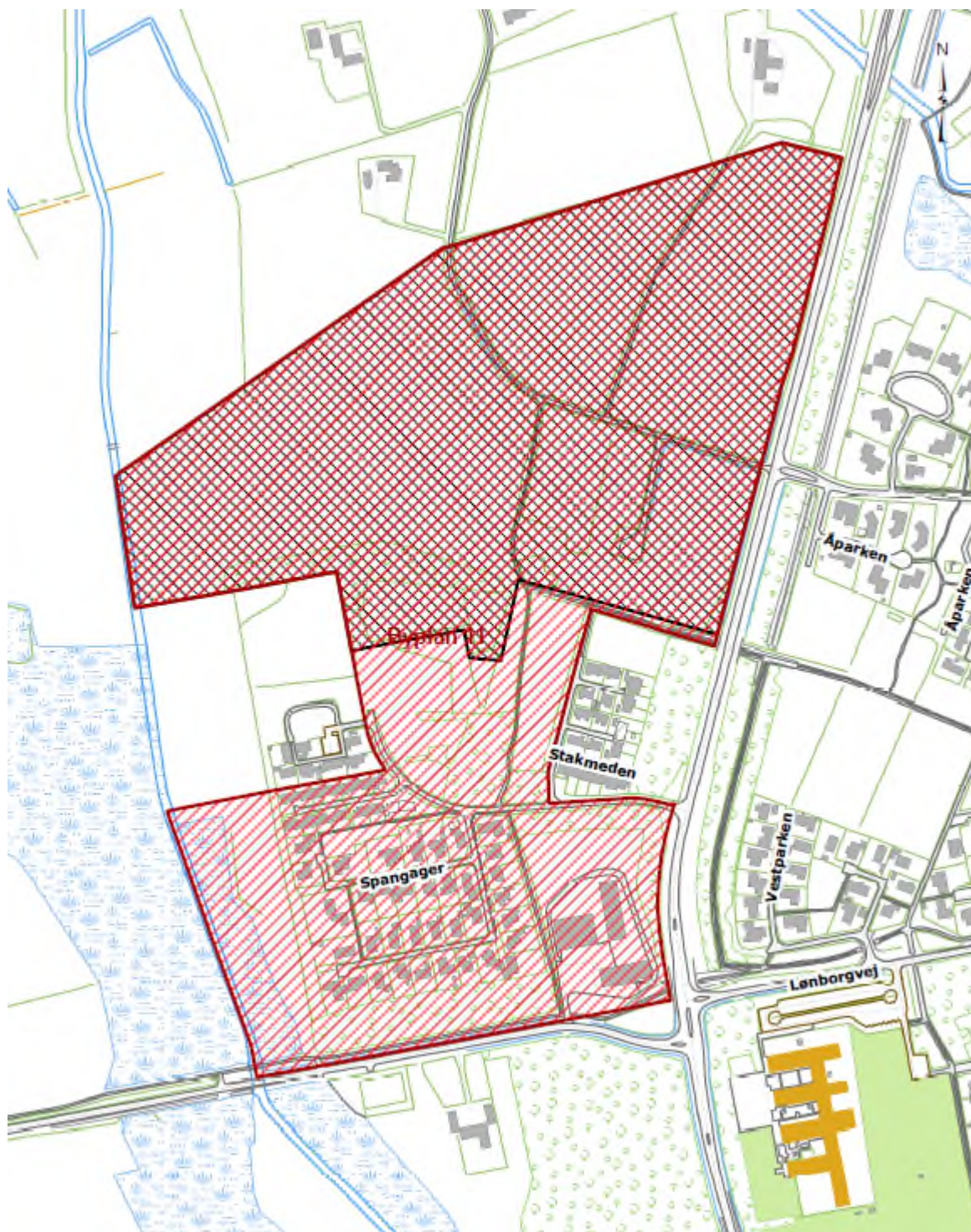
Ringkøbing-Skjern Kommune sender snarest og senest 3 uger efter modtagelsen af klagen, videre til Natur- og Miljøklagenævnet.

Nævnet opkræver klagegebyr på 500 kr. Gebyret tilbagebetales, hvis der gives helt eller delvist medhold i klagen. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk).





# Redegørelse

## Delvis ophævelse af Partiel byplanvedtægt nr. 11 Brogårdskvarteret, Tarm



### Symbolforklaring

-  Byplanvedtægter
-  Område der aflyses

---

# Redegørelse

## Delvis ophævelse af Partiel byplanvedtægt nr. 11 Brogårdskvarteret, Tarm

---

### Baggrund for ophævelsen

Partiel byplanvedtægt nr. 11 for et område til boligformål og erhvervsformål ved Brogårdskvarteret i Tarm blev vedtaget af tidligere Egvad Kommune i juli 1973.

Byplanvedtægten inddeler området i to delområder. Delområde A må kun benyttes til boligformål i form af åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse. Delområde B må kun anvendes til erhvervsformål i form af mindre industri- og værkstedsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv. Den nordligste del af området er ikke udnyttet, hvorfor planlægningen ikke længere findes nødvendig.

### Redegørelse

I Kommuneplan 2013-2025 blev kommuneplanramme nr. 47bo029 ændret. Den nordlige del af rammeområdet udgik, da man i stedet fokuserede på byudviklingen i den nordlige del af Tarm. Derudover blev en del af området udlagt til rekreativt formål ved kommuneplanramme nr. 47rf032.

Da der derfor ikke længere eksisterer en kommuneplanramme for dette areal, og en del af arealet er udlagt til rekreativ formål, ophæves Partiel byplanvedtægt nr. 11 delvist.

Det ophævede areal er vist på kortet på side 5, og omfatter matr. nr. 173, 16ck, 27e, 42a og 42c Tarm By, Egvad og del af matr. nr. 28a og 7000bø, Tarm By, Egvad. Med vedtagelsen af den delvise ophævelse af Partiel byplanvedtægt nr. 11, vil det være reglerne for landzone, der fastlægger anvendelsen i det ophævede område.

---

# Vedtagelsespåtegning

## Delvis ophævelse af Partiel byplanvedtægt nr. 11 Brogårdskvarteret, Tarm

---

### Foreløbig ophævelse af Partiel byplanvedtægt

Foreløbig vedtaget af Teknik- og Miljøudvalget i Ringkøbing-Skjern Kommune i henhold til § 33 i Lov om planlægning, den 19. maj 2015.



Ole Kamp  
Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Jakob Bisgaard  
Fagchef for Land, By og Kultur

### Endelig ophævelse af Partiel byplanvedtægt

Endeligt vedtaget af Ringkøbing-Skjern Kommunes Teknik- og Miljøudvalg i henhold til § 33, stk. 3 i Lov om planlægning, den 19. maj 2015.



Ole Kamp  
Formand for Teknik- og Miljøudvalget



Flemming Juel-Nielsen  
Konstitueret fagchef for Land, By og Kultur

### Offentlig bekendtgørelse af delvis ophævelse af Partiel byplanvedtægt

Byplanen er i henhold til § 30 i Lov om planlægning offentlig bekendtgjort den 7. august 2015.  
Byplanen er i henhold til § 54b i lov om planlægning registreret i PlansystemDK.

---

# **Partiel byplanvedtægt nr. 11**

## **Brogårdskvarteret, Tarm**



**EGVAD KOMMUNE**

**Teknik & Miljø  
Toften 6  
6880 Tarm  
96 48 48 48  
e-mail:  
[teknisk@egvadkom.dk](mailto:teknisk@egvadkom.dk)**



I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Tarm by, Egvad kommune.

### **§ 1 Byplanvedtægtens område**

1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 1. 7. 1973 og omfatter følgende matr. numre: 14q, 27a, 28a, 42c, 42d, 45a, 47b samt dele af 13e, 14i, 16a, 16c, 16d, 27e, 29h, 42a og 47a, alle af Tarm by, Egvad sogn, samt alle parceller, der efter den 1. 7. 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Området inddeles i delområderne A og B som vist på kortbilaget.

### **§ 2 Områdets anvendelse**

1. Delområde A må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres lav, åben bebyggelse (parcelhuse) eller tæt, lav bebyggelse (række-, kæde- eller klyngehuse o. lign.). På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie. Delområde A opdeles i kvarterenheder i princippet som vist på kortbilaget.  
Inden for en kvarterenhed skal opføres bebyggelse af samme karakter. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), og kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning. Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vaskeri, hobbyrum, vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området. Større institutioner og fællesanlæg kan dog kun opføres i medfør af bestemmelser i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

2. Delområde B må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til erhvervsformål. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves mindre industri- og værkstedsvirksomheder, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel samt forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter kommunalbestyrelsens skøn naturligt finder plads i området. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomheden knyttede personer som indehaver, bestyrer, portner eller lignende.
3. Der må inden for området ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
4. Inden for området kan opføres transformestationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

### § 3 Vejforhold

1. Der udlægges areal til vejene P-Q, C-D, P-E, G-F, D-H, J-L og M-K i 13 m's bredde og med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget.  
Adgangsveje til de enkelte kvarterenheder udlægges i 8-12 m's bredde, afhængig af enhedens bebyggelsesart.
2. Der udlægges areal til 7 m brede hovedstier (knallert-, cykel- og gangstier) og 3 m brede boligstier (hovedsagelig gangstier) som vist på kortbilaget.  
Hovedstierne skal have niveaufri skæring med kvartervejene ved X.
3. Vejen N-O forudsættes nedlagt. Nedlæggelsen vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen. (Arealet udlægges til en 7 m bred hovedsti).
4. Til vejene P-Q, C-D, P-E, G-F, D-H, L-J og M-K må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. Til vej C-D må dog anlægges én udkørsel fra delområde B.
5. Langs de 13 m brede veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel.  
Langs adgangsveje pålægges byggelinie i 3 m's afstand fra vejskel. Såfremt der for en kvarterenhed fastlægges en af kommunalbestyrelsen godkendt bebyggelsesplan, kan bygninger dog opføres nærmere vejskel end den anførte afstand.

#### § 4 Udstykninger

1. Delområde A opdeles i kvarterenheder, i princippet som vist på kortbilaget.

2. I kvarterenheder til åben, lav bebyggelse må grunde ikke udstykkes med mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup> eller med mindre bredde end 23 m.

Fastlægges der for kvarterenheder en fælles plan for placering af huse, kan kommunalbestyrelsen tillade, at grundene udstykkes med mindre størrelse end 800 m<sup>2</sup>, dog mindst 600 m<sup>2</sup> for grunde til fritliggende parcelhuse og 500 m<sup>2</sup> for hver del af et dobbelthus. I disse tilfælde kan grundbredden nedsættes til mindre end 23 m.

I kvarterenheder til tæt, lav bebyggelse må grunde ikke udstykkes med mindre størrelse end 300 m<sup>2</sup>.

Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

En del af de fastsatte mindstegrundarealer kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som fælles opholds- eller parkeringsarealer.

Såfremt der ikke kan opnås enighed om en bebyggelsesplans indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

3. De på vedhæftede kortbilag med fin og grov priksignatur udlagte arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som henholdsvis friareal og beplantet støjbælte.

Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster med grundejere og foretages af disse. Overenskomsten skal tinglyses på grundene.

## § 5 Bebyggelsens omfang og placering

### I Delområde A (boligområde)

1. Bygninger må kun opføres med én etage med udnyttet tagetage.  
En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,5 m over terræn.
2. Bygningshøjden må ikke overstige 3,2 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter).
3. Garager, udhus og lignende mindre bygninger må ikke opføres nærmere skel til friarealer end 1,5 m, forudsat at landsbyggelevens bestemmelser om byggeri nærmere end 2,5 m fra skel overholdes.
4. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at en garage opføres direkte i naboskel.

### II Delområde B (industri- og værkstedsområde)

1. Bygningernes volumen må ikke overstige 2 m<sup>3</sup> pr. m<sup>2</sup> grundareal, og det bebyggede areal må ikke overstige 1/3 af nettogrundarealet uden tillægsareal. Rumfanget beregnes af den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder eventuelle kviste, fremspring, skorstene m. v.
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 7,5 m over terræn (niveauplan), målt efter reglerne i byggelevningen. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at en bygning opføres i større højde, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.
3. Eventuelle beboelsesbygninger må højst opføres i én etage med udnyttet tagetage.



4. Eventuelle beboelsesbygninger skal sikres et areal, der sammen med det bebyggede areal må ikke være mindre end 800 m<sup>2</sup>. Dette areal skal betragtes som en selvstændig parcel med udnyttelsesgraden 0,2, der forlods fragår erhvervsgrunden.
5. Det på kortbilaget viste bælte langs område B's grænse må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde.  
Beplantning og vedligeholdelse af det omhandlede areal forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster med grundejerne og foretages af disse. Overenskomsten skal tinglyses på grundene.
6. Der skal sikres mulighed for tilvejebringelse af parkeringsarealer til bebyggelsen i overensstemmelse med de til enhver tid herom i bygge-loven gældende regler, dog normalt mindst 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoareal.

#### **§ 6 Bebyggelsens ydre fremtræden**

1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.  
Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 5, II, er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.
2. Til udvendige bygningssider og tage må ikke anvendes materialer og farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

## **§ 7 Byplanvedtægtens overholdelse**

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der – medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen – forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

## **§ 8 Eksisterende bebyggelse**

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

## **§ 9 Påtaleret**

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Egvad kommunalbestyrelse.

## **§ 10 Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten**

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

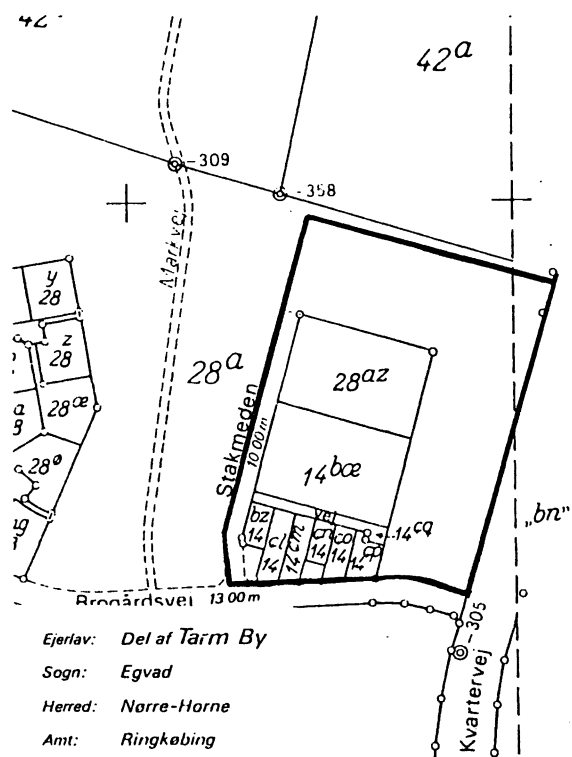
## Aflyst

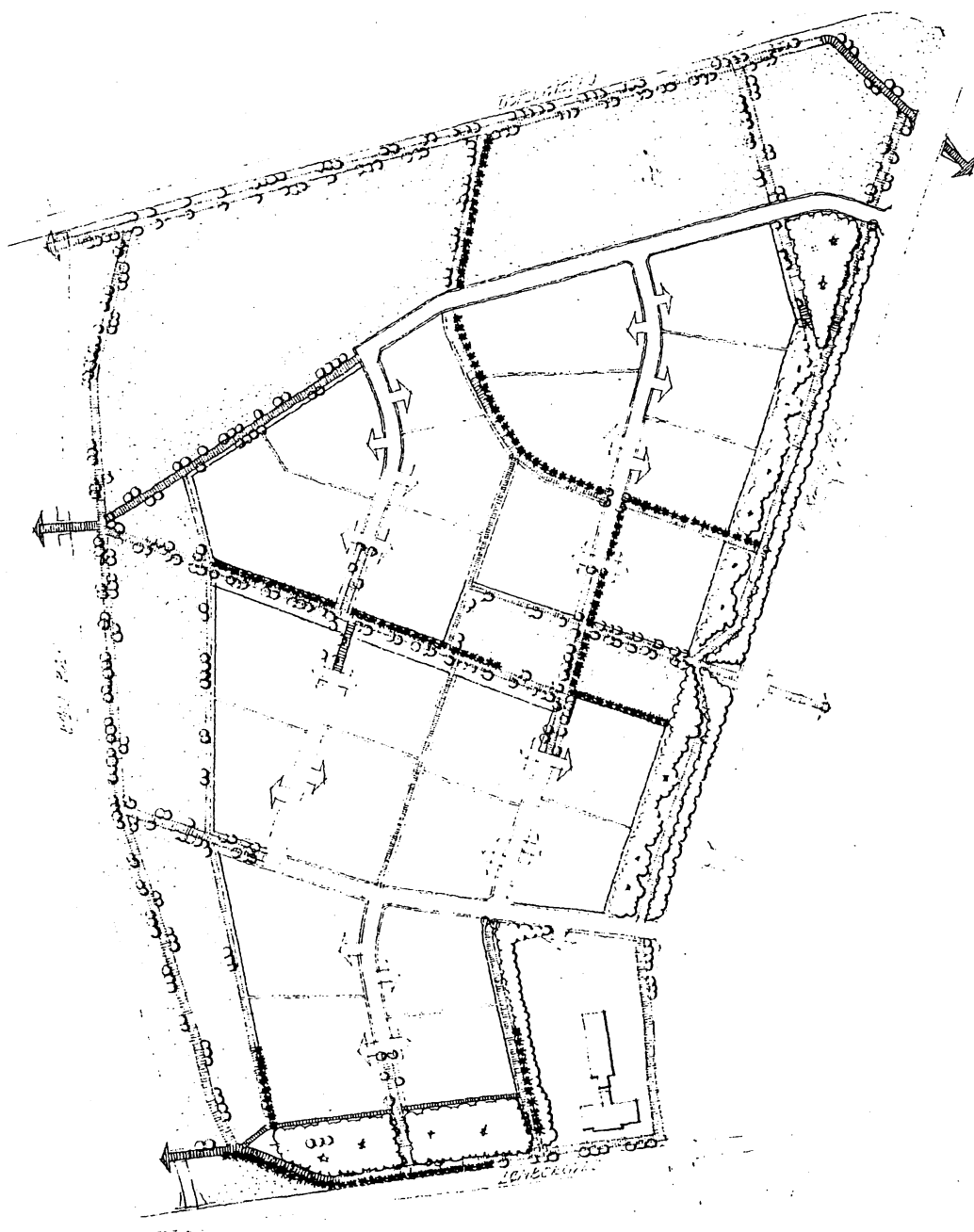
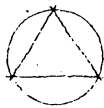
I henhold til lokalplan nr. 7 er partiel byplanvedtægt nr. 11 aflyst indenfor det på nederstående kort viste område.



## Aflyst

I henhold til lokalplan nr. 21 er partiel byplanvedtægt nr. 11 aflyst indenfor det på nederstående kort viste område.





PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. II  
FOR ET OMRÅDE VEST FOR  
PROJEKTERET RINGVEJ  
ILLUSTRATIONSPLAN  
EGVAD KOMMUNE, JULI 1973



