

Lokalplan nr. 019

Del af Skuldbøl sommerhusområde



EGVAD KOMMUNE

**Teknik & Miljø
Toften 6
6880 Tarm
96 48 48 48
e-mail:
teknisk@egvadkom.dk**

LOKALPLAN NR. 19 - FOR EN DEL AF SKULDBØL

Redegørelse for hvorledes lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning for området.

I kommunens midlertidige rammer for lokalplanlægning, § 15-rammer og i lokalplan nr. 3 for Skuldbøl, er området udlagt til sommerhusområde. Det nævnes, at en lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse samt offentlige formål
- at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 10
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage og at bygningshøjden ikke overstiger 6 m
- at mindst 10 % af området anvendes til større samlede friarealer fælles for området.

I kommunens § 21-spildevandsplaner er nærværende område planlagt kloakeret i 1979.

LOKALPLAN NR. 19 - FOR EN DEL AF SKULDBØL

Beskrivelse af lokalplanens indhold.

Arealet er i lokalplan nr. 3 for Skuldbøl overført fra landzone til byzone/sommerhusområde.

Ændringen fra den gældende lokalplan nr. 3 for området er, at man tillader en mindste grundstørrelse på 700 m².

Bebyggelsen må udgøre 10 % af grundens areal, og bygninger må opføres i én etage med mulighed for udnyttelig tagetage.

Ca. 10 % af arealet bibeholdes som friareal fælles for området.

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstyckes, 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 med videre, 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.

Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at den under 13. marts 1978 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan nr. 3 for Skuldbøl ophæves for de af nærværende lokalplan omfattende ejendommers vedkommende.

EGVAD KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 19
FOR EN DEL AF SKULDBØL

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i 2.1. nævnte område.

1.0. LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1. Formålet med lokalplanen er at sikre, at de på kortbilaget markerede fællesarealer friholdes for bebyggelse.
Det er desuden hensigten med planen, at få nævnte areal til at fremtræde harmonisk ved at undgå skæmmende former for hegn og skilte m.v., samt ved at bevare de hidtil administrerede bebyggelsesregulerende bestemmelser.

2.0. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter matr.nr. 2a, Skuldbøl by, Hemmet.
2.2 Lokalplanområdet ligger i byzone/sommerhusområde.

3.0. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.
3.2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på hver ejendom udover den nævnte beboelse opføres garage, udhus eller lignende, når det ikke indeholder køkken faciliteter eller lignende og ikke gøres til genstand for særskilt udleje.

4.0. UDS TYKNINGER

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilagene retningsgivende udstykningsplan.
4.2. Ingen grund må udstykkes med en mindre grundstørrelse end 700 m².

5.0 VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges areal til følgende veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilagene.

Fordelingsvejen	A-B og C-D	10 m
Adgangsvejene	E-F	6 m
Stier	a-b	4 m

- 5.2 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilaget, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer, hvor ejeren af arealet er pligtig at drage omsorg for, at der hverken varigt eller midlertidigt forefindes genstande af enhver art af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødendes vejes midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

- 5.3 Byggelinier.

Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte, således som vist på kortbilaget:

Vejene	A-B	10 m fra vejmidte
	C-D	15 m fra vejmidte
	E-F	7 m fra vejmidte

Alle bygninger skal holdes 4 m fra skel.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

6.0 LEDNINGSANLÆG

- 6.1 El-ledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.
- 6.2 Der skal etableres spildevandsanlæg i området, og ejere af matr.nr. nævnt i 2.1. er pligtige til at tilslutte sig dette, samt at afholde udgifter i forbindelse hermed. Ledningsnettet skal nedgraves i de på kortbilaget viste vej-, sti- og friarealer.

7.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 7.2 Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med mulighed for indretning af udnyttelig tagetage.
- 7.3 Bebyggelsens facadehøjde må ikke overstige 2,5 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.
- 7.4 Bebyggelsens højde må ikke overstige 6 m.
- 7.5 Bygninger må ikke opføres nærmere skel end 4 m.

8.0. BEBYGGELENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1. Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted.
- 8.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarver(okker, terra de siena, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.
Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan andre farver dog anvendes.

9.0. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. De med signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som friarealer fælles for området
- 9.2. Nyplantning på grundene må ikke finde sted nærmere bebyggelse end 2 m.
Fornyelse af eksisterende beplantning samt nyplantning skal ske med løvtræer.
- 9.3. Hegn må kun etableres som levende hegn, samt i umiddelbar nærhed af bygninger som raftehegn, flethegegn og lignende når sådanne former kun behandles med imprægneringsvæsker. Plankeværker og forskellige former for malede hegn og stakitter, plasticbehandlede træhegn, dyrehegn og lignende må ikke opstilles.
- 9.4. Terrænreguleringer på mere end $\div \frac{+}{0,50}$ m i forhold til eksisterende terræn må kun foretages med kommunalbestyrelsens tilladelse.

10.0 GRUNDEJERFORENING

- 10.1 Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere på grunde for lokalplanens område.
- 10.2 Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i 9.1. nævnte fællesarealer og -anlæg.
- 10.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelse.

11.0 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN

- 11.1 Den under 13. marts 1978 af kommunalbestyrelsen vedtagne lokalplan nr. 3 for Skuldbøl ophæves for de af nærværende lokalplan omfattede ejendommers vedkommende.

Således foreløbig vedtaget i Egvad kommunalbestyrelse
den 13. august 1979

H. Børn Andersen / Børn Andersen

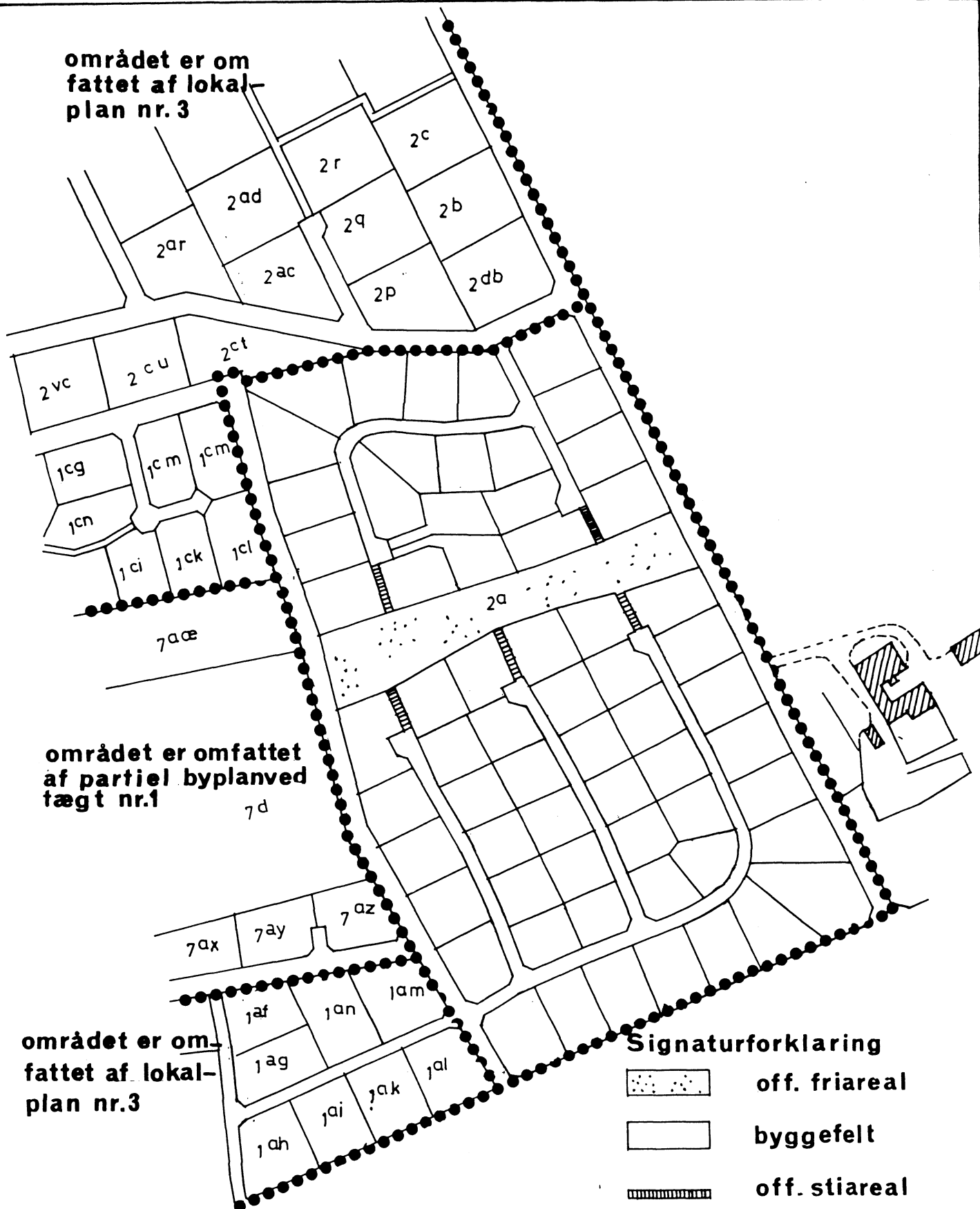
I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages
foranstående lokalplan endeligt.

Egvad kommune, den 10. december 1979

p. k. v.

H. Børn Andersen / Børn Andersen

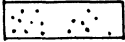
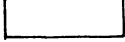
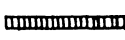

området er omfattet af lokalplan nr. 3



området er omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 1

området er omfattet af lokalplan nr. 3

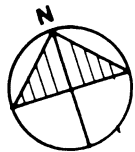
Signaturforklaring

-  off. friareal
-  byggefelt
-  off. stiareal
-  lokalplangrænse








Lokalplan nr. 19
for en del af SKULDBØL
Egved kommune

1:2500
aug. 1979
bilag nr. 1

0 50 100 m



Signaturforklaring:

-  lokalplangrænse
-  oversigtslinje
-  byggelinie
-  beplantningsbælte
-  off. friareal
-  byggefelt
-  off. stiareal

Lokalplan nr. 19
for en del af SKULDØL
Egvad kommune

aug. 1979
bilag nr. 2

