
Lokalplan nr. 021

Del af Brogårdskvarteret, Tarm



EGVAD KOMMUNE

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

14.FEB80

2805

LOKALPLAN NR. 21

FOR EN DEL AF BROGÅRDSKVARTERET.

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

Arealet indenfor nærværende lokalplan er i medfør af partiel byplanvedtægt nr. 11 for Brogårds kvarteret udlagt til boligområde i byzone.

I kommunens § 15-rammer er det nævnt, at en lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre at bebyggelsesprocenten for området med åben-lav bebyggelse under ét ikke overstiger 25, og for området med tæt-lav bebyggelse under ét ikke overstiger 40 og at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage. Arealet er beliggende vest for Tarm by. Til- og frakørsel til området sker ad Vestre Kvartervej og stamvejen Brogårdsvej. Der etableres stier til skole og bycenter som vist i kommunens dispositionsplan. Disse har niveau-fri skæring med det overordnede vejnet.

I kommunens § 21-spildevandsplaner er lokalplanens område medtaget som kloakopland i perioden 1976-1980.

Beskrivelse af lokalplanens indhold.

Området er i lokalplanen udlagt til tæt-lavt boligbyggeri, række- og kædehuse, hvor 40 % af grundenes areal må bebygges.

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger.

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 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 ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Lokalplanen indeholder i 11.0. en bestemmelse om at partiel byplanvedtægt nr. 11 for Brogårdskvarteret, indenfor nærværende lokalplans område, ophæves ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

EGVAD KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 21

FOR EN DEL AF BROGÅRDSKVARTERET

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

1.o. LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1. Formålet med lokalplanen er at udforme en kvarter-enhed for tæt-lav bebyggelse, række- eller kædehu-se.

Det er desuden hensigten med lokalplanen at fast-lægge bebyggelsens udformning og placering således at bebyggelsen i kvarteret fremtræder som en hel-hed.

2.o. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter del af matr. nr. 14 i og 14 q, Tarm by, Egvad sogn og alle parceller der fremtidigt udstykkes fra den nævnte ejendom.

3.o. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse, række- eller kædehuse.
- 3.2. På hver ejendom må kun opføres og indrettes én bolig.
- 3.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejen-dommen drives en sådan virksomhed, som almindelig-vis kan udføres i beboelsesområder under forudsæt-ning af,
at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
at virksomheden ikke medfører ulempe for de ombo-ende,
at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom. Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 3.4. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

4.o. Udstykninger

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2. Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 200 m² eller større end 300 m² (eksklusive eksisterende og udlagt vejareal) eller med en mindre bredde end 10 m.

5.o. VEJ- OG STIFORHOLD

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

Stamvej A-B i en bredde af 10 m

Boligvej C-D i en bredde af 5 m (heraf 2 m af grundarealet).

Stierne a-b i en bredde af 2,5 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 noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.

- 5.3. Til stamvejen A-B må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.

5.4. Parkeringsforhold

På hver grund indrettes parkeringsareal til en bil. Lastbiler og busser må ikke permanent parkeres indenfor lokalplanens område.

5.5. Byggelinier

Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel, således som vist på vedhæftede kort:

Vej A-B 1 m

Vej C-D 1 m

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

6.o. LEDNINGSANLÆG

- 6.1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

7.o. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 40.
- 7.2. De enkelte beboelsesbygninger (eller: lejligheder) må ikke opføres med et mindre etageareal end 80 m^2 eller større end 120 m^2 .
- 7.3. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger, som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 15 m^2 ialt.
- 7.4. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 7.5. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 m over terræn.
- 7.6. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 30° og 45°
- 7.7. Tagene skal være symmetriske sadeltage dækket med tagsten eller eternit.
Tagene må ikke udføres med valm (skrå flade mod gavlene)
- 7.8. Beboelsesbygningerne langs boligvej må kun opføres med facaden parallelt med vejen.
- 7.9. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må opføres i naboskel, såfremt de til enhver tid gælder de bestemmelser i bygningsreglementet for sådanne bygninger overholdes.

8.o. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Alle ydervægge incl. gavle skal opføres i tegl.
- 8.3. Alle udvendige bygningssider, herunder taget, må kun fremtræde i røde og brune farver.
Vinduer, udhæng og lignende mindre bygningsdele må kun behandles med imprægneringsvæske i farverne grøn umbra og moseeg.

9.o. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. Terrænreguleringer på mere end $\frac{1}{2}$ 0,5 m må ikke foretages uden kommunalbestyrelsens tilladelse.
- 9.2. Hegn må i naboskel etableres som levende hegn eller raftehegn, når disse kun behandles med imprægneringsvæsker.

- 9.3. De på kortbilaget med priksignatur viste areal udlægges til fælles friareal.

10.0. GRUNDEJERFORENING

- 10.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere indenfor lokalplanens område.

- 10.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 2/3 af de udstykkede grunde er solgt.

- 10.3. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de på kortbilagene med priksignatur viste områder.

- 10.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

- 11.0. Den under Miljøministeriet den 30. maj 1974 godkendte byplanvedtægt nr. 11 for Brogårdskvartret ophæves indenfor nærværende lokalplans område.

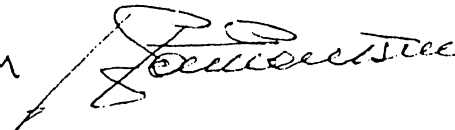
Således foreløbig vedtaget af Egvad kommunalbestyrelse
den 8/10 1979

A. Børn Andersen

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

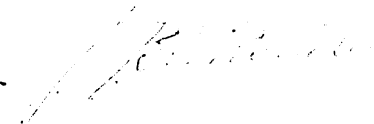
Egvad kommune, den 10. december 1979

p. k. v.

A. Børn Andersen 

Nærværende lokalplan begæres tinglyst som servitutstiftende hæftelse på matr. nr. 14i og 14q Tarm by, Egvad.

Egvad kommunalbestyrelse

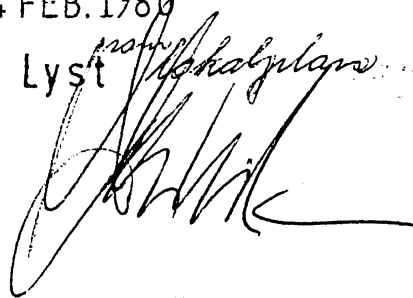
A. Børn Andersen 

indført i dagbogen for
Skjern retskreds den

14 FEB. 1980

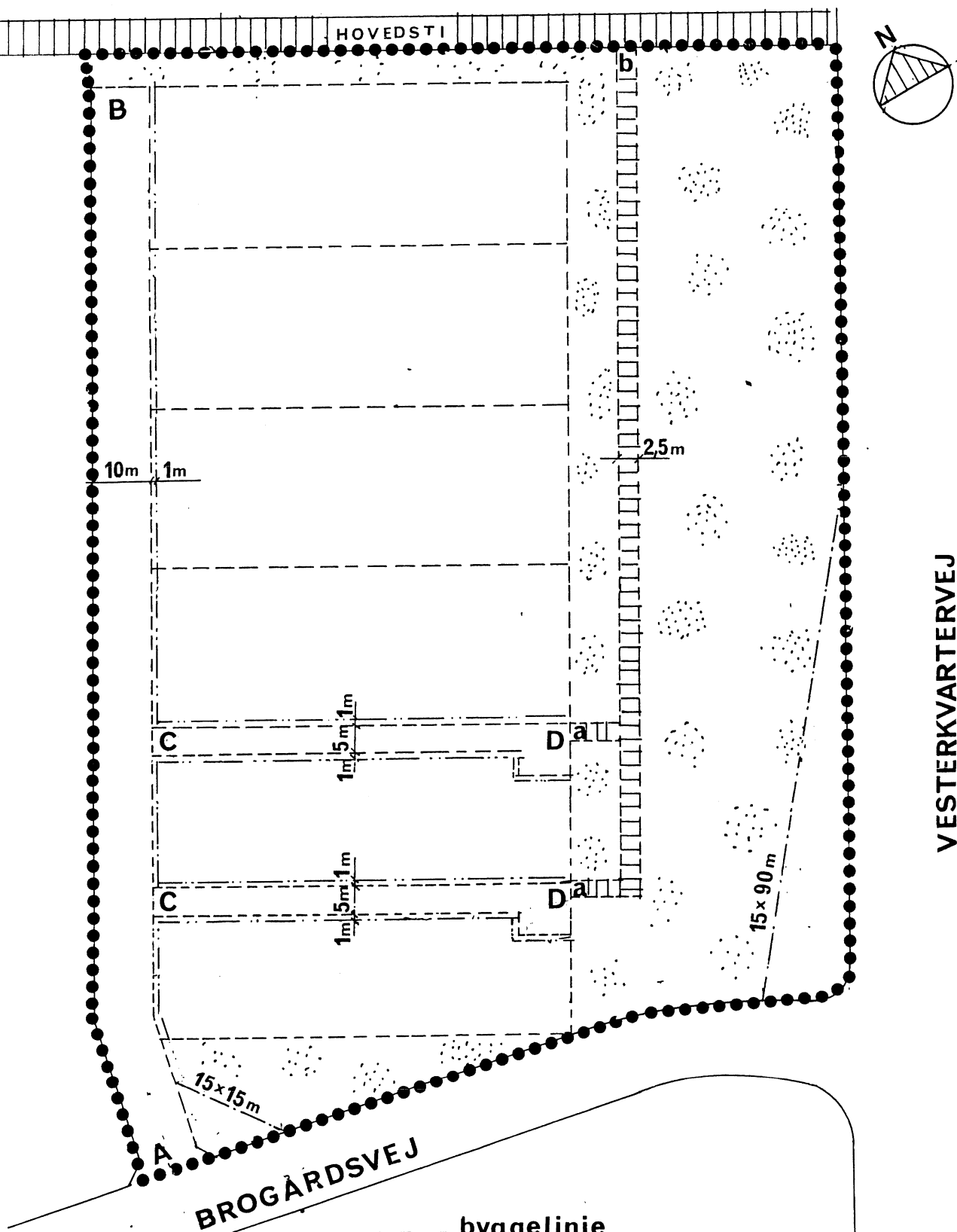
delene

Lyst

prof. Hjalmar...


J. S. Henriksen
fm.

mlr 



Signaturforklaring:
 ——— byggelinie
 ——— oversigtsareal
 ●●●●● lokalplan grænse
 ▨▨▨▨▨ off. stiareal
 ▤▤▤▤▤ off. friareal

Lokalplan nr. 21
 for en del af BROGÅRDSKVARTERET
 Egved kommune

1:1000
 sept 1979

0 25 50 m