

NR. 34

**FOR ET BOLIGOMRÅDE
VED HVIRVELTOFTEN
I TROLDHEDE.**

TEKNISK FORVALTNING
Videbæk kommune
07 - 17 15 66

VIDEBÆK KOMMUNE

Tillæg nr 12 til § 15-rammer for Videbæk kommune.

Lokalplan nr. 34 for et område til differentieret boligbyggeri ved Hvirveltoften i Troldhede.

<u>Indholdsfortegnelse</u>	<u>side</u>
Tillæg nr. 12 til § 15-rammer	1
Kortbilag nr. 1 mål 1:10.000	-
Lokalplanens forhold til anden planlægning	2
Lokalplanens retsvirkninger	2
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	3
Lokalplanteksten	4
Kortbilag nr. 2 mål 1:500	-

Tillæg nr. 12 til § 15-rammer for lokalplanlægning i Videbæk kommune.

Formålet med tillæg nr. 12 til de godkendte § 15-rammer for Videbæk kommune er:

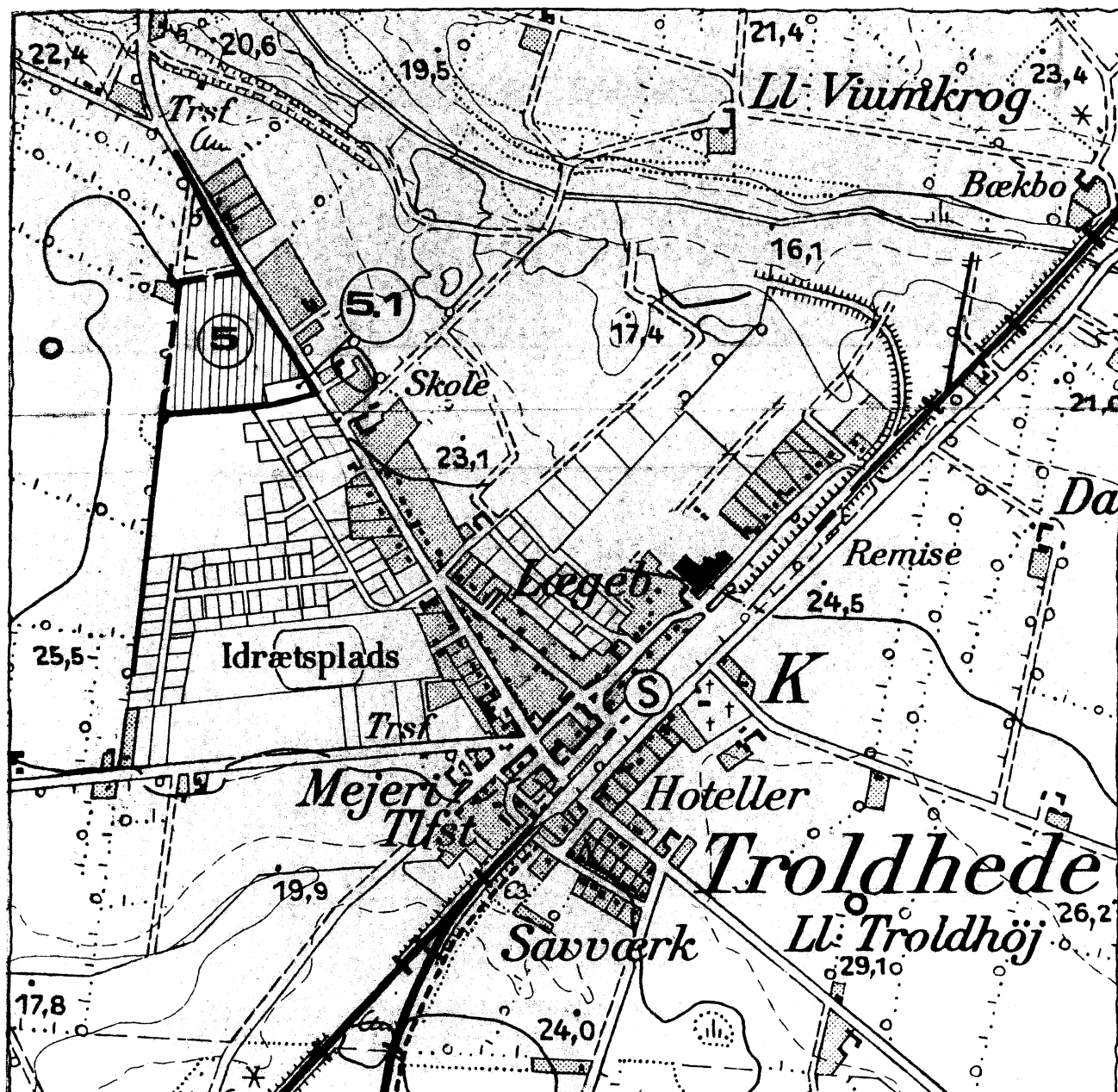
1. At overføre et delområde (5.1) af område 5 i Troldhede fra landzone til byzone. Delområdet er identisk med det areal, der er omfattet af lokalplan nr. 34.
2. At annullere afsnit e i § 15-rammerne for område 5 i Troldhede.



Det omhandlede areal er beliggende nord for Hvirveltoften i Troldhede og er vist på efterfølgende kortbilag nr. 1. Arealet benævnes område 5.1.

En lokalplan, der fastlægger bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, varme-central og lignende samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b. at bebyggelsesprocenten for hvert område under et ikke overstiger 25.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.
- d. at mindst 10% af arealet indenfor hvert område anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.
- e. at der indenfor området fastlægges et differentieret vej- og stisystem efter principperne omtalt i kommunens dispositionsplanforslag af 1972.

Afsnit f i
§ 15-rammerne



- EKST. BYZONEGRÆNSE
- - - § 15 OMRÅDEGRÆNSE
-  AREALER DER PÅREGNES OVERFØRT TIL BYZONE
-  AREAL DER OVERFØRES TIL BYZONE,
IDENTISK MED LOKALPLAN NR. 34.

TILLÆG NR. 12
Kortbilag nr. 1
TROLDHEDE

Lokalplanens forhold til anden planlægning

=====

1. Lokalplanområdet er i landzone, men overføres til byzone ved den endelige godkendelse af tillæg nr. 12 til § 15-rammer og lokalplan nr. 34.
2. I kommunens § 15-rammer er området udlagt til boligformål med tilhørende kollektive anlæg.
3. Lokalplan nr. 34 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21-spildevandsplan.
4. Vejadgang til lokalplanområdet sker fra Hvirveltoften over adgangsvej A.

Lokalplanens retsvirkninger

=====

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelse heraf må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykket, 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Dispensation

=====

Kommunalbestyrelsen kan i henhold til kommuneplanlovens § 47 meddele dispensation til mindre betydelige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvorimod væsentlige lempelser, der ændrer planens særlige karakter, kun kan ske ved etablering af en ny lokalplan.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

=====

Indtil forslaget er endelig vedtaget af kommunalbestyrelsen må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke benyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endelig vedtaget.

Forbudet gælder dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

VIDEBÆK KOMMUNE

Lokalplan nr. 34

For et område til differentieret boligbyggeri ved Hvirveltoften i Troldhede.

I henhold til kommuneplanloven (lovbekendtgørelse nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Videbæk kommune.

§ 1 - Områdets afgrænsning.

- Stk. 1. Området er vist på vedhæftede kortbilag nr. 2 i mål 1:500 og afgrænses som vist med kraftig streg.
- Stk. 2. Området omfatter pr. 10. august 1982 en del af matr.nr. 1 di, Viumkrog, Nr. Vium.

§ 2 - Lokalplanens formål.

- Stk. 1. Lokalplanen har til formål:
- at overføre området fra landzone til byzone
 - at fastlægge områdets anvendelse til boligformål
 - at fastlægge placeringen af adgangs- og indkørselsveje
 - at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser

§ 3 - Områdets zonestatus.

- Stk. 1. Med Miljøministeriets, Ringkjøbing Amtsråds og Videbæk Byråds godkendelse af lokalplan nr. 34 med tilhørende tillæg nr. 12 til de godkendte § 15-rammer for Videbæk kommune overføres det under § 1 nævnte område fra landzone til byzone.

§ 4 - Områdets anvendelse.

- Stk. 1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af gruppe- og rækkehuse i 1 etage.

§ 5 - Udstykning.

- Stk. 1. Der kan ikke foretages udstykning indenfor lokalplanområdet.

§ 6 - Vej- og stiforhold.

Stk. 1. Vejarealer.

Langs lokalplanområdets vestlige begrænsning udlægges en 10 m bred adgangsvej (på kortbilag nr. 2 mærket A).
 Vejen udlægges med 6 m kørebane og i hver side 1,5 m fortov og 0,5 m rabat (nærmest skel).
 Ved udkørslen til Hvirveltoften gennemføres fortovsgennemføring.
 Ved lokalplanens nordlige begrænsning udføres fortovsgennemføring til 5 m bred fælles indkørselsvej (på kortbilag nr. 2 mærket B).

Stk. 2. Oversigtsareal.

Det på kortbilaget med priksignatur viste 15 x 60 m oversigtsareal skal sikres således, at der hverken varigt eller midlertidigt anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 0,75 m over en flade gennem de tilstødende vejbaners midte.

Stk. 3. Stiforhold.

Indenfor lokalplanområdet skal der udlægges stiareal, der sikrer adskillelsen mellem den kørende og gående trafik.

Stk. 4. Byggelinier.

Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande.
 Fra vejskel ved Nr. Viumvej, Hvirveltoften og adgangsvej A i en afstand af 5 m.

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

Stk. 5. Parkeringsforhold.

Af hensyn til vejenes (Nr. Viumvej, Hvirveltoften og adgangsvejen A) friholdelse for langtidsparkerede køretøjer, skal der til hver boligenhed etableres minimum 1 p-plads. Desuden skal der indenfor parcellen sikres den fornødne plads til gæsteparkering.

§ 7 - Ledningsanlæg.

- Stk. 1. Ledningsanlæg, herunder til vejbelysning, skal fremføres som jordkabler.

§ 8 - Bebyggelsens omfang og placering.

- Stk. 1. Bebyggelsesprocenten for området som helhed må ikke overstige 25.
- Stk. 2. Intet punkt i en bygnings ydervæg må gives en højde, der overstiger 3,8 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

§ 9 - Bebyggelsens ydre fremtræden.

- Stk. 1. Til udvendige bygningssider og tagflader må der ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 10 - Ubebyggede arealer.

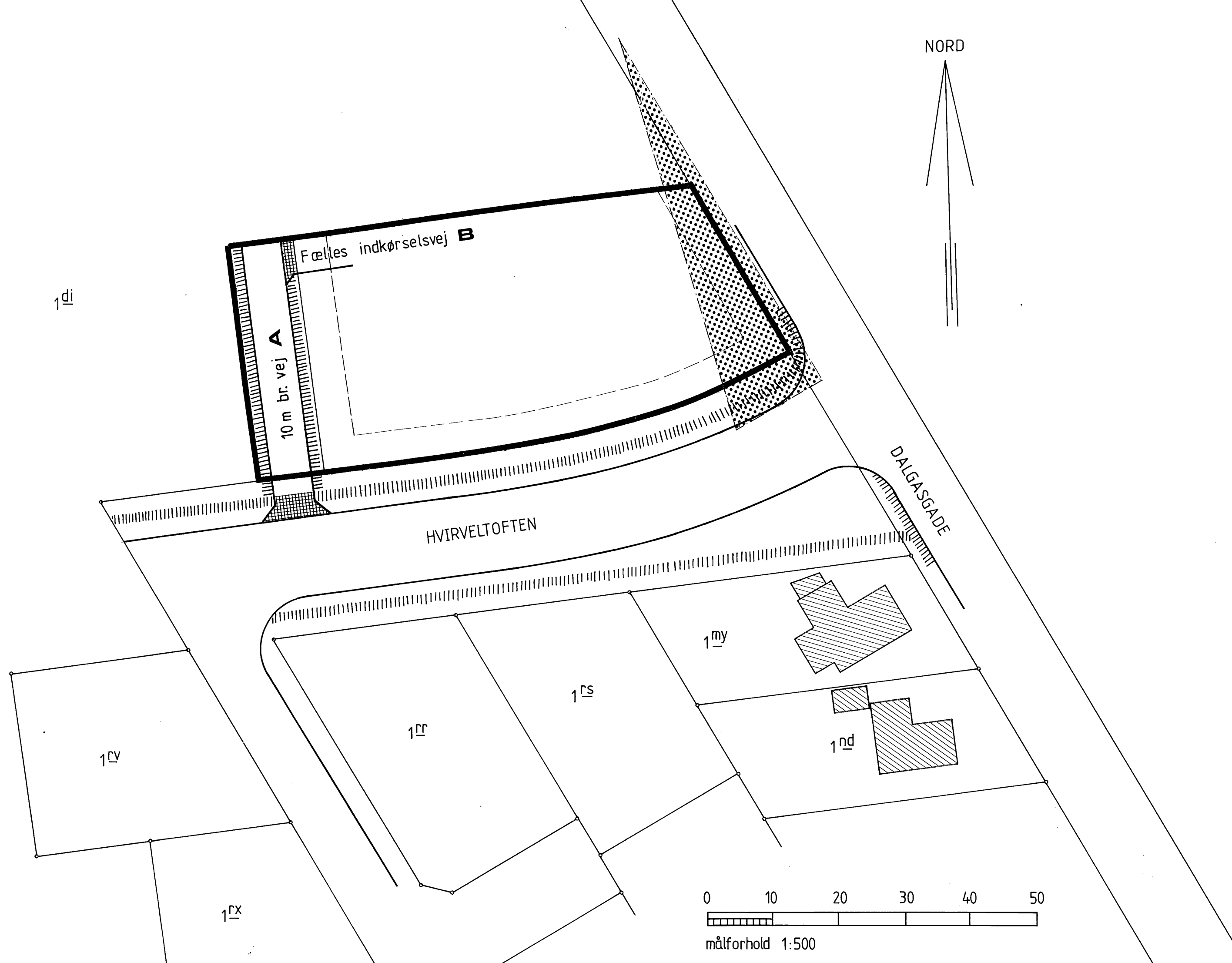
- Stk. 1. Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, og ejeren skal sikre, at disse arealer vedligeholdes på passende måde.

Således vedtaget af Videbæk Byråd.

Videbæk, den 9.november 1982.


John Kristiansen
borgmester


Verner Hansen
komm.dir.



VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR 34

FOR ET DIFFERENTIERET BOLIGBYGGERI VED
HVIRVELTOFTEN I TROLDHEDE.

LOKALPLANEN OMFATTER DEL AF MATR. NR. 1^{di}
VIUMKROG, NR. VIUM.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk.

Dato: Juni 1982

Tegn: T. N.

Mål: 1:500

Signaturforklaring.

- Områdegrense
- - - Byggelinie
- - - Oversigtslinie
- ▨ Oversigtsareal
- ▩ Fortovsgennemføring