

**NR 47  
FOR ET BOLIGOMRÅDE  
VED BYSKELLET I SPJALD.**

# VIDEBÆK KOMMUNE

Lokalplan nr. 47 for et boligområde ved Byskellet i Spjald.

## INDHOLDSFORTEGNELSE

=====

	side
Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning	2
Lokalplanens retsvirkninger	3
Dispensationsmuligheder	3
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	3
Lokalplanteksten	4
Kortbilag nr. 1 i mål 1:1000	

ZONEFORHOLD	<p>Arealet, der omfattes af lokalplanforslaget, er beliggende i landzone.</p> <p>Der er landbrugspligt på den del af matr. nr. 21 c, Den vestlige Del, Brejning, der er omfattet af lokalplanforslaget.</p> <p>Med Landbrugsministeriets, Miljøministeriets, Ringkøbing amtsråds og Videbæk Byråds godkendelse af lokalplan nr. 47 for Videbæk kommune overføres området omfattet af lokalplanforslaget fra landzone til byzone.</p>
KOMMUNEPLAN- RAMMEFORHOLD	<p>I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet beliggende inden for området betegnet Spjald boligområde 4 (SB4).</p> <p>For område SB4 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen.</p> <p>En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål, offentlige formål samt andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne,</li><li>b) at bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 25,</li><li>c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager,</li><li>d) at mindst 10% af arealet indenfor området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området,</li><li>e) at der skabes trafiksikre forbindelser i området.</li></ul>
SPILDEVANDS- FORHOLD	<p>Lokalplan nr. 47 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21 spildevandsplan.</p>
VEJADGANG TIL LOKAL- PLANOMRÅDET	<p>Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Byskellet.</p>

**LOKALPLANENS  
RETSVIRKNINGER**

Efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelse heraf 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 m.v., der er indeholdt i planen.

**DISPENSATION**

Byrådet 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 udarbejdelse af en ny lokalplan.

**LOKALPLANENS  
MIDLERTIDIGE  
RETSVIRKNINGER**

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, 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 ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget. Forbudet gælder dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Lokalplan nr. 47 for et boligområde ved Byskellet i Spjald.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

### § 1 - Områdets afgrænsning

- Stk. 1 Området er vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 i mål 1:1000 og afgrænses som vist med kraftig streg.
- Lokalplanområdet er opdelt i 3 delområder mærket 1, 2 og 3.
- Stk. 2 Området omfatter pr. 9. juni 1987 en del af matr. nr. 21 c Den vestlige del, Brejning.
- Parceller, der efter nævnte dato udstykkes inden for lokalplanområdet, omfattes også af planen.

### § 2 - Lokalplanens formål

- Stk. 1 Lokalplanen har til formål:
- at overføre lokalplanområdet fra landzone til byzone.
  - at fastlægge opdeling af området i enheder til boligformål (åben og tæt lav) og friareal.
  - at fastlægge placeringen af veje og stier.
  - at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

### § 3 - Områdets zonestatus

- Stk. 1 Med Landbrugsministeriets, Miljøministeriets, Ringkøbing amtsråds og Videbæk byråds godkendelse af lokalplan nr. 47 overføres området omfattet af lokalplanen fra landzone til byzone.

### § 4 - Områdets anvendelse

- Stk. 1 Område 1
- Område 1 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen inden for området kan bestå af tæt og lav bebyggelse.
- Område 2
- Område 2 må kun anvendes til boligformål af typen åben og lav bebyggelse.

### Område 3

Område 3 skal anvendes til grønt område som fælles friareal for lokalplanområdet.

Område 3 må ikke bebygges bortset fra mindre bygninger (f.eks. transformatorunit) for områdets forsyning.

### § 5 - Udstykning

Stk. 1 Udstykning af lokalplanområdet skal foretages efter den på kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan.

Grunde inden for område 1 må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 350 m<sup>2</sup>.

### § 6 - Vej- og stiforhold

Stk. 1 Vejudlæg

Indenfor lokalplanområdet udlægges den på kortbilag nr. 1 viste forlængelse af Byskellet som en 7 meter bred privatvej afsluttet med en 8x13 meter vendeplads. Den eksisterende beplantning i forlængelsens øst og vestside umiddelbart inden for lokalplanafgrænsningen tilstræbes bevaret.

Stk. 2 Stiudlæg

Indenfor lokalplanområdet udlægges der areal til følgende stier, med en beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1:  
Stien a-b og c-d i en bredde af 3 meter.  
Stien b-c i en bredde af 4 meter.  
Stien d-e i en bredde af 2 m. d-e's videreførelse over den grønne område 3 til Byskellets forlængelse skal gennemføres under hensyntagen til den eksisterende beplantning.

Stk. 3 Byggelinier

Indenfor lokalplanområdet pålægges der byggelinier, som angivet på kortbilag nr. 1.

Byggelinierne er fastlagt i en afstand af 2,5 meter fra vejskel langs forlængelsen af Byskellet.

Stk. 4 Parkeringsforhold

Af hensyn til vejenes friholdelse for langtidsparkerede køretøjer, skal der til hver ejendom inden for lokalplanområdet skabes mulighed for etablering af 2 p-pladser (garage eller carport tæller som 1 p-plads).

§ 7 - Bevarelse af beplantning i området

Stk. 1 Ved bebyggelse af lokalplanområdet, herunder byggemodningsarbejder, skal det tilstræbes at bevare så meget som muligt af den eksisterende beplantning i området.

§ 8 - Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1 Bebyggelsesprocent

Område 1

Bebyggelsesprocenten for område 1 må ikke overstige 30.

Område 2

Bebyggelsesprocenten for område 2 må ikke overstige 25.

Stk. 2 Etagehøjde

Inden for område 1 og 2 må bygninger opføres i en etage. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 35.

§ 9 - Bebyggelsens opvarmning

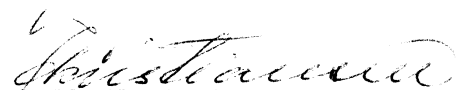
Stk. 1 Ny bebyggelse, der opføres inden for lokalplanområdet, må ikke uden Videbæk byråds tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet fjernvarmenettet (jvf. Videbæk kommunes varmeplan).

§ 10 - Ubebyggede arealer

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

Således vedtaget af Videbæk byråd.

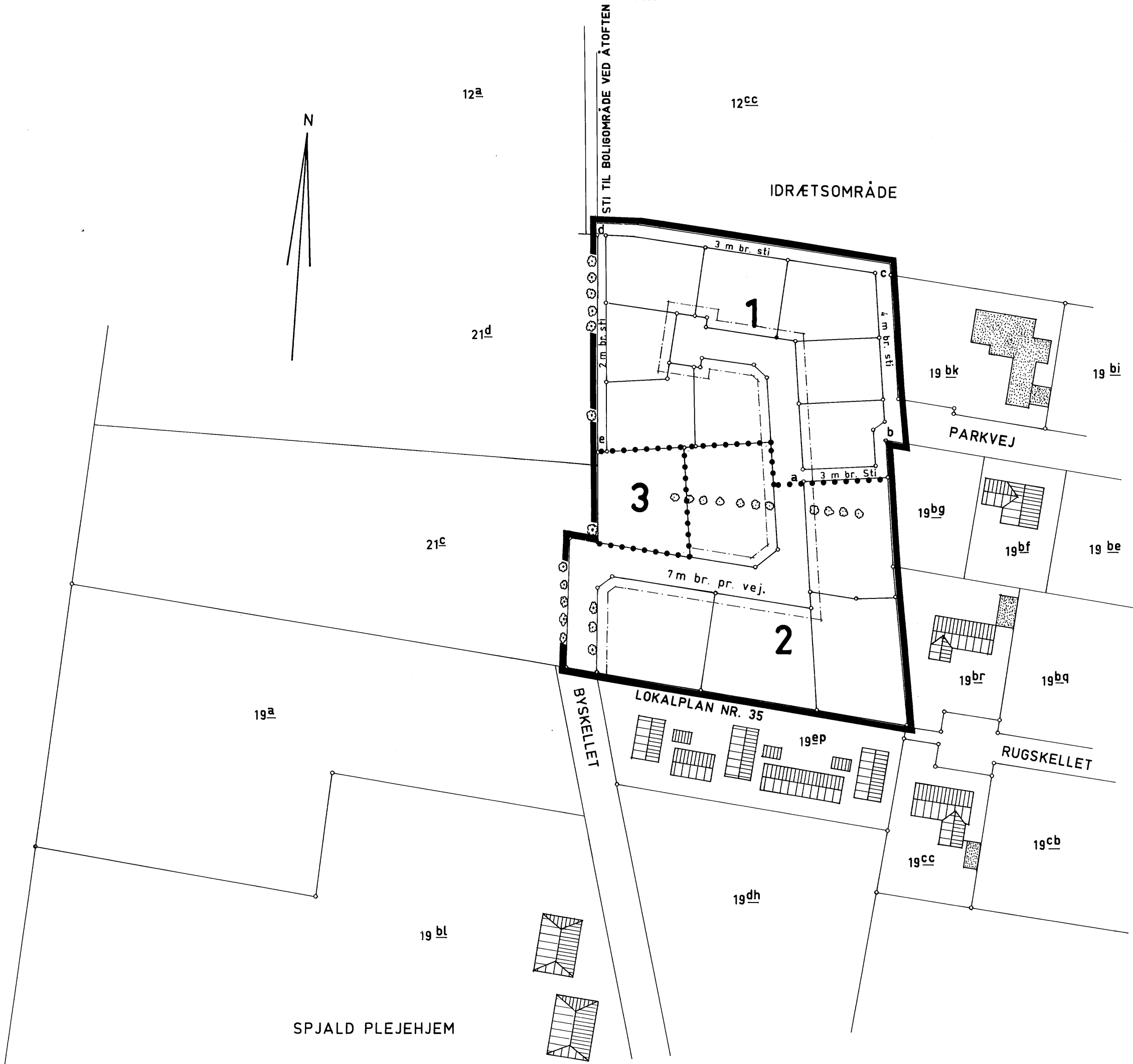
Videbæk, den 29. sept. 1987.



John Kristiansen  
Borgmester



Verner Hansen  
Kommunaldirektør



VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 47.  
FOR ET BOLIGOMRÅDE VED BYSKELLET I SPJALD.  
LOKALPLANEN OMFATTER EN DEL AF MATR. NR.  
21<sup>e</sup> VESTLIGE DEL, BREJNING.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk.  
Dato: Maj 1987. REV: Juni 1987.  
Tegn: T. N.  
Mål: 1 : 1000

- Signaturforklaring:
- Områdegrense
  - ..... Delområdegrense
  - - - Byggelinie