
Lokalplan nr. 007

Brogårdskvarteret, Tarm by



EGVAD KOMMUNE

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

LOKALPLAN NR. 7 - 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, hvor 40% af grundenes areal må bebygges. Der er udlagt obligatoriske byggelinier samt byggefelter. På hver grund skal anlægges én parkeringsplads. Der etableres endvidere et fælles parkeringsareal med én P-plads/grund.

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 ll.O. en bestemmelse om at partiel byplanvedtægt nr. ll for Brogårdskvarteret, indenfor nærværende lokalplans område, ophæves ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.

E G V A D K O M M U N E

LOKALPLAN NR. 7

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.

1.0. LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1. Formålet med lokalplanen er at udforme en kvarter-enhed for tæt-lav parcelhusbyggeri med bebyggelsen i gadelinie.

Det er desuden hensigten med lokalplanen at fast-lægge bebyggelsens udformning og placering således at bebyggelsen i kvarteret kan opføres individuelt og alligevel fremtræde som en helhed.

2.0. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter del af matr. nr. 28 a, Tarm by, Egvad sogn og alle parceller der fremtidigt udstykkes fra den nævnte ejendom.

3.0. OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af tæt-lav bebyggelse.
- 3.2. På hver ejendom må kun opføres og indrettes een bolig.
- 3.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af,
at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og området karakter af boligområde ikke brydes,
at virksomheden ikke medfører ulempe for de omboende,
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 kortbilaget viste retningsgivende udstykningsplan.
- 5.o. VEJ- OG STIFORHOLD
 - 5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilaget:
Vejene A-B i en bredde af 6 m.
Stræderne C-D i en bredde af 5 m (heraf 2 m af grundarealet).
Stierne a-b i en bredde af 2,5 m (heraf 1 m af grundarealet.)
 - 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 vejers midtlinier. Denne bestemmelse omfatter ikke sne.
 - 5.3. Til stamvejen E-F 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.
- 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 4o.
 - 7.2. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage.
 - 7.3. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være 3o^o.

- 7.4. Tagene på beboelsesbygningen skal være symmetriske sadeltage. Tage på øvrige bygninger skal være flade tage.
- 7.5. Beboelsesbygninger skal opføres indenfor det på kortbilaget viste byggefelt, og med hovedlængderetning som vist på kortbilaget. Byggefeltets afstand til naboskel er 2,5 m hvor intet andet fremgår af kortbilaget.
- 7.6. Beboelsesbygning skal opføres i den på kortet viste obligatoriske byggelinie, 1 m fra skel mod vej.
- 7.7. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger må opføres i naboskel, såfremt de til enhver tid gældende bestemmelser i bygningsreglementet for sådanne bygninger overholdes.

8.0. 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. Tagene på beboelsesbygninger skal dækkes med tagsten (tegl eller cement).
- 8.4. Alle udvendige bygningssider, herunder taget, må kun fremtræde i røde farver. Vinduer, udhæng og lignende mindre bygningsdele må kun behandles med imprægneringsvæske i farverne grøn umbra og moseeg.

9.0. UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1. Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,5$ 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. Hegn skal placeres i den på kortbilaget viste byggelinie mod vejarealet. Dog ikke ved overkørsler til garage og carport. Hegn skal udføres som plankeværker med lodrette planker i 1,5 m højde og må kun behandles med imprægneringsvæsker, der fremtræder i farverne grøn, umbra og moseeg.
- 9.4. De på kortbilag nr. 3 med priksignatur viste areal mellem bækken og bebyggelsen skal 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.

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

Således foreløbig vedtaget af Egvad kommunalbestyrelse den 12. december 1977

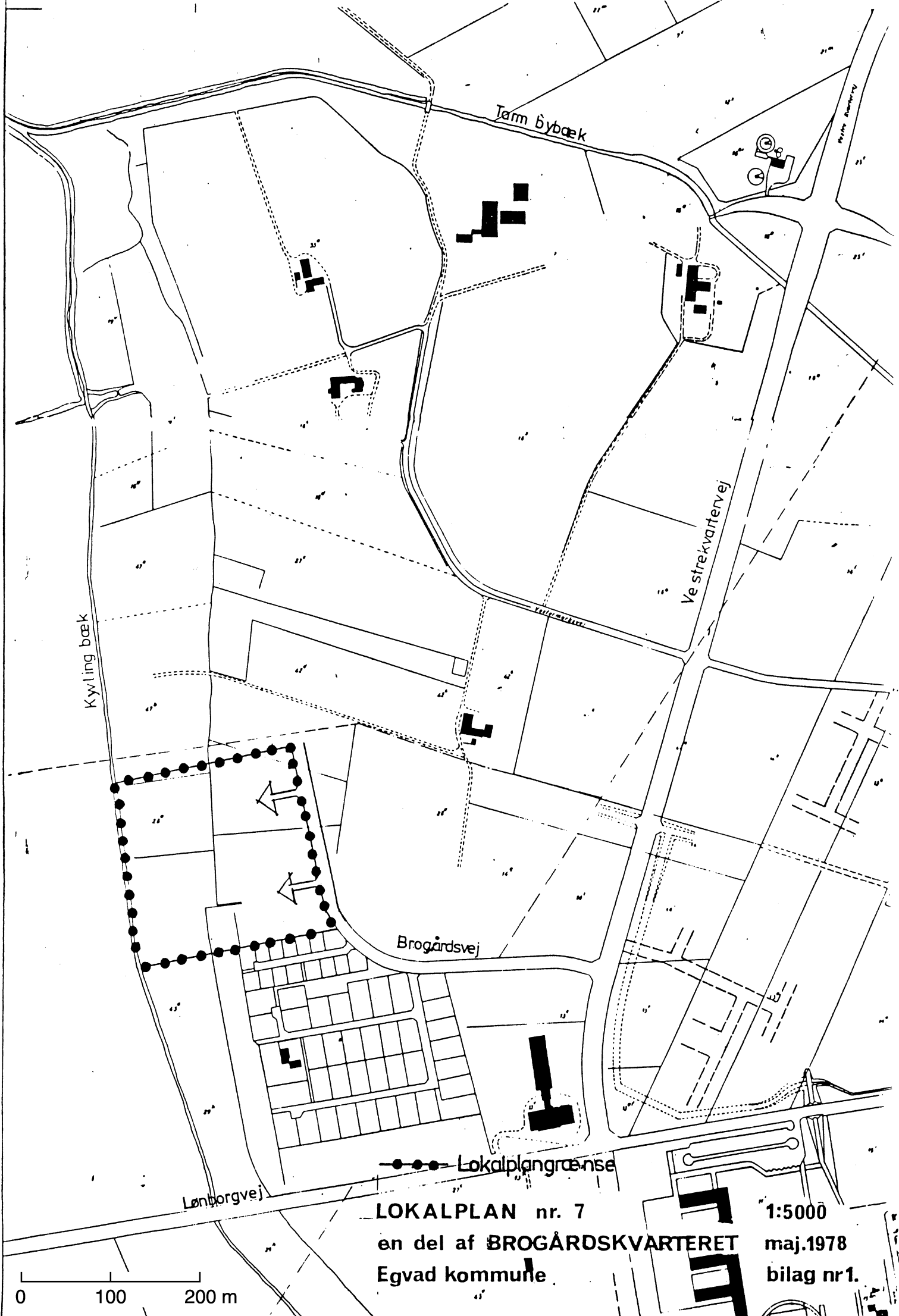
V. Børn Andersen

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

Egvad kommunalbestyrelse, den 10/4 1978

p. k. v.

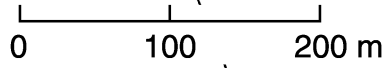
V. Børn Andersen

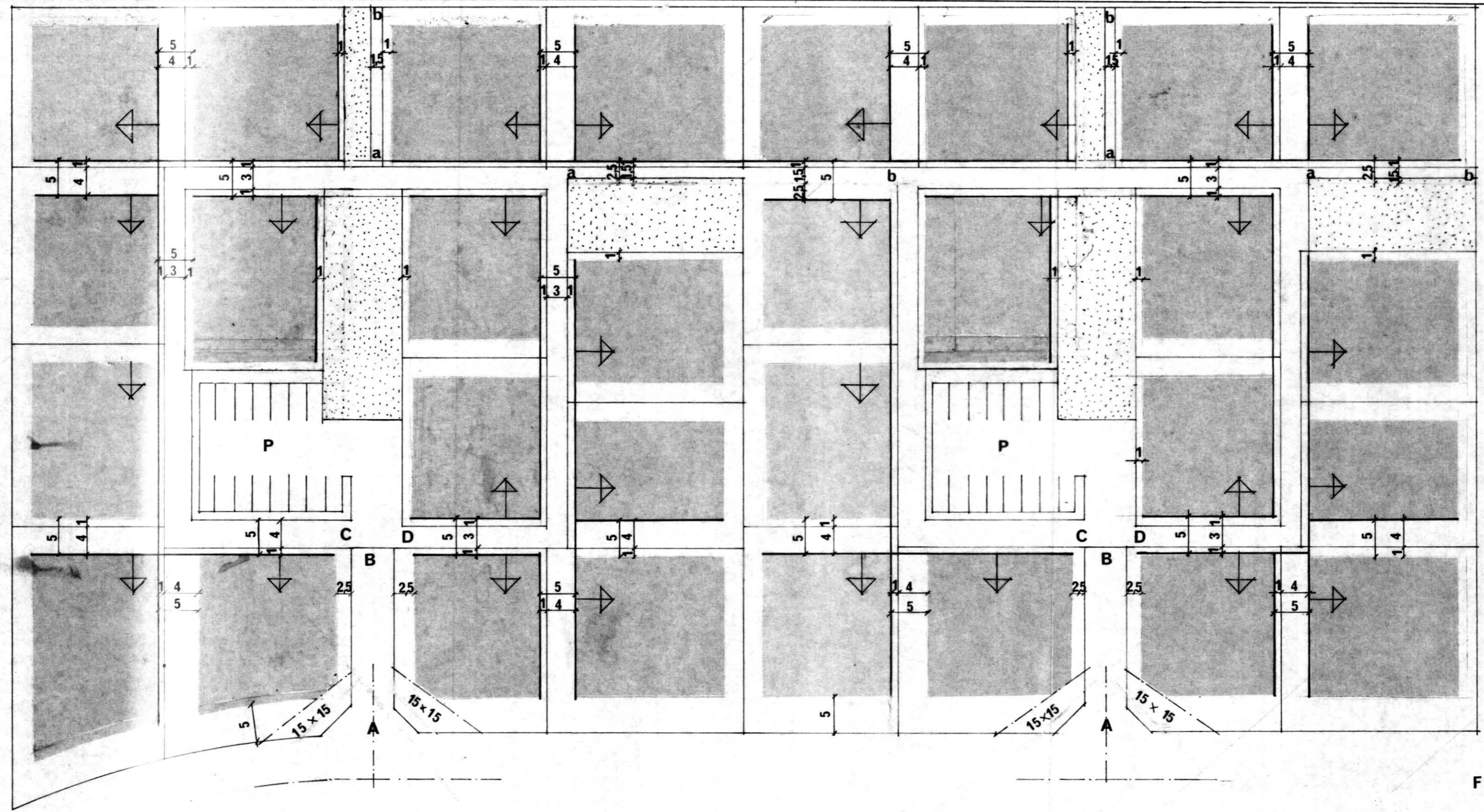


●●● Lokalplangrænse

LOKALPLAN nr. 7
en del af **BROGÅRDSKVARTERET**
Egvad kommune






1:5000
maj.1978
bilag nr.1.





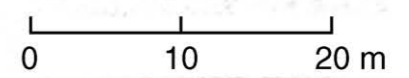
E

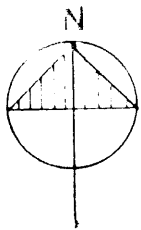
Alle mål er i m

-  Byggefelt
-  Bebyggelsens længderetning
-  Obligatorisk byggelinie
-  Skel
-  Grønt område

LOKALPLAN nr.7 for
en del af BROGÅRDSKVARTERET
Egvad kommune

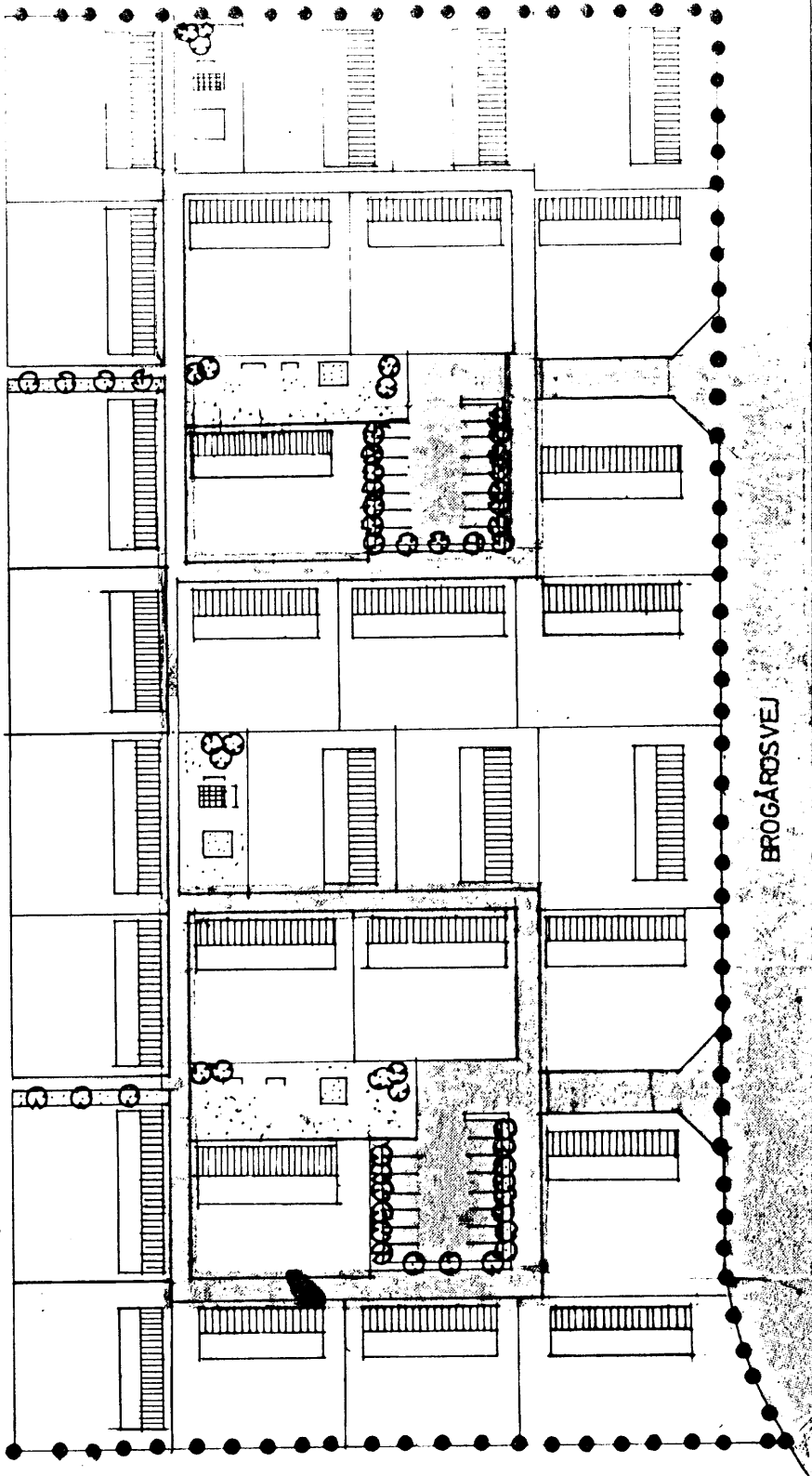
mål 1:500
maj 1978
bilag nr.2





KYVLING BÆK

BROGÅRDSVEJ



ILLUSTRATIONSPLAN

LOKALPLAN nr.7 for
en del af BROGÅRDSKVARTERET
Egvad kommune

mål 1:1000
maj 1978
bilag nr.3

