

---

# **Lokalplan nr. 004**

## **Blomsterkvarteret, Tarm by**



**EGVAD KOMMUNE**

**Teknik & Miljø**  
**Toften 6**  
**6880 Tarm**  
**96 48 48 48**  
**e-mail:**  
**[teknisk@egvadkom.dk](mailto:teknisk@egvadkom.dk)**

#### LOKALPLAN NR. 4 - FOR BLOMSTERKVARTERET

---

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

-----

I kommunens midlertidige rammer for lokalplanlægning, § 15-rammer, er arealet udlagt til henholdsvis boligområde og offentlig område, og det nævnes, at en lokalplan der træffer bestemmelser for boligområdet skal sikre:

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg såsom børneinstitutioner, varmecentral o. lign. samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genvirkninger i forhold til omgivelserne,
  - at der ikke ved bebyggelse af et ubenyttet areal åbnes mulighed for bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 25 og at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25,
  - at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage,
  - at bygningens højde ikke overstiger 8,5 m,
- samt at en lokalplan, der træffer bestemmelser for det offentlige areal skal sikre:
- at områdernes anvendelse fastlægges til offentlige formål (skole),
  - at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 40 for området som helhed,
  - at bygningshøjden ikke overstiger 8,5 m.

I kommunens dispositionsplan er angivet en planlagt ændret linieføring af hovedvej A 11, ca 1000 m øst for den nuværende Vardevej. Denne vil således fremtidig blot have status som distriktsvej.

Kløvervej og Foersumvej er kvarterveje til lokalplanens område, Blomsterkvarteret.

På længere sigt vil der ske en udvidelse af boligområdet syd for Tarm til også at omfatte et areal syd for Blomsterkvarteret.

Dette skønnes dog først at ske efter 1988, og er således ikke medtaget i kommunens midlertidige grundlag for lokalplanlægning

### Beskrivelse af lokalplanens indhold.

Arealet er også fremtidigt reserveret til boliger og skole.

I boligområdet må 25% af grundenes areal bebygges og bebyggelsen må opføres i 1 etage med udnyttelig tagetage. I institutionsområdet kan 40% af arealet bebygges og her kan bygninger opføres i 3 etager, hvis totalhøjden ikke overstiger 8,5 m.

Yderligere udstykning vil ikke finde sted, da fællesarealerne også fremtidigt skal friholdes for bebyggelse.

### 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, der søges fastholdt ved lokalplanen.

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

Lokalplanen indeholder bestemmelse om, at de i 11.1. - 11.9. nævnte servitutter ophæves.

18k, 18l, 18m, 18p, 18q, 18ab, 18ab, 18ac, 18ae, 18af, 18ag, 18ah, 18ao, 18aq, 18ar, 18as, 18bi, 18bk, 18bl, 18bn, 18bq, 18br, 18bs, 18bt, 18by, 18bø, 18ae, 18ah, 18ai, 18am, 18ak, 18ao, 18ap, 18ar, 18as, 18at, 18au, 18av, 18az, 18æ, 18ba, 18bb, 18bc, 18bd, 18be, 18bf, 18bg, 18bh, 18bi, 18bk, 18bl, 18bm, 18bn, 18bo, 18bp, 18bq, 18br, 18bs, 18bt, 18bu, 18bv, 18bx, 18by, 18bz, 18æ, 18ch, 18cc, 18cd, 18ce, 18cf, 18cg, 18ch, 18ci, 18ck, 18cl, 18cm, 18cn, 18co, 18cp, 18cq, 18cr, 18cs, 18ct, 18cu, 18cv, 18cx, 18cy, 18cz, 18æ, 18cø, 18da, 18db, 18dc, 18dd, 18de, 18df, 18dg, 18dh, 18di, 18dk, 18dl, 18dm, 18dn, 18do, 18dp, 18dq, 18dr, 18ds, 18dt, 18du, 18dv, 18dx, 18dy, 18dz, 18æ, 18dø, 18ea, 18eb, 18ec, 18ed, 18ee, 18ef, 18eg, 18eh, 18ei, 18ek, 18el, 18em, 18en, 18eo, 18ep, 18eq, 18er, 18es, 18eu, 18ev, 18ex, 18ey, 18ez, 18æ, 18eø, 18fa, 18fb, 18fc, 18fd, 18fe, 18ff, 18fg, 18fh, 18fi, 18fk, 18fl, 18fm, 18fn, 18fo, 18fp, 18fq, 18fr, 18fs, 18ft, 18fu, 18fv, 18fx, 18fy, 18fz, 18æ, 18fø, 18ga, 18gc, 18gd, 18ge, 18gg, 18gh, 18gi, 18gl, 18gm, 18gn, 18go, 18gp, 18gq, 18gr, 18gs, 18gt, 18gu, 18gv, 18gx, 18gy, 18gz, 18gæ, 18gø, 18ha, 18bq, 18by, 18bæ. 18cø, 18da, Tarm by, Eqvad sogn.

- 2.2. Lokalplanens område opdeles i delområderne I og II som vist på kortbilaget.

### 3.0. OMRÅDETS ANVENDELSE

#### Delområde I

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- 3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én 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 drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
  - at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder skiltning eller lignende), og områdets 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.

Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

- 3.4. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og højden ikke er mere end 3 meter over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

#### Delområde II

- 3.5. Området må kun indrettes til offentlige formål (skole)

### 4.0. Udstykninger

- 4.1. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

### 5.0. VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Der er udlagt areal til følgende veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilaget.

Fordelingsvejen	A-B	i en bredde af 11 m
Stamvejen	C-D	i en bredde af 11 m
Adgangsvejene	e-f	i en bredde af 8 m
Stier		i en bredde af 4 m

- 5.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilaget, og der skal sikres de på kortbilaget viste oversigtsarealer, hvor ejeren 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 stiarealet må der kun være adgang for gående og cyklende færdsel.

- 5.4. Byggelinier.  
Langs følgende veje og stier pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande, således som vist på kortbilaget:

Vejene	A-B (langs nordside) og K-L	15 m fra vejmidte
Vejene	A-B (langs sydside) og J-K	10 m fra vejmidte
Vejene	C-D og e-f	4 m fra vejskel
	dog for garager er byggelinien	6 m fra vejskel
Stier		2,5 m fra skel
Vejen	G-H, syd for mrk. A	25 m fra vejmidte
Vejen	G-H, nord for mrk. A	9 m fra vejmidte

Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

- 5.5. Der udlægges areal til udvidelse af vejene A-B og J-K-L således at vejene får en bredde af 16 meter.  
Udvidelsesarealet skal falde ligeligt på vejen J-K-L's sider.  
Udvidelsesarealet for vej A-B skal tages alene på vejens nordside.

#### 5.6. PARKERINGSFORHOLD

##### Delområde I

Lastbiler og busser må ikke parkeres indenfor lokalplanens område.

##### Delområde II

Der indrettes parkeringsplads som vist på kortbilaget.

#### 6.0. SPOR- OG LEDNINGSANLÆG

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

## 7.0. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

### Delområde I:

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2. Udhuse og lignende mindre bygninger som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 20 m<sup>2</sup>.
- 7.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 7.4. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.

### Delområde II:

- 7.6. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 40.
- 7.7. Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager.
- 7.8. Bebyggelsens højde må ikke overstige 8,5 m.

## 8.0. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 8.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 8.3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

## 9.0. UBEBYGGEDE AREALER

### Delområde I:

- 9.1. De med signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 9.2. Hegn må kun etableres som levende hegn, raftehegn og flethegn, når sådanne hegn kun behandles med imprægneringsvæsker.  
Levende hegn skal plantes mindst 60 cm fra vejskel.

## 10.0. GRUNDEJERFORENING

### Delområde 1:

10.1. Der skal oprettes en grundejerforening/beboerforening med medlemspligt for samtlige ejere/lejere af grunde inden for lokalplanens område.

10.2. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i stk. 9.1. nævnte fællesarealer og -anlæg samt afholde udgifterne i forbindelse hermed.

10.3. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

## 11.0. SERVITUTTER

11.1. Den af 22. april 1931 tinglyste servitut på matr.nr. 18m, 18ae, 18aq, 18ar, 18as, vedrørende deklaration om vej, ophæves.

11.2. Den af 12. maj 1956 tinglyste servitut på matr.nr. 19am og 106cø, vedrørende deklaration om vejret, ophæves.

11.3. Den af 17. august 1964 tinglyste servitut på matr.nr.e.: 19ba, 19bn, 19cb, 19cc, 19cd, 19ce, 19cf, 19cg, 19ch, 19ci, 19ck, 19cl, 19cm, 19cn, 19co, 19cp, 19cq, 19cr, 19cs, 19ct, 19cu, 19cv, 19cx, 19cy, 19cz, 19cæ, 19cø, 19da, 19db, 19dc, 19dd, 19de, 19df, 19dg, 19dh, 19di, 19dk, 19dl, 19dm, 19dn, 19do, 19dp, 19dq, 19dr, 19ds, 19dt, 19du, 19dv, 19dx, 19dy, 19dz, 19dæ, 19dø, 19ea, 19eb, 19ec, 19ed, 19ee, 19ef, 19eg, 19eh, 19ei, 19ek, 19el, 19em, 19en, 19eo, 19ep, 19eq, 19er, 19es, 19eu, 19ev, 19ex, 19ey, 19ez, 19eæ, 19fa, 19fb, 19fc, 19fd, 19fe, 19ff, 19fg, 19fh, 19fi, 19fh, 19fl, 19fm, 19fn, 19fo, 19fp, 19fq, 19fr, 19fs, 19ft, 19fu, 19fv, 19fx, 19fy, 19fz, 19fæ, 19fø, 19ga, 19gc, 19gd, 19ge, 19gg, 19gh, 19gi, 19gl, 19gm, 19gn, 19go, 19gp, 19gq, 19gr, 19gs, 19gt, 19gu, 19gv, 19gx, 19gy, 19gz, 19gæ, 19ha, Tarm by, Egvad sogn vedrørende deklaration om indskrænkninger med hensyn til bebyggelse og benyttelse, ophæves.

11.4. Den af 4. januar 1972 tinglyste servitut på matr.nr. 19av, 19bb, 19bn, 19bo, vedrørende deklaration om oversigtsarealer, ophæves.



- 11.5. Den af 4. juni 1976 tinglyste servitut på matr.nr. 18q, 18ah, 18ag, 19bp, 19bq, 19by, vedrørende deklaration om oversigtsareal, ophæves.

Således foreløbig vedtaget i Egvad kommunalbestyrelse  
den 14/11 1977

*J. Børn Andersen*

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

Egvad kommunalbestyrelse den 8. maj 1978

P. k. v.

*J. Børn Andersen*

Nærværende lokalplan begæres tinglyst som servitutstiftende hæftelse på matr.nr. 18<sup>k</sup> - 18<sup>m</sup>, 18<sup>p</sup>, 18<sup>q</sup>, 18<sup>ab</sup>, 18<sup>ac</sup>, 18<sup>ae</sup> - 18<sup>ah</sup>, 18<sup>ao</sup>, 18<sup>aq</sup> - 18<sup>as</sup>, 18<sup>bi</sup> - 18<sup>bl</sup>, 18<sup>bn</sup>, 18<sup>bq</sup> - 18<sup>bt</sup>, 18<sup>by</sup>, 18<sup>bø</sup>, 19<sup>ae</sup>, 19<sup>ah</sup> - 19<sup>ak</sup>, 19<sup>am</sup>, 19<sup>ao</sup>, 19<sup>ap</sup>, 19<sup>ar</sup> - 19<sup>av</sup>, 19<sup>az</sup>, 19<sup>ae</sup>, 19<sup>ba</sup> - 19<sup>bæ</sup>, 19<sup>cb</sup> - 19<sup>es</sup>, 19<sup>eu</sup> - 19<sup>ga</sup>, 19<sup>gc</sup> - 19<sup>ge</sup>, 19<sup>gg</sup> - 19<sup>gi</sup>, 19<sup>gl</sup> - 19<sup>hæ</sup>, 106<sup>bq</sup>, 106<sup>by</sup>, 106<sup>bæ</sup>, 106<sup>cø</sup> og 106<sup>da</sup> Tarm by, Egvad sogn.

Egvad kommunalbestyrelse, den 1/12 1978

F. Børge Andersen  
A. Brøgger Halv  
E. D. Pedersen  
Jens Nielsen

Ved landbrugsministeriet skrivelse af 22/5 1978 er matr.nr. 18<sup>bs</sup> Tarm by, Egvad sogn inddraget under off. vej og derved udgået af matriklen.

Varde, den 3. januar 1979

Henning Hansen  
Landinspektør

Indført i dagbogen for  
Skjern retskreds den

18 JAN. 1979

Lyst nu afvist på gr. af blanke sider  
i dagbogen og mgl. original undersk  
af F. Børge Andersen.  
J. S. Henriksen  
fm.

Hen M.

I foranstående lokalplan er i pkt. 10 medtaget bestemmelser om medlemspligt af en grundejerforening.

Lokalplanen omfatter imidlertid et ældre område, og ifølge § 18 st. 1, nr. 13 i lov nr. 287 af 26/6 1975, som ændret ved lov nr. 259 af 8/6 1979 (kommuneplanloven) kan denne pligt kun pålægges nye områder.

Egvad kommunalbestyrelse har derfor på kommunalbestyrelsesmødet, den 13. april 1981 besluttet at berigtige foranstående lokalplan, ved at slette pkt. 10, som herefter ikke er gældende.

Foranstående rettelse begæres hermed tinglyst, som en tilføjelse til lokalplan nr. 4.

Egvad kommunalbestyrelse, den 13. april 1981

*F. Børn Andersen* / *[Signature]*

INDFØRT I DAGBOGEN  
RETTEN I SKJERN

12.05.81 85966

LYST

*[Signature]*  
J. S. Henriksen

fm.

*Thu. 10*

Indført i registeret

Skjern retskreds den

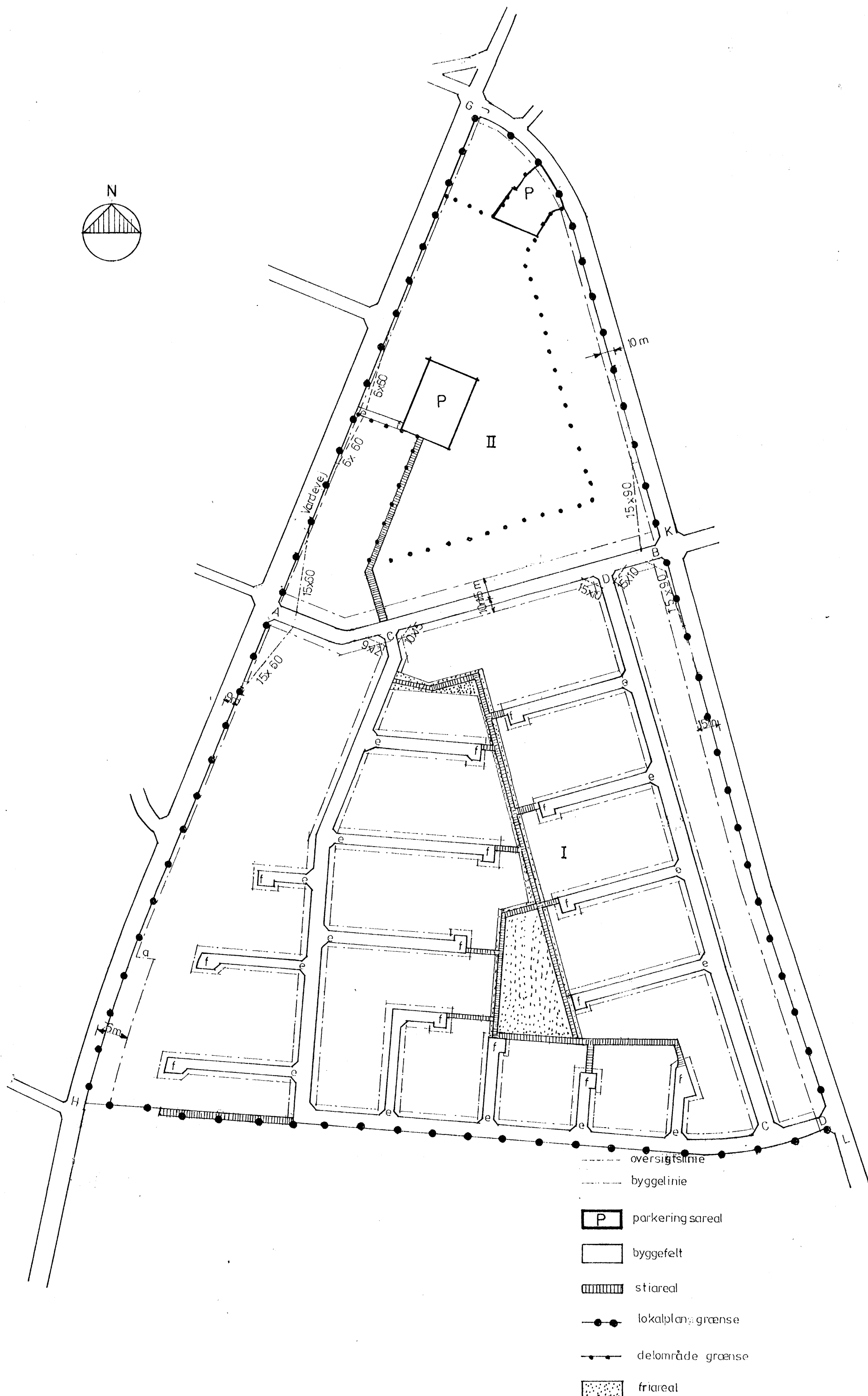
- 8 FEB. 1979

Lyst  


J. S. Henriksen

fm.





LOKALPLAN nr. 4  
for BLOMSTERKVARTERET i Tarm  
EGVAD KOMMUNE

1: 2500  
maj 1978  
bilag nr. 1

