
Lokalplan nr. 022

Bavnshøjkvarteret, Hemmet



EGVAD KOMMUNE

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

LOKALPLAN NR. 22 FOR EN DEL AF BAVNSHØJKVARTERET
I HEMMET.

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

Området er i kommunens dispositionsplan medtaget som et fremtidigt boligkvarter i tilknytning til den eksisterende landsby.
Arealet er beliggende i landzone.

Ifølge kommunens § 21-spildevandsplan er Hemmet by planlagt omkloakeret i år 1982. Området i nærværende lokalplan er kloakeret i 1979.

Beskrivelse af lokalplanens indhold.

Arealet er i planen udlagt til tæt-lav byggeri med en bebyggelsesprocent på 40.

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.

LOKALPLAN NR. 22 FOR EN DEL AF BAVNSHØJKVARTERET
I HEMMET.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i 2.1. nævnte område.

1.0. LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1. Formålet med lokalplanen er at åbne mulighed for tæt-lav boligbebyggelse i tilknytning til en landsby i landzone.

2.0. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr.e.: 6 cr, 6 cs og 6 ct, Hemmet Præstegård, Hemmet, samt 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 række- og kædehuse eller lignende tæt-lav bebyggelse.
- 3.2. 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 ved 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.

4.0. UDSTYKNINGER

- 4.1. Ingen grund må udstykkes med en størrelse mindre end 300 m².
En del af det fastsatte mindstegrundareal kan af kommunalbestyrelsen tillades udlagt som et fællesareal for områdets beboere.

5.0. VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1. Der udlægges areal til følgende veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilaget.
Vejen A-B i en bredde af 8 m.
Stien a-b i en bredde af 2 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. Langs vejen A-B pålægges byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel.
Langs Bavnshøjvej pålægges byggelinie i en afstand af 4 m fra vejen.
Langs stien a-b samt sti syd for området pålægges byggelinie i en afstand af 2,5 m fra stikant.

6.0. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for området må for hver ejendom for sig ikke overstige 40 %.
- 6.2. Bygninger i området må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
- 6.3. Bebyggelsen i området må opføres i naboskel, såfremt de i det til enhver tid gældende bygningsreglement nævnte brandkrav overholdes.

7.0. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 7.2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.3. Til udvendige bygningssider, herunder tage, må ikke anvendes materialer som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

8.0. GRUNDEJERFORENING

- 8.1. Der skal oprettes en grundejerforening/beboerforening med medlemspligt for samtlige ejere/lejere af grunde inden for lokalplanens område.
- 8.2. Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og -anlæg samt afholde udgifterne i forbindelse hermed.
- 8.3. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

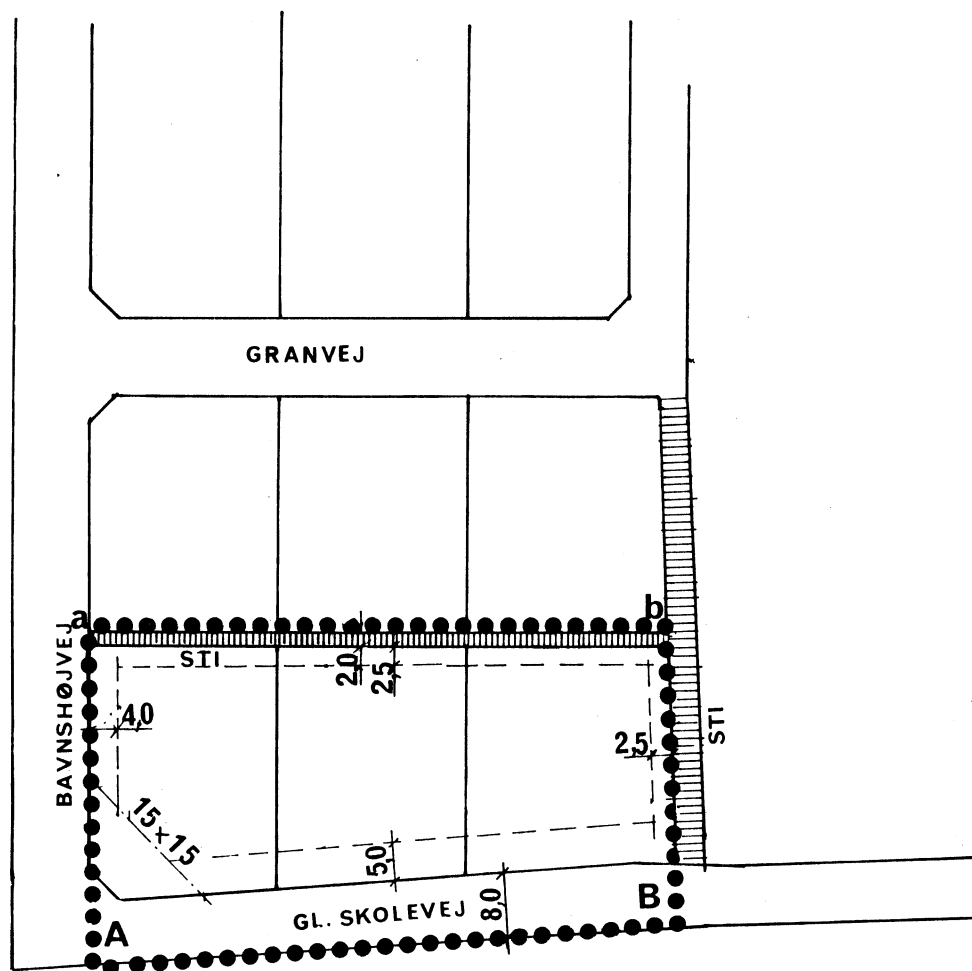
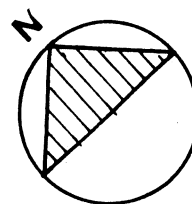
Således foreløbig vedtaget af Egvad kommunalbestyrelse
den, 12. maj 1980

A. Børge Andersen / P. B. Andersen

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

Egvad kommunalbestyrelse, den 11. august 1980

A. Børge Andersen / P. B. Andersen



Signaturforklaring: ●●●●● lokalplangrænse
 ▨▨▨▨▨▨ off. stiareal
 - - - - - oversigtsareal
 - - - - - byggelinie
 mål i m.

0 25 50 m

Lokalplan nr. 22
 for en del af BAVNSHØJKVARTERET,
 Hemmet
 Egvad kommune

1:1000
 april 1980
 bilag nr.1