

Lokalplan nr. 046

Industriområde - Nørremarksvej, Tarm



EGVAD KOMMUNE

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

INDHOLDSFORTEGNELSE

REDEGØRELSE:

Hvad er en lokalplan.....	side 02
Baggrunden for lokalplanen.....	side 02
Lokalplanens indhold.....	side 04
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.....	side 14
Lokalplanens retsvirkninger.....	side 17

LOKALPLANENS BINDENDE BESTEMMELSER:

§ 01	Lokalplanens formål.....	side 18
§ 02	Område- og zonestatus.....	side 18
§ 03	Områdets anvendelse.....	side 19
§ 04	Udstykning.....	side 20
§ 05	Vej- og stiforhold.....	side 20
§ 06	Spor- og ledningsanlæg.....	side 21
§ 07	Bebyggelsens omfang og placering.....	side 22
§ 08	Bebyggelsens ydre fremtræden.....	side 22
§ 09	Ubebyggede arealer.....	side 22
§ 10	Forudsætninger for ibrugtagen af bebyggelsen.....	side 23
§ 11	Grundejerforening.....	side 24
§ 12	Tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder.....	side 24

BILAG:

Bilag A.....	side 25
Bilag B.....	side 26
Kortbilag 1	
Kortbilag 2	
Kortbilag 3	
Kortbilag 4	

Lokalplanen er udarbejdet af Egvad kommune, Teknisk Forvaltning, Tarmvej 15, Lønborg, 6880 Tarm, tlf. 97 37 40 22.

December 1990

HVAD ER EN LOKALPLAN?

Dette hæfte er en lokalplan for et område til industriformål ved Nørremarksvej i Tarm.

En lokalplan fastlægger i mere eller mindre detaljeret omfang placering og udformning af bebyggelse, veje, stier, beplantning m. m. indenfor et område.

En lokalplan består af 2 dele: En redegørelse, samt planens juridiske bindende bestemmelser (på farvet papir). Uanset at de juridiske bestemmelser er opdelt i emner, skal alle juridiske bestemmelser læses for at få det fulde indhold af de enkelte emner.

Kommuneplanloven er det juridiske grundlag for udarbejdelse af lokalplaner. Ifølge loven skal kommunen udarbejde en lokalplan før større anlægsarbejder sættes i gang. Hensigten er bl. a. at sikre borgerne indsigt og mulighed for at deltage i kommunens planlægning.

Inden en lokalplan kan vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen, skal den lægges frem for borgerne som forslag i en periode på mindst 8 uger. I denne periode kan enhver komme med indsigelser, ændringsforslag eller bemærkninger, som skal behandles af kommunalbestyrelsen inden lokalplanen kan vedtages endeligt.

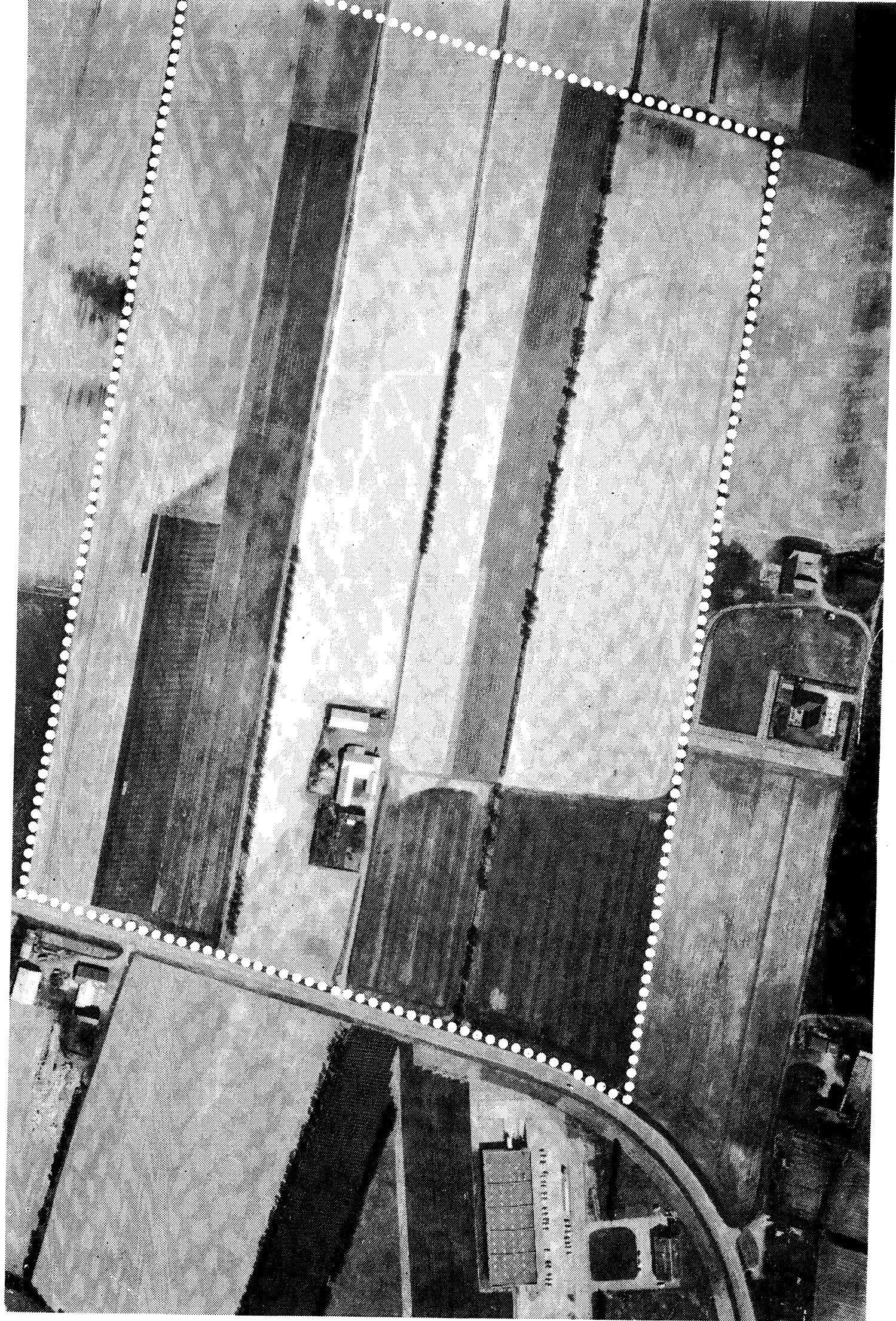
I kommuneplanen, der er en sammenfattende plan for bl. a. de fysiske forhold i Egvad kommune, er der fastsat rammebestemmelser for udarbejdelse af lokalplaner.

I enhver lokalplan skal kommuneplanens rammer overholdes og i modsætning til kommuneplanen er lokalplanens bestemmelser juridisk bindende for borgerne.

BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN

Siden 1985 har der i kommuneplanen været udlagt et areal ved Nørremarksvej til større og forurenende virksomheder.

Baggrunden for at den nærmere planlægning af området gennemføres nu er, at der er fremkommet ønske om at etablere en virksomhed til forarbejdning og afbrænding af dæk- og bilfragtmenteringsaffald i området.



LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanområdet ligger i den nordøstlige udkant af Tarm by nord for hovedlandevej 339 - Nørremarksvej. Området er på ca. 27 ha og anvendes i dag til landbrugsformål. Størstedelen af området er privatejet. En mindre del ejes af Egvad kommune. Der ligger en landbrugsejendom i området. Med lokalplanen overføres området til byzone (se lokalplanens retsvirkninger).

ERHVERVSPOLITIKKEN

Egvad kommunes erhvervspolitik er bl. a. skitseret i kommuneplanens afsnit om erhverv og beskæftigelse. Ifølge erhvervspolitikken skal en bred og alsidig erhvervsstruktur fremmes, samtidig med at der bygges videre på områdets stærke sider - traditioner, naturlige forudsætninger m. m. I det nye erhvervsområde bliver der mulighed for at etablere forurenende og lidt større virksomheder. Dermed udfylder området et hul i udbudet af erhvervsarealer, idet det eksisterende erhvervsområde ved Tværvej-Vennelystvej er planlagt så det har status af et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor der kun kan etableres små og mellemstore virksomheder med ingen eller meget begrænset forurening.

Erhvervsstrukturen i Tarm-Skjern området er præget af mange jern- og metalvirksomheder. I Egvad kommune udgør arbejdspladserne indenfor jern- og metalindustrien således ca. 60% af samtlige industriarbejdspladser og branchen er op igennem 1980-erne vokset kraftigt. Det nye område er velegnet til jern- og metalvirksomheder, der typisk medfører støjgener, bl. a. fra ventilationsanlæg og lugtgener fra lakering m. v. Der er også typisk transport af store og tunge emner.

Med etablering af erhvervsområdet forbedres de fysiske rammer for at den positive udvikling indenfor jern- og metalindustrien kan fortsætte. Det betyder ikke, at området er forbeholdt jern- og metalindustri, tværtimod er der ikke bestemmelser om, at virksomhederne i området skal tilhøre nærmere bestemte brancher. Anvendelsen af området er istedet fastlagt ud fra virksomhedernes miljømæssige forhold, således at lokalplanen skal give virksomheder, som ikke kan undgå at lave støj-, lugt- og luftforurening, vibrationer, rystelser, trafik m. v., gode vilkår. Området vil derfor kunne modtage et bredt udsnit af virksomheder, f. eks. også virksomheder fra træ- og møbelindustrien - den næststørste industribranche i Egvad kommune.

LOKALPLANENS FORMÅL

På ovennævnte grundlag er der opstillet følgende mål for udformningen af lokalplanen:

- udlægge et område forbeholdt virksomheder, som medfører nabogener
- forebygge gener overfor enkeltboliger, boligområder, følsomme erhverv m. m.
- sikre virksomheder mest muligt mod øgede miljøkrav
- skabe et rationelt og fleksibelt område
- modvirke at virksomhedernes udbygningsmuligheder hurtigt begrænses
- under hensyntagen til bl. a. de miljømæssige forhold at give virksomhederne størst mulig frihed til at disponere
- give området et tiltalende ansigt udadtil
- skabe et område, som fremtræder grønt, professionelt og attraktivt
- sikre området fornuftige udvidelsesmuligheder og mulighed for fremføring af jernbane
- etablere et område, der er konkurrencedygtig på pris og kvalitet.

ANVENDELSE

Områdets anvendelse er primært fastlagt ud fra virksomhedernes miljømæssige forhold: Hvad de medfører af nabogener, hvad de selv kan acceptere af nabogener, hvad der kan accepteres af gener i naboområder, f. eks. i boligområder, ved enkeltboliger m. v.

Ved nabogener forstås støj, luftforurening, støv, vibrationer, rystelser, tung trafik, grimme bygninger, oplagsarealer eller andet, som kan virke generende overfor boliger eller andre følsomme anvendelser.

Miljøstyrelsen har fastlagt vejledende grænseværdier for støj, luftforurening m. v., som vil danne **udgangspunkt** når der f. eks. i en miljøgodkendelse eller i forbindelse med en klage skal fastsættes grænser for, hvor meget en virksomhed må forurene.

Tidsrum Områdetype (faktisk anv.)	Mandag - fredag kl. 07.00-18.00 lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag - fredag kl. 18.00-22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn- og helligdag kl. 07.00-22.00	Alle dage kl. 22.00-07.00
1. Erhvervs- og industriområder	70	70	70
2. Erhvervs- og industriområder med forbud mod generende virksomheder	60	60	60
3. Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområder (bykerne)	55	45	40
4. Etageboligområder	50	45	40
5. Boligområder for åben og lav boligbebyggelse	45	40	35
6. Sommerhusområder og offentligt tilgængelige rekreative områder. Særlige naturområder	40	35	35
7. Enkeltboliger i det åbne land	55	45	40

Tallene er angivet i dB(A)

De nugældende **vejledende** grænseværdier for støj fra virksomheder.

Lokalplanområdet er opdelt i to delområder: Et miljøtilpasset og et robust område. Grænsen mellem de to delområder er fastlagt ud fra regionsplanens krav om, at der skal være ca. 500 m fra områder til boliger, institutioner og lignende til erhvervsområder forbeholdt virksomheder med særlig støj- eller luftforurening. Den på kortbilag 2 skitserede grænse er bla. fastlagt i forhold til at et område mellem Skjernvej og Gl. Kongevej kan overholde 500 m kravet hvis området som tidligere påtænkt får ændret status fra erhvervs- til boligområde. Ændres dette områdes status ikke kan grænsen mellem det miljøtilpassede og det robuste område justeres 50 - 100 m mod sydvest.

Det specielle forløb af grænsen mellem miljøtilpasset og robust område betyder formentlig, at en række grunde kommer til at omfatte begge områdetyper. Lokalplanens bestemmelser vil blive administreret så der på sådanne grunde kan etableres virksomheder med nabogener, såfremt de dele af virksomheden, som evt. giver anledning til generne, placeres på den del af grunden, som ligger i robust område. Hvis det kan godkendes af miljømyndigheden, kan generende dele af virksomheden i visse tilfælde tillades placeret på den miljøtilpassede del af grunden.

Der må ikke i nogen af delområderne etableres dagligvarebutikker, selvstændige kontor- og serviceerhverv, levnedsmiddelvirksomheder eller andre erhverv, som er følsomme over for nogen form for nabogener. Dertil kommer, at der kun må være detailhandel i tilknytning til den enkelte produktionsvirksomhed, og at det kun må ske med kommunalbestyrelsens godkendelse. Bestemmelserne skal sikre imod konflikter mellem virksomhederne indbyrdes. Der må heller ikke i området etableres virksomheder, oplag eller aktiviteter, som efter kommunalbestyrelsens skøn vil medføre uacceptable røg-, lugt- støv- eller luftforureningsgener for naboer, nabovirksomheder eller naboerområder. Bestemmelsen er medtaget bl. a. af hensyn til enkeltboligerne umiddelbart øst og sydøst for erhvervsområdet og de omkringliggende naturområder, herunder den botaniske fredning Råddensig dam nordøst for lokalplanområdet.

Der må ikke etableres nye boliger i området. Den eksisterende bolig på Nørremarksvej 16 skal med tiden nedlægges. Der må derfor ikke foretages udvidelse eller større ombygning. Det er afgørende for områdets anvendelse til virksomheder med nabogener, at der ikke findes boliger i området, idet sådanne vil medføre skrappe miljøkrav til virksomhederne, krav som det for nogle virksomheder vil være vanskeligt at opfylde og for andre meget bekosteligt.

Det miljøtilpassede område

Det miljøtilpassede område må som hovedregel kun anvendes til erhverv, der ikke medfører nabogener. Erhvervstyper som medfører nabogener kan etableres i området, hvis der iværksættes foranstaltninger så generne holdes indenfor grænseværdierne for denne områdetype. Virksomheder med nabogener skal imidlertid være indstillet på, at placering i dette område kan medføre ekstra omkostninger til støjdæmpning, rensning m. v. og at der ved etablering og udformning af virksomheden bør tages særlige hensyn, f. eks. at ventilationsanlæg og andre støjende anlæg placeres så de vender bort fra følsomme områder. Det miljøtilpassede område er placeret i den del af erhvervsområdet, som ligger nærmest de særligt miljøfølsomme områder (boligområder m. v.). Området skal være med til at beskytte boligområderne ved Gl. Kongevej og Vejlevej mod gener fra virksomhederne i det robuste område.

Området ligger mindre end 500 m fra boligområder og må derfor ikke, jfr. Regionplanens bestemmelser, benyttes til virksomheder med væsentlig støj- og luftforurening

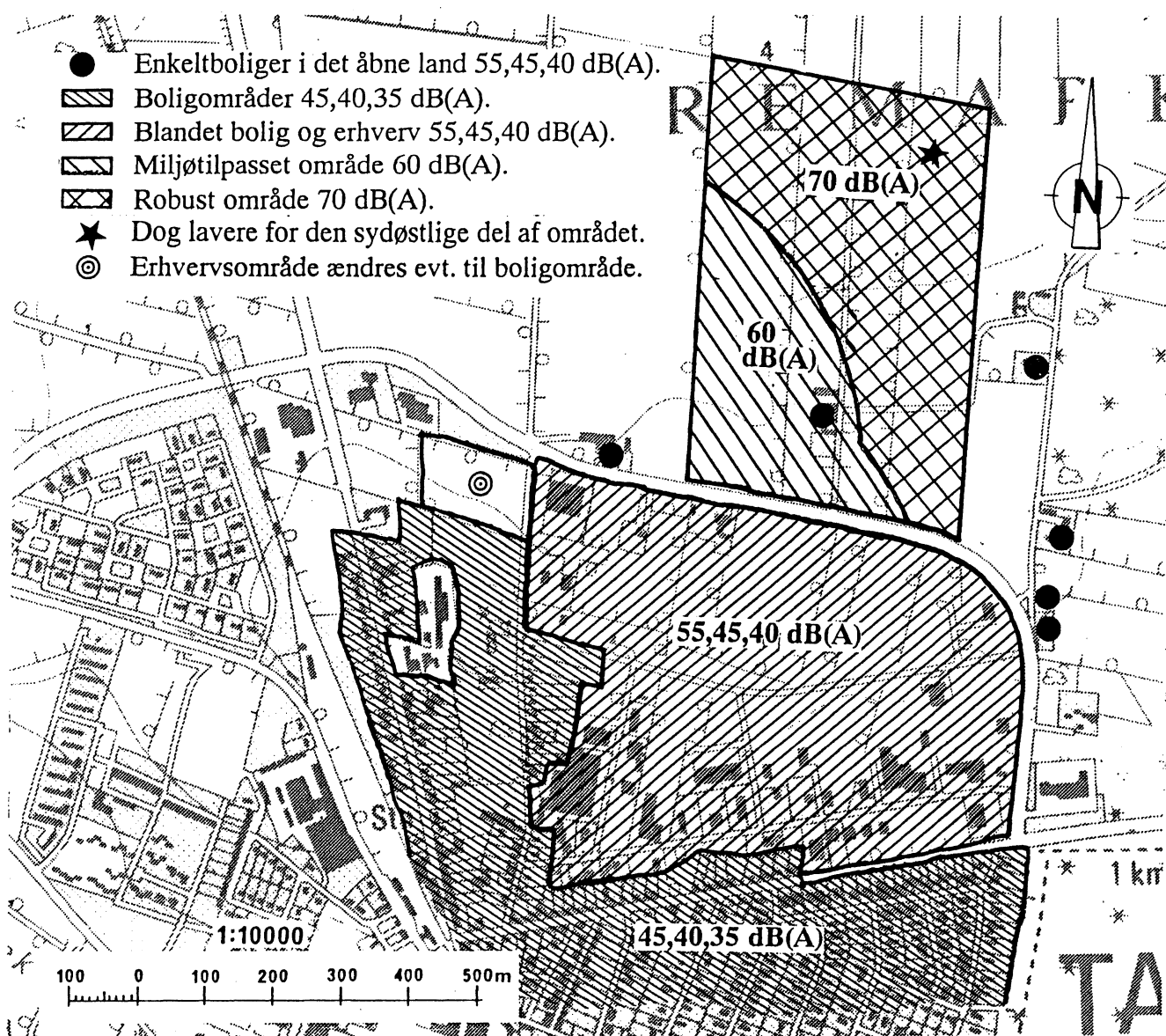
Med hensyn til støj skal virksomhederne i det miljøtilpassede område overholde de støjgrænser, der stilles i områder med forbud mod generende virksomheder, det vil som udgangspunkt sige max. 60 dB(A) hele døgnet. Men det skal understreges, at virksomhederne samtidigt skal overholde støjgrænserne for omkringliggende områder og enkeltboliger, som fastsættes med udgangspunkt i de vejledende grænseværdier. Det vil f. eks. sige, at virksomhederne i området som udgangspunkt ikke må medføre mere støj ved boligen Nørremarksvej 14 og i grænsen til det blandede bolig- og erhvervsområde ved Vennelystvej end 55, 45 og 40 dB(A).

Det robuste område

Det robuste område **forbeholdes** virksomheder, som medfører nabogener. Det betyder ikke, at virksomhederne kan støje, ryge og lugte m. v. ubegrænset. Virksomhederne i det robuste område skal overholde de krav der stilles i industriområder. For støjens vedkommende vil det som udgangspunkt max. sige 70 dB(A), men derudover skal støjgrænserne for de omkringliggende områder og enkeltboliger også overholdes. I praksis betyder det f. eks., at der i en del af området max. må støjes 60 dB(A) med mindre der træffes særlige foranstaltninger. Selv i det robuste område vil det således i mange tilfælde være nødvendigt at udforme og indrette virksomhederne bl. a. ud fra de forskellige miljømæssige hensyn.

Det robuste område ligger mere end 500 m fra miljøfølsomme områder (boliger), som det skal iflg. Regionplanen.

FORVENTEDE STØJGRÆNSER (CIRKA - VÆRDIER)



Miljøvurdering

Inden salg af grund til en virksomhed foretager kommunen en miljømæssig vurdering af virksomheden. Vurderingen skal sikre, at virksomheden etableres i et område, som svarer til virksomhedens forureningsgrad, og at der ikke op-

står miljøkonflikter mellem virksomhederne indbyrdes. Selv om der er tale om et område til virksomheder med nabogener, og virksomhederne betragtes som lige forurenende, så viser det sig ofte, at virksomhederne kan påføre hinanden miljøgener. F. eks. skal man ved miljøvurderingen være opmærksom på faren for konflikter mellem træ- og møbelindustri med støvafkast og jern- og metalvirksomheder m. v. med lakering.

Virksomheder som ikke kan indpasses i området uden fare for væsentlige gener for naboer og nabovirksomheder m. v., kan Egvad kommune afvise placeret i området.

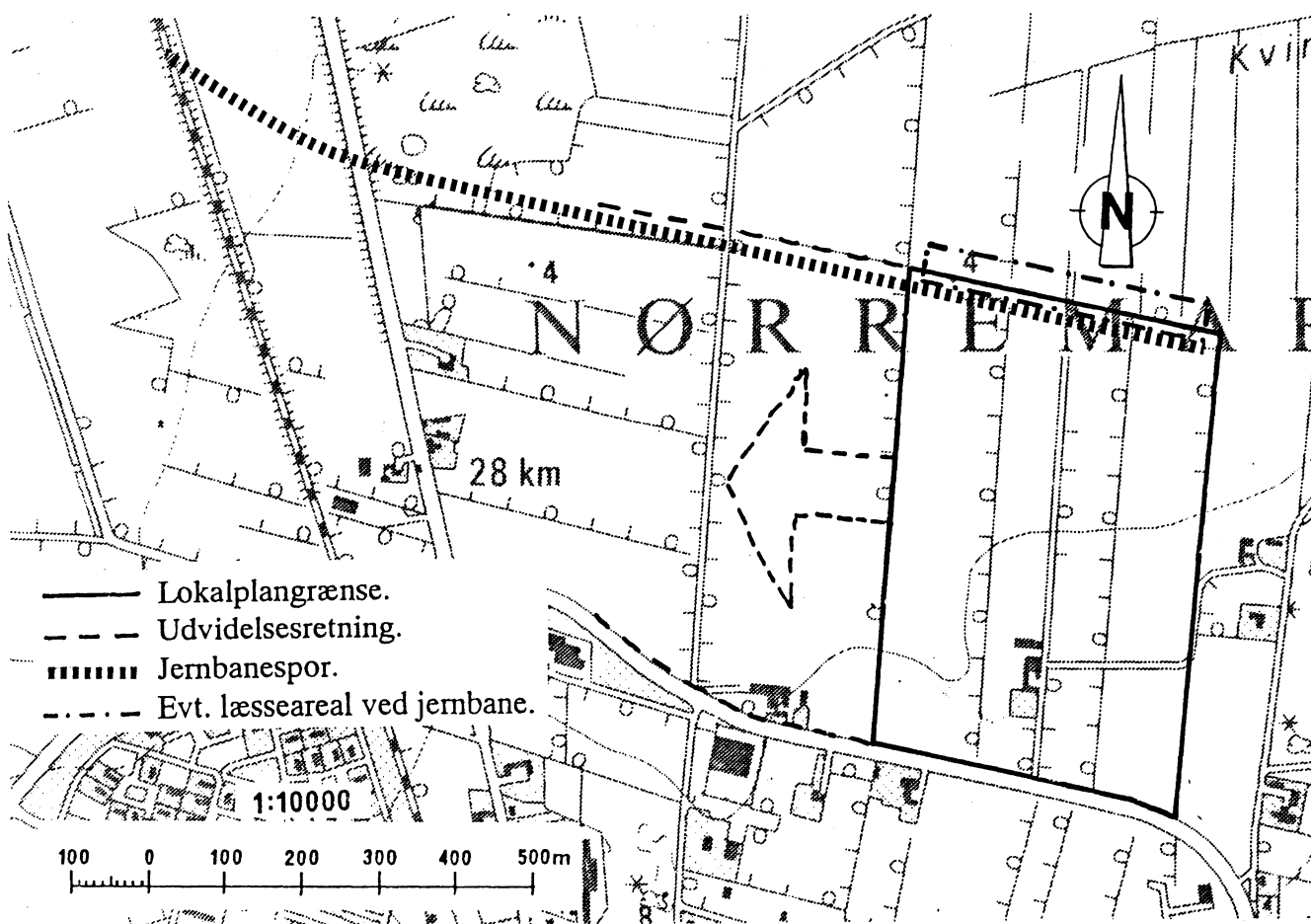
Virksomheder med stort transportbehov

I planen er der sikret mulighed for at fremføre jernbaneindustriamspor langs erhvervsområdets nordgrænse. Der kan således fremføres jernbanespor direkte til alle grunde, der grænser op mod områdets nordside. Disse grunde forbeholdes overvejende til virksomheder med stort transportbehov, som evt. kan dækkes med bane.

Hvis virksomheder længere inde i området ønsker at benytte industriamsporet, kan der evt. etableres læsseareal langs jernbanen lige nord for lokalplanområdet. Derfor bør man være opmærksom på, at dette areal ikke anvendes til formål, der vil være til hinder herfor.

Det skal bemærkes, at fremføring af industriamspor til området er en forholdsvis bekostelig affære, da sporet krydser hovedlandevejen mellem Tarm og Skjern. Fra DSB foreligger prisoverslag.

PLACERINGSSKITSE FOR JERNBANE



Særligt varmemeforbrugende eller særligt varmeproducerende virksomheder

Der kan etableres såvel særligt varmemeforbrugende som særligt varmeproducerende virksomheder i området.

Facadevirksomheder

For at sikre området et tiltalende ansigt udadtil, er der krav om at virksomheder, der etablerer sig på grunde langs Nørremarksvej skal udnytte ejendommens repræsentative beliggenhed. Det betyder ikke, at virksomhederne nødvendigvis skal benytte facadebeliggenheden til udstillinger m. m., men at man evt. skal gøre lidt ekstra ud af bygningsfacade, skiltning m. v.

Fællesfunktioner

Indenfor lokalplanområdet kan der etableres fællesfunktioner som beskyttelsesrum, boldbane, servicecenter, aktivitetshus, grønt område m. m. Fællesfunktionernes art og placering afhænger af behovene hos de virksomheder, som etableres i området og vil derfor blive fastlagt i løbet af områdets udbygning. Egvad kommune lægger vægt på at friholde mindst et centralt beliggende areal i området til fællesformål. I samarbejde med Egvad Erhvervsråd overvejes ordning med fælles beskyttelsesrum for virksomheder i området.

BYGGEMULIGHEDER

I kort form er byggemulighederne i området således:

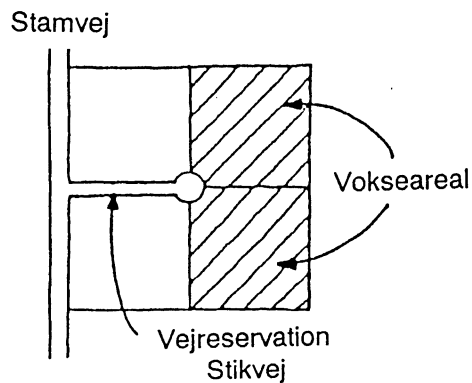
Højde	Max 3 etager og max. 12,5 m med mulighed for at enkelte dele kan etableres med større højde, hvis det er nødvendigt.
Grundstørrelse	Min. 2000 kvm
Bebyggelsesprocent	Max. 50% og bebyggelsens rumfang må ikke overstige 3 kbm pr. kvm.

Kommuneplanlovens bestemmelse om max. bygningshøjde på 8,5 m er fraveget af hensyn til områdets status som regionalt erhvervsområde.

Rumfangsbestemmelsen skal ved store etagehøjder sikre imod for omfangsrig bebyggelse af en ejendom.

Ved udstykning og bebyggelse af området lægges der vægt på, at virksomhedernes vækst ikke begrænses af dårlige udbygningsmuligheder. Ved udstykning vil bl. a. det såkaldte modulprincip blive søgt anvendt.

Sådan fungerer modulprincippet



Modulprincippet handler om at skabe fleksible udbygningsmuligheder og modvirke at virksomheder indkapsles af naboer. Der planlægges med grunde, som kan lægges sammen efter behov. Det giver fleksibilitet. Indkapsling søges modvirket ved at bebygge de forreste grunde først og reservere bagvedliggende moduler som voksearealer. Kommunalbestyrelsen er indstillet på at administrere voksearealerne ved at give virksomhederne forkøbsret til bagvedliggende moduler.

Der reserveres arealer til stikveje, som giver adgang til de bagvedliggende grunde. Men enhver reservation bortfalder, såfremt den eller de grunde, som vejen skal give adgang til lægges sammen med en grund, der har vejadgang.

TRAFIK

Der er kun én vejadgang fra Nørremarksvej til området. Områdets stamveje udlægges i 11 meters bredde og den nord-sydgående stamvej afsluttes med vendep-lads/vendesløjfe. Efterhånden som området udbygges, etableres der stikveje efter behov.

Parkering

På begge sider af stamvejene udlægges et 6 m bredt areal til parkering, for-tov og rabat med beplantning. Arealet skal disponeres og etableres efter aftale med Egvad kommune. Arealet udlægges på de tilstødende grunde. Se prin-cipskitserne, kortbilag nr. 4. Max. 50% af arealet må benyttes til indkørs-ler og parkering. På hver enkelt ejendom skal der reserveres areal til min. 1 p-plads pr. 50 kvm etageareal. Der skal etableres p-pladser, så det fak-tiske behov kan dækkes på egen grund.

Stier

Der udlægges areal til en cykel- og gangsti langs områdets nordgrænse. Stien vil blive anlagt på et senere tidspunkt, når der opstår mulighed for at vide-reføre stien til cykelstien langs Skjernvej (se også Elforsyning). På begge sider af stamvejene i området etableres et smalt fortov.

Syd for Nørremarksvej ca. overfor udkørslen fra det nye erhvervsområde anlæg-ges sti til Vennelystvej. Stiforbindelsen etableres inden det nye erhvervsom-rådetages i brug.

Jernbane

I beplantningsbæltet langs områdets nordgrænse udlægges et 10 m bredt areal til et jernbanespor. Ved fremføring af sporet kan hele eller dele af det syd-for liggende beplantningsbælte ryddes til læssearealer for de tilstødende ejendomme. Der kan evt. etableres læsseareal nord for lokalplanområdet, jfr. tidligere under "Virksomheder med stort transportbehov"(se iøvrigt under El-forsyning).

Bus

Der er ikke udlagt areal til busholdepladser. Men viser der sig behov herfor, ventes der at kunne etableres holdepladser langs Nørremarksvej eller i stam-vejsrabatterne i området.

BEPLANTNING

Langs områdets grænser mod øst og vest udlægges et 15 m bredt beplantnings-bælte. Langs områdets nordgrænse etableres et ca. 35 m bredt beplantningsbæl-te - 10 m heraf forbeholdes til jernbane.

Beplantningsbæltet skal søges etableret således at der på hele strækningen fra øst til vest er dele af bæltet, som vil kunne opretholdes ubeskåret i fuld højde uanset at der etableres jernbanespor indenfor beplantningsbæltet og beplantningen indenfor deklara-tionsområdet for 60 kV ledningen skal beskæ-res til ca. 4 meters højde (se også under El-forsyning).

Langs Nørremarksvej udlægges et parkbælte med klynger af træer og buske.

I stamvejens rabatter plantes klynger af træer med mindst 30 m afstand og med ca. 1 klynge pr. påbegyndt 70 m vej.

Fælles for alle ovennævnte beplantninger og rabatter er, at de ligger på de enkelte grunde, og at de skal etableres og vedligeholdes af grundejerne efter aftale med Egvad kommune.

Den yderste meter af rabatten mod vejkanthen er del af vejarealet, men tilsåning, pasning og vedligeholdelse påhviler grundejerne.

SKILTNING

For at medvirke til at give området et professionelt udtryk, er der udarbejdet principper for skiltningen. For Egvad kommune er det nærmere indhold af principperne ikke det vigtigste, men derimod at der med principperne sikres en vis ensartethed i skiltningen. Kommunalbestyrelsen er derfor indstillet på, at de opstillede principper evt. kan erstattes af andre, hvis der er enighed herom blandt virksomhederne i området.

Ved vejtilslutninger kan der opstilles et skilt med oversigt over de virksomheder vejen giver adgang til. Skiltet må max. være 2 m langt og højden må ikke overstige 20 cm x antal virksomheder + 40 cm.

Ved hovedindkørslen til den enkelte virksomhed må der etableres et skilt på max. 2 kvm og med en max. højde på 2 m.

På bygningsfacaden mod Nørremarksvej og de primære veje må der kun skiltes med virksomhedens navn, der kun må nævnes én gang. Skiltet må ikke være mere end 1 m højt.

På hver ejendom må der max. opstilles 4 flagstænger i en samlet gruppe. Øvrig skiltning og reklamering skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

VARMEFORSYNING

Al bebyggelse skal tilsluttes naturgasnettet. Dog er der i varmeplanen mulighed for, at Egvad kommune kan fravige kravet, hvis der er væsentlige forhold der taler for det. Det kan f. eks. være hvis en virksomhed kan udnytte egen eller anden virksomheds spildvarme. Lige udenfor erhvervsområdet langs områdets grænse mod øst ligger naturgasledningen.

EL-FORSYNING

Som angivet på kortbilag 3 er der langs lokalplanområdets grænse mod nord etableret en 60 kV elledning med et deklaraionsbælte på 18,02 m. Etablering af jernbanespor, beplantning, stier m. v. indenfor deklaraionsbæltet skal foregå i samråd med Vestkraft.

GRUNDEJERFORENING

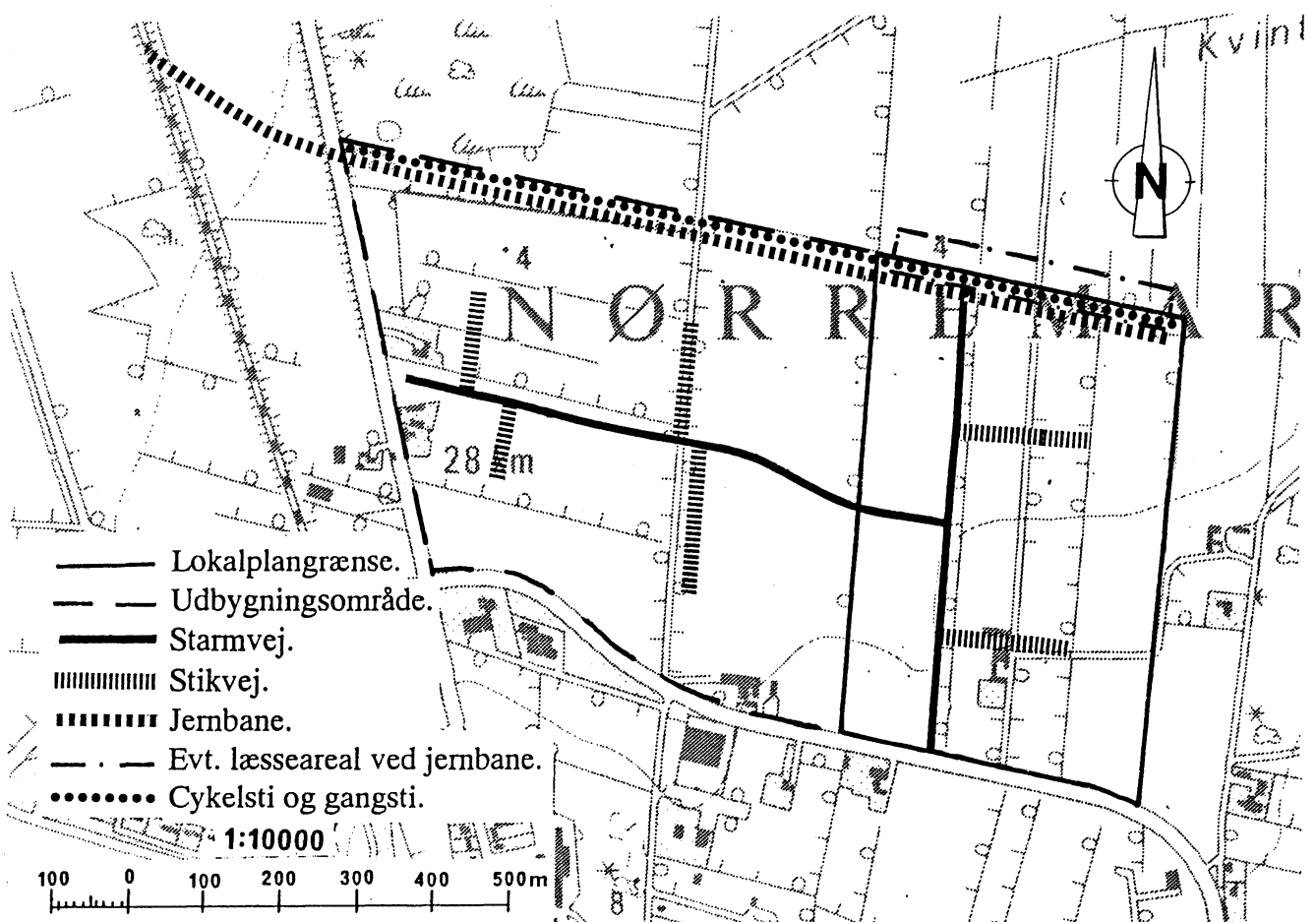
Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere i området. Grundejerforeningen skal stå for etablering og drift af fællesfaciliteter som f. eks. grønt område, boldbane og servicecenter og afholde udgifterne herved.

UDVIDELSESMULIGHEDER

Lokalplanområdet er udformet så det om nødvendigt kan udvides mod vest. Den øst-vestgående stamvej kan videreføres mod vest som blind stamvej med vendeplads.

Den nord-sydgående vej i lokalplanområdet kan føres videre nord ud af området, bl. a. med henblik på at der her kan etableres et fælles læsseareal, hvis der føres industristamspor frem til området.

PRINCIPPER FOR UDVIDELSE AF ERHVERVSOMRÅDET



LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN ØVRIGE PLANLÆGNING FOR OMRÅDET

Regionplanen

Udlægningen af lokalplanområdet til forurenende virksomheder er godkendt af Ringkøbing amtskommune i forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanen i 1985 og igen i forbindelse med kommuneplanrevisionen i 1989. Udlægget er således i overensstemmelse med både Regionplan 1985 og forslaget til Regionplan 1989, som er vedtaget endeligt af amtsrådet.

Kommuneplanen

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens hovedstruktur, der bl. a. indeholder bestemmelser om:

- at der i området nord for Nørremarksvej er mulighed for at placere virksomheder med særlige beliggenhedskrav og virksomheder med stort transportbehov,
- at der kan placeres særligt varmeproducerende virksomheder i Tarm, der har fjernvarmeforsyning.

I kommuneplanens rammedel er området udlagt, som det fremgår af efterfølgende sider fra kommuneplanen.

Vejlovgivningen

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen har Ringkøbing amtskommune og Vejdirektoratet givet udkørselstilladelse til Nørremarksvej, hovedlandevej nr. 339 på visse betingelser. Efter aftale med Ringkøbing amtskommune kan udkørslen placeres lidt længere mod vest (som vist på kortbilagene) end angivet i udkørselstilladelsen.

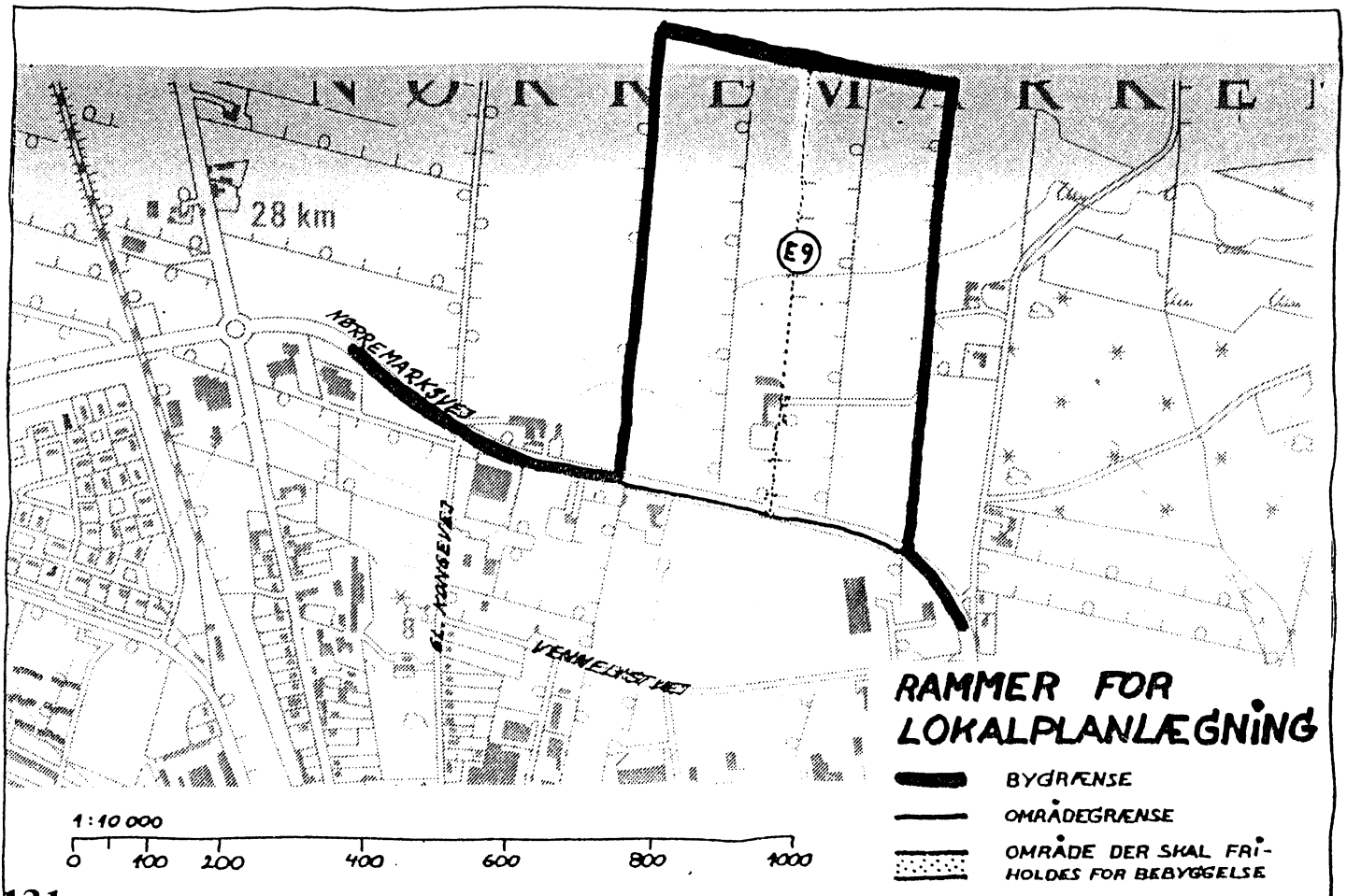
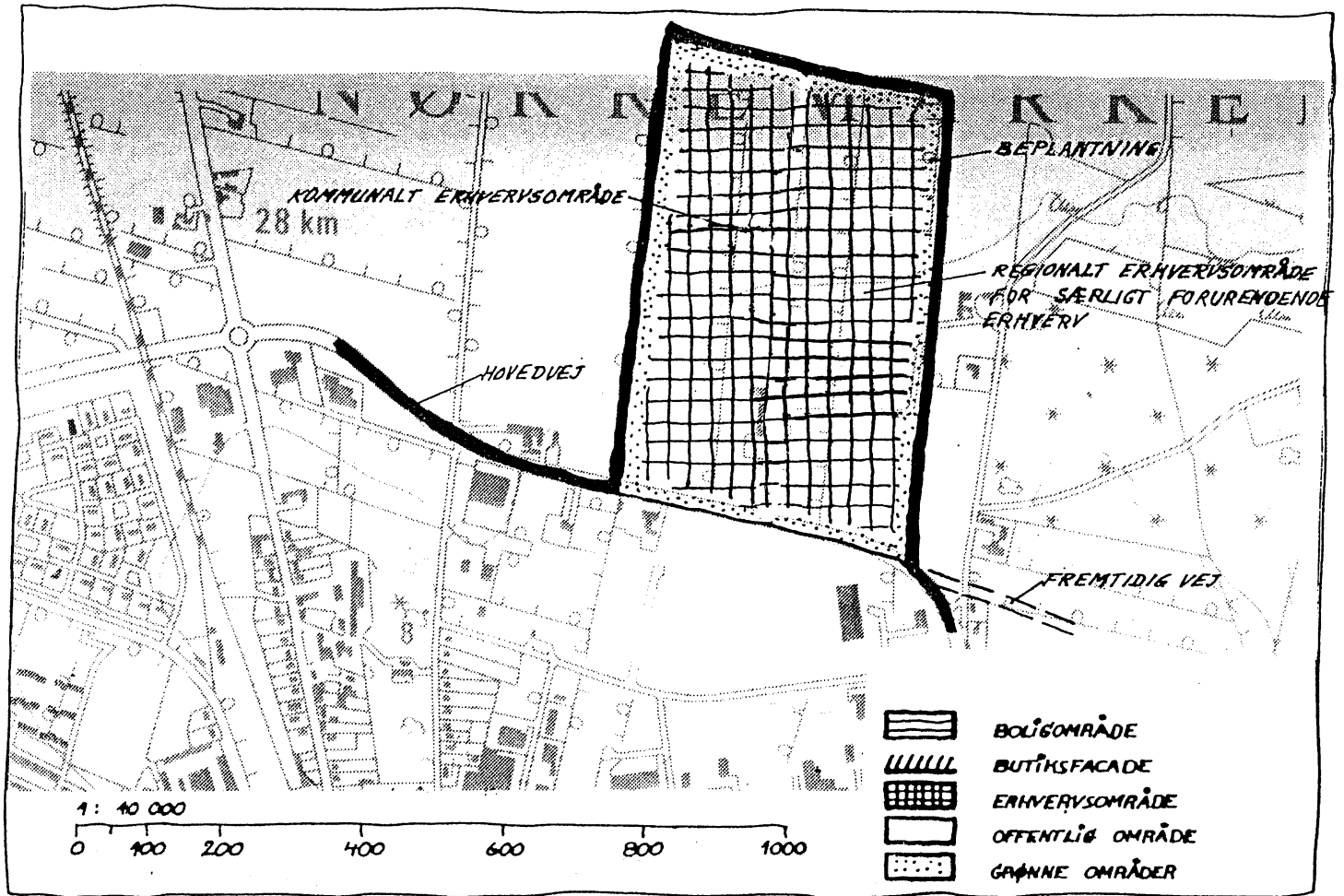
Øvrigt

Området forsynes med vand fra offentligt vandværk. Spildevand ledes til det kommunale mekanisk, biologisk, kemiske rensningsanlæg i Tarm, hvorefter det via Tarm Bybæk og Søndre Parallelkanal ledes til Ringkøbing Fjord. Tarm rensningsanlæg har en kapacitet på 10.600 pe, heraf er der medio 1990 en ledig kapacitet på ca. 5.000 pe. (1 pe = spildevandsmængde og forurening fra en gennemsnitsperson).

Naturfredningsloven

En del af lokalplanområdet er beliggende indenfor skovbyggelinie. På baggrund af ansøgning fra Egvad kommune har Skov- og Naturstyrelsen meddelt at den pågældende skovbyggelinie vil blive ophævet umiddelbart efter lokalplanens endelige vedtagelse.

TARMOMRÅDET



TILLÆG NR. 7 TIL KOMMUNEPLANEN FOR EGVAD KOMMUNE

Enkeltområde 1125, industriområde II

Erhvervsområde – industri. Område E7.

- a. Områdets anvendelse fastlægges til erhvervsformål, såsom
- Industri
 - Lager- og værkstedsvirksomhed
 - Engrosvirksomhed
 - Service og administration

I området kan der placeres særligt forurenende virksomheder.

- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 50. Bygningernes volumen må ikke overstige 3 kbm pr. kvm grundareal.
- c. Området må ikke udstykkes med mindre grundstørrelse end 2000 kvm.
- d. Bebyggelsen må ikke opføres med bygningshøjde større end 8,5 m. Ved lokalplan kan dog træffes bestemmelse om bygningshøjde op til 12,5 m, hvis dette er nødvendigt for virksomhedens drift.
Uanset denne bestemmelse kan der dog i en lokalplan træffes særlige højdebestemmelser for enkelte bygningsdele, der er nødvendige for virksomhedens drift.
- e. Som betingelse for bebyggelsens ibrugtagen skal der etableres beplantning på områdets ydre afgrænsning mod vest og evt. mod nord og syd.
- f. Lokalplanen for området skal indeholde bestemmelse om, at arealet overføres til byzone.
- g. Ny bebyggelse skal være tilsluttet naturgasnettet, jfr. varmeplanens bestemmelser.
- h. Lokalplanen for området skal efter aftale med amtsrådet indeholde bestemmelser om udformningen af et grønt areal med beplantning langs Nørremarksvej.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Kommunalbestyrelsen har vedtaget denne lokalplan endeligt og offentliggjort planen. Herefter kan en ejendom, der er omfattet af planen, udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Vedtagelsen af lokalplanen betyder **ikke** noget krav om etablering af de anlæg m. v., der er beskrevet i planen. Derimod må der ikke foretages dispositioner - hverken faktiske eller retslige som strider imod bestemmelserne i lokalplanen.

Planen griber **ikke** ind i bestående forhold, så en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom kan ske som før.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation til mindre lempelser af lokalplanens bestemmelser.

Dispensation må dog kun gives, hvis bestemmelserne i formålsparagraffen, § 1, stadig kan opfyldes uden væsentlige ændringer. Drejer det sig om større ændringer kræver dette en ny lokalplan.

Kommunalbestyrelsen kan ekspropriere private ejendomme, når det er af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Det samme gælder privates rettigheder over ejendomme, f. eks. leje- og brugsrettigheder eller servitutrettigheder.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter (dvs. servitutter som giver ret til at kræve opretholdt en vis tilstand på en andens ejendom) vil af sig selv falde bort, hvis det ikke er muligt samtidig at opfylde bestemmelserne både i denne lokalplan og i de private servitutter.

Andre private servitutter, dvs. ikke ophørte tilstandsservitutter, rådigheds-servitutter (f. eks. en færdselsret over en andens ejendom) og tilegnelses-servitutter (f. eks. en ret til at grave grus på en andens ejendom) kan eksproprieres når det er af væsentlig betydning for lokalplanens virkeliggørelse.

Lokalplanen indeholder i § 2 en bestemmelse om, at lokalplanens område overføres til byzone. Dette har bl. a. betydning når zoneoverførslen omfatter ejendomme, der benyttes til landbrug. For disse ejendomme skal der betales frigørelsesafgift. Afgiften indtræder fra og med datoen for offentliggørelsen af at lokalplanen er endeligt vedtaget.

Endvidere betyder en byzoneoverførsel, at ejendomme på over 6.000 kvm ved salg først skal tilbydes kommunen efter regler, der er omtalt i lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

EGVAD KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 46 FOR ET INDUSTRIOMRÅDE VED NØRREMARKSVEJ I TARM

I henhold til kommuneplanloven (bekendtgørelse nr. 918 af 22. december 1989) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

1.0 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanens formål er:

- at udlægge et område forbeholdt virksomheder som medfører nabogener,
- at forebygge gener overfor følsomme anvendelser i og omkring erhvervsområdet,
- at sikre virksomhederne mest muligt imod uforudsete og øgede miljøkrav,
- at udlægge et erhvervsområde med en rationel struktur og flexible udformnings- og anvendelsesmuligheder,
- at skabe et område som fremtræder grønt, professionelt og attraktivt,
- modvirke at virksomhedernes udbygningsmuligheder for hurtigt begrænses,
- at medvirke til at give området og dermed Tarm by et tiltalende "ansigt" udadtil,
- at sikre fornuftige muligheder for at udvide området og mulighed for fremføring af jernbanespor,
- at udlægge et erhvervsområde, der både på pris og kvalitet er konkurrencedygtigt med andre tilsvarende områder.

2.0 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matrikelnumre: 41-a, 43-a, 13-d, 12-cc, 13-ak, 12-dl samt del af matr. nr. 12-b, alle Tarm by, Egvad, samt alle parceller der efter den 1. juli 1990 udstykkes indenfor lokalplanens område.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte og på kortbilag 1 viste område fra landzone til byzone.

3.0 OMRÅDETS ANVENDELSE

3.1 Lokalplanens område opdeles i:

1. Miljøtilpasset område.
2. Robust område.

Grænsen mellem de to delområder fastlægges ca. som det fremgår af kortbilag 2. Grænsen kan justeres jfr. redegørelsen.

3.2 Det miljøtilpassede område må kun anvendes til:

1. Erhvervstyper, som ikke medfører nogen form for nabogener (se bemærkning).
2. Erhvervstyper, som medfører nabogener, såfremt forureningsskildernes udformning, placering, eller lignende sikrer, at grænseværdierne for de forskellige typer nabogener kan overholdes, bl. a. i forhold til følsomme områder, enkeltboliger og i forhold til naboejendommene i lokalplanområdet (se bemærkning).

3.3 I det miljøtilpassede område må der ikke opføres nogen form for nye boliger.

3.4 Det robuste område må kun anvendes til erhvervstyper, som medfører nabogener. Grænseværdierne for de forskellige typer nabogener skal imidlertid overholdes, bl. a. i forhold til det miljøtilpassede område, følsomme områder, enkeltboliger og i forhold til naboejendommene i lokalplanområdet (se bemærkning).

3.5 I det robuste område må der ikke etableres nogen form for boliger, og der må ikke foretages udvidelse eller større ombygninger af eksisterende bolig.

3.6 Der må ikke etableres selvstændige kontor- og serviceerhverv, levnedsmiddelvirksomheder eller andre typer af erhverv, som er følsomme over for nogen form for nabogener.

3.7 Der må ikke etableres dagligvarebutikker i området. Detailhandel med andre varer må kun forekomme såfremt det sker i tilknytning til den enkelte produktionsvirksomhed, og med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Bemærkning

Nabogener omfatter støj, luftforurening, lugt, støv, vibrationer, rystelser, tung trafik eller andet, som kan virke generende over for boliger eller andre følsomme anvendelser i omgivelserne. Virksomheder, som medfører nabogener omfatter således alle virksomheder, der eksempelvis medfører støj fra ventilationsanlæg, luftforurening fra udsugningsanlæg, eller vibrationer fra tunge arbejdsprocesser osv.

Miljøstyrelsen har fastsat vejledende grænseværdier for forskellige typer af nabogener. Fastsættelsen af de faktiske grænseværdier sker med udgangspunkt i Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier (se nærmere herom i redegørelsen).

- 3.8 På ejendomme med facade mod Nørremarksvej må der kun placeres virksomheder og aktiviteter, der efter kommunalbestyrelsens skøn på passende måde udnytter ejendommens repræsentative beliggenhed.
- 3.9 Grunde der grænser op mod områdets nordside forbeholdes overvejende til virksomheder med stort transportbehov.
- 3.10 Der kan etableres særligt varmemeforbrugende virksomheder i området.
- 3.11 Der kan etableres særligt varmeproducerende virksomheder i området såfremt overskudsvarmen kan afsættes til fjernvarmewærket, nabo-virksomheder m. v..
- 3.12 Der må ikke etableres virksomheder, oplag eller aktiviteter, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende på området som helhed eller medfører uacceptable røg-, lugt-, støv- eller luftforureningsgener for naboer eller naboområder.
- 3.13 Der kan etableres fællesfunktioner for erhvervsområdet, som efter kommunalbestyrelsens vurdering naturligt hører til i området.

4.0 UDSTYKNINGER

- 4.1 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 2000 kvm. (se redegørelsen vedr. modulprincippet).

5.0 *) VEJE, STIER OG PARKERING

- 5.1 Der udlægges areal til følgende veje og stier med en beliggenhed ca. som vist på kortbilag 3:
Vejene A-B, B-C og B-D i en bredde af 11 meter, stien a-b i en bredde af 4 meter.

Vejen A-B-C afsluttes med vendeplads.
- 5.2 Vejadgang til området placeres ca. som vist på kortbilag 3.
- 5.3 Nye mindre veje udover de ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 11 meter.
Beliggenheden af disse veje fastlægges efterhånden som området udstykkes.
- 5.4 Nye mindre stier udover den ovenfor nævnte skal udlægges i en bredde af 3 meter.

*) Langs Nørremarksvej er der iflg. vejlovgivningen pålagt byggelinier 18 m fra vejmidten.

- 5.5 Tilsåning, pasning og vedligeholdelse af rabatarealer langs veje og stier, jfr. §§ 5.1 - 5.4, påhviler de tilstødende grundejere efter aftale med Egvad kommune.
- 5.6 Ved vejtilslutningen til Nørremarksvej pålægges som vist på kortbilag 3 et oversigtsareal på 10 x 270 m.
Ved tilslutning B pålægges et oversigtsareal på 30 x 30 m.
Alle øvrige vejtilslutninger pålægges et oversigtsareal på 7 x 15 m.
- På ovennævnte oversigtsarealer har ejeren pligt til at drage omsorg for, at der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget at større højde end 0,8 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinie. Bestemmelsen gælder ikke sne.
- 5.7 Der må ikke være direkte adgang til Nørremarksvej fra de tilgrænsende ejendomme.
- 5.8 Indenfor hver enkelt ejendom skal der reserveres areal til min. 1 p-plads pr. 50 kvm etageareal. Der skal anlægges p-pladser så det faktiske parkeringsbehov kan dækkes på egen grund.
- 5.9 Langs vejene A-B, B-C og B-D udlægges et 6 m bredt areal til privat parkering, fortov og rabat. Parkeringsbåscene skal anlægges vinkelret på kørebanen og med en længde på 4,5 meter. Fortovet etableres med en bredde på ca. 1 m og placeres som vist på kortbilag 4. Der skal etableres rabat langs mindst 50% af de enkelte grundes facadelængde mod vejene A-B, B-C og B-D. Se iøvrigt § 9.4.
Arealerne langs vejene skal disponeres og udnyttes efter aftale med Egvad kommune.
- 5.10 Der reserveres areal til jernbanespor med beliggenhed ca. som vist på kortbilag 3 og med en bredde af 10 meter. Jernbanesporet placeres under hensyntagen til deklarationsbæltet for 60 kV ledningen - se kortbilag 3. Indtil sporet etableres beplantes arealet, jfr. § 9.2.

6.0 TEKNISKE ANLÆG

- 6.1 Al bebyggelse i området skal tilsluttes naturgasnettet. Er der væsentlige forhold, der taler for det, kan kommunalbestyrelsen fravige kravet.
- 6.2 Alle forsyningsledninger skal udføres som jordkabler.
- 6.3 Antenneanlæg må ikke opsættes udvendigt på bygninger eller ved bygninger.

7.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 7.1 For den enkelte ejendom må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50 og bygningernes volumen må ikke overstige 3 kbm pr. kvm. Rumfanget beregnes af hele den del af bygningen, som er over færdigt terræn, herunder evt. kviste, fremspring, skorstene m. v.
- 7.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være hævet mere end 12,5 m over terræn. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at bygninger eller anlæg opføres med en større højde, såfremt det er nødvendigt af hensyn til virksomhedens drift eller indretning.
- 7.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 3 etager.
- 7.4 Bebyggelse må ikke placeres nærmere end
16,5 m fra midten af vejene A-B, B-C og B-D
10,5 m fra midten af øvrige veje.
- Arealet mellem byggelinie og vejskel må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse eller oplag. I de nævnte afstande fra vejmidte må bebyggelsen etableres i den tilladte max. højde, jfr. § 7.2
- 7.5 På ejendomme som grænser op til Nørremarksvej eller vejene A-B, B-C og B-D skal de repræsentative dele af virksomheden (administrations-, udstillingslokaler m. v.) så vidt muligt placeres mod de nævnte veje. Ved ejendomme som grænser op til både Nørremarksvej og vejen A-B gælder bestemmelsen kun Nørremarksvej.

8.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 8.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materialer eller farver, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter de retningslinier, som fremgår af bilag A.

9.0 UBEBYGGEDE AREALER

- 9.1 Langs områdets grænser mod øst og vest udlægges areal til et 15 m bredt beplantningsbælte, jfr. kortbilag 3.
- 9.2 Langs stien ved områdets grænse mod nord udlægges et ca. 35 meter bredt beplantningsbælte. Indenfor beplantningsbæltet kan det i § 5.9 nævnte jernbanespor etableres. Hele eller dele af beplantningsbæltet syd for jernbanesporret kan fjernes ved etablering af læssea-
realer (se kortbilag 3).
- 9.3 Langs Nørremarksvej udlægges som vist på kortbilag 3 et parkbælte med klynger af træer og buske.

- 9.4 De i § 5.8 udlagte arealer langs vejene A-B, B-C og B-D skal fremstå som sammenhængende grønne bæltter med klynger af træer, fortov og p-pladser. Hver ejendom tildeles mindst en klynge træer for hver påbegyndt 70 m facade mod ovennævnte veje. Der skal være mindst ca. 30 meter mellem træklyngerne.
- 9.5 De i § 9.1 - § 9.4 nævnte beplantede arealer hører til de enkelte ejendomme. Beplantningerne skal etableres ren- og vedligeholdes af grundejerne efter aftale med Egvad kommune. Se beplantningsskitzen, bilag B.
- 9.6 Der skal reserveres opholdsareal svarende til mindst 10% af bebyggelsens etageareal.
- 9.7 Hegn mod naboskel skal etableres som levende hegn, der ikke må beskæres til en højde lavere end 2 meter.
- 9.8 Langs vejene A-B, B-C og B-D skal der umiddelbart indenfor rabat- og parkeringsarealet etableres levende hegn, jfr. principskitserne - kortbilag 4.
Langs stikvejene skal der umiddelbart indenfor skel mod vej etableres levende hegn.
- 9.9 Alle levende hegn må suppleres med trådhegn, der dog ikke må være højere end det levende hegn når dette har nået den ønskede højde.
- 9.10 Al oplag m. v. skal mod vej og nabo afskærmes af hegn eller beplantning, som har en tilstrækkelig højde og tæthed til at skjule de oplagrede materialer.
- 9.11 Større udendørs oplag må kun finde sted med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.
- 9.12 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.13 Den på kortbilag 3 viste beplantning omkring ejendommen Nørreremarksvej 16 må ikke fjernes uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

10.0 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE

- 10.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret de til ejendommen hørende afskærmende beplantninger og arealer, som nævnt i §§ 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 5.8, 5.9 og 9.8.
- 10.2 Før ny bebyggelse tages i brug skal bebyggelsen være tilsluttet naturgasnettet, såfremt kommunalbestyrelsen ikke har fraveget tilslutningskravet, jfr. § 6.1.

11.0 GRUNDEJERFORENING

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanens område.
- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt eller når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå etablering, drift og vedligeholdelse af de i § 3.13 nævnte fællesarealer og -anlæg. Grundejerforeningen afholder alle omkostninger i forbindelse hermed.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 11.5 Grundejerforeningen skal holde Egvad kommune underrettet om sin formands navn og adresse.
- 11.6 Kommunalbestyrelsen kan kræve, at grundejerforeningen sammenlægges med andre grundejerforeninger i tilgrænsende områder.

12.0 TILLADELSE FRA ANDRE MYNDIGHEDER

- 12.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende forhold før der er opnået tilladelse hertil fra:
- Landbrugsministeriet vedrørende ophævelse af landbrugspligten på matr. nr. 41-a, 43-a, 13-d og 12-cc.
 - Egvad kommune eller Ringkøbing amtskommune vedrørende miljøgodkendelse af virksomheden.
- Fra Skov- og Naturstyrelsen vedrørende ophævelse af skovbyggelinie indenfor lokalplanområdet.

BILAG A

Skiltning og reklamering i industriområdet ved Nørremarksvej må, hvis ikke andet ensartet princip for hele området godkendes af kommunalbestyrelsen, kun finde sted efter følgende retningslinier:

Ved vejtilslutninger

Ved vejtilslutninger anbringes et skilt med en samlet oversigt over virksomheder, som vejen giver adgang til. Der må kun skiltes med firmanavn og adresse. Skiltets højde over terræn må ikke overstige 20 cm x antal virksomheder + 40 cm. Bredden må ikke overstige 2 m og det må ikke være til gene for den frie oversigt.

Ved hovedindkørslen

Ved hovedindkørslen til en ejendom må der anbringes et skilt på maksimalt 2 m² og med skiltets øverste kant placeret max. 2 m over terræn. Skiltet må ikke placeres nærmere skel mod vej end:

Langs vejene A-B, B-C og B-D- 7 meter
Langs øvrige veje - 1 meter

Skiltet må ikke være til gene for den frie oversigt.

På bygningsfacaderne

På den del af en bygningsfacade, der vender mod Nørremarksvej, mod vejene A-B, B-C og B-D eller mod stikveje, må der kun skiltes med virksomhedens navn. Skiltningen skal udgøre en integreret del af bygningsfacaden. Skiltet må ikke være mere end 1 meter højt og firmanavnet må kun nævnes én gang. Der må ikke skiltes på bygningernes tage.

Flagstænger

Der må på hver ejendom opstilles maksimalt 4 flagstænger. Langs Nørremarksvej må flagstængerne ikke placeres indenfor det udlagte parkbælte. Langs vejene A-B, B-C og B-D må flagstængerne ikke placeres nærmere vejmidten end 12,5 m og langs stikvejene ikke nærmere vejmidte end 6 meter. Flagstængerne skal placeres så de fremtræder som en samlet gruppe.

Øvrig skiltning og reklamering

Øvrig skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

BILAG B

Beplantningsskitse for nyt erhvervsområde ved Nørremarksvej - lokalplan 46

Beplantningsbælte mod vest, nord og øst

Træer: Sitkagran, hvidgran, seljerøn, eg, løn, ask.

Buske: Tjørn, liguster, hæg, hassel, grønsl, øret pil, syren, mirabel, hyld, hybenroser, vildæbler m. v.

Ammetræer: Pil, rødsl, lærk.

Noter: Nåletræer i 1-3 rækker eller i klumper vil være dækkende/markante i vinterhalvåret.

Grønt område mod Nørremarksvej

Træer og buske gruppevis med græs, kløver eller vilde blomster imellem.

Træer: Poppel OP 42, spidsløn, ask, stilkeg, rødsl, seljerøn, skovfyr, sitkagran, hvidgran lærk, rødtjørn.

Buske: Gedeblad, snebær, liguster, blæresperea, sargentsæble, slåen, hybenrose, fjeldribs, bjergfyr, taks, enebær.

Noter: Buske 1-3 m høje, plantes gruppevis.

Oversigtsarealer mod Nørremarksvej

Græs, kløver eller vilde blomster. Der vælges det samme som for det grønne område mod Nørremarksvej. Klippes 1-6 gange årligt.

Rabatter langs de primære veje i industriområdet

Grupper af træer med græs, kløver eller vilde blomster imellem.

Træer: Poppel OP 42, spidsløn, søjleenebær, søjletaks, amerikagran, stilkeg, blodbøg, rødtjørn, seljerøn.

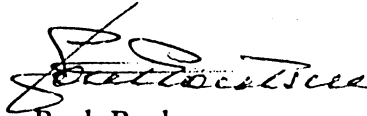
Gennemgående tema: Nåletræer anvendes pletvis for at være markante om vinteren.

VEDTAGELSE

Således foreløbig vedtaget i EGVAD KOMMUNALBESTYRELSE


den 28. august 1990

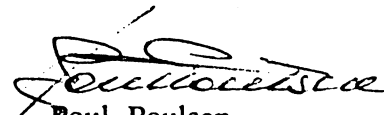
Henning Fredsted
borgmester


Poul Poulsen
kommunaldirektør

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


EGVAD KOMMUNALBESTYRELSE, den 8. januar 1991



N. O. Pagh
borgmester


Poul Poulsen
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan begæres tinglyst som servitutstiftende hæftelse på matr. nr. 41-a, 43-a, 13-d, 12-cc, 13-ak, 12-dl samt del af 12-b, alle Tarm by, Egvad.

EGVAD KOMMUNALBESTYRELSE, den 30. januar 1991


N. O. Pagh
borgmester


Poul Poulsen
kommunaldirektør

Nærværende lokalplan nr. 46 begæres tinglyst på matr. nr. 12b, 12cc, 12dl, 13d, 13ak, 41a og 43a Tarm by, Egvad.

Varde, den 5. februar 1991.


Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

INDFØRT I DAGBOGEN
RETEN I SKJERN

08.02.91 01155

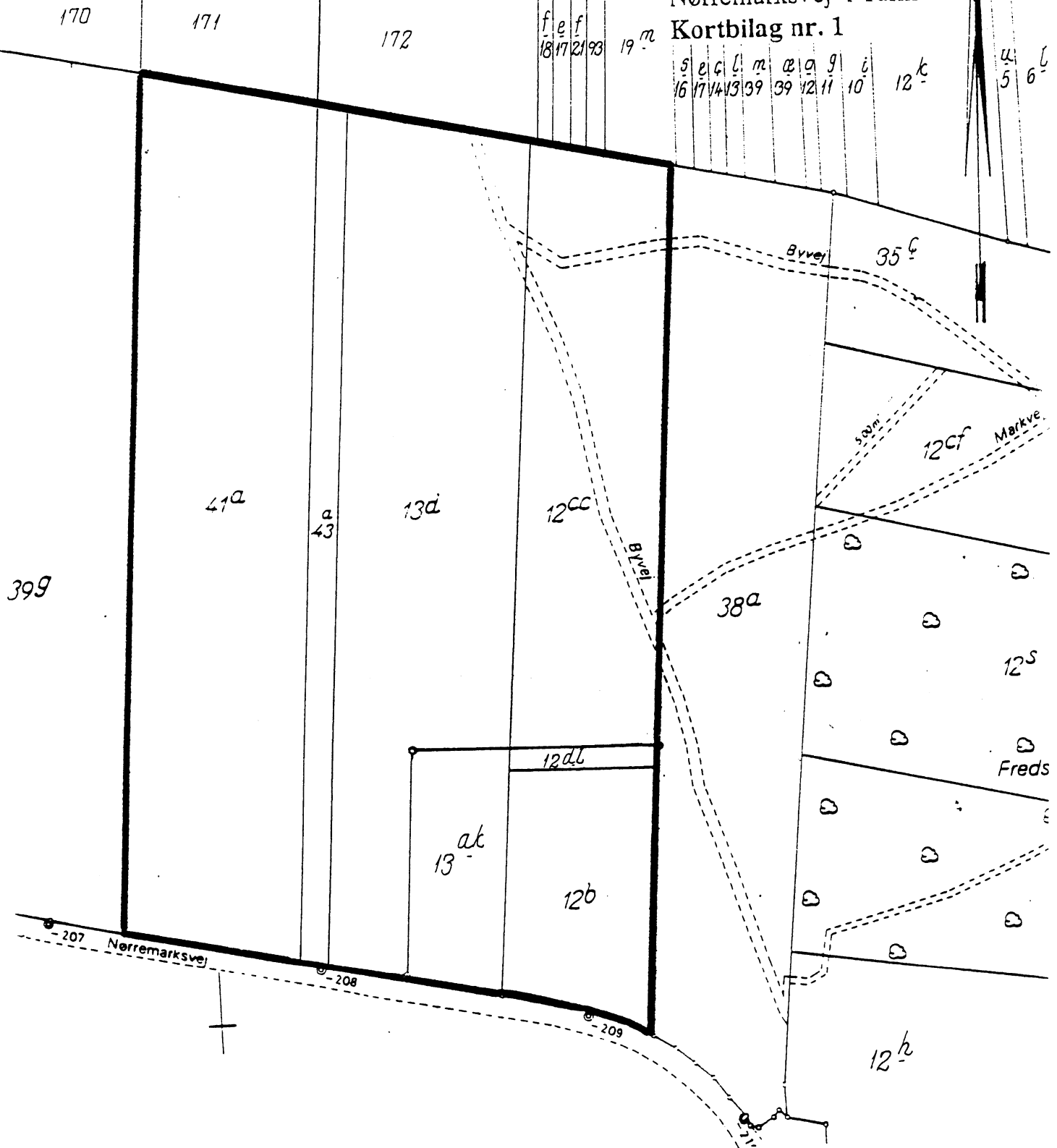
LYST



M. Holk
633.

1 al.
mly.

Egvad Kommune
Lokalplan nr. 46
Industriområde ved
Nørremarksvej i Tarm
Kortbilag nr. 1



DEL AF

TARM BY, EGVAD

Egvad kommune.

Udfærdiget i februar 1991 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 46.

Niels Kr. Nielsen

Landinspektør.

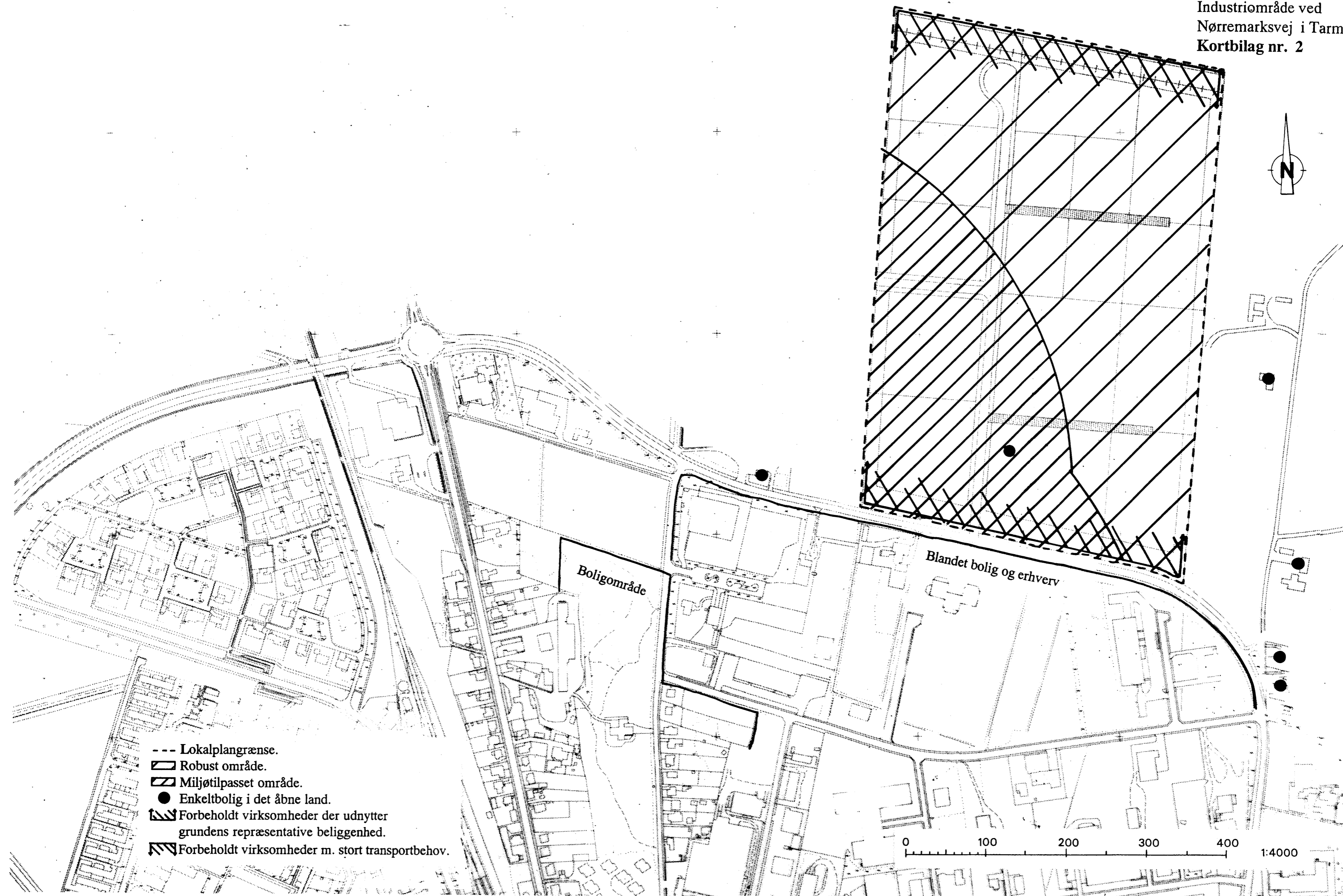
Målforhold 1:4000.

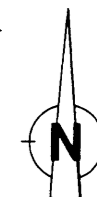
j.nr. 8373-5/88















jk

0 100 200 m

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN, NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN, MOGENS VENØ POULSEN
6800 VARDE.
TLF. 75 22 01 44. Telefax 75 21 10 04



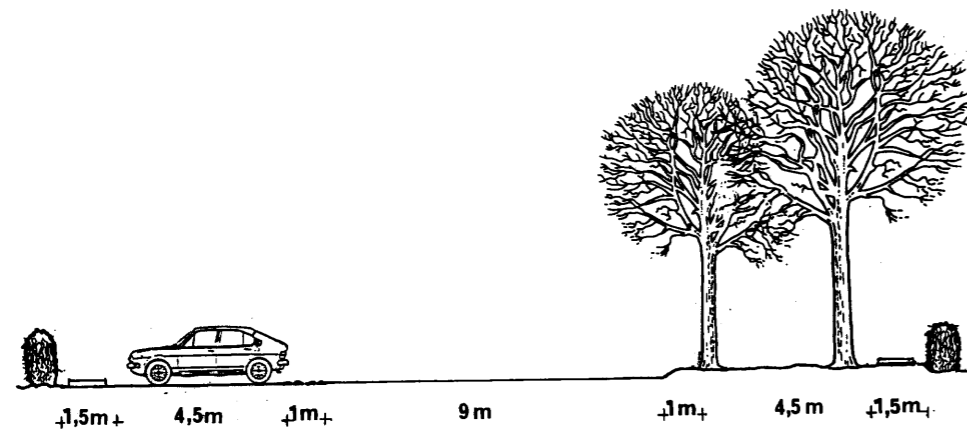


-  Stamveje, udlægsbredde 11 m.
-  Øvrige veje, udlægsbredde 11 m. (placeringseksempel)
-  Rabat. 6 m. bred, m. p-pladser, fortov og klynger af træer.
-  10 m. bredt areal til jernbanespor.
-  4 m. bredt areal til cykelsti og gangsti.
-  Oversigtsareal 10 x 270m.
-  Oversigtsareal 30 x 30 m.
-  Oversigtsareal 7 x 15 m.
-  Beplantningsbælte.
-  Parkbælte m. klynger af træer og buske.
-  Byggelinie 16,5 m. fra vejmidte.
-  Byggelinie 10,5 m. fra vejmidte.
-  Byggelinie 18 m. fra vejmidte iflg. vejlovgivninger.
-  Eksisterende 60 KW el-ledning m. deklarationsbælte på 18,02 m.

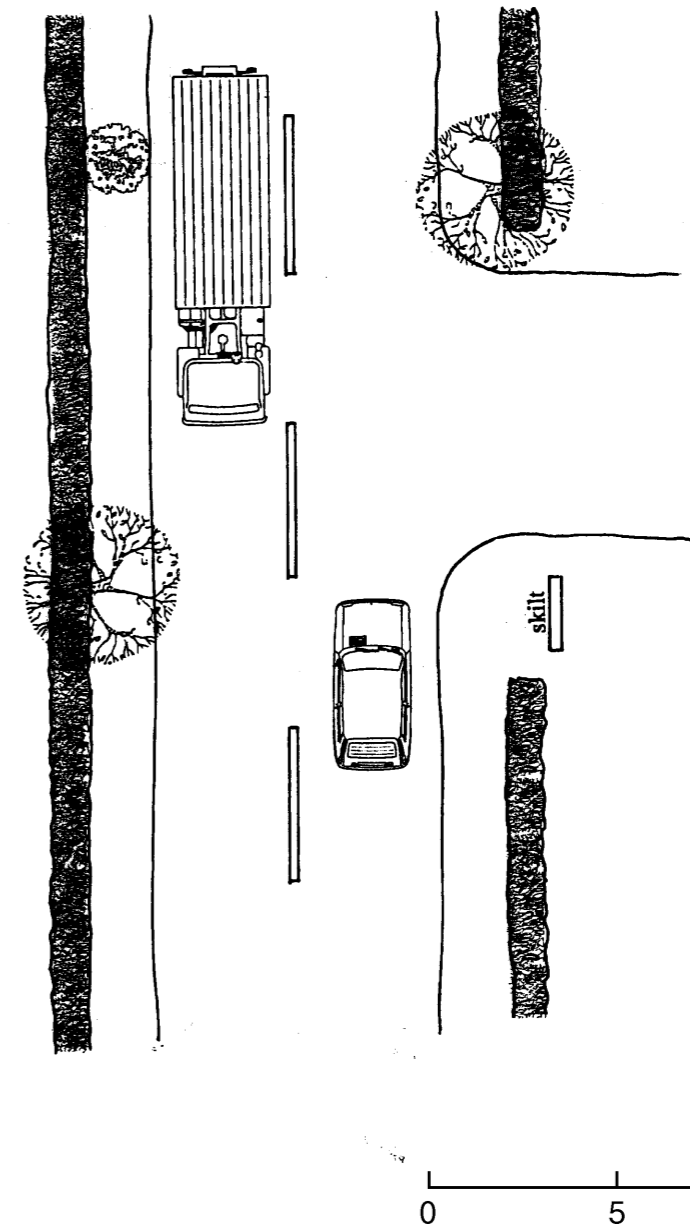
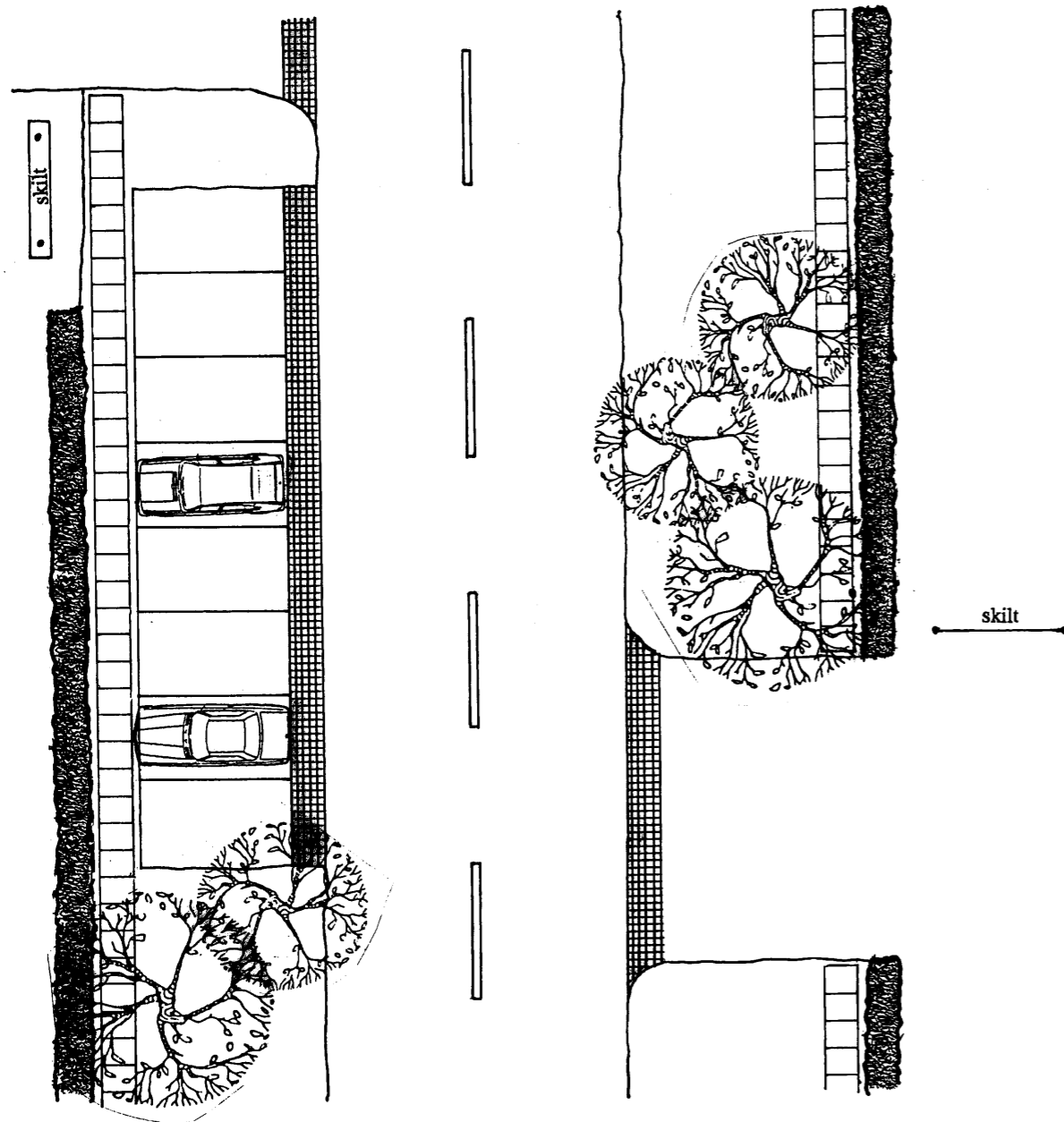
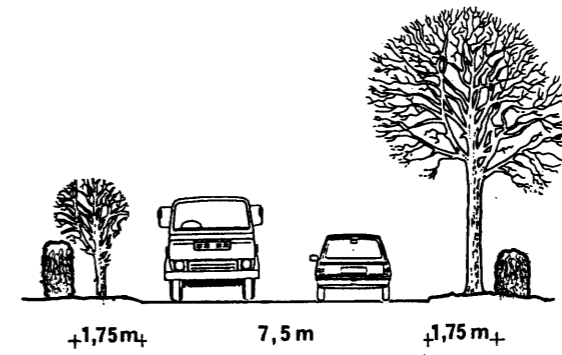
0 100 200 300 400 1:4000

VEJSKITSER

Stamveje



Øvrige veje



0 5 10 m

1:200