

---

# **Lokalplan nr. 079**

## **Boligområde sydvest for Lavendelvej, Tarm**



**EGVAD KOMMUNE**

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

## Indholdsfortegnelse

### Redegørelse

Hvad er en lokalplan.....	3
Baggrunden for denne lokalplan .....	3
Lokalplanens indhold .....	4
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området.....	7
Kommuneplantillæg nr. 7.....	10
Lokalplanens retsvirkninger .....	12

### Bindende bestemmelser (på farvet papir)

§ 1.0	Lokalplanens formål.....	13
§ 2.0	Område og zonestatus .....	13
§ 3.0	Områdets anvendelse.....	13
§ 4.0	Udstykning .....	14
§ 5.0	Vej- og stiforhold .....	14
§ 6.0	Teknisk anlæg.....	15
§ 7.0	Bebyggelsens omfang og placering.....	15
§ 8.0	Bebyggelsens ydre fremtræden .....	16
§ 9.0	Ubebyggede arealer .....	16
§ 10.0	Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelsen.....	17
§ 11.0	Grundejerforening .....	17

Vedtagelse .....	18
------------------	----

### Bilag

Kortbilag 1: Matrikelkort - mål 1:4.000

Kortbilag 2: Områdets disponering - mål 1:2.000

Lokalplanen er udarbejdet for Egvad kommune af Landinspektørgården i Varde, Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde. Tlf. 75 22 01 44..... maj 2000

\\FILSERV1\\DATA\\TEKNISK\\PLANLAG\\LOKALPL\\Lp79\\LP79.doc

## **Hvad er en lokalplan ?**

Dette hæfte er en lokalplan for et boligområde sydvest for Lavendelvej i Tarm.

En lokalplan fastlægger placering og udformning af bebyggelse, veje, stier, beplantning m.m. indenfor et område. En lokalplan består af 2 dele:

- en redegørelse for planens baggrund m.v., som ikke er direkte bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som planen omfatter.
- planens juridisk bindende bestemmelser (på farvet papir), som er bindende for ejere og brugere af de ejendomme, som planen omfatter.

Lov om planlægning 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 borgernes 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 udarbejdelsen af lokalplaner.

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

## **Baggrunden for denne lokalplan**

En pæn del af de eksisterende boligområder i Tarm er udbygget, og der er fremkommet ønske om byggemodning af arealet syd for Lavendelvej. Ved byggemodning af området syd for Lavendelvej vil udbudet og valgmuligheden med hensyn til grunde i Tarm kunne øges.

Med lokalplanen vil der kunne imødekommes en efterspørgsel på såvel grunde til tæt-lav bebyggelse, som åben-lav bebyggelse.

## Lokalplanens indhold

### Nuværende forhold

Lokalplanområdet ligger umiddelbart syd for den eksisterende bebyggelse der udgør Tarm By. Området er på ca. 3.5 ha. og henligger i dag som åben mark. Området er forholdsvis fladt og ubebygget.

Området omkranses af beplantning i skel mod vest, syd og øst samt mod bebyggelsen på Violvej. Beplantningen består af træer. Der er derimod fuldstændig åbent mod bebyggelsen langs Lavendelvej nord for lokalplanområdet. Lokalplanområdet omkranses af boliger mod vest og nord. Øst og syd for lokalplanområdet er der marker. Umiddelbart nordvest for lokalplanområdet (mod bebyggelsen på Violvej) findes en sti som har forbindelse til bl.a. Lavendelvej.

### Formål

Formålet med lokalplanen er:

- at tilvejebringe grundlag for udstykning og bebyggelse af området som boligområde for åben, lav henholdsvis tæt, lav boligbebyggelse.
- at sikre at området kommer til at fremtræde som en sammenhængende harmonisk enhed. Dels ved at fastlægge bestemmelser for at undgå skæmmende former for hegn og skiltning m.v.; Dels ved at fastlægge bestemmelser for beplantning langs sydsiden af området.
- at sikre hensigtsmæssige adgangsforhold til området samt hensigtsmæssige stiforhold i området.

### Anvendelse

Området må kun anvendes til boligformål – i form af tæt, lav eller åben, lav bebyggelse. På hver ejendom må kun opføres én bolig.

Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendomme i området 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 ulemper for de omboende.
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må herudover ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må ikke drives handel med dagligvarer og udvalgsvarer i området.

### **Byggemuligheder**

Området opdeles i 3 kvarterenheder som vist på kortbilag 2. Området skal udbygges fra vest mod øst og således følge den nummerering af kvarterenhederne, der er vist på kortbilag 2. Herved vil den nye bebyggelse i lokalplanområdet til stadighed komme til at hænge sammen med den eksisterende bebyggelse i Tarm by.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for åben, lav bebyggelse og 30 for tæt, lav bebyggelse. For tæt, lave boliger kan kommunalbestyrelsen imidlertid øge bebyggelsesprocenten til max. 40% ved en konkret vurdering af det enkelte projekt, såfremt bebyggelsen er udformet så behovet for sammenhængende, velbeliggende friarealer m.v. er tilgodeset.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere en 1,5 etager. Samtidig må bygningshøjden ikke overstige 8,5 meter.

### **Bebyggelsens ydre fremtræden**

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende. Samtidig må der ikke foretages nogen form for skiltning og reklamering. Ved udøvelse af virksomhed - som nævnt i afsnittet **Anvendelse** - må skiltning og reklamering kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

### **Veje, stier og parkering**

Kørsel til området vil skulle foregå fra Lavendelvej ad de veje, der udlægges areal til. Der må ikke etableres direkte udkørsel til Lavendelvej fra de tilgrænsende ejendomme.

Af hensyn til bl.a. oversigtsforholdene pålægges byggelinier langs Lavendelvej i 5 meter's afstand fra vejskel. Der må ikke opføres ny bebyggelse mellem byggelinier og vejskel.

Der etableres stiforbindelse fra vendepladserne mod syd. Disse stiforbindelser kædes sammen af en tværgående stiforbindelse mod øst. Der vil således være mulighed for at etablere forbindelse med et eventuelt fremtidigt boligområde øst for lokalplanområdet.

Der skal etableres parkeringspladser på de enkelte grunde i overensstemmelse med bestemmelserne i parkeringsvedtægten for Egvad Kommune.

### **Tekniske anlæg**

Samtlige boliger skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg, og boligerne må ikke tages i brug, før tilslutning har fundet sted.

Forsyningsledninger i området skal udføres som jordledninger. Samtidig skal eventuel vej- og stibelysning etableres som lav parkbelysning.

Radio- og fjernsynsantennener må højst anbringes 5 m fra husene og må ikke have en større højde end det hus, hvorved den anbringes. Anbringes radio- eller fjernsynsantennener på husene, må de ikke rage op over tagryggen.

### **Fællesarealer og beplantningsbælter**

I den sydvestligste del af lokalplanområdet udlægges areal til et fælles opholdsareal for bebyggelsen.

Det fælles opholdsareal må ikke udstykkes til bebyggelse. Arealet skal være tilgængeligt for almenheden til ophold og gående færdsel. På en del af arealet kan der etableres legepladser og lignende samt efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse evt. opføres enkelte mindre bygninger og tekniske anlæg, som er fælles for områdets beboere.

Der etableres endvidere et 5 meter bredt beplantningsbælte langs sydsiden af området som afskærmning.

Hegn må kun etableres som levende hegn, raftehegn, murværk el. lign.

### **Grundejerforeninger**

Der skal etableres en grundejerforening for lokalplanområdet med medlemspligt for samtlige grundejere. Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af veje og stier, det fælles opholdsareal samt beplantningsbæltet i den sydlige del af lokalplanområdet indtil anlæggene eventuelt overtages af kommunen.

Der er lavet mulighed for, at grundejerforeningen kan kræves lagt sammen med grundejerforeninger i tilgrænsende områder.

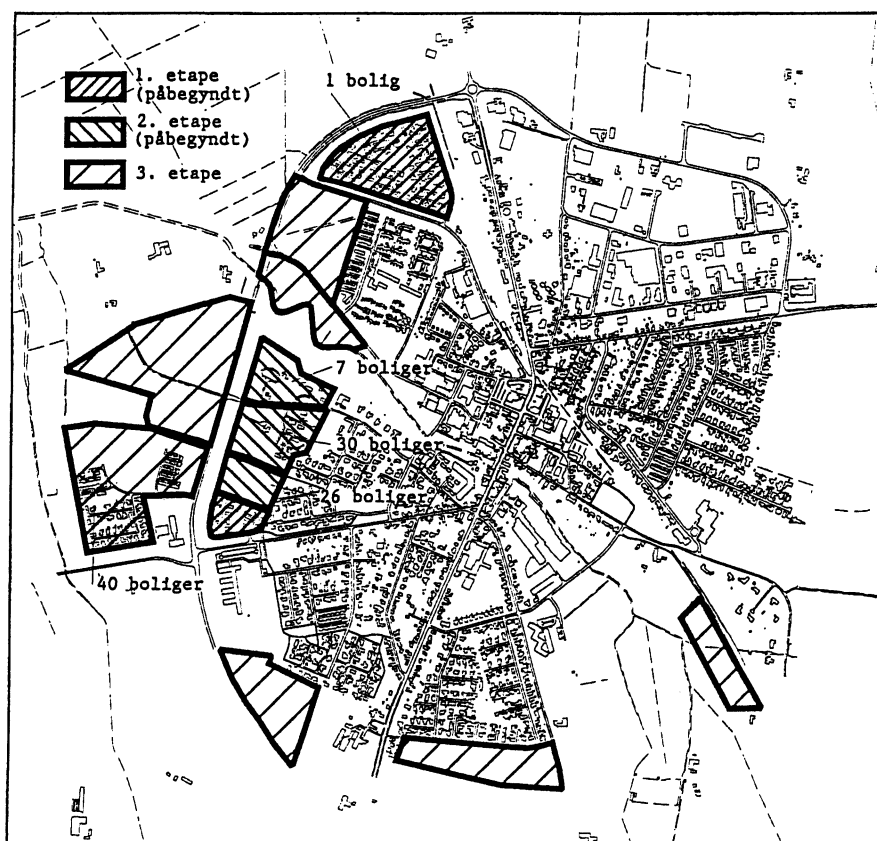
### **Tilladelser fra andre myndigheder**

Lokalplanområdet omfatter matrikelnumrene 6b, 6c og del af 6z Tarm By, Egvad. Matriklerne er underlagt landbrugspligt. Ophævelse af landbrugspligten på en ejendom kræver jordbrugskommissionens tilladelse.

## Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området

### Kommuneplanen

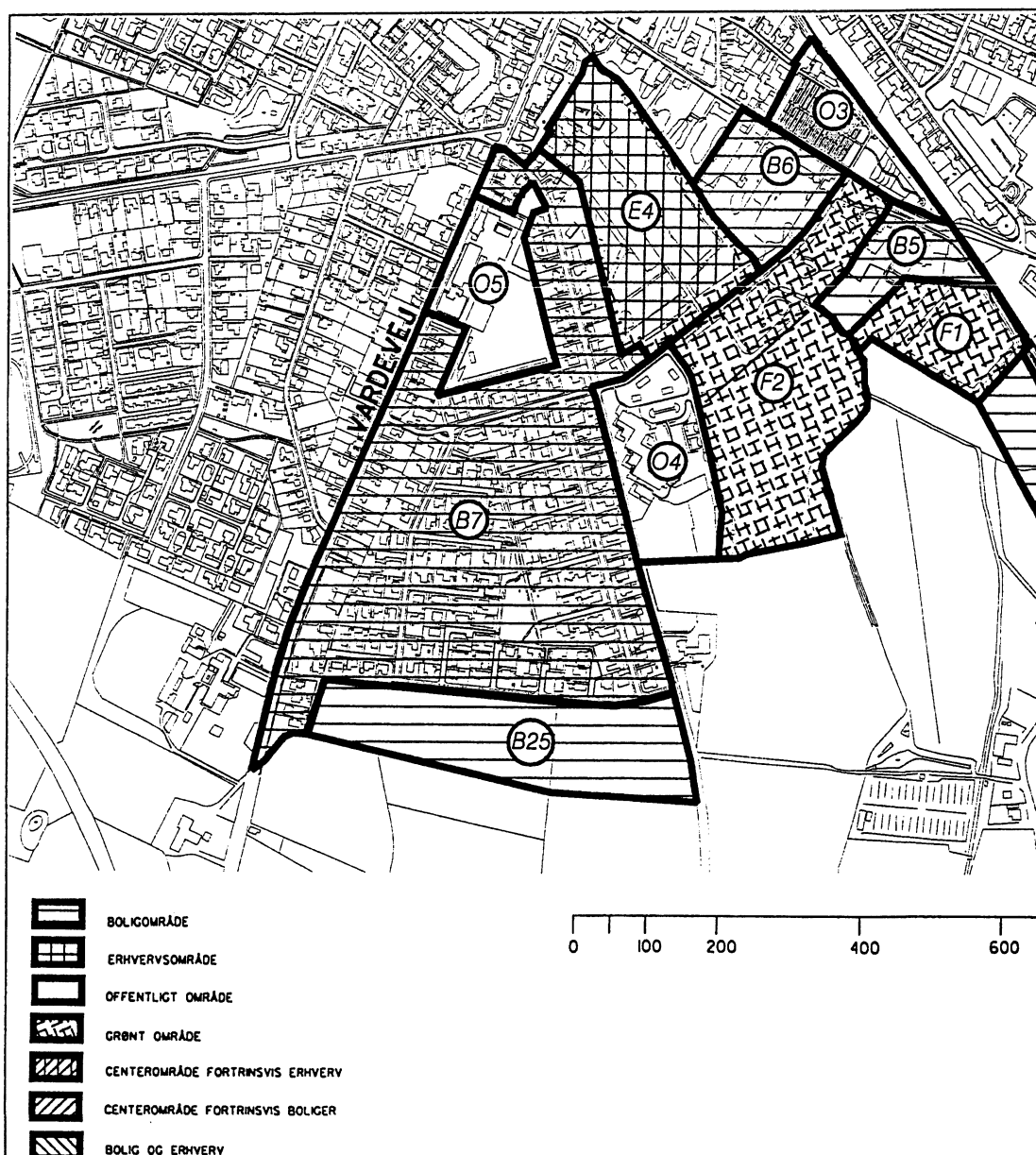
Boligudbygningsplanen for Tarm er fastsat i kommuneplan 1997-2008, Hovedstruktur, afsnittet "Boliger" jf. kortet nedenfor. Det er samtidig angivet, at det skal sikres, at boligudbygningen i Tarm sker i overensstemmelse med den viste etapeopdeling.



*Boligudbygningsplan  
for Tarm –  
jf. kommuneplan  
1997-2008,  
Hovedstruktur.*

1. etape er nu udbygget og en pæn del af 2. etape er ligeledes udbygget. Der er derfor med lokalplanen taget hul på 3. etape. Lokalplanen er i overensstemmelse med boligudbygningsplanen.

Lokalplanområdet ligger i kommuneplan 1997-2008 i planlægningsområde 1, Tarmområdet, enkeltområde 1127, boligområde, rammeområde B25. Lokalplanområdet udgør en del af rammeområde B25. Kommuneplanens rammebestemmelser for områdets anvendelse er som følger:



Enkeltområde 1127, boligområde, rammeområde B25

### Boligområde. Område B25

- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, såsom:

Åben, lave boliger

Tæt, lave boliger

med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner.

Der må drives erhverv af en beskaffenhed, der kan indpasses i en boligejendom, og som kan udøves uden genevirkning for omgivelserne.

- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige:

Åben, lave boliger .....25

Tæt, lave boliger .....30\*

- c. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.

- d. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1,5 etager.

Bebyggelseshøjden må ikke overstige 8,5 m.

- e. Lokalplan for området skal indeholde bestemmelse om, at arealet overføres til byzone.



\* Bebyggelsesprocenter for tæt-lavt byggeri

Bebyggelsesprocenten kan ved en konkret vurdering af det enkelte projekt øges fra de normalt 30 til max 40 %, såfremt bebyggelsen er udformet så behovet for sammenhængende, velbeliggende friarealer m.v. er tilgodeset.

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. I tilknytning til lokalplanen er der derfor udarbejdet tillæg nr. 7 til kommuneplan 1997-2008. Kommuneplantillægget indgår i lokalplanen.

### **Lokalplan**

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

### **Varmeplan**

Lokalplanområdet ligger umiddelbart op til Tarm fjernvarmeområde jf. varmeplanen. Ifølge tillæg nr. 7 til kommuneplan 1997-2008 skal ny bebyggelse være tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg. Dette er baggrunden for kravet i §10.1 om tilslutningspligt til et kollektivt varmforsyningsanlæg.

## Tillæg nr. 7 til kommuneplan 1997-2008 for Egvad Kommune

### Ændring af:

Planlægningsområde 1, Tarmområdet, enkeltområde 1127, boligområde, rammeområde B25.

Tillægget justerer grænsen for rammeområde B25 mod syd og indarbejder bestemmelser om henholdsvis etablering af et fælles friareal og tilslutning til et kollektivt varmforsyningsanlæg.

Rammebestemmelserne bliver herefter:

### **Boligområde. Område B25**


- a. Områdets anvendelse fastlægges til boligformål, såsom:  
Åben, lave boliger  
Tæt, lave boliger  
med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner.  
Der må drives erhverv af en beskaffenhed, der kan indpasses i en boligejendom, og som kan udøves uden genevirkning for omgivelserne.
- b. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige:  
Åben, lave boliger .....25  
Tæt, lave boliger.....30\*
- c. Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.
- d. Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1,5 etager.  
Bebyggeshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- e. Lokalplan for området skal indeholde bestemmelse om udformning af et fælles friareal for området.
- f. Lokalplan for området skal indeholde bestemmelse om, at arealet overføres til byzone.
- g. Ny bebyggelse skal være tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg.


\* Bebyggelsesprocenter for tæt-lavt byggeri

Bebyggelsesprocenten kan ved en konkret vurdering af det enkelte projekt øges fra de normalt 30 til max 40 %, såfremt bebyggelsen er udformet så behovet for sammenhængende, velbeliggende friarealer m.v. er tilgodeset.

Den fremtidige afgrænsning af rammeområde B25 vil være som vist på kortet på side 11.

Således foreløbigt vedtaget af Egvad Kommunalbestyrelse den 17. januar 2000.

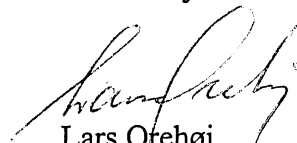
  
Gunnar Andersen  
Borgmester

  
Lars Orehøj  
kommunaldirektør

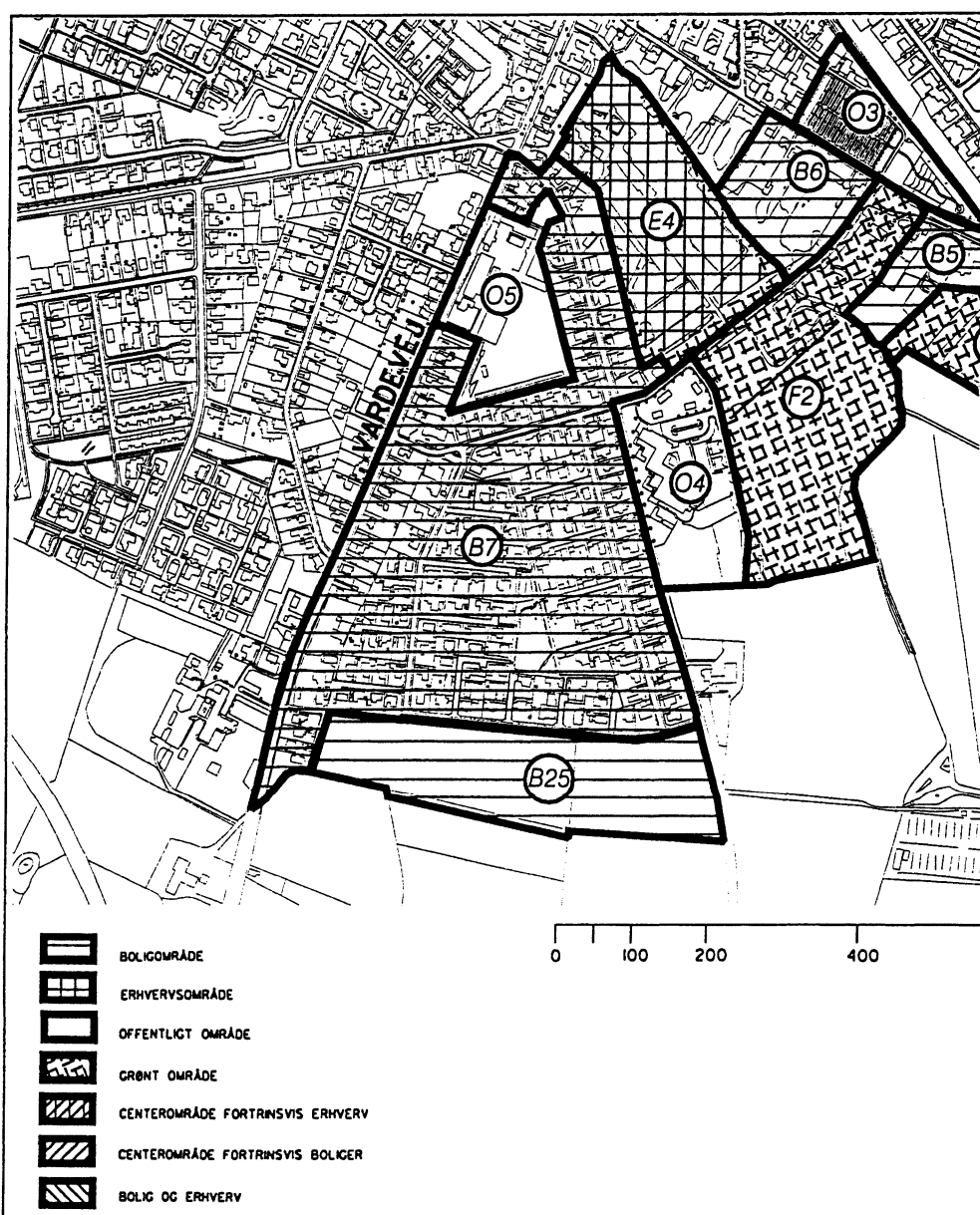
Således vedtaget endeligt af Egvad Kommunalbestyrelse den 9. maj 2000.



Gunnar Andersen  
Borgmester



Lars Orehøj  
kommunaldirektør



Den fremtidige afgrænsning af rammeområde B25.

## Lokalplanens retsvirkninger

Når kommunalbestyrelsen har vedtaget denne lokalplan endeligt, offentliggøres 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 (d.v.s. 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, d.v.s. ikke ophørte tilstandsservitutter, rådighedsservitutter (f.eks. en færdselsret over en anden ejendom) og tilegnelsesservitutter (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, hvis zonetilførslen omfatter ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage. For disse ejendomme skal der betales frigørelsesafgift (omtalt i Skatteministeriets lovbekendtgørelse nr. 115 af 23. februar 1998 om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom). Pligten til at betale afgiften indtræder fra og med datoen for offentliggørelsen af, at lokalplanen er endeligt vedtaget.

# EGVAD KOMMUNE

## Lokalplan nr. 79 for et boligområde sydvest for Lavendelvej i Tarm

I henhold til lov om planlægning, lovbekendtgørelse nr. 551 af 28. juni 1999, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

### § 1.0 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er:

- at tilvejebringe grundlag for udstykning og bebyggelse af området som boligområde for åben, lav henholdsvis tæt, lav boligbebyggelse.
- at sikre at området kommer til at fremtræde som en sammenhængende harmonisk enhed. Dels ved at fastlægge bestemmelser for at undgå skæmmende former for hegn og skiltning m.v.; Dels ved at fastlægge bestemmelser for beplantning langs sydsiden af området.
- at sikre hensigtsmæssige adgangsforhold til området samt hensigtsmæssige stiforhold i området.

### § 2.0 Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 1 og omfatter matrikel nr. 6b, 6c og del af 6z Tarm By, Egvad samt alle parceller, der efter den 01.01.2000 udstykkes fra de nævnte ejendomme.  
Der er landbrugspligt på matrikel nr. matrikel nr. 6b, 6c og del af 6z Tarm By, Egvad.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 2.1 nævnte område fra landzone til byzone.  
Den i §2.1 omtalte landbrugspligt på matrikel nr. 6b, 6c og del af 6z Tarm By, Egvad forudsættes ophævet indenfor lokalplanområdet.

### § 3.0 Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.  
Bebyggelsen må kun bestå af åben, lav eller tæt, lav bebyggelse.
- 3.2 I lokalplanområdet udlægges kvarterenheder i princippet som vist på kortbilag 2 og angivet med betegnelserne nr. 1 til 3.

3.3 På hver ejendom må der kun opføres én bolig.

3.4 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendomme i området 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 ulemper for de omboende.
- at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.

Ejendommene må herudover ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Der må ikke drives handel med dagligvarer og udvalgsvarer i området.

#### **§ 4.0 Udstykning**

4.1 Udstykning skal ske efter udstykningsplaner godkendt af kommunalbestyrelsen. Planerne skal omfatte mindst én kvarterenhed.

4.2 Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end:  
700 m<sup>2</sup> for åben, lav bebyggelse.  
400 m<sup>2</sup> for tæt, lav bebyggelse.

#### **§ 5.0 Vej- og stiforhold**

5.1 Der udlægges areal til veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilag 2:

Vejen A-B i en bredde af 10 meter  
(anlægsbredde mindst 5 m).

Vejene C-D, E-F og G-H i en bredde af 8 meter.  
(alle: anlægsbredde mindst 5 m)

Vejene C-D, E-F og G-H afsluttes med vendepladser på mindst 15 x 15 meter, som vist på kortbilag 2.

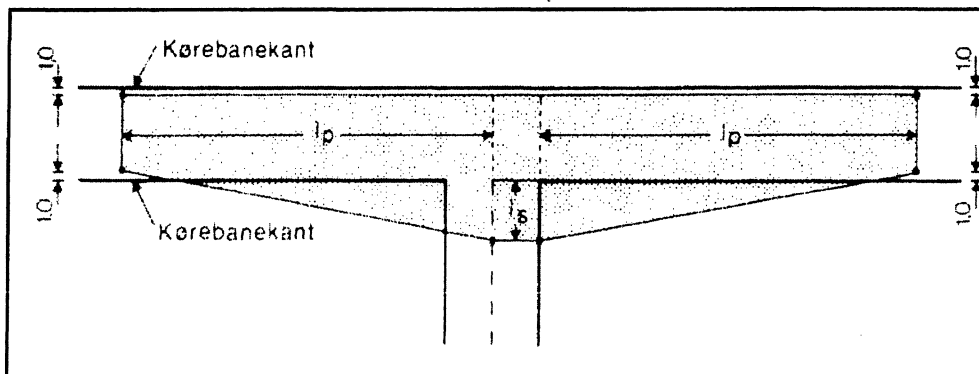
Stierne a-b, c-d, e-f og g-h i en bredde af 4 meter.

5.2 Ved følgende vejtilslutninger pålægges et oversigtsareal som vist på figur a:  
Ved vejene A-B, C-D og E-F's udmunding i Lavendelvej.

$l_s = 2,5$  meter.

$l_p = 95$  meter.

Oversigtsarealerne er vist på kortbilag 2.



Figur a. Oversigtsareal ved kryds uden midterhelle og uden cykelsti på primærvej.

Indenfor ovennævnte oversigtsarealer skal kørebanearealer, cykelsti- og fortovsarealer, heller, skillerabatter, yderrabatter og vejudstyr ligge mindst 0,2 meter under en sigtflade, der forløber 1 meter over henholdsvis sekundærvejens og primærvejens laveste kørebane kant. Samtidig skal arealer udenfor vejarealet, men indenfor oversigtsarealet, ligge mindst 0,5 meter under sigtfladen.

- 5.3 Der må ikke etableres direkte udkørsel til Lavendelvej fra de tilgrænsende ejendomme.
- 5.4 Langs Lavendelvej pålægges byggelinier i 5 meter's afstand fra vejskel. Mellem byggelinier og vejskel må der ikke opføres ny bebyggelse.
- 5.5 Der skal etableres parkeringspladser på de enkelte grunde i overensstemmelse med bestemmelserne i parkeringsvedtægten for Egvad Kommune.

## § 6.0 Teknisk anlæg

- 6.1 Alle forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.
- 6.2 Vej- og stibelysning skal etableres som lav parkbelysning.
- 6.3 Radio- og fjernsynsantenner må højst anbringes 5 m fra husene og må ikke have en større højde end det hus, hvorved den anbringes. Anbringes radio- eller fjernsynsantenner på husene, må de ikke rage op over tagryggen.

## § 7.0 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Området skal udbygges fra vest mod øst og således følge den på kortbilag 2 viste nummerering af kvarterenhederne.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige: 25 ved åben, lave boliger.

30 ved tæt, lave boliger.

For tæt, lave boliger kan kommunalbestyrelsen ved en konkret vurdering af det enkelte projekt øge bebyggelsesprocenten til max. 40% såfremt bebyggelsen er udformet så behovet for sammenhængende, velbeliggende friarealer m.v. er tilgodeset.

- 7.3 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må have en højde, der overstiger 8,5 meter over terræn.
- 7.4 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1,5 etager, jf. byggelovgivningen.

#### **§ 8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 8.1 Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 8.2 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted. Ved udøvelse af virksomhed som nævnt i §3.4 må skiltning og reklamering kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

#### **§ 9.0 Ubebyggede arealer**

- 9.1 I den sydvestligste del af lokalplanområdet udlægges areal til et fælles opholdsareal for bebyggelsen – f.eks. som vist på kortbilag 2. Det fælles opholdsareal må ikke udstykkes til bebyggelse. Arealet skal være tilgængeligt for almenheden til ophold og gående færdsel. På en del af arealet kan der etableres legepladser og lignende samt efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse evt. opføres enkelte mindre bygninger og tekniske anlæg, som er fælles for områdets beboere.
- 9.2 Langs områdets grænse mod syd udlægges areal til et 5 meter bredt beplantningsbælte (som vist på kortbilag 2).
- 9.3 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende.
- 9.4 Udendørs oplagring på de enkelte grunde må kun indrettes med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse.  
Oplagring på veje, stier og det fælles opholdsareal må ikke finde sted.
- 9.5 Oplagring af både, uindregistrerede køretøjer samt hjemmeparkering af lastvogne over 3500 kg og lign. på ubebyggede arealer, veje og stier må ikke finde sted.



- 9.6 Parkering og oplagring af indregistrerede køretøjer på veje, stier og det fælles opholdsareal må ikke finde sted.
- 9.7 Hegn må kun etableres som levende hegn, raftehegn, murværk eller lignende.

#### **§ 10.0 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse**

- 10.1 Samtlige boliger skal tilsluttes et kollektivt varmforsyningsanlæg, og boligerne må ikke tages i brug, før tilslutning har fundet sted.
- 10.2 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret et fælles opholdsareal i overensstemmelse med §9.1, samt før der er etableret et beplantningsbælte i overensstemmelse med §9.2.
- 10.3 Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før der er etableret parkeringspladser i overensstemmelse med § 5.5.


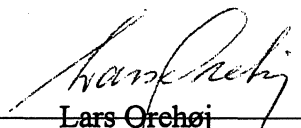
#### **§ 11.0 Grundejerforening**

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige grundejere indenfor lokalplanområdet.
- 11.2 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets veje og stier samt de i §9.1 og §9.2 nævnte fællesarealer og anlæg indtil anlæggene eventuelt overtages af kommunen.
- 11.3 Grundejerforeningen skal oprettes, når 50% af grundene i kvarterenhed nr. 1 er solgt og når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 11.5 Grundejerforeningen skal holde Egvad kommune underrettet om formandens navn og adresse.
- 11.6 Kommunalbestyrelsen kan kræve, at grundejerforeningen sammenlægges med andre grundejerforeninger i tilgrænsende områder.

## Vedtagelse

### Lokalplanforslag


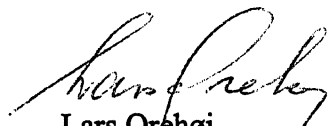
Således foreløbig vedtaget i Egvad kommunalbestyrelse den 17. januar 2000.

  
Gunnar Andersen  
Borgmester  
Lars Orehøj  
kommunaldirektør

### Endelig godkendt lokalplan

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

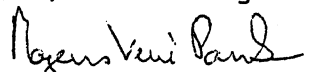
Egvad kommunalbestyrelse den 9. maj 2000.

  
Gunnar Andersen  
Borgmester  
Lars Orehøj  
kommunaldirektør

### Tinglysning

Foranstående lokalplan nr. 79 begæres tinglyst på matr.nr. 6b, 6c og 6z Tarm By, Egvad.

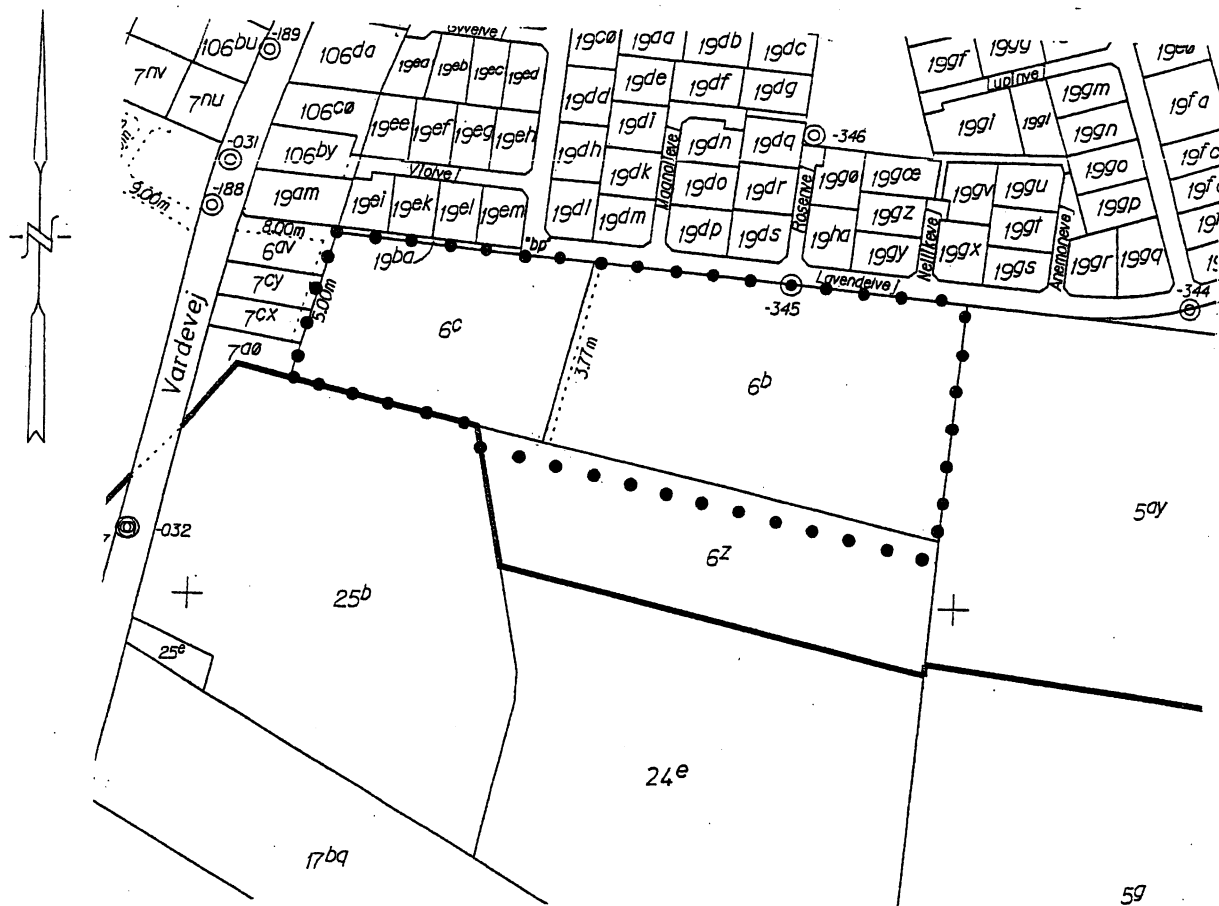
Varde, den 23. maj 2000.

  
Mogens Venø Poulsen  
Landinspektør

• • • • • Områdegrænse

**Egvad kommune  
Lokalplan nr. 79  
Boligområde sydvest for  
Lavendelvej i Tarm**

**Kortbilag nr. 1**



**Del af  
Tarm by, Egvad**

Udfærdiget i dec. 1999.

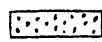
*Ragners Værre Lund*  
Landinspektør

Målförhold 1:4000

j.nr.1999 1300/MVP/jk

Landinspektørgården, Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde. Tlf. 75 220144.

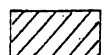
0 100 200 m

 beplantningsbælte (5 m bredt)

• • • områdegrænse

— — — grænse for kvarterenhed

1 nr. for kvarterenhed

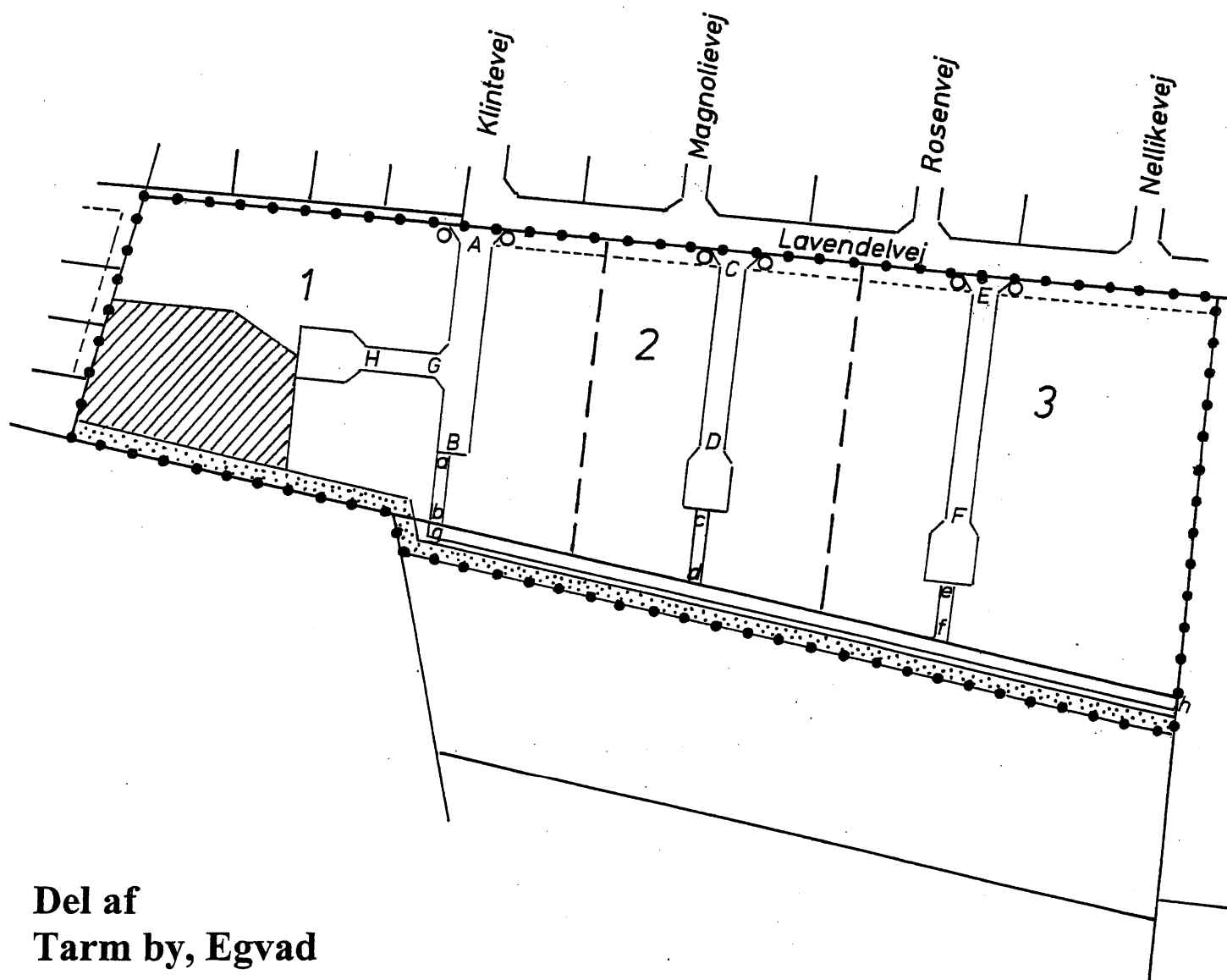
 fælles opholdsareal

○ oversigtsareal

----- byggelinie (5 m fra vejskel)

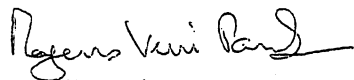
**Egvad kommune**  
**Lokalplan nr. 79**  
**Boligområde sydvest for**  
**Lavendelvej i Tarm**

**Kortbilag nr. 2**



**Del af**  
**Tarm by, Egvad**

Udfærdiget i dec. 1999



Landinspektør

Målforshold 1:2000

J.nr. 1999 1300 MVP/gg

Landinspektørgården, Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde. Tlf. 75 220144

0 50 100 m