
Lokalplan nr. 086

Tarm Renseanlæg



EGVAD KOMMUNE

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

Indholdsfortegnelse

Hvad er en lokalplan ?	3
------------------------------	---

Redegørelse

Baggrunden for lokalplanen	4
Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området	4
Kommuneplantillæg nr. 12	9
Lokalplanens indhold	12
Lokalplanens retsvirkninger	15

Bindende bestemmelser (på farvet papir)

§ 1.0 Lokalplanens formål	17
§ 2.0 Område og zonestatus	17
§ 3.0 Områdets anvendelse	17
§ 4.0 Matrikulære forhold	17
§ 5.0 Vej- og parkeringsforhold	18
§ 6.0 Spor- og ledningsanlæg	18
§ 7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden	18
§ 8.0 Ubebyggede arealer	18
§ 9.0 Forudsætninger for ibrugtagning af bebyggelsen	19

Vedtagelse	20
------------------	----

Bilag

Kortbilag 1 Matrikelkort.

Kortbilag 2 Områdets disponering.

Lokalplanforslaget er udarbejdet af:

Egvad kommune, teknisk forvaltning,

Toften 6,

6880 Tarm

Tlf. 96 48 48 48.

15. juni 2001

k:\pm5\recttj\pm5\lokalpl\lokpl86\lokalpl4.pm5

Hvad er en lokalplan ?

En lokalplan er et regelsæt eller en lokal lov der beskriver hvor, hvad og hvordan der må bygges eller laves anlæg på et geografisk afgrænset område. En lokalplan fastlægger således 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, 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 borgerne indsigter og mulighed for at deltage i kommunens planlægning.

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.

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.

Redegørelse

Tarm renseanlæg er beliggende vest for Vestre Kvartervej i Tarm. Der er opført enkelte én-etages-bygninger samt nogle bassinanlæg. Renseanlægget omkranses stort set af høj beplantning (træer) og det er således kun muligt at se renseanlæggets bygninger og tanke fra det sydøstligste hjørne af området ved Vestre Kvartervej, hvor beplantningen er lav af hensyn til oversigtsforholdene ved Vestre Kvartervej. Renseanlægget er desuden omkranset af et trådhegn.

Der er indkørsel til anlægget fra vejen syd for lokalplanområdet. Mod sydvest løber Tarm bæk. På den østlige side af Tarm bæk findes en markvej, der forventes bevaret.

Renseanlægget ligger umiddelbart vest og nord for områder i Tarm by, som i dag er udlagt til boligbebyggelse. Mod vest omkranses lokalplanområdet af marker (det åbne land) samt Tarm bæk.

Baggrunden for lokalplanen

Renseanlægget modtager i dag spildevand fra Tarm, Blåkilde, Aadum, Lønborg, Vostrup, nyt sommerhusområde i Skaven samt perkolat fra ESØ 90 I/S og septicslam fra 571 sommerhuse i Skaven og Skuldbøl. Fremtidig forventes yderligere perkolat fra RGS 90 A/S og septicslam fra alle øvrige enkeltudledere i kommunen. Som følge deraf udvides renseanlæggets område mod nordvest, så der bliver mulighed for etablering af nye bygninger og tanke på renseanlægget. Renseanlægget forventes udbygget og indrettet i princippet som vist på kortbilag nr. 2. Udvidelsen medfører f.eks. næsten en fordobling af bygningsarealet på renseanlægget. En sådan udvidelse er vurderet til at være et større bygge- og anlægsarbejde, som kræver udarbejdelse af lokalplan.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området

Regionplan

Lokalplanområdet er placeret i Tarm by, der er udpeget til egnscenter sammen med Skjern. Hele lokalplanområdet er i landzone.

Byudvikling og bebyggelsesforhold

Af de bindende retningslinier i Regionplan 1997 fremgår det bl.a.:

- at der i kommuneplanerne efter aftale med amtsrådet skal fastlægges bestemmelser om beplantning langs bebyggelse ud mod hovedlandeveje og landeveje.
- at arealer i de udpegede egnscentre, kommunecentre og lokalcentre skal være i byzone. Arealer, som ikke ligger i byzone, og som udnyttes eller skal udnyttes til byformål, skal overføres til byzone.

Retningslinierne medfører, at der skal fastlægges bestemmelser om:

- etablering af beplantningsbælte langs områdets afgrænsning mod Vestre Kvartervej.
- overførsel af arealet til byzone.

Jordbrugsområder med særlige landskabelige værdier

Lokalplanområdet er i Regionplan 1997 udpeget som jordbrugsområde med særlig landskabelig værdi. For jordbrugsområder med særlige landskabelige værdier gælder der ifølge Regionplan 1997 de samme retningslinier som for jordbrugsområder. Det vil sige:

- at agerjorder kun undtagelsesvis kan udlægges til anden anvendelse end landbrug, skovbrug og gartneri.
- at udyrkede arealer - særligt de, der indgår i spredningskorridorer for dyre- og plantelivet - i videst muligt omfang bevares. Mindre arealer der er uegnede til intensiv drift, kan udgå af jordbrugsdriften.
- at fredskovspligtige arealer i øvrigt kun undtagelsesvis kan udlægges til anden anvendelse - udover rydning i henhold til lovgivningens almindelige bestemmelser.
- at der ved inddragelse af landbrugsjord til byformål, ferie- og fritidsformål og tekniske anlæg skal tages hensyn til:
 - a. landbrugets struktur- og ejendomsforhold samt til allerede foretagne investeringer i driftsbygninger og kulturtekniske foranstaltninger.
 - b. landbrugets driftsmuligheder således at uheldig miljøpåvirkninger af jord, vandingsvand og dyrehold undgås.

Herudover skal det ifølge retningslinierne i Regionplan 1997 fremgå af kommuneplanerne, at for den del af jordbrugsområder med særlige landskabelige værdier, som drives jordbrugsmæssigt:

- a. kan agerjord og skov af meget lav bonitet udlægges til naturbeskyttelsesformål.
- b. kan fredskovpligtige arealer i øvrigt kun undtagelsesvis udlægges til anden anvendelse - udover rydning i henhold til lovgivningens almindelige bestemmelser.

Endelig skal der tages særlige hensyn til landskabelige og kulturhistoriske værdier ved placering af byggeri og anlæg samt udnyttelse af råstoffer.

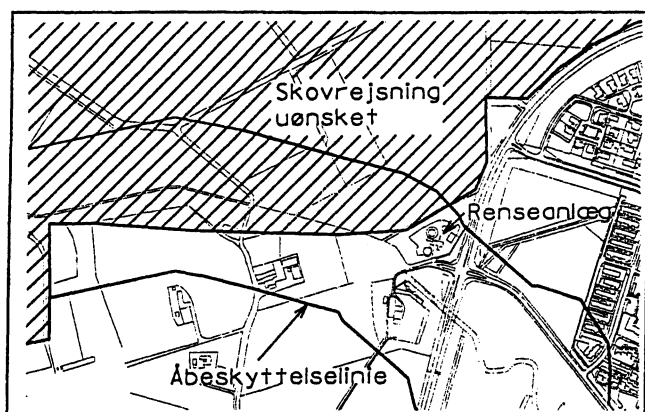
Ifølge amtet ser man mere kritisk på placering af byggeri i disse områder. Af regionplanens redegørelse fremgår det således, at landbrugserhvervet tillægges stor vægt indenfor disse områder samtidig med at de landskabelige værdier skal søges bevaret.

En pæn del af lokalplanområdet - matrikel nr. 143 og 16a, Tarm by, Egvad - tilhører i dag en landbrugsejendom og jorden anvendes landbrugsmæssigt. Der er ikke tale om fredskovpligtige arealer. Efter samråd med amtet vurderes det, at det område er udpeget til jordbrugsområder med særlige landskabelige værdier ikke vil have nogen betydning i forhold til den ændring af arealernes anvendelse, som lokalplanen giver mulighed for. Dette begrundes i:

- at der er tale om afståelse af "et hjørne" af en landbrugsejendom, hvorfor der menes at blive taget hensyn til landbrugets struktur og driftsmuligheder. (Den resterende del af landbrugsejendommen vil udgøres af den øvrige del af 16a).
- at de landskabelige og kulturhistoriske værdier vurderes til at have mindre betydning på grund af arealernes placering op til Tarm by.

Skovrejsning

Den nordvestligste del af lokalplanområdet er i Regionplan 1997 udpeget som område, hvor skovrejsning er uønsket (se figur 1).



Figur 1.
Åbeskyttelseslinie
samt område
hvor skovrejsning er uønsket.

Ifølge amtets oplysninger betyder det:

- at eventuel skovrejsning kun må ske efter der er meddelt dispensation fra amtet.
- at pyntegrønt og juletræskulturer er landbrugsafgrøder og derfor ikke omfattet.
- at der kan plantes læbælter, vildtremiser og lignende på mindre arealer under sammenlagt 0,5 ha. på den enkelte ejendom, uden at det kræver tilladelse fra amtet.

Ved lokalplanen udlægges der areal til beplantningsbælter indenfor den del af lokalplanområdet der er omfattet af området, hvor skovrejsning er uønsket. Arealet med beplantningsbælterne hvor skovrejsning er uønsket udgør 0,36 ha. Beplantningsbælterne vil derfor ikke kræve tilladelse fra amtet.

Lokalplanen åbner mulighed for at der kan etableres supplerende alternative rensefaciliteter såsom f.eks. pilerensningsanlæg indenfor området, hvor skovrejsning er uønsket. Amtet har oplyst, at etablering af et pilerensningsanlæg indenfor området, hvor skovrejsning er uønsket vil kræve dispensation fra amtet.

Ikke VVM-pligtigt

Ringkøbing Amt har på baggrund af en screening - jf. samlebekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 428 af 2. juni 1999 om supplerende regler i medfør af lov om planlægning, §3, stk. 2) - vurderet, at den påtænkte udvidelse af Tarm renseanlæg ikke er af et sådant omfang, at anlægget er omfattet af VVM-pligt. Amtet begrundet vurderingen med, at miljøpåvirkningens omfang ikke er af en sådan karakter og/eller grad, at udvidelsen er VVM-pligtig, da det efter udbygningen af renseanlægget forventes at aflastningen til Tarm bæk reduceres væsentlig og at renseanlægget vil blive udbygget til kvælstoffjernelse, hvilket ligeledes er en miljømæssig gevinst.

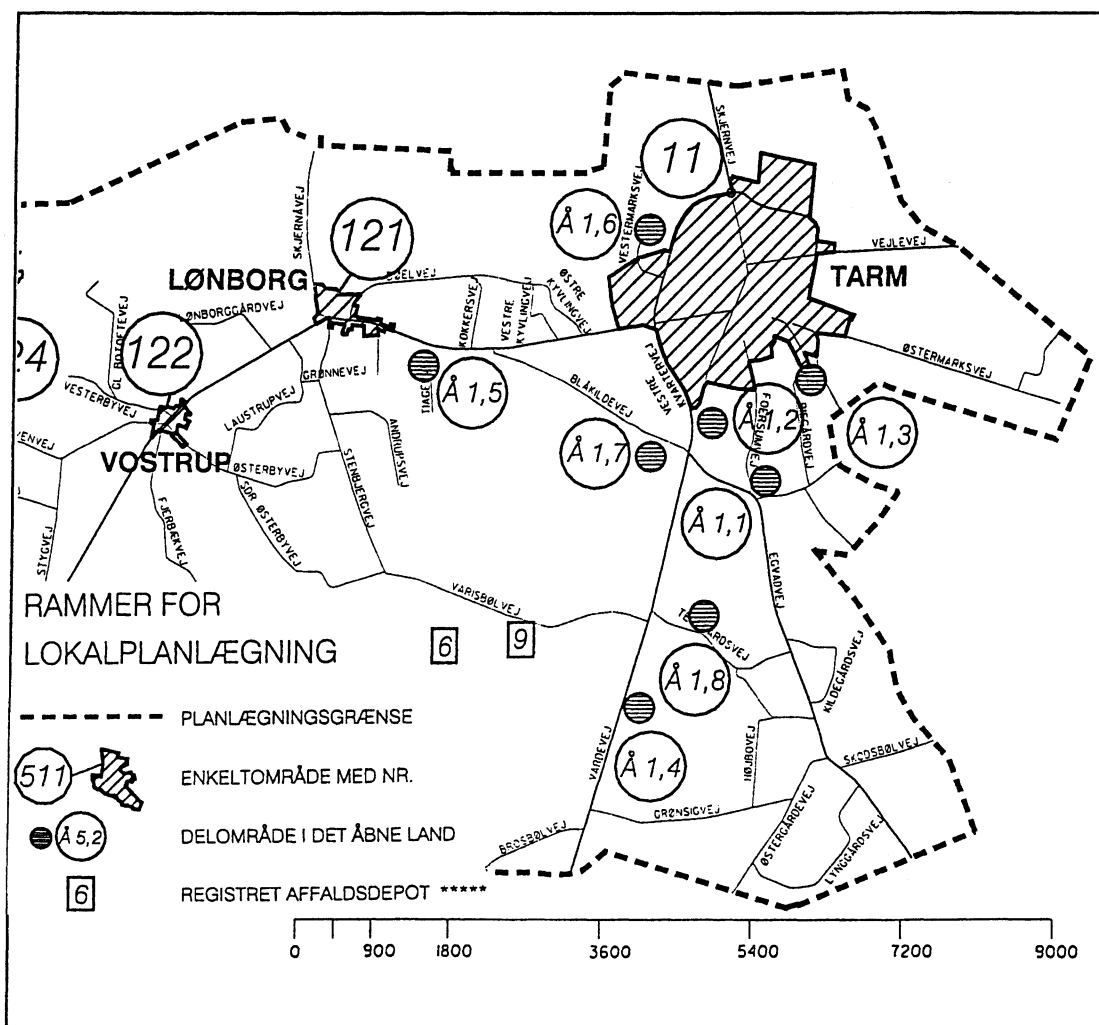
Kommuneplan

Hovedstruktur

Ifølge hovedstrukturen til kommuneplan 1997-2008 er det bl.a. kommunens mål at sikre tilfredstillende afløbsforhold fra boliger, institutioner, sommerhusområder samt landbrugs- og erhvervsvirksomheder ved brug af færrest mulige ressourcer. Dette skal bl.a. gøres ved at udbygge og vedligeholde de eksisterende anlæg - herunder at udbygge Tarm renseanlæg til at kunne fjerne kvælstof. Lokalplanen er i overensstemmelse med hovedstrukturen.

Rammer

Lokalplanområdet er i kommuneplan 1997-2008 beliggende inden for planlægningsområde 1, Tarmområdet, det åbne land, delområde Å1.6 (se figur 2). Kommuneplanens rammebestemmelser for området er som følger:



Figur 2. Tarmområdet, det åbne land, delområde Å1.6.

Delområde Å1.6, Tarm renseanlæg

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål: Renseanlæg.
- b. I området må kun opføres bebyggelse, som har direkte tilknytning til områdets anvendelse til ovennævnte formål.

Det nuværende område for renseanlægget er således alene vist med en prik på kortet i kommuneplanens rammer. Renseanlæggets område udvides i forbindelse med lokalplanen mod nordvest. Af bl.a. den grund er der i tilknytning til lokalplanen udarbejdet tillæg nr. 12 til kommuneplan 1997-2008. Kommuneplantillægget indgår i lokalplanen.

Lokalplan

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

Åbeskyttelseslinie

En del af lokalplanområdet er omfattet af den 150 meter åbeskyttelseslinie langs Tarm bæk (se figur 1). Åbeskyttelseslinien er fastlagt i henhold til naturbeskyttelsesloven. Indenfor åbeskyttelseslinien er der forbud mod at foretage ændringer i tilstanden. Det vil sige, at der ikke må placeres bebyggelse, campingvogne og lignende eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet indenfor åbeskyttelseslinien. Bl.a. driftsbygninger, der er nødvendige for jordbrugs- og fiskerierhvervet er undtaget fra forbudet. Uanset lokalplanens bestemmelser må der derfor ikke ske ændringer i tilstanden af arealerne indenfor åbeskyttelseslinien.

Lokalplanen overfører lokalplanområdet til byzone. Når området er i byzone har kommunalbestyrelsen mulighed for at dispensere fra åbeskyttelseslinien, idet det ifølge naturbeskyttelsesloven gælder, at kommunalbestyrelsen kan dispensere fra åbeskyttelseslinien i byzone.

Tillæg nr. 12

til kommuneplan 1997-2008 for Egvad kommune

Ændring af:

Planlægningsområde 1, Tarmområdet, det åbne land, delområde Å1.6.

Tillægget:

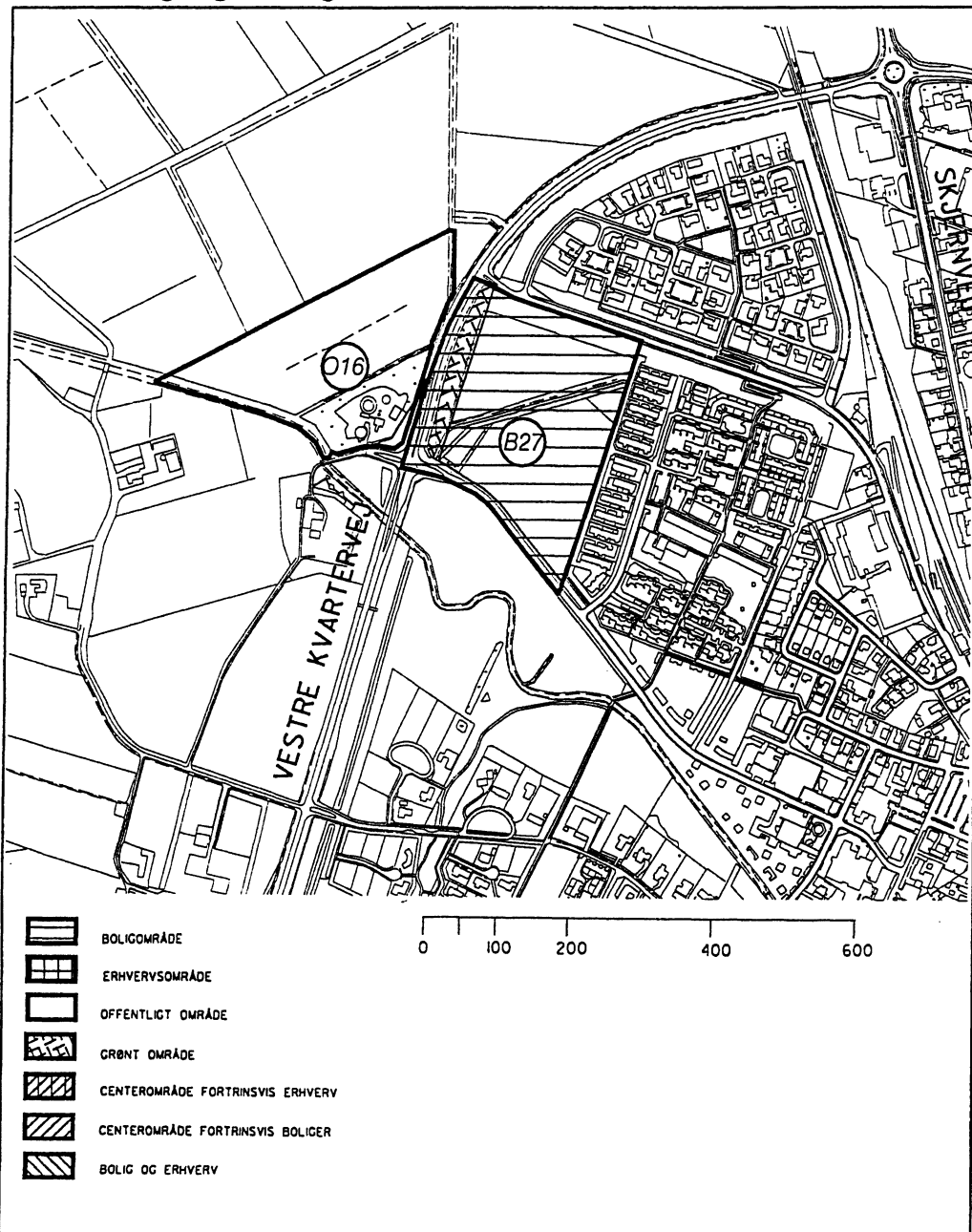
- tilpasser afgrænsningen af området så det svarer til lokalplanens område.
- ændrer en bestemmelse så der - udover selve renseanlægget - også kan etableres supplerende alternative rensfaciliteter såsom f.eks. pilerensningsanlæg.
- indarbejder en bestemmelse om, at der skal indarbejdes bestemmelse i lokalplanen om etablering af et beplantningsbælte langs områdets grænser - bl.a. mod Vestre Kvartervej.
- indarbejder en bestemmelse om, at lokalplanområdet skal overføres til byzone.
- ændrer områdets betegnelse til O16, fordi området efter overførslen til byzone mere betragtes som en del af Tarm by end som en del af det åbne land.

Rammebestemmelserne bliver herefter:

Offentligt område, område O16

- a. Områdets anvendelse fastlægges til offentligt formål: renseanlæg samt supplerende alternative rensfaciliteter såsom f.eks. pilerensningsanlæg.
- b. I området må kun opføres bebyggelse, som har direkte tilknytning til områdets anvendelse til ovennævnte formål.
- c. Lokalplanen skal indeholde bestemmelser om udformning af et grønt areal med beplantning langs områdets grænser - bl.a. mod Vestre Kvartervej.
- d. Lokalplan for området skal indeholde bestemmelse om at arealet overføres til byzone.

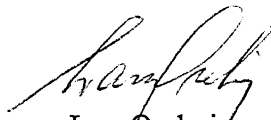
Den fremtidige afgrænsning af område O16 vil være:



Således foreløbigt vedtaget af Egvad kommunalbestyrelse den 13. marts 2001.



Gunnar Andersen
borgmester



Lars Ørehøj
kommunaldirektør

Således vedtaget endeligt af Egvad kommunalbestyrelse den 12. juni 2001.



Gunnar Andersen
borgmester



Lars Ørehøj
kommunaldirektør

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet

Det eksisterende Tarm renseanlæg er placeret på matrikel nr. 16ci, Tarm by, Egvad. Renseanlægget tænkes udvidet ind på en del af den tilstødende matrikel nr. 143, Tarm by, Egvad (se kortbilag nr. 1). I fremtiden vil der måske desuden blive et ønske om etablering af supplerende alternative rensefaciliteter såsom f.eks. pilerensningsanlæg i tilknytning til renseanlægget. Sådanne rensefaciliteter kan placeres på den øvrige del af matrikel nr. 143, Tarm by, Egvad. Lokalplanområdet omfatter derfor begge matriklerne.

Formål

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre en udvidelse af renseanlægget. Samtidig er renseanlægget placeret nær områder, der er udlagt til boligområder. Bl.a. af den grund bør anlægget afskærmes i forhold til omgivelserne. Som følge heraf er det lokalplanens formål:

- at afgrænse det område, hvor der fremover skal være mulighed for opførelse og indretning af byggeri m.v. til rensefaciliteter.
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området der muliggør udvidelse af renseanlægget.
- at fastlægge bestemmelser til sikring af en afskærmning af anlægget i forhold til omgivelserne.

Anvendelse

Lokalplanområdet må kun anvendes til offentlige formål i form af renseanlæg og supplerende alternative rensefaciliteter såsom f.eks. pilerensningsanlæg. Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse indenfor området som har direkte tilknytning til områdets anvendelse til disse formål.

Veje og parkeringsforhold

Adgangen til renseanlægget forventes fortsat at skulle være, hvor den nuværende indkørsel til renseanlægget (vejadgang C) er placeret. Derfor bibeholdes den eksisterende vejadgang C.

Udnyttelse af en del af området ligger muligvis et stykke ud i fremtiden. I den mellemliggende tid kan der blive behov for at udnytte arealet på anden vis og derfor at kunne komme til arealet uden at skulle passere renseanlægget via vejadgang C. Der er derfor åbnet mulighed for, at der kan etableres en vejadgang i beplantningsbæltet langs vejen A-B (vejadgang D, som vist på kortbilag nr. 2).

Endelig skal en vej i kanten af lokalplanområdet fortsat kunne benyttes. Derfor bibeholdes den eksisterende vej A-B (som vist på kortbilag nr. 2).

Indenfor lokalplanområdet kan der etableres de veje, der er nødvendige for anvendelsen af området til renseanlæg og supplerende alternative rensesfaciliteter såsom f.eks. pilerensningsanlæg.

For at sikre gode oversigtsforhold ved udkørsel til Vestre Kvarter er der i henhold til vejloven pålagt et oversigtsareal på 25 x 110 meter ved hjørnet mod Vestre Kvartervej. Oversigtsarealet er vist på kortbilag nr. 2. Indenfor oversigtsarealet har ejeren pligt til 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 midterlinie. Bestemmelsen gælder ikke sne. Eventuel dispensation herfra kræver amtsrådets tilladelse.

For at kunne dække parkeringsbehovet skal der indrettes mindst 1 parkeringsplads pr. ansat samt indrettes 2 parkeringspladser til gæsteparkering. Parkeringspladserne skal være etableret før ny bebyggelse inden for området tages i brug.

Langs Vestre Kvartervej er der pålagt en byggelinie på 50 meter fra vejmidte. Byggelinien er vist på kortbilag nr. 2. Indenfor byggelinien må der ikke opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art. Anvendelsen af den anførte mindste afstand for bebyggelsen forudsætter, at bygninger opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygninger rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 meter. Eventuel dispensation herfra kræver amtsrådets tilladelse.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Der skal være mulighed for en begrænset skiltning til anlægget. Derfor er det fastsat, at skiltning kun må finde sted ved vej.

Beplantning m.v.

Af æstetiske hensyn skal ubebyggede arealer ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes. Samtidig må hegn i naboskel og vejskel samt langs vej kun etableres som levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med trådhegn. Eventuelle trådhegn skal etableres bag ved det levende hegn.

Området bør afskærmes i forhold til omgivelserne - bl.a. på grund af placeringen nær områder, der er udlagt til boligområder. Senest 6 måneder efter anlægsarbejdernes afslutning skal der derfor være etableret et beplantningsbælte langs vejen A-B samt langs områdets grænse mod nordvest, øst og syd (som vist på kortbilag nr. 2). Beplantningsbæltet skal være 5 meter bred og det skal have en tilstrækkelig højde og tæthed til at skjule anlæggene i forhold til omgivelserne.

Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanområdet omfatter bl.a. matrikel nr. 143 samt en del af matrikel nr. 16a, begge Tarm by, Egvad. Begge matrikler er underlagt landbrugspligt. Ophævelse af landbrugspligten på en ejendom kræver jorbrugskommissionens tilladelse.

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.

Ejendommene indenfor lokalplanens område forbeholdes til offentlige formål. Dette betyder, at ejeren kan kræve at kommunen overtager ejendommen mod erstatning, når visse forudsætninger er opfyldt.

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, rådighedsservitutter (f.eks. en færdselsret over en andens 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.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 en bestemmelse om, at lokalplanens område overføres til byzone. Dette har bl.a. betydning, hvis zoneoverførslen omfatter ejendomme, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage. For disse ejendomme skal der betales frigørelsesafgift (omtalt i Skatteministeriets lovebekendtgørelse nr. 549 af 25. juni 1999 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. 86

for Tarm renseanlæg

I henhold til lov om planlægning - lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000 - fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §2 nævnte område.

1.0 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er:

- at afgrænse det område, hvor der fremover skal være mulighed for opførelse og indretning af byggeri m.v. til rensefaciliteter.
- at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser for området der muliggør udvidelse af renseanlægget.
- at fastlægge bestemmelser til sikring af en afskærmning af anlægget i forhold til omgivelserne.

2.0 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kort og omfatter følgende matrikelnumre:

143, 16c_i samt del af 16a alle Tarm by, Egvad
samt alle parceller, der efter den 26. januar 2001 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
Der er landbrugspligt på matrikel nr. 143 og matrikel nr. 16a, begge Tarm by, Egvad.

2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra landzone til byzone.

3.0 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til offentlige formål: renseanlæg og supplerende alternative rensefaciliteter såsom f.eks. pilerensningsanlæg.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse som har direkte tilknytning til områdets anvendelse til disse formål.

4.0 Matrikulære forhold

4.1 Lokalplanområdet - matrikel nr. 143 og 16c_i samt del af matrikel nr. 16a, alle Tarm by, Egvad - sammenlægges til en samlet fast ejendom.

4.2 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

5.0 Vej- og parkeringsforhold

- 5.1 Den eksisterende vej A-B bibeholdes, som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.2 Indenfor lokalplanområdet kan der etableres de veje, der er nødvendige for anvendelsen af området til de i §3.1 nævnte formål.
- 5.3 Ved hjørnet mod Vestre Kvartervej er der i henhold til vejloven pålagt et oversigtsareal på 25 x 110 meter, som vist på kortbilag nr. 2.
På ovennævnte oversigtsareal har ejeren pligt til 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 midterlinie. Bestemmelsen gælder ikke sne.
- 5.4 Den eksisterende vejadgang C bibeholdes, som vist på kortbilag nr. 2.
- 5.5 I beplantningsbæltet - jf. §8.2 - kan der langs vejen A-B etableres en 8 meter bred vejadgang D til delområde 2 (som vist på kortbilag nr. 2).
- 5.6 Der skal indrettes mindst 1 parkeringsplads pr. ansat samt indrettes 2 parkeringspladser til gæsteparkering.
- 5.7 Langs Vestre Kvartervej er der pålagt en byggelinie på 50 meter fra vejmidte (som vist på kortbilag nr. 2). Indenfor byggelinien må der ikke opføres bygninger eller udføres andre faste anlæg af nogen art.
Anvendelsen af den anførte mindste afstand for bebyggelsen forudsætter, at bygninger opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygninger rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 gange højdeforskellen foruden den fornødne bredde til passage foran bygningen, mindst 1 meter.

6.0 Spor- og ledningsanlæg

- 6.1 Alle forsyningsledninger skal udføres som jordledninger.

7.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.2 Skiltning må kun finde sted ved vej.

8.0 Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt

udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

- 8.2 Langs vejen A-B samt langs områdets grænse mod nordvest, øst og syd udlægges areal til et 5 meter bredt beplantningsbælte (som vist på kortbilag nr. 2). Beplantningen skal have en tilstrækkelig højde og tæthed til at skjule anlæggene i forhold til omgivelserne.
- 8.3 Hegn må i både naboskel og vejskel samt langs vej kun etableres som levende hegn. Det levende hegn kan suppleres med trådhegn. Eventuelle trådhegn skal etableres bag ved det levende hegn.


9.0 Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 9.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret parkeringspladser i overensstemmelse med bestemmelserne herom i §5.6.
- 9.2 Senest 6 måneder efter anlægsarbejdernes afslutning skal der være etableret et beplantningsbælte som angivet i §8.2 og som vist på kortbilag nr. 2.

Vedtagelse

Lokalplanforslag

Således foreløbig vedtaget i Egvad kommunalbestyrelse den 13. marts 2001.



Gunnar Andersen
borgmester



Lars Orehøj
kommunaldirektør

Endelig godkendt lokalplan

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

Egvad kommunalbestyrelse den 12. juni 2001.

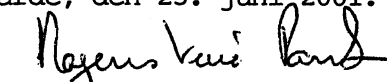

Gunnar Andersen
borgmester


Lars Orehøj
kommunaldirektør

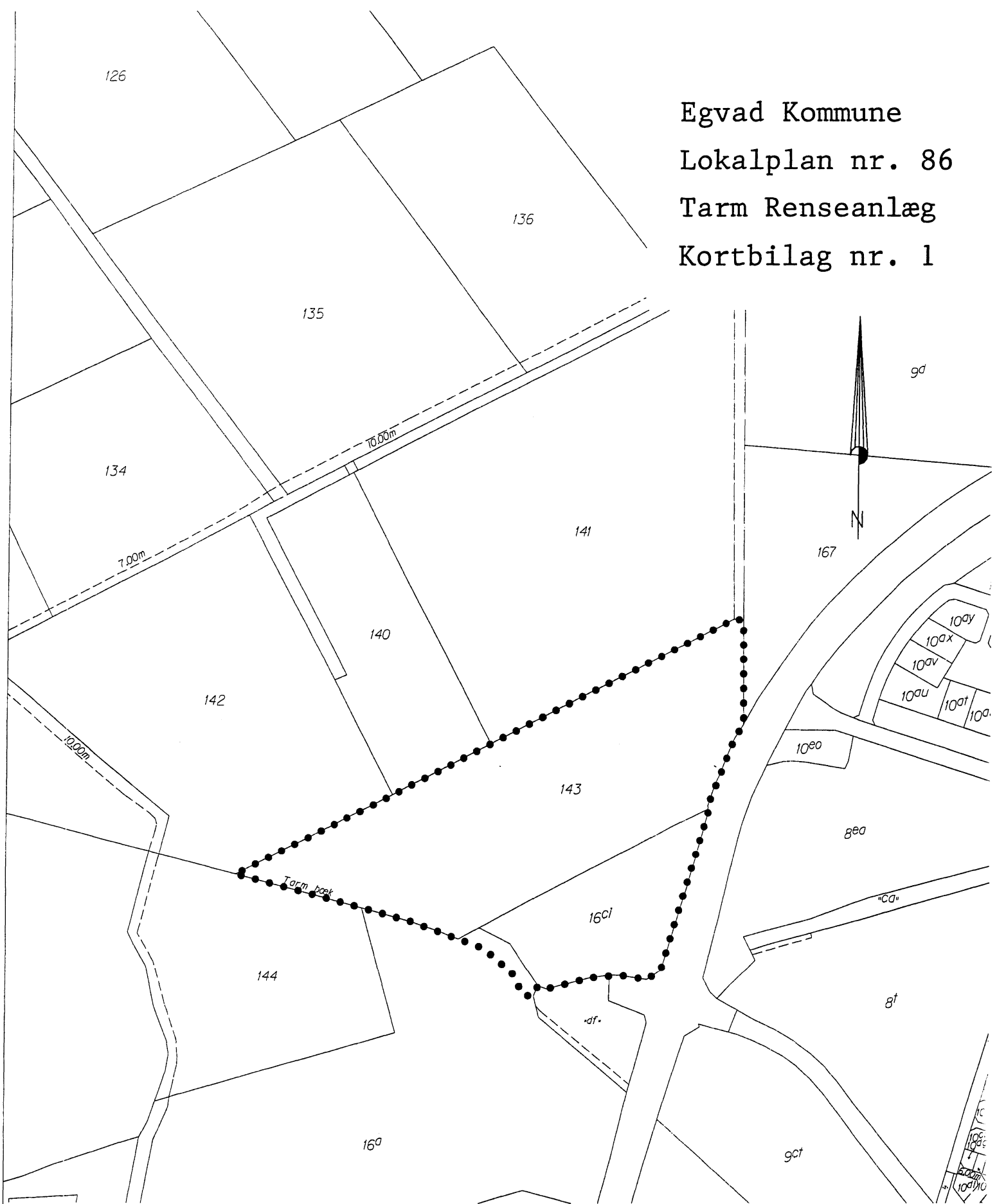
Tinglysning

Foranstående lokalplan nr. 86 begæres tinglyst på matr. nr. 16a, 16ci og 143 Tarm by, Egvad.

Varde, den 25. juni 2001.


Mogens Venø Poulsen
Landinspektør

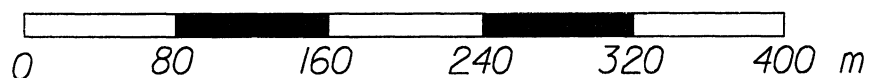
Egvad Kommune
Lokalplan nr. 86
Tarm Renseanlæg
Kortbilag nr. 1



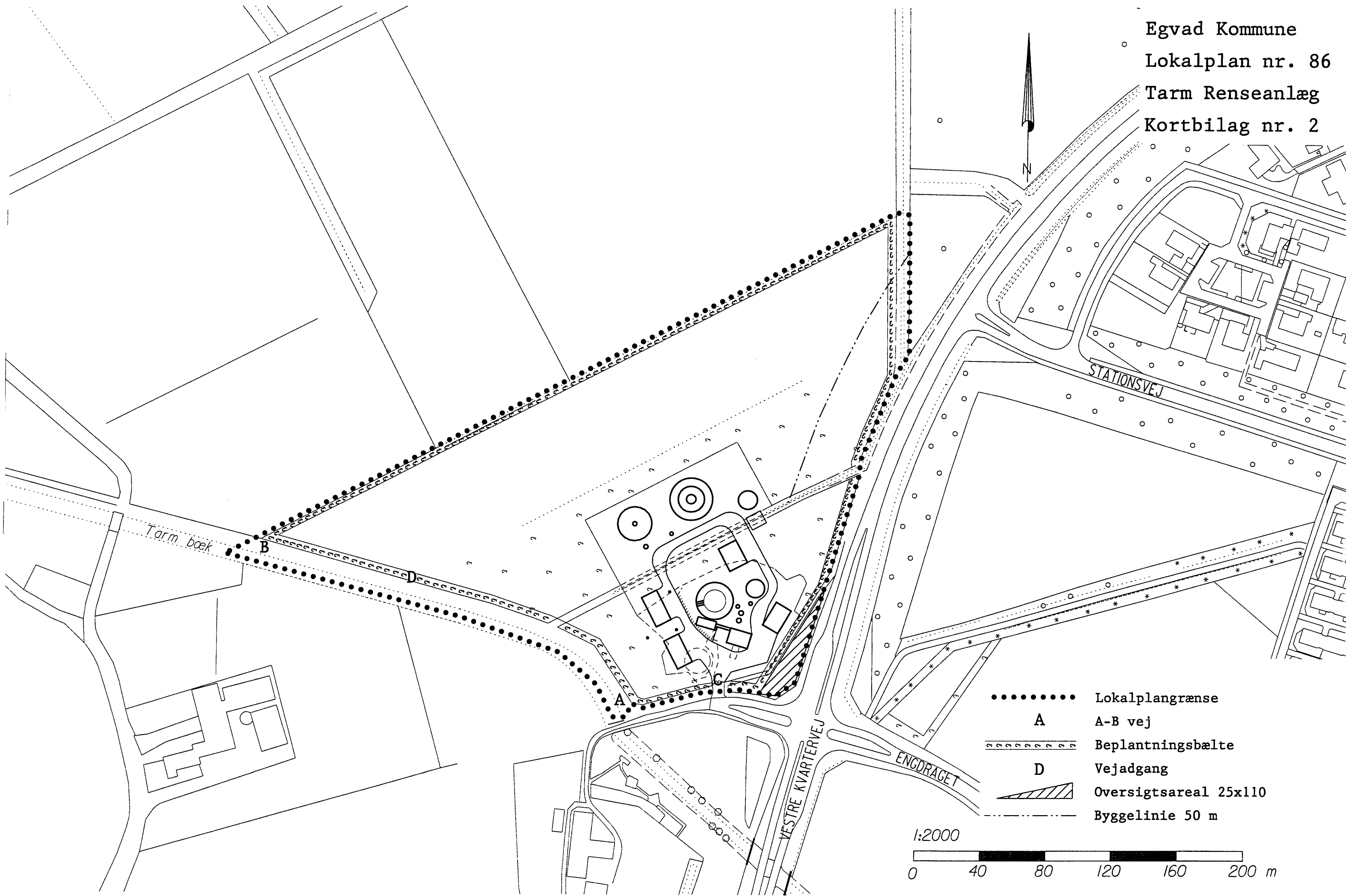
..... Lokalplangrænse

Ejerlav: Del af Tarm by, Egvad

1:4.000



Egvad Kommune
Lokalplan nr. 86
Tarm Renseanlæg
Kortbilag nr. 2



- Lokalplangrænse
- A A-B vej
- Bepplantningsbælte
- D Vejadgang
- ▨ Oversigtsareal 25x110
- Byggelinie 50 m

