
Lokalplan nr. 103

Sommerhusområde syd for Oblingvej, Falen



EGVAD KOMMUNE

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

Indholdsfortegnelse

| | |
|--|-----------|
| Hvad er en lokalplan ? | 3 |
| Redegørelse..... | 4 |
| Baggrunden for lokalplanen | 4 |
| Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området | 4 |
| Kommuneplantillæg nr. 15 | 6 |
| Lokalplanens indhold..... | 8 |
| Lokalplanens retsvirkninger..... | 11 |
| Bindende bestemmelser..... | 13 |
| § 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 Tekniske anlæg | 16 |
| § 7.0 Bebyggelsens omfang og placering | 16 |
| § 8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden..... | 16 |
| § 9.0 Ubebyggede arealer..... | 16 |
| § 10.0..... Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse | 18 |
| § 11.0 Grundejerforening | 18 |
| § 12.0 Servitutter..... | 19 |
| Vedtagelse..... | 20 |
| Tinglysning..... | 20 |
| Bilag | |
| Kortbilag 1 Matrikelkort. | |
| Kortbilag 2 Områdets disponering. | |

Lokalplanen er udarbejdet af Landinspektørgården I/S, Ndr. Boulevard 93, 6800 Varde,
Tlf. 75 22 01 44 for
Egvad kommune, teknik- og miljø,
Toften 6, 6880 Tarm
Tlf. 96 48 48 48
www.egvad.dk

Maj 2004

\\FILSERV1\\DATA\\TEKNISK\\PLANLAG\\LOKALPL\\Lp103\\Endelig.doc

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, 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 indsigt 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

Lokalplanområdet ligger ved Falen, syd for Bork Havn ved Ringkøbing fjord, syd for Oblingvej, lige øst for det eksisterende sommerhusområde Bork Hytteby, som er omfattet af Lokalplan nr. 49.

Området, der ligger i landzone, er på ca. 125265 m² og ubebygget.

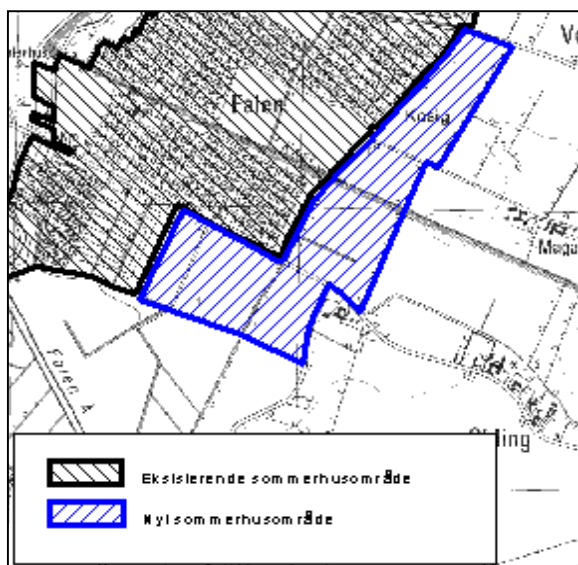
Baggrunden for lokalplanen

Lokalplanen udarbejdes for at muliggøre udstykning og udnyttelse af området til sommerhusbebyggelse.

Lokalplanens forhold til den øvrige planlægning for området

Regionplan

Af de bindende retningslinier i Regionplan 2001 fremgår bl.a., at der i kommuneplanen kan afgrænses et nyt sommerhusområde ved Falen (se figur 1.). Lokalplanområdet udgør en del af området afgrænset i regionplanen. Lokalplanen er således i overensstemmelse med regionplanen.



Figur 1.
Mulighed for et nyt
Sommerhusområde ved Falen,
ifølge Regionplan 2001.

Kommuneplan

Lokalplanområdet er i kommuneplanen beliggende indenfor Planlægningsområde 2, Vestområdet, enkeltområde 63, Bork Hytteby. Kommuneplan 2002-2013 fastlægger rammer for anvendelsen af det område, som er omfattet af denne lokalplan. Dog er der i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget sket ændringer i rammerne. Derfor er der i tilknytning til lokalplanen

udarbejdet tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2002-2013. Kommuneplantillægget indgår i lokalplanen.

Lokalplan

Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for området.

Kystnærhedszonen og strandbeskyttelseslinien

Lokalplanområdet ligger udenfor kystnærhedszonen samt udenfor strandbeskyttelseslinien.

Naturbeskyttelseslovens § 3

Indenfor lokalplanområdet, langs afgrænsningen mod syd og øst, ligger to mindre vandløb (afvandingskanaler). De er i henhold til Ringkjøbing Amts arealinformation ikke registeret i henhold til § 3 i naturbeskyttelsesloven.

Okkerområde

Amtet har registeret en del af lokalplanområdet som et lavbundsområde, hvor der findes profiler som indeholder stærkt forsurede (svovlsure) prøver – dvs. at der kan være høje koncentrationer af jernforbindelser i undergrunden. Udgrøftning og dræning må derfor ikke foretages, før der er givet tilladelse fra amtet. Ved udgrøftning og dræning forstås enhver aktivitet herunder ændring, vedligeholdelse, spuling samt rensning og reparation, hvorved grundvandsstanden ændres

Tillæg nr. 15 til Kommuneplan 2002-2013 for Egvad kommune

Ændring af:

Planlægningsområde 2, Vestområdet, enkeltområde 63, Bork Hytteby.

Tillægget:

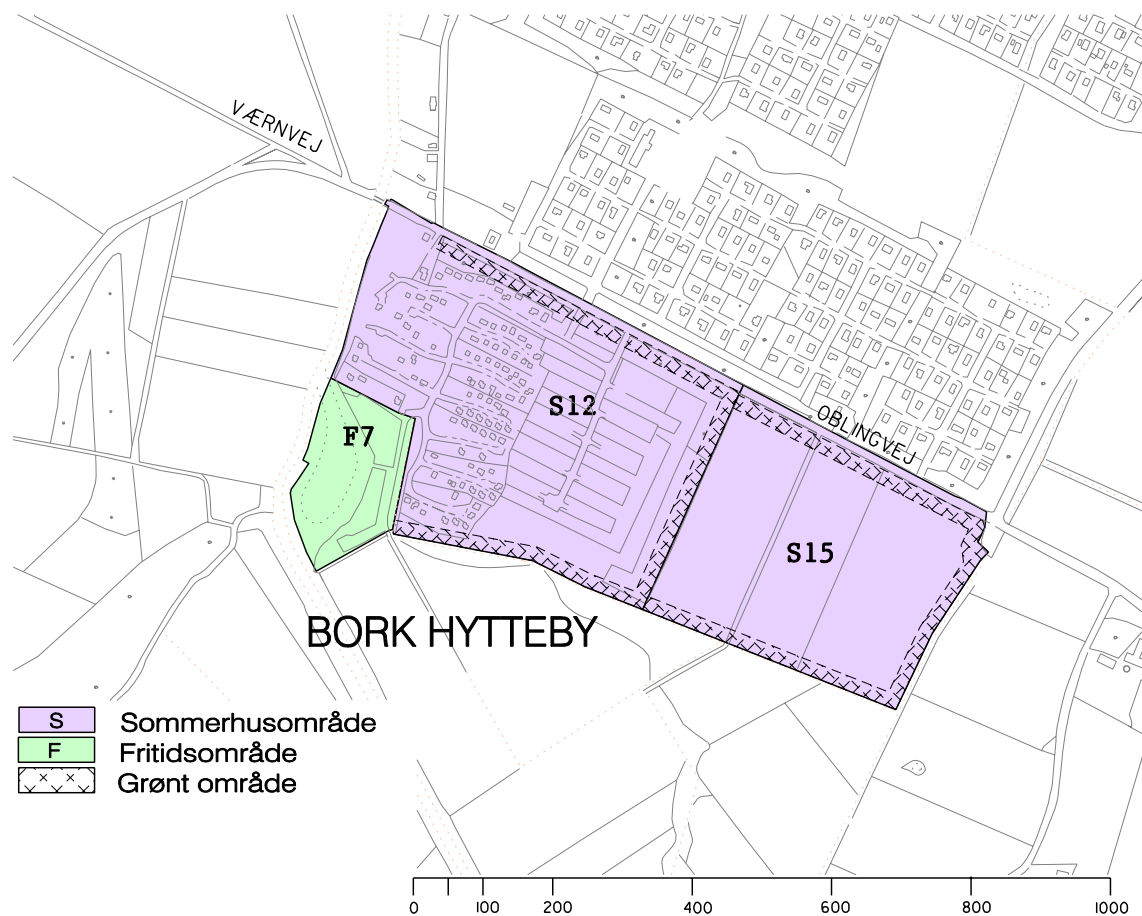
- fastlægger nye rammebestemmelser for området.

Rammebestemmelserne bliver herefter:

Sommerhusområde. Område S15

- Områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse.
- Der må kun opføres én bolig på hver ejendom.
- Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- Der må ikke udstykkes grunde mindre end 1200 m².
- Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1,5 etage.
- Bebyggelseshøjden må ikke overstige 6 m.
- I tilknytning til bebyggelsen skal der udlægges min. 2 parkeringspladser pr. boligenhed.
- Lokalplan for området skal indeholde bestemmelse om, at arealet overføres til sommerhusområde.

Den fremtidige afgrænsning af område S15 vil være:



Således foreløbigt vedtaget af Egvad kommunalbestyrelse den 11. maj 2004.

Kent Skaanning
borgmester

Leif Michael Westmark
kommunaldirektør

Således vedtaget endeligt af Egvad kommunalbestyrelse den 14. september 2004

Kent Skaanning
borgmester

Leif Michael Westmark
kommunaldirektør

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet

I Regionplan 2001 har Ringkjøbing Amt udlagt areal til nyt sommerhusområde ved Falen (se Figur 1.). Der er tale om et areal ved Falen, syd for Bork Havn ved Ringkøbing fjord. Arealet ligger syd for Oblingvej og øst for det eksisterende sommerhusområde Bork Hytteby, som er omfattet af Lokalplan nr. 49. Mod syd og øst afgrænses området af mindre vandløb i form af afvandingskanaler.

Formål

Formålet med planen er at tilvejebringe grundlag for udstykning og udnyttelse af et nyt område som sommerhusområde i sammenhæng og stil med det nord for beliggende sommerhusområde. I den forbindelse lægges der bl.a. vægt på, at stier og grønne områder tilrettelægges, så de udgør et samlet hele. Anvendelses- og bebyggelsesbestemmelserne er fastsat så der bliver mulighed for at skabe harmoni med de omkringliggende områder.

Anvendelse

Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse i henhold til sommerhuslovens bestemmelser, dvs. at bebyggelsen kun må beboes i tidsrummet 1. april – 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.

I regionplan 2001 gøres gældende, at der skal tages hensyn til landbruget, når landbrugsjord indrages til byformål. Landbrugsarealerne skal således anvendes landbrugsmæssigt indtil de enkelte udstykninger skal bebygges.

Byggemuligheder

Indenfor området er udstykningsprincippet fastlagt. På hver grund må der kun opføres én bolig. Bebyggelsen må ikke etableres med mere end 1,5 etage, og intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom fastsættes til max. 10.

Tekniske anlæg

Der skal af hensyn til den fremtidige afledning af spildevand reserveres plads til én pumpestation indenfor området.

Terrænreguleringer

Terrænreguleringer på den enkelte ejendom må ikke medføre, at overfladevand ledes over på naboejendomme og veje.

Kommunalbestyrelsen anbefaler, at der for nybyggeri i området fastsættes en laveste sokkelkote på +1,35 DNN. Vandstanden vil nå eller overskride denne kote i gennemsnit én gang pr. 50 år.

Veje og parkeringsforhold

Området vejbetjenes af den offentlige vej, Oblingvej. Områdets stamveje vejbetjenes også landbrugsarealer beliggende syd for lokalplanområdet. De enkelte grunde vejbetjenes ved overkørsler/overgange fra boligveje.

I lokalplanen fastsættes, at der på hver parcel skal sikres plads til, at der kan parkere mindst 2 personbiler.

Der skal etableres stier i området, som forbindelser mellem én og flere boligveje og det fælles opholdsareal inden for området.

Fællesarealer og beplantningsbælter.

Inden for området skal der 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.

Endvidere etableres beplantningsbælter som afskærmning langs afgrænsningen af lokalplanområdet mod nord og mod øst langs adgangsvejen.

Indenfor beplantningsbælterne kan der, efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse evt. opføres enkelte mindre bygninger og tekniske anlæg, som er fælles for områdets beboere, f.eks. postkasseanlæg og evt. pumpestation.

Af hensyn til afhentning af dagrenovation i området er det fastlagt, at hegn og øvrig beplantning skal placeres, så ingen dele af beplantningen går ind over vejarealet – herunder vendepladserne.

Endvidere skal veje og friarealer friholdes for enhver form for oplag og køretøjer – herunder både og campingvogne.

Grundejerforening

Der skal etableres en grundejerforening for lokalplanområdet med medlemspligt for alle ejere af ejendomme inden for området. Grundejerforeningen skal stå for drift og vedligeholdelse af veje, stier, fælles opholdsarealer og beplantningsbælter.

Der er lavet mulighed for, at grundejerforening i lokalplanområdet kan kræves lagt sammen med en anden grundejerforening i det tilgrænsende område, eller opdeles i to eller flere selvstændige foreninger.

Tilladelser fra andre myndigheder

Lokalplanområdet omfatter matr.nr. 17 e, Obling by, Sdr. Bork.

Matr.nr. 17 e er underlagt landbrugspligt, da den udgør en del af en landbrugsejendom. Lokalplanens virkeliggørelse forudsætter derfor, at landbrugspligten for matr.nr. 17 e ophæves.

Landbrugspligten vil blive ophævet i takt med parcellernes udstykning. Ifølge bekendtgørelse nr. 628 af 26. juli 1999 om udstykningssager mv. vedrørende landbrugsejendomme vil ophævelse af landbrugspligten kunne ske uden tilladelse fra Jordbrugskommissionen (Ministeriet for FødevarerErhverv), da arealet med denne lokalplan overføres til sommerhusområde. Det forudsætter dog, at en praktiserende landinspektør ved en erklæring overfor Kort- og Matrikelstyrelsen godtgør, at arealet ligger i sommerhusområde.

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 det 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, 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.

Lokalplanen indeholder i § 12 bestemmelse om bortfald af de servitutter, som er i strid med lokalplanen.

Lokalplanforslaget indeholder i § 2 en bestemmelse om, at lokalplanens område overføres til sommerhusområde. 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. 577 af 7. juli 2002 om frigørelsesafgift mv. af fast ejendom). Pligten til at betale afgiften indtræder fra og med datoen for offentliggørelse af, at lokalplanen er endeligt vedtaget.

EGVAD KOMMUNE

Lokalplan nr. 103

for et sommerhusområde syd for Oblingvej, Falen.

I henhold til lov om planlægning - lovebekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002 - fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

1.0 Lokalplanens formål

Formålet med lokalplanen er:

- at muliggøre udstykning og udnyttelse af området til sommerhusbebyggelse.
- at sikre området udstykkes og bygges i harmoni med de eksisterende sommerhusområder.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:

Der henvises til følgende afsnit i redegørelsen:

- "Baggrunden for lokalplanen" og
- "Formål".

2.0 Område og zonestatus

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter matr.nr. 17 e, Obling by, Sdr. Bork, samt alle parceller der efter den 1. april 2004 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:

Der henvises til afsnittet "Lokalplanområdet" i redegørelsen.

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

3.0 Områdets anvendelse

3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, dvs. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet 1. april – 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends eller lignende.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:

Der henvises til afsnittet "Anvendelse" i redegørelsen.

3.2 På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse.

Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på hver ejendom ud over den nævnte beboelse opføres en gæstehytte eller lignende, når den ikke har mere end 20 m² bebygget areal og når den ikke indeholder køkkenfaciliteter, toilet, bedefaciliteter eller lignende og ikke gøres til genstand for særskilt udleje.

4.0 Udstykning

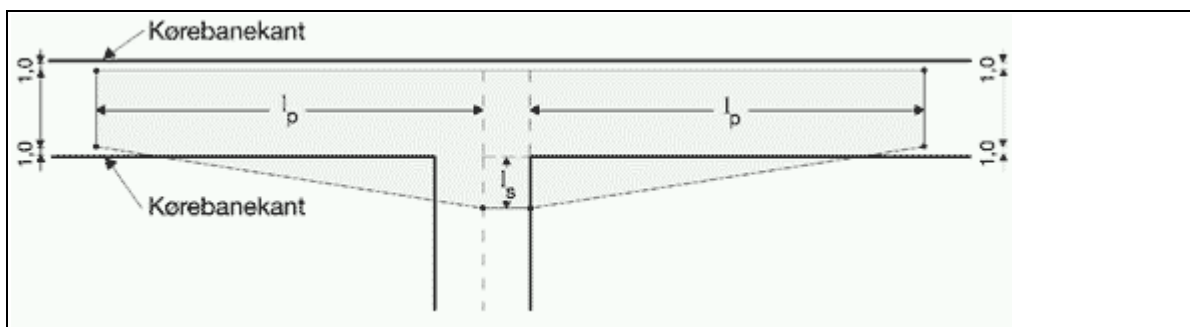
- 4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med principperne i den på vedhæftede kortbilag 2 viste vejledende udstykningsplan. Dog skal der reserveres plads til én pumpestation indenfor området.
- 4.2 Grunde må ikke udstykkes med en størrelse, der er mindre end 1200 m² (ekskl. vejareal).

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:
Ingen

5.0 Vej- og stiforhold

- 5.1 Der udlægges areal til veje, vendepladser og stier med beliggenhed i princippet som vist på kortbilag 2 og med en bredde på
Stamveje:..... 10 meter
Boligveje: 6 meter
Vej langs vandløb..... 5 meter
Stier: 3 meter
Vendepladser: mindst 15 x 15 meter
- 5.2 Der skal etableres stier i området, som forbindelse mellem én og flere boligveje og det fælles opholdsareal.
- 5.3 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres, som vist på kortbilag 2.
Ved vejtilslutninger, som vist på kortbilag 2 pålægges et oversigtsareal, som vist i figur a.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:
Der henvises til afsnittet ” Veje og parkeringsforhold” i redegørelsen.



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

$l_s = 2,5$ meter

$l_p = 95$ meter

Indenfor ovennævnte oversigtsareal skal kørebanekanter 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 kørebanekant.

Samtidig skal arealer udenfor vejarealet, men indenfor oversigtsarealet, ligge mindst 0,5 meter under sigtfladen.

På ovennævnte oversigtsarealer har ejeren pligt til at drage omsorg for, at der hverken varigt eller midlertidigt forefindes noget af større højde end 1 meter over en flade gennem de tilstødende vejes midterlinie. Bestemmelsen gælder ikke sne.

- 5.4 Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske fra Oblingvej, i princippet som vist på kortbilag 2.

Grunde må alene vejbetjenes ved overkørsler/overgange fra boligveje. Der må ikke etableres overkørsler/overgange til stamveje.

- 5.5 Der skal sikres plads til, at der kan parkere min. 2 personbiler ved hvert hus. Parkering skal ske på den pågældende grund.

6.0 Tekniske anlæg

- 6.1 Alle forsyningsledninger, herunder el-ledninger, skal udføres som jordledninger.
- 6.2 Vej- og stibelysning skal etableres som lav parkbelysning.
- 6.3 Radio- og fjernsynsantennener – herunder paraboler – skal anbringes på husene, og ingen antenne/parabol må rage op over bygningens højeste punkt.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:
Ingen

7.0 Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.
- 7.3 Bygninger må ikke opføres med mere end 1,5 etage med mulighed for indretning af tagetage.
- 7.4 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 6 meter over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:
Der henvises til afsnittet ”byggemuligheder” i redegørelsen.

8.0 Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:
Ingen

9.0 Ubebyggede arealer

- 9.1 De på kortbilag 2 med signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:
Der henvises til afsnittet ”Fællesarealer og beplantningsbælter” i redegørelsen.

Arealerne skal være tilgængelige for almenheden til ophold og gående færdsel. På en del af disse arealer 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, f.eks. postkasseanlæg.

- 9.2 Der udlægges areal til et 10 meter bredt beplantningsbælte langs lokalplanområdets grænse mod nord (mod Oblingvej), som vist på kortbilag 2.
- 9.3 Der udlægges areal til et 15 meter bredt beplantningsbælte mod syd og øst langs adgangsvejen, som vist på kortbilag 2. Som en del af arealet anlægges en vej langs vandløbet til brug ved oprensning.
- 9.4 Indenfor beplantningsbælterne kan der efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres enkelte mindre bygninger og tekniske anlæg, som er fælles for områdets beboere, f.eks. postkasseanlæg og evt. pumpestation.
- 9.5 Hegn må kun etableres som levende hegn.
- 9.6 Hegn og øvrig beplantning skal placeres så ingen dele af beplantningen går ind over vejarealet – herunder vendepladserne.
- 9.7 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.8 Terrænreguleringer på de enkelte ejendomme må ikke medføre at overfladevand ledes over på nabo-ejendomme og veje.

Teknik- og miljøudvalgets beslutning af den 18. oktober 2004:

- 9.2 Der udlægges areal til et 15 meter bredt beplantningsbælte langs lokalplanområdets grænse mod nord (langs Oblingvej), som vist på kortbilag 2. Som en del af arealet anlægges en 5 meter bred sti langs Oblingvej.
- 9.3 Der udlægges areal til et 15 meter bredt beplantningsbælte mod øst, som vist på kortbilag 2. Langs lokalplanområdets grænse mod syd udlægges areal til et 10 meter bredt beplantningsbælte, som vist på kortbilag 2. Som en del af arealerne anlægges en kombineret sti/vej langs vandløbet til brug for oprensning, som tillige kan anvendes som natursti i form af en trampesti.

- 9.9 Veje, stier og fællesarealer skal friholdes for enhver form for oplag, herunder af både eller uindregistrerede køretøjer – f.eks. campingvogne. For indregistrerede køretøjer forbydes parkering udenfor dertil indrettet parkeringsareal.

10.0 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

- 10.1 Før en ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal der være etableret fælles opholdsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom i § 9, stk. 1.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:
Ingen

- 10.2 Arealet, der omfattes af denne lokalplan, må ikke tages i brug, før der er etableret beplantningsbælter i overensstemmelse med bestemmelserne i § 9, stk. 2.

11.0 Grundejerforening

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af ejendomme inden for lokalplanens område.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:
Der henvises til afsnittet ”Grundejerforening” i redegørelsen.

- 11.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50 % af de udstykkede grunde er solgt, eller når kommunalbestyrelsen kræver det.

- 11.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 5, stk. 1 og 2 og § 9, stk. 1 og 2 nævnte fællesarealer og -anlæg. Grundejerforeningen afholder alle omkostninger i forbindelse hermed.

- 11.4 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

11.5 Grundejerforeningen skal holde Eg-
vad kommune underrettet om sin
formand og adresse.

11.6 Grundejerforeningen skal efter krav
fra kommunalbestyrelsen sammen-
slutte sig med én eller flere beståen-
de grundejerforeninger for tilgræn-
sende områder, eller opdele forenin-
gen i to eller flere selvstændige for-
eninger.

11.7 Grundejerforeningen skal efter krav
fra kommunalbestyrelsen optage
medlemmer fra tilgrænsende områ-
der.

12.0 Servitutter

12.1 Privatretslige servitutter, som er i
strid med lokalplanen ophæves.

Kommunalbestyrelsens bemærkninger:
Ingen

Vedtagelse

Lokalplanforslag

Således foreløbig vedtaget af Egvad kommunalbestyrelse den 11. maj 2004.

Kent Skaanning
borgmester

Leif Michael Westmark
kommunaldirektør

Endelig godkendt lokalplan

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

Egvad kommunalbestyrelse den 14. september 2004.

Kent Skaanning
borgmester

Leif Michael Westmark
kommunaldirektør

Tinglysning

Foranstående lokalplan nr. 103 begæres tinglyst på matr. Nr. 17e Obling by, Sdr. Bork.

Varde, den 23. September 2004

Mogens Venø Poulsen
Landinspektør



Egvad Kommune Lokalplan nr. 103

Sommerhusområde syd
for Oblingvej, Falen.
Matr.nr. 17e Obling By, Sdr. Bork

Kortbilag nr. 2
Vejledende udstykningsplan

Udfærdiget april 2004
Landinspektørgården I/S Varde
Ndr. Boulevard 93
6800 Varde