

**NR. 45
FOR ET OMRÅDE VED
DE GAMLES HJEM I TROLDHEDE**

VIDEBÆK KOMMUNE

Lokalplan nr. 45 for et område ved De gamles Hjem i Troldhede.

<u>Indholdsfortegnelse</u>	<u>Side</u>
Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning	3
Lokalplanens retsvirkninger	4
Dispensationsmuligheder	4
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	4
Lokalplanteksten	5
Kortbilag nr. 1 i mål 1:500	8

LOKALPLANENS FORMÅL	Det er lokalplanens hovedformål at fastlægge retningslinier for opførelse af lette kollektive boliger i tilknytning til De gamles Hjem i Troldhede.
ZONEFORHOLD	Arealet, der omfattes af lokalplanforslaget, er beliggende i byzone.
KOMMUNEPLAN- RAMMEFORHOLD	<p>Lokalplanområdet er i kommuneplanens rammedel omfattet af Troldhede offentlig område 2 (TO 2).</p> <p>For TO 2 gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen:</p> <p>En lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:</p> <ul style="list-style-type: none">a) at områdets anvendelse fastlægges til offentlige formål.b) at bebyggelsesprocenten for området under et ikke overstiger 35.c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager og at bygningshøjden ikke må overstige 10 m.d) at mindst 20% af området anvendes til større samlede fælles friarealer.e) at bebyggelsen placeres således, at genevirkninger i forhold til anden bebyggelse eller omgivelserne undgås.
SPILEVANDS- FORHOLD	Lokalplan nr. 45 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21-spildevandsplan.
VEJADGANG TIL LOKAL- PLANOMRÅDET	Vejadgang til lokalplanområdet skal ske fra Dalgasgade via den på kortbilag nr. 1 viste indkørselsvej.

**LOKALPLANENS
RETSVIRK-
NINGER**

Efter byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelse heraf må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanens § 31 kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

DISPENSATION

Byrådet kan i henhold til kommuneplanlovens § 47 meddele dispensation til mindre betydelige lempelser af lokalplanens bestemmelser, hvorimod væsentlige lempelser, der ændrer planens særlige karakter, kun kan ske ved udarbejdelse af en ny lokalplan.

**LOKALPLANENS
MIDLERTIDIGE
RETSVIRKNIN-
GER**

Indtil forslaget er endelig vedtaget af byrådet må de ejendomme, der er omfattet af forslaget ikke benyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommen kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra forslagets offentliggørelse og indtil forslaget er endeligt vedtaget. Forbudet gælder dog højst 1 år efter forslagets offentliggørelse.

Lokalplan nr. 45 for et område ved De gamles Hjem i Troldhede.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område.

§ 1 - Områdets afgrænsning.

- Stk. 1 Området er vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 i mål 1:500 og afgrænses som vist med kraftig streg.
- Lokalplanområdet er opdelt i 2 delområder mærket 1 og 2.
- Stk. 2 Området omfatter pr. 12. august 1986 matr. nr. 1 gr, 1 mp og 1 nb alle af Viumkrog, Nr. Vium. Parceller, der efter nævnte dato udstykkes inden for lokalplanområdet, omfattes også af planen.

§ 2 - Lokalplanens formål.

- Stk. 1 Lokalplanen har til formål:
- at fastlægge opdeling af området i enheder til boligformål og offentlige formål.
 - at fastlægge placeringen af veje og stier.
 - at fastlægge en retningsgivende bebyggelsesplan for område 1.
 - at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

§ 3 - Områdets zonestatus

- Stk. 1 Lokalplanområdet er beliggende i byzone.

§ 4 - Områdets anvendelse

- Stk. 1 Område 1
- Område 1 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen inden for området må kun bestå af tæt og lav bebyggelse i form af lette kollektive boliger i tilknytning til De gamles Hjem.

Område 2.

Område 2 må anvendes til offentlige formål (plejehjem, servicecenter for ældreområdet eller bygninger til kulturelle formål).

§ 5 - Udstykninger

Stk. 1 Indenfor lokalplanområdet må udstykninger og sammenlægninger kun finde sted i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1 viste områdeafgrænsning.

§ 6 - Vej- og stiforhold

Stk. 1 Vejudlæg

Indenfor område 2 udlægges areal til den på kortbilag nr. 1 viste indkørselsvej.

Stk. 2 Stiudlæg

Indenfor område 1 udlægges areal til et stianlæg i overensstemmelse med den retningsgivende bebyggelsesplan.

Af hensyn til det særlige formål med bebyggelsen i område 1 skal adgangsarealerne udføres handicapvenlige.

Stk. 3 Parkeringsforhold

Område 1

Til hver af boligerne indenfor område 1 skal der indenfor lokalplanområdet etableres mindst 1 p-plads.

Område 2

Indenfor område 2 må der ikke ske indskrænkning af det udlagte parkeringsareal.

§ 7 - Bebyggelsens omfang og placeringStk. 1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for område 1 og 2 under ét må ikke overstige 35.

Stk. 2 EtagehøjdeOmråde 1

Indenfor område 1 må bygninger opføres i 1 etage.

Område 2

Indenfor område 2 må bygninger opføres i op til 2 etager.

Stk. 3 BygningsplaceringOmråde 1

Område 1 må kun bebygges i overensstemmelse med den på kortbilag nr. 1 viste retningsgivende bebyggelsesplan.

§ 8 - Ubebyggede arealer

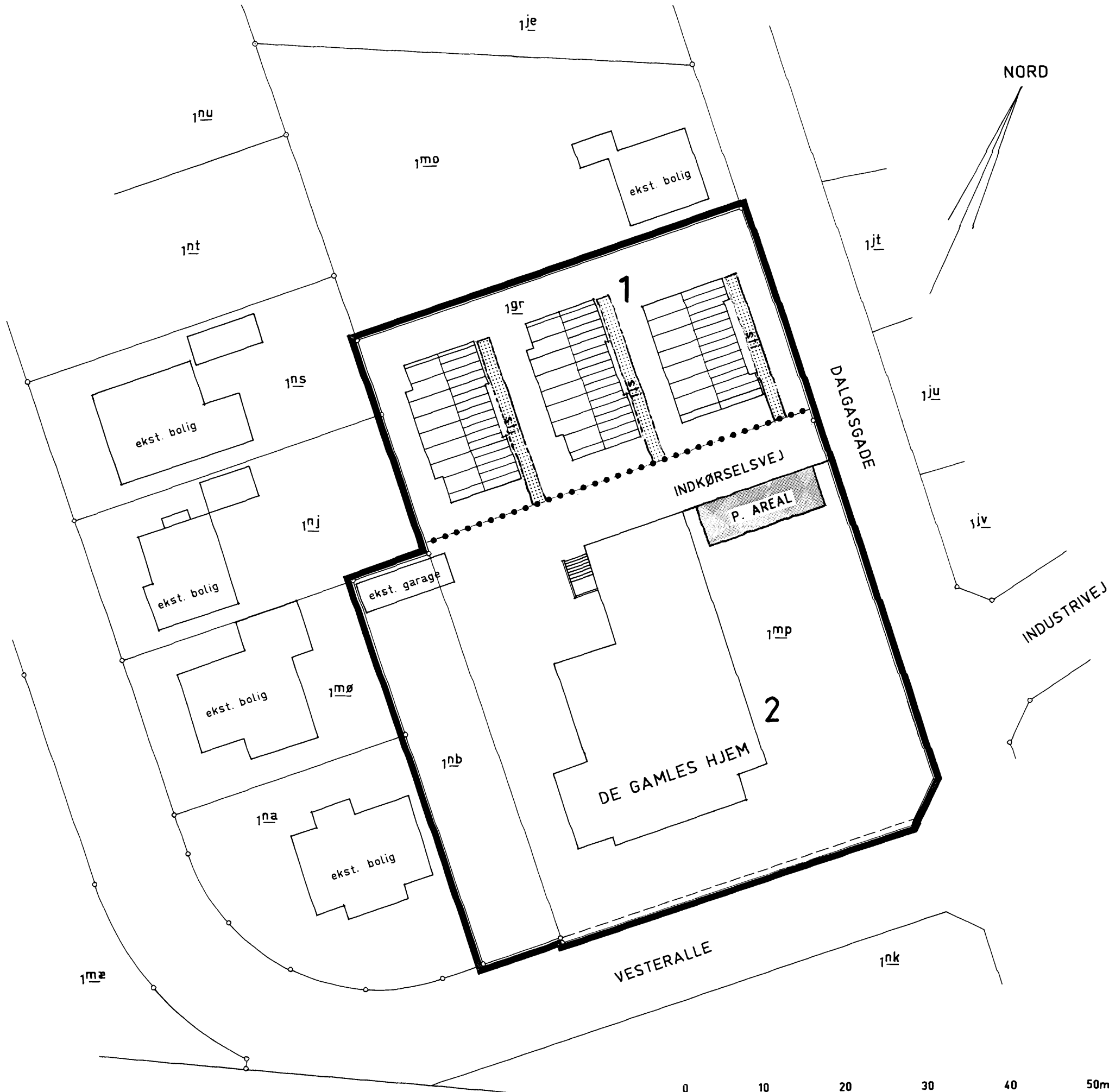
Stk. 1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende og ejeren skal sikre at disse arealer vedligeholdes på passende måde.

Således vedtaget af Byrådet.

Videbæk, den 11. 11. 1986


John Kristiansen
Borgmester


Verner Hansen
Kommunaldirektør







VIDEBÆK KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 45
FOR ET OMRÅDE VED DE GAMLES HJEM I
TROLDHEDE.
LOKALPLANEN OMFATTER MATR. NR. 1^{gr} ,
1^{mp} OG 1^{nb} VIUMKROG, NR. VIUM.

Teknisk forvaltning, 6920 Videbæk.
Dato: Juli 1986 Rev.: Nov. 1986
Tegn: T. N.
Mål: 1 : 500

SIGNATURFORKLARING.

-  Områdegrense
-  Delområdegrense
-  Sti
-  P. areal

