

**NR. 53
FOR ET BOLIGOMRÅDE SYD FOR
AHLERVEJ I TROLDHEDE**

**TEKNISK FORVALTNING
VIDEBÆK KOMMUNE
TLF. 07 17 15 66.**

VIDEBÆK KOMMUNE

Lokalplan nr. 53 for et boligområde syd for Ahlervej i Troldhede

Indholdsfortegnelse

Side:

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 formål at angive rammen for bebyggelsen af et nyt boligområde syd for Ahlervej i Troldhede.
KOMMUNEPLAN-RAMMEFORHOLD	<p>I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet beliggende inden for området betegnet Troldhede boligområde 8 (TB8).</p> <p>For TB8 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 boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.b) at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 25, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25.c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 2 etager.
SPILDEVANDS-FORHOLD	Lokalplan nr. 53 er i overensstemmelse med kommunens udarbejdede § 21 spildevandsplan.
VEJADGANG TIL LOKALPLANOMRÅDET	Vejadgangen til lokalplanområdet skal ske fra Ahlervej til den på kortbilag nr. 1 viste forbindelsessvej.

-
- LOKALPLANENS
RETSVIRK-
NINGER** Efter Byrådets endelige vedtagelse af lokalplanen og offentliggørelse heraf må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 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
RETSVIRKNINGER** Indtil forslaget er endeligt 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. 53 for et boligområde syd for Ahlervej i Troldhede.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975 med efterfølgende ændringer) 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. 13. dec. 1988 matr. nr. 1 hc Viumkrog, Nr. Vium. Parceller, der efter nævnte dato udstykkes indenfor lokalplanområdet, omfattes også af planen.

§ 2 - LOKALPLANENS FORMÅL.

- Stk. 1 Lokalplanen har til formål:
- at fastlægge opdeling af området i enheder til åben lav boligbebyggelse og tæt lav boligbebyggelse.
- at fastlægge placering af forbindelsesvej.
- at angive nogle bebyggelsesregulerende bestemmelser.

§ 3 - OMRÅDETS ZONESTATUS

- Stk. 1 Området er i byzone. I kommuneplanens rammedel er lokalplanområdet beliggende inden for området betegnet Troldhede boligområde 8 (TB8).

§ 4 - OMRÅDETS ANVENDELSE.

- Stk. 1 OMRÅDE 1
Område 1 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen inden for området må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
- På hver af de inden for området viste byggefelter kan der maksimalt indrettes 2 boligenheder.
- OMRÅDE 2
Område 2 må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen inden for området kan bestå af åben eller tæt lav boligbebyggelse.
- På byggefeltet inden for område 2 kan der maksimalt indrettes 8 boligenheder.

§ 5 - Udstykning

- Stk. 1 Udstykninger inden for lokalplanområdet udføres i princippet som angivet på kortbilag nr. 1. Eventuelle underudstyknings skal godkendes af Videbæk byråd.

§ 6 - Vejforhold

- Stk. 1 **VEJUDLÆG**
Inden for lokalplanområdet udlægges areal til den på kortbilag nr. 1 viste forbindelsesvej A-B i en bredde af 8 m.
- Ved en senere udvidelse af udbygningsarealet i sydvestlig retning skal der gives mulighed for en videreførelse af vej A-B.
- Stk. 2 **BYGGELINIER**
Inden for lokalplanområdet pålægges der byggelinier, som angivet på kortbilag nr. 1.
- Mod forbindelsesvejen A-B er byggelinien fastlagt i en afstand af 2,5 m fra vejskel.
- Det på kortbilag nr. 1 viste garageanlæg kan dog opføres nærmere naboskel end 2,5 m i en udstrækning som vist.
- Stk. 3 **PARKERINGSFORHOLD**
Af hensyn til vejenes friholdelse for langtidsparkerede køretøjer, skal der til hver bolig inden for lokalplanområdet skabes mulighed for etablering af 2-p-pladser (garage eller carport tæller som 1-p-plads).

§ 7 - Bebyggelsens opvarmning

- Stk. 1 Ny bebyggelse, der opføres inden for lokalplanområdet, må ikke uden Videbæk byråds tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet fjernvarmenettet (jvf. Videbæk kommunes varmeplan).

§ 8 - Bebyggelsens omfang og placering

- Stk. 1 **BEBYGGELSESPROCENT**
- OMRÅDE 1**
Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom inden for område 1 må ikke overstige 25.
- OMRÅDE 2**
Bebyggelsesprocenten for område 2 under et må ikke overstige 30.

Stk. 2

BYGNINGSPLACERINGOMRÅDE 1 OG 2

Ny bebyggelse skal opføres inden for de på kortbilag nr. 1 viste byggefelter.

I område 2 kan der inden for det med skråskravering angivne areal til garageanlæg opføres carporte/garager med murstensvæg i skel og med en maximal højde i skel på 2,5 m.

Stk. 3

ETAGEHØJDE

Inden for lokalplanområdet må bygninger opføres i en etage. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 35°. En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 0,6 m over terræn.

§ 9 - 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 Videbæk byråd

Videbæk, den 14. marts 1989.


John Kristiansen
Borgmester


Verner Hansen
Kommunaldirektør

