

## Lokalplan nr. 104 for landsbyen Egeris.

Landzonelokalplan.

| <b>Indholdsfortegnelse</b>                                     | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| Tillæg nr. 23 til Videbæk Kommuneplan 1997 med kortbilag nr. 1 | 3           |
| Hvad er en lokalplan?  | 5           |
| <b>Lokalplanredegørelse</b>                                    |             |
| 1. Lokalplanområdets beliggenhed og historie                   | 6           |
| 2. Baggrund og formål med lokalplanen                          | 6           |
| 3. Eksisterende forhold  | 7           |
| 4. Lokalplanens indhold  | 8           |
| 5. Lokalplanens forhold til anden planlægning                  |             |
| • Forholdet til regionplanen                                   | 9           |
| • Forholdet til kommuneplanen                                  | 9           |
| • Fredningsforhold   | 9           |
| • Grøn bygge manual  | 9           |
| • Spildevandsforhold   |             |
| • Vandforsyning  | 9           |
| • Varmeplanlægning   | 9           |
| • Vejforhold   | 9           |
| • Lov om miljøvurdering af planer og programmer                | 10          |
| 6. Tilladelser mv. fra andre myndigheder                       | 11          |
| <b>Lokalplanteksten – Bestemmelserne</b>                       | 12          |
| <b>Lokalplankort</b>   |             |

## **Tillæg nr. 23 til Videbæk Kommuneplan 1997.**

### **Baggrund.**

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med Kommuneplanens rammebestemmelser, der i landsbyafgrænsningen for Egeris ikke medtager områderne 1-9 (som vist på kortbilag nr. 1), således at landsbyen kan udvides med boligparceller, store parceller og jordbrugspareceller.

Derfor udarbejdes dette tillæg nr. 23 til Videbæk Kommuneplan 1997 for udvidelsen af landsbyen Egeris.

Gældende bestemmelser for landsbyen Egeris, der vist med sort afgrænsning på kortbilag nr. 1.

### **Veje.**

Gennem administration og planlægning vil Byrådet arbejde for:

At vejene kan fungere i overensstemmelse med de principper, der er beskrevet i Kommuneplanens hovedstruktur.

### **Spildevand.**

En lokalplan for Egeris skal sikre, at spildevandsforholdene er i overensstemmelse med spildevandsplanen.

### **Varmeforsyning.**

En lokalplan for Egeris skal indeholde bestemmelser om, at bebyggelsen varmforsynes i overensstemmelse med gældende varmforsyningsplan.

### **Zonelovskompetence.**

Byrådet har kompetence til at give tilladelse til udstykning, byggeri og ændret anvendelse af bebyggelse og arealer indenfor den afgrænsning som er vist med sort streg på kortbilag nr. 1.

### **Gennemgang af de delområder, der udvider landsbyafgrænsningen for Egeris. Områderne er på kortbilag nr. 1 vist med rødt.**

#### **Område 1.**

Firmaet Scanflex har den 8. maj 2003 fået zonetilladelse til udstykning af en 10.000 m<sup>2</sup> parcel til svejsning og montering af duge til gyllebeholdere, renselanlæg mv.

#### **Område 2.**

Til ca. halvdelen af område 2 er der givet zonetilladelse til udstykning af en storparcel til bebyggelse med bolig. Den resterende halvdel udlægges til store parceller.

#### **Område 3.**

Området er tidligere godkendt til udstykning af almindelige boligparceller.

#### **Område 4.**

En ca. 100 år gammel gård på en del af matr nr. 1z Egeris Gde., Nr. Vium er en justering af de faktiske forhold, da den hele tiden har ligget inden for landsbyens naturlige afgrænsning.

**Område 5.**

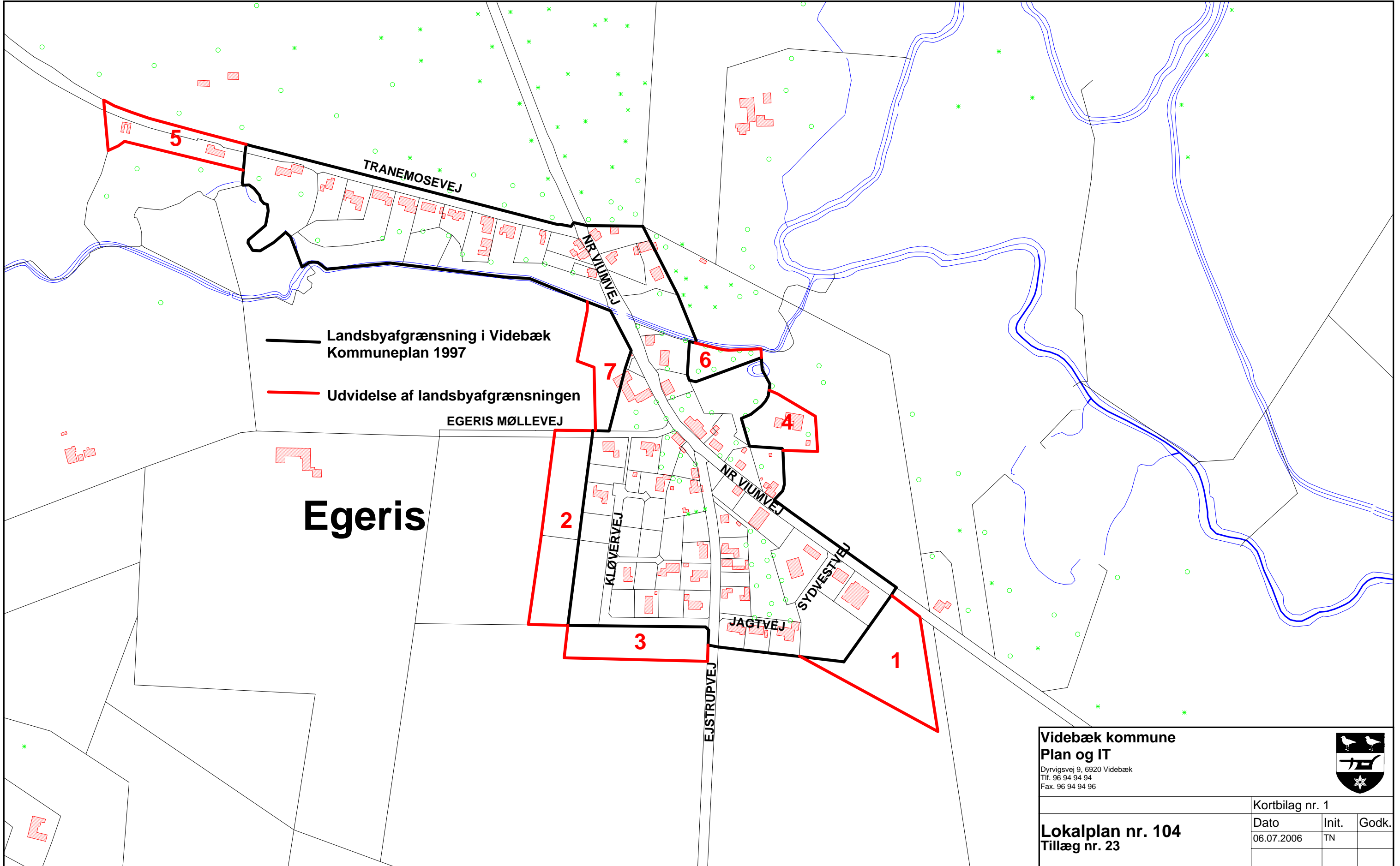
Området med hus og udhus, på en del af matr. nr. 1u er ligeledes en opdatering af de faktiske forhold, da huset er bygget i ca. 1950 og hele tiden har ligget inden for landsbyens rammer.

**Område 6.**

Området er en justering, der bringer området omkring renseanlægget inden for landsbyafgrænsningen.


**Område 7.**

Området er en justering, der bringer gadekæret inden for landsbyafgrænsningen.



— Landsbyafgrænsning i Videbæk  
 Kommuneplan 1997  
 — Udvidelse af landsbyafgrænsningen

# Egeris

|   |  |  |  |   |       |       |
|---|--|--|--|---|-------|-------|
| <b>Videbæk kommune</b><br><b>Plan og IT</b><br>Dyrvigsvej 9, 6920 Videbæk<br>Tlf. 96 94 94 94<br>Fax. 96 94 94 96 |  |  |  |  |       |       |
|   |  |  |  | Kortbilag nr. 1   |       |       |
| <b>Lokalplan nr. 104</b><br><b>Tillæg nr. 23</b>  |  |  |  | Dato  | Init. | Godk. |
|   |  |  |  | 06.07.2006  | TN    |       |

## Hvad er en lokalplan?

Efter kommuneplanlovens ikrafttræden den 1. februar 1977 er lokalplaner den eneste plantype, et byråd skal anvende til fastsættelse af bindende bestemmelser for grundejere, lejere, brugere m.fl. om anvendelse af fast ejendom og om bebyggelsers regulering.

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.

I en lokalplan kan byrådet fastlægge nærmere retningslinier for et areals anvendelse, bygninger, veje og stiers placering og udformning, friarealers placering og indretning samt bevaring af bevaringsværdige huse og bymiljøer m.v.. En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelse af kommuneplanen.

I kommuneplanen, der er en sammenfattende plan for bl.a. de fysiske forhold i Videbæk 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 byrådet vedtager en lokalplan endeligt offentliggøres et forslag til lokalplan i 8 uger, således at borgerne kan sætte sig ind i forslaget og få mulighed for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag. Når byrådet har vurderet de indkomne bemærkninger og ændringsforslag, kan lokalplanen vedtages endeligt, hvorefter den tinglyses og får bindende virkning for grundejere og brugere i området.

Tilvejebringelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen. Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, som f.eks. ved om- og nybyggeri eller ved ændret anvendelse af bestående ejendomme være i overensstemmelse med lokalplanens intentioner.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer i en lokalplan efter planens vedtagelse.

## Lokalplanredegørelse.

### 1. Lokalplanområdets beliggenhed og historie.

Landsbyen Egeris er grundlagt, hvor Egeris Mølleå løber ud i Vorgod å. Gennem tiderne er der opført bebyggelse langs de 2 ådale. Egeris er sandsynligvis den ældste bebyggelse på egnen. Egeris er første gang nævnt i Lundenæs Jordebog i 1498, men Nr. Vium kirke fra 1100-tallet viser, at der har boet folk her længe før, og fund fra både stenalder, bronzealder og jernalder peger da også tusindvis af år tilbage. Selve navnet Egeris fortæller, at der har været et egekrat ved åen.

Ved sammenløbet af Vorgod å og Egeris Mølleå var et naturligt centrum og Egerisgård er utvivlsomt den ældste af de nutidige bebyggelser. Egeris Mølle kan føres tilbage til 1625, og her omkring opstod det lille samfund. Beliggenheden gjorde dengang Egeris til et vigtigt knudepunkt på den Slesvigske vej, hvor studedrifter nordfra overnattede, og Egerisgård og Egeris Mølle servicede med græsning, mad og natteleje, så der opstod lidt krodrift og købmandshandel begge steder.

Egnen var, som hele Jylland, meget skovfattig, men i 1828 blev den første nåletræsplantage i miles omkreds plantet i Egeris. Engvanding styrkede det voksende landbrug og mindre håndværksvirksomheder og forretninger opstod.

I 1871 var den store Egeris Plantage anlagt.

Nr. Vium Mejeri blev stiftet i 1907 som følge af mange nye landbrug, og der var elværk ved Egeris Mølle i årene imellem de to verdenskrige.

En periode der i særlig grad kom til at præge Egeris, var brunkulstiden fra 1914, men specielt under og efter anden verdenskrig, helt frem til 1955.

Der blev gravet brunkul flere steder i nabolaget, og folk strømmede til egnen for at arbejde med brunkulsgravning, så indbyggerantallet blev voldsomt forøget. Det satte dengang sit præg på Egeris, med mange midlertidige boliger, pensionater og gode tider for håndværk og handel. Efter den tid normaliserede indbyggertallet sig, midlertidige boliger blev nedrevet, medens andre blev forbedret og stadig findes.

Egeris Borgerforening blev stiftet i 1949 med hovedformål ”Egeris opkomst”.

Egeris Borgerforening fik etableret gadebelysning og fik stoppet forureningen af Egeris Mølleå og de deraf følgende miljøgener fra udledning fra en kartoffelcentral. Siden er det gået slag i slag med forbedringer af byen, blandt andet et samarbejde med Transformatorforeningen og Videbæk Kommune om jordlægning af elkabler, og etablering af rabatter med træplantning.

Fra 1970 har der været en ny vækstperiode med udstykninger, nye byggerier og gader. Denne udvikling fik Borgmesteren til at udnævne Egeris til ”**Kommunens perle**”, en status man gerne vil bevare i Egeris.

### 2. Baggrund og formål med lokalplanen.

Arbejdet med udarbejdelse af en planlægning for landsbyen Egeris startede med et møde på Videbæk Rådhus den 27. november 2003.

Repræsentanter for Egeris Borgerforening udstrykte på mødet ønske om at arbejde for ”Lov og orden” på byggeområdet, ligesom man ønskede en

planlægning for hele landsbyen, så landsbyens udbygningsstruktur med boliger og virksomheder bliver lagt i faste rammer.

På mødet gjorde repræsentanterne også klart, at Egeris ikke ønsker at havne i problemer, der kan relateres til ”Låsbymodellen”, omkring huse der går på tvangsauktion.

Egeris ønsker ordenede forhold og at fastlægge regler, så æstetiske forhold til husene og udenomsarealerne er veldefinerede.

Som løsning på de fremsatte ønsker foreslog administrationen ved Videbæk Kommune, at man går utraditionelt til værks i Egeris, ved at lade en arbejdsgruppe under Egeris Borgerforening påtager sig at udarbejde **Egeris Vejledningen**, hvori man mere konkret og detaljeret beskriver de områder, man ønsker at styre igennem vejledningen. Til supplerung af denne udarbejdes den juridisk gældende lokalplan med bl.a. arealudlæg til boliger og erhverv.

Med **Egeris Vejledningen** og **Landsbylokalplanen for Egeris** får byen og Egeris Borgerforening 2 styringsværktøjer til at sikre ordnede forhold i Egeris.

Til styrkelse af lokaldemokratiet, skabelse af nye visioner og til løsning af problemer/konflikter omkring overholdelse af de to styringsværktøjer blev Borgerforeningen opfordret til, at Egeris opretter et **Tingsted**. Om sommeren afholdes tingsteds møder efter den historiske model med tingsten og tingstokke placeret et centralt sted i byen, og om vinteren og i dårligt vejr afholdes tingsteds møderne eksempelvis i Pavillonbygningen.

Tingstedsafgørelser skal anerkendes af byen som værende lige så gældende som en myndighedsbeslutning. Opstår der enkeltsituationer, hvor en borger ønsker at afprøve en beslutning i Byrådet medsendes **Tingstedets** indstilling til Byrådets behandling af sagen.

**Tingstedet** i Egeris blev indviet den 4. juni 2005.

### **Formålskonklusion.**

Lokalplanen sigter på at skabe *ordnede forhold* for en naturlig udvikling af Egeris med beboelse herunder på store parceller og jordbrugsparceller. Der til kommer naturligvis bestående og nyttilkomne erhverv inden for Videbæk Kommunes planlægningsrammer.

Lokalplanen skal således ikke ses som en traditionel kamp mod ”landsbydød”, men som en videreudvikling af Egeris som et attraktivt bosted og et forsøg på at undgå tomme eller værdiforringende huse, og hvad der deraf følger med opkøb, anvendelse og sociale problemer, kendt som ”Låsbymodellen”.

I stedet ønsker beboerne at kunne udstykke og få byggetilladelse, dels med rimelig kort sagsbehandlingstid, dels at have sikkerhed for at kunne købe eller bygge uden at de omgivende forhold ændrer sig så boligen bliver mindre attraktiv og livsopsparringen derigennem forringes.

### **3. Eksisterende forhold.**

Landsbyen er i høj grad ”flydt ud” langs vejene Tranemosevej, Nr. Viumvej og Ejstrupvej. Vest for Ejstrupvej er der udstykket en traditionel parcelhus-



udstykningsop gennem 70, 80 og 90'erne, og det er også her, at byens udbygningsområde for boliger på traditionelle grunde og store parceller er placeret.

Byens "gadekær" er placeret centralt i byen. Borgerforeningen har med tilskud fra Videbæk Kommune og fonde fået mulighed for at opkøbe ejendommen Nr. Viumvej 66, således at der kan skabes et sammenhængende grønt område centralt i byen. Det er her, at Borgerforeningen ønsker at give **Tingstedet** den blivende placering.

I dag er **Tingstedet** placeret ved Egeris Mølleå vest for Nr. Viumvej.

I landsbyens sydøstlige hjørne er byens lette erhvervsområde placeret. Det indeholder bl.a. en mekaniker, vognmand og en virksomhed, der producerer duge til gyllebeholdere, renseanlæg m.v.

Ingen stuehuse og driftsbygninger som er placeret inden for landsbyafgrænsningen, anvendes i dag til landbrug.

#### **4. Lokalplanens indhold.**

##### **Områdeafgrænsning og zonestatus.**

Hele lokalplanområdet er landzone, og det skal det fortsat være.

Delområdernes anvendelse (se også kortbilag nr. 2):

##### *Egeris Boligområde 1 (EB 1).*

I dette område ligger landsbyens helårsbeboelse og denne anvendelse oprettholdes.

##### *Egeris Boligområde 2 (EB 2).*

I dette område kan der opføres helårsbeboelse på store parceller.

##### *Egeris Boligområde 3 (EB 3).*

Dette er landsbyens udbygningsområde for helårsbeboelse på almindelige grunde.

##### *Egeris Grønt område 1 (EG 1).*

I tilknytning til landsbyens gadekær etableres et grønt område.

Arealet skal fungere som fællesareal for landsbyen, og her finder **Tingstedet** sin blivende placering.

##### *Egeris Erhvervsområde 1 (EE 1).*

Inden for dette område kan landsbyens ikke generende lette erhvervsvirksomheder etableres og udbygges.

##### **Bebyggelsesforhold.**

Ny bebyggelse skal indpasses i det eksisterende landsbymiljø. Den eksisterende bebyggelse er opført over en lang periode, hvad der giver landsbyen en afvekslende bygningsmasse. Da der ikke findes særlig bevaringsværdig bebyggelse i landsbyen, fastsætter lokalplanen ikke krav til materialer eller farver for bebyggelsen, men når der skal opføres nyt byggeri, bygges om/til eller vedligeholdes kan der hentes gode råd og vejledning i idékataloget "Forskøn og bevar din landsby". Kataloget findes i **Egerisvejledningen**.

### **Ubebyggede arealer.**

Lokalplanen skal sammen med tingstedsbeslutningerne sikre en vis orden på ubebyggede arealer. Det er i hele landsbyens interesse, at byen fremstår indbydende.

## **5. Lokalplanens forhold til anden planlægning.**

### **Forholdet til kommuneplanen.**

Kommunens landdistriktspolitik handler blandt andet om at give mulighed for at styrke landsbyer i landdistrikter ved at tilbyde alternative boformer.

Egeris er en landsby, som Byrådet ønsker at støtte ved at udlægge enkelte nye boliger på almindelige parcelhusgrunde og store parceller men hvor man vil undgå at de særlige landsbykvaliteter - overskuelighed, fællesskab og nærhed til landskabet – ødelægges.

Lokalplanforslaget er ikke i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser, der ikke medtager arealerne til de almindelige boligparceller, storparceller samt andre arealer til justering af landsbyafgrænsningen. Der er derfor udarbejdet tillæg til Kommuneplanen (Tillæg nr. 23) for landsbyens udvidelse.

### **Fredningsforhold.**

Der er på matr. nr. 1bm, 1bx og 1 by tinglyst deklaration om frivillig fredning af en del af de nævnte matrikelnumre, der forhindrer byggeri og freder beplantning.

### **Grøn byggemanual.**

Videbæk Kommune har i et samarbejde med Kommunerne i Green City Denmark udarbejdet en grøn byggemanual. Med Green City's byggemanual vil Kommunen forsøge at påvirke bygherrer og entreprenører. Byggemanualen er en vejledning i hvor og hvordan, der kan sættes ind for at gøre byggeriet mere miljøvenligt. Den grønne byggemanual giver idéer til hvordan et byggeri før, under og efter opførelsen kan gøres så miljøvenligt som muligt. Byggemanualen fås i Ejendomsservice på Rådhuset.

### **Spildevandsforhold.**

Egeris er kloakeret.

### **Vandforsyning.**

Vandforsyning til Egeris leveres fra Videbæk Energiforsyning.

### **Varmeplanlægning.**

Lokalplanen er ikke omfattet af kommunens varmeplan, men Egeris er delvis forsynet med naturgas. De nye boliger skal individuelt opvarmes. Eventuel naturgasforsyning skal afklares med Naturgas Midt Nord.

### **Vejforhold.**

Der udlægges ikke nye veje i området. Vejadgang til ny bebyggelse sker til de eksisterende veje i og gennem byen.

**Lov om miljøvurdering af planer og programmer.**

Lokalplanen er ikke omfattet af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

**6. Tilladelser fra andre myndigheder.**

Matrikelnumrene 1z, 1ai, 1cp, 2bt, alle af Egeris Gde., Nr. Vium er undergivet landbrugspligt efter landbrugslovens §2. For de dele af ejendommene der er omfattet af lokalplanens område EB 2 og EB 3 er det en forudsætning for lokalplanens gennemførelse at Jordbrugskommissionen i Ringkøbing Amt giver tilladelse til, at landbrugspligten ophæves.

# Lokalplanteksten – Bestemmelser.

Videbæk Kommune

Lokalplan nr. 104 for landsbyen Egeris.

Med hjemmel i lov nr. 388 af 6. juni 1991 om planlægning jf. lovbekendtgørelse nr. 883 af 18 august 2004 med efterfølgende ændringer fastsættes herved følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i §2.

## § 1 Lokalplanens formål.

1.1 Lokalplanens formål er:

At sikre landsbyens karakter af sammenhængende bebyggelse omkring de eksisterende veje, samtidig med at der gives mulighed for indpasning af ny bebyggelse i landsbyen.

1.2 At skabe ordnede forhold igennem et sammenspil imellem *Egerisvejledningen* og denne lokalplan, udmøntet igennem lokaldemokratiske tingstedsbeslutninger.

1.3 At udlægge områder til boliger på almindelige grunde, store parceller og jordbrugsparceller, hvor der kan være nyttehave og ikke-erhvervsmæssigt dyrehold.

1.4 At udlægge et område til fællesaktiviteter og *Tingsted* i tilknytning til gadekæret.

## § 2 Område og zonestatus.

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag nr. 2 og omfatter følgende matrikelnumre:  
2l, 2m, 2n, 2o, 2s, 2u, 2x, 2z, 2æ, 2ø, 1ab, 1ac, 1ah, 1ak, 1bb, 1bd, 1bh, 1bk, 1bm, 1bo, 1bp, 1bu, 1bx, 1by, 1bæ, 1bø, 1cc, 1ce, 1cg, 1ci, 1ck, 1cl, 1cn, 1co, 2aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ai, 2ak, 2al, 2am, 2an, 2ao, 2ar, 2as, 2at, 2az, 2aæ, 2aø, 2ba, 2bb, 2bc, 2bd, 2be, 2bf, 2bg, 2bh, 2bi, 2bk, 2bl, 2bm, 2bn, 2bp, 2bq, 2br, 2bs, 2bv, 2bz, 2bæ, en del af 1u, en del af 1z, en del af 1ai, en del af 1cp og en del af 2bt alle af Egeris Gde., Nr. Vium.  
Lokalplanen omfatter desuden parceller, der efter 7. februar 2006 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2 Lokalplanområdet er landzone.

2.3 Lokalplanområdet opdeles som vist på kortbilag nr. 2 i områderne:

EB 1 – Egeris Boligområde 1, eksisterende landsbybebyggelse.

EB 2 – Egeris Boligområde 2, boligudbygningsområde til store parceller. Grundene kan maksimalt udstykkes på 2500 m<sup>2</sup>

EB 3 – Egeris Boligområde 3, boligudbygningsområde til almindelige parcelhusgrunde. Grundene kan maksimalt udstykkes på 2500 m<sup>2</sup>.

EG 1 – Egeris Grøntområde 1, areal til gadekær og grønt område til fællesaktiviteter for landsbyen herunder til *Tingstedet*.

EE 1 – Egeris Erhvervsområde 1, let erhvervsområde med mulighed for tilknyttet bolig.

### **§3 Områdets anvendelse.**

- 3.1 EB 1 må kun anvendes til helårsbeboelse. Byrådet kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
- at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom
  - at virksomheden efter Byrådets 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 ulempe for de omboende.
  - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.
- Ejendommen må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervs-ejendom.

EB 2 må kun anvendes til helårsbeboelse på store parceller. Byrådet kan give tilladelse til anvendelse af ejendommen som nævnt under EB 1.

EB 3 må kun anvendes til helårsbeboelse på almindelige parcelhusgrunde. Byrådet kan give tilladelse til anvendelse af ejendomme som nævnt under EB 1.

EG 1 må kun anvendes til grønt område, gadekær og fællesaktiviteter for landsbyen herunder placering af landsbyens *Tingsted*.

EE 1 skal anvendes til erhvervsformål. Inden for området kan der opføres eller indrettes bebyggelse til let industri- og servicevirksomhed. Der må opføres bolig i tilknytning til virksomheden.

### **§ 4 Udstykning**

- 4.1 Nye udstykninger inden for lokalplanområdet skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Byrådet.

### **§ 5 Vejforhold.**

- 5.1 Vejadgang må kun ske fra de eksisterende veje inden for lokalplanområdet.

## § 6 Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet fastsættes til 25.
- 6.2 Bebyggelsen må opføres i en etage med udnyttet tagetage. Bygningerne kan opføres i max. 8,5 meters højde.

## § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 7.1 Bygninger skal udføres i materialer og gives en udformning og farve, der er tilpasset omgivelserne. Der henvises til idékataloget ”Forskøn og bevar din landsby”. Kataloget er indsat i *Egerisvejledningen*.
- 7.2 Skiltning og reklamering må kun finde sted efter principper fastlagt i tingstedsbeslutninger.

## § 8 Varmeforsyning.

- 8.1 Ny bebyggelse inden for lokalplanområdet skal individuelt opvarmes.  
Der er mulighed for naturgasforsyning i området. Aftale skal træffes med Naturgas Midt Nord.

## § 9 Udformning og anvendelse af ubebyggede arealer.

- 9.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentlig udseende og ejeren skal sikre, at disse arealer vedligeholdes på passende måde.  
Tingstedsbeslutninger vedrørende anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer skal respekteres. Uoverensstemmelser kan indbringes for Byrådet.

## § 10 Tingstedet.

- 10.1 Til styrkelse af lokaldemokratiet, skabelse af visioner for landsbyen og til løsning af problemer og konflikter ved overholdelse af denne lokalplan og *Egerisvejledningen* opretter Egeris Borgerforening et *Tingsted*.  
Tingstedsafgørelser skal anerkendes af byen som værende lige så gældende som en myndighedsbeslutning.  
Opstår der enkeltituationer, hvor borgere ønsker at afprøve en beslutning i Byrådet medsendes *Tingstedets* indstilling til Byrådets behandling af sagen.

## § 11 Lokalplanens retsvirkning.

- 11.1 Lokalplanens midlertidige retsvirkning.  
Indtil forslaget er endeligt vedtaget af Videbæk Byråd, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet i den endelige plan.

Der gælder efter planlovens §17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendomme kan fortsætte som hidtil. Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt efter planlovens §17 stk. 2 opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget. Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 7. februar 2006, indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil 7. februar 2007.

#### 11.2 Lokalplanens retsvirkninger.

Når lokalplanen er endelig vedtaget og offentliggjort, må ejendomme der er omfattet af planen ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv pligt til at udføre de anlæg, der er indeholdt i planen.

Videbæk Byråd kan meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

Dispensation kan kun ske efter skriftlig orientering af naboer m.fl., med mindre Byrådet skønner, at dispensationen er af uvæsentlig betydning for de pågældende (planlovens § 19 og § 20).

### **§ 12 Påtegning om vedtagelse.**

12.1 Forslaget er vedtaget af Videbæk Byråd 8. august 2006

På Videbæk Byråds vegne

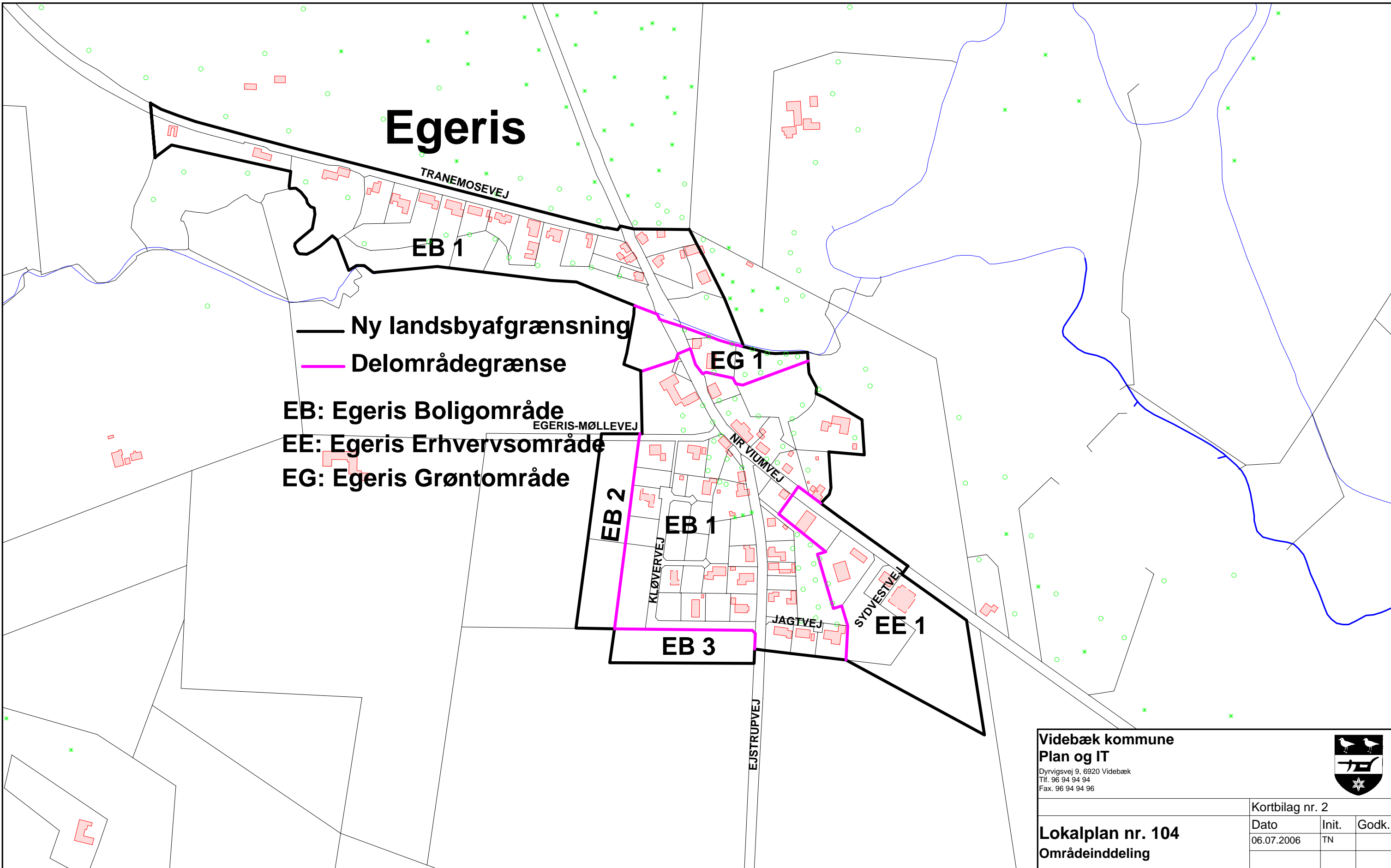
Torben Nørregaard  
Borgmester

Peter Sørensen  
Kommunaldirektør

### **§ 13 Offentlig bekendtgørelse.**


13.1 Den endelig vedtagne lokalplan er offentligt bekendtgjort

# Egeris



- Ny landsbyafgrænsning
- Delområdegrænse
- EB: Egeris Boligområde
- EE: Egeris Erhvervsområde
- EG: Egeris Grøntområde

**Videbæk kommune**  
**Plan og IT**  
Dyrvigsvej 9, 6920 Videbæk  
Tlf. 96 94 94 94  
Fax. 96 94 94 96

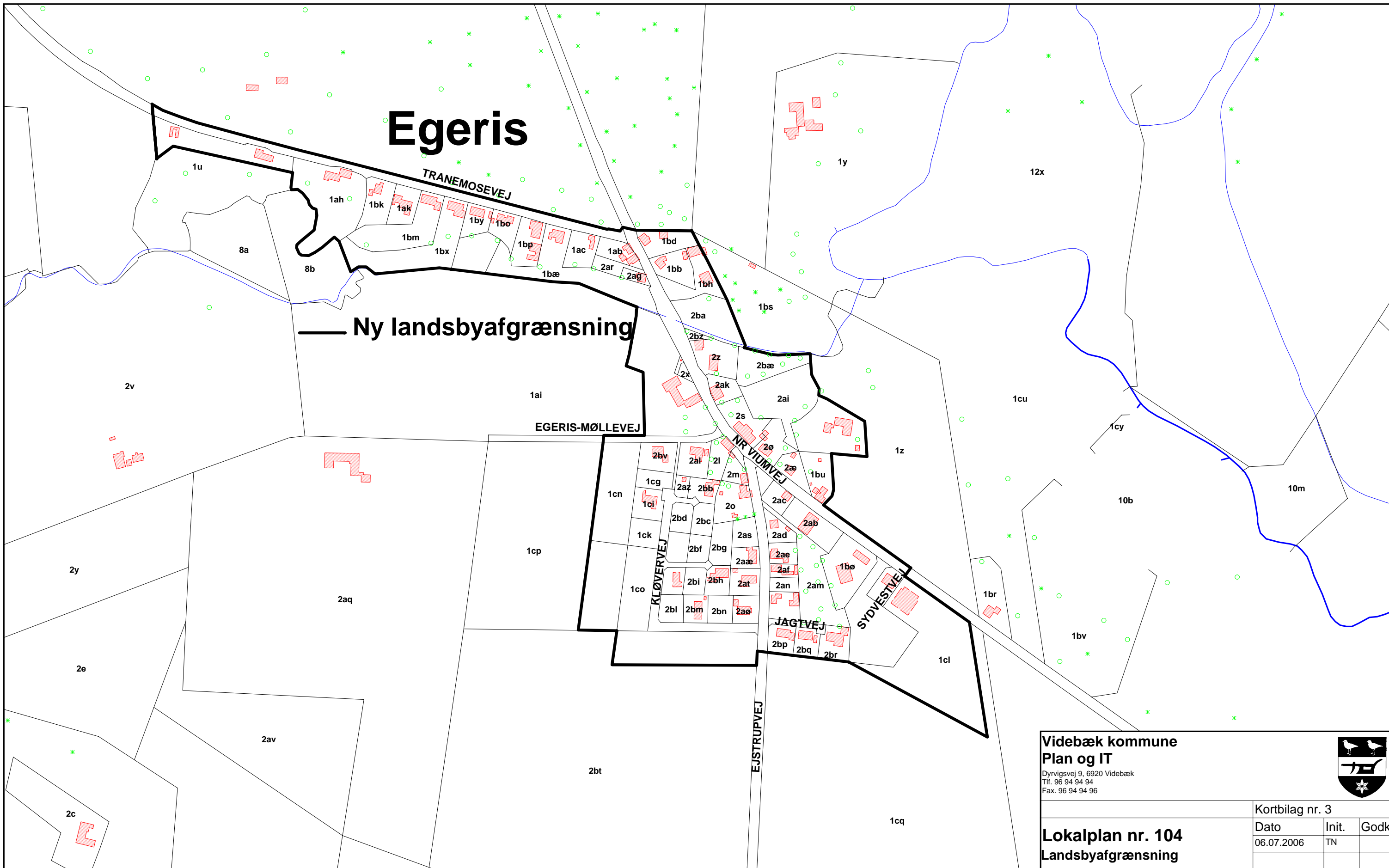


|                          |            |       |       |
|--------------------------|------------|-------|-------|
| Kortbilag nr. 2          |            |       |       |
| <b>Lokalplan nr. 104</b> | Dato       | Init. | Godk. |
| <b>Områdeinddeling</b>   | 06.07.2006 | TN    |       |



# Egeris

**Ny landsbyafgrænsning**



## Videbæk kommune Plan og IT

Dyrvigsvej 9, 6920 Videbæk  
Tlf. 96 94 94 94  
Fax. 96 94 94 96



Kortbilag nr. 3

**Lokalplan nr. 104**  
**Landsbyafgrænsning**

| Dato       | Init. | Godk. |
|------------|-------|-------|
| 06.07.2006 | TN    |       |