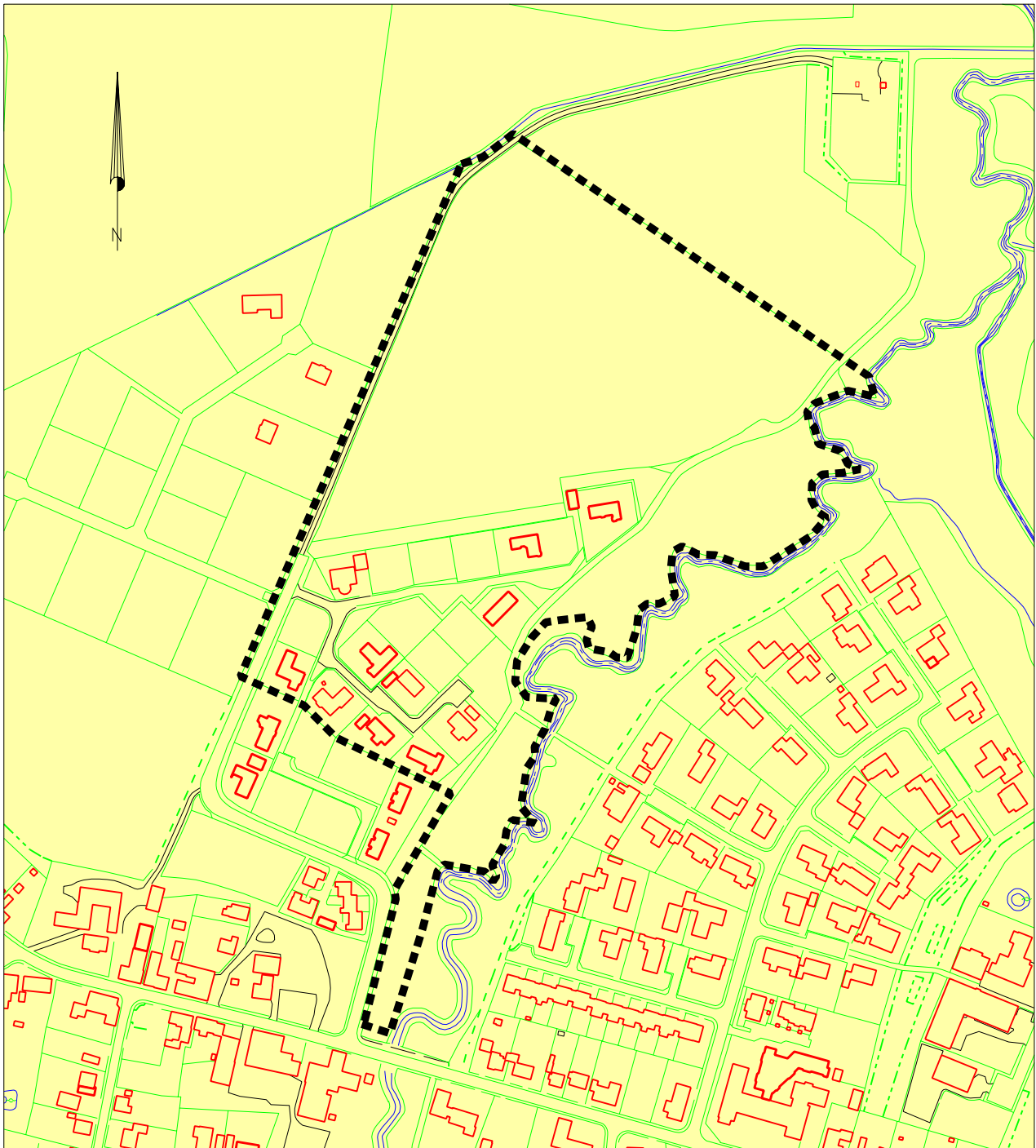


LOKALPLAN NR. 53

BOLIGOMRÅDE VED ÅBRINKEN, SØRVAD



TREHØJE KOMMUNE

OKTOBER 1987

Matr.nr. 3^a m.fl.

Sønderlund, Vinding.

Anmelder:

Landinspektør

P. Eriksen,

Dalgasgade 35

7400 Herning

J.nr. 6332(20-10-87)

PE/BK



Trehøje kommune
Lokalplan nr. 53, SØRVAD

Forslag til lokalplan for et område til boligbebyggelse, offentlige samt rekreative formål i Sørvad.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 : LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1: Det er lokalplanens formål at udlægge et areal til boligbebyggelse langs Veggen å's vestlige side i Sørvad idet der anvises mulighed for både åben-lav og tæt-lav (rækkehuse m.v.) bebyggelse.
Desuden sikrer lokalplanen at arealet langs Veggen å udnyttes til rekreativt område (se områdeinddeling).
- 1.2: I lokalplanens tæt-lave delområde åbnes op for byggeri af såvel privatejede huse som andelsboliger eller lejeboliger.
- 1.3: Der ønskes med planens retningslinier at såvel de enkelte boligområder som områdets helhedspræg fremstår som et varieret og spændende boligområde samt at de landskabelige træk tilgodeses i videst muligt omfang.

§ 2 : OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1: Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter matr. nr. 3 ht, del af 3 hs og del af 3 a, Sønderlund, Vinding sogn, samt alle parceller, der efter den 13. april 1987 udstykkes fra den nævnte ejendom.
- 2.2: Lokalplanens område opdeles i delområderne I, II og III som vist på kortbilaget.
- 2.3: Område III overgår til byzone.

§ 3 : OMRÅDETS ANVENDELSE.

OMRÅDE I

- 3.1: Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben- lav og tæt- lav (rækkehuse m.v.) boligbebyggelse.
- 3.2 Der må kun opføres eller indrettes en bolig på hver ejendom. Dog tillades der enkelte dobbelthuse med den betingelse at områdets bebyggelseskarakter ikke ændres.
- 3.3: Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på den enkelte ejendom drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse såfremt:
- virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom,
 - virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at karakteren af beboelsesejendom ikke forandres, eksempelvis ved skiltning eller lignede,
 - virksomheden ikke medfører behov for mere parkering end der er plads til på pågældende grund.

OMRÅDE II

- 3.4: Området udlægges til disposition for kommunalbestyrelsen, idet det kun må anvendes til offentligt formål eller boligformål. Ved gennemførelse af en supplerende lokalplan træffes der nærmere bestemmelser om områdets anvendelse.

OMRÅDE III

- 3.5: Området må kun anvendes til offentligt tilgængeligt rekreativt område.

§ 4 : UDSTYKNING.

- 4.1: Udstykning af område I må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilaget viste udstykningsplan.
- 4.2: Område II må kun udstykkes på grundlag af en supplerende lokalplan.

§ 5 : VEJ- OG STI FORHOLD.

- 5.1: Stamvej: A-B

Der udlægges areal til vejen A - B i en bredde af 12 m, hvoraf kørearealet udgør 7 m.

Stamvejen udbygges i etaper i henhold til udbygningstakten af området.

Boligveje: Alle boligveje er private fællesveje.

- 5.2: Alle interne veje inden for lokalplanområdet klassificeres i henhold til færdselslovens § 40 som lege og opholdsgader. Der udlægges et areal på 8 m, hvoraf kørearealet udlægges i 5 m's bredde.

Udformning: Der vil blive etableret enkelte hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Udformningen vil indgå som en naturlig del af "områdets karakter".

- 5.3: Stier:
Foruden de mindre adgangsstier fra området udlægges der arealer til hovedsti langs Vegen å (område III) og langs område II's nordlige skel, se kortbilag.

§ 6 : BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING:

- 6.1: Bebyggelsesprocenten for lokalplanområdet som helhed må ikke overstige 25. En bebyggelsesprocent på 30 kan tillades på området udlagt til tæt-lav byggeri (rækkehuse m.v.).

OMRÅDE I

- 6.2: Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 %.

- 6.3: Bygningerne må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttelig tagetage. Bygningshøjden må max. andrage 8,5 m. For de fire grunde ud mod å-dalen gælder dog en max. bygningshøjde på 6 m (grundene er angivet med X).

- 6.4: Der må ikke bygges tættere til vejskel end 2,5 m dog skal højdegrænseplanet altid overholdes ifølge bygningsreglementet.

OMRÅDE II

- 6.5: Der træffes nærmere bestemmelser om bebyggelsens omfang og placering i en supplerende lokalplan.

OMRÅDE III

- 6.6: I område III må bebyggelse ikke finde sted.

§ 7 : BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

For område I:

- 7.1: Bygningens gavl og facade skal opføres i tegl eller tegllignende materiale og fremstå som sådan. Bygningens gavltre-

kant kan dog beklædes med træ.

- 7.2: Garager/carporte kan opføres i træ.
- 7.3: Tage på bygninger incl. garager/carporte m.v. med høj rejsning skal dækkes med tegl eller tegllignende materialer.
- 7.4: Generelt for træ og tegl gælder at disse materialer skal fremstå som naturlige materialer.
- 7.5: Der må ikke opsættes udvendige antenner jvf. § 12. Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 7.6: Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes.
- 7.7: Det er tilladt at montere solfangere som en del af tagfladen. Placering og omfang skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunen.
- 7.8: For område II vil der gennem en supplerende lokalplan ske en helhedsvurdering af områdets bebyggelses/-og materialemassige indpasning med den øvrige bebyggelse i hele området.

§ 8 : UBEBYGGEDE AREALER.

- 8.1: Torvene må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.
- 8.2: Eksisterende beplantning søges så vidt muligt bevaret. Trehøje kommune beplanter som et led i byggemodningen efter de på kortbilaget viste principper. Der udarbejdes detaljeret beplantningsplan for torve/pladser og stier.

§ 9 : SPOR- OG LEDNINGSANLÆG.

- 9.1: El-ledninger, telefonledninger og lignende herunder ledninger til vej- og pladsbelysning må alene udføres som jordkabler.

§10 : FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 10.1: Samtlige nye boliger i lokalplanområdet skal ifølge Trehøje kommunes Varmeplan tilsluttes naturgasnettet. Aftaler m.v. indgås med Naturgas Midt/Nord I/S. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før denne tilslutning har fundet sted.
- 10.2: Området skal forsynes med radio- og T.V.-signaler fra et fællesantenneanlæg. Samtlige nye boliger skal tilsluttes anlægget. Kommunen fastlægger endelig placering af anlægget ved etableringstidspunktet.

§12 : GRUNDEJERFORENING OG ANTENNEFORENING.

- 12.1: Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for hele lokalplanområdet. Grundejerforeningen og antenneforeningen oprettes når mindst halvdelen af grundene i område I er solgt eller når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 12.2: Antenneforening forpligtiges til vedligeholdelse og drift af antenneanlæg m.v.
- 12.3: Grundejerforeningens og antenneforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

OPHÆVELSE AF LOKALPLAN NR. 14, SØRVAD.


Ved den endelige vedtagelse af lokalplan nr. 53, Sørvad, ophæves den for området tidligere gældende lokalplan nr. 14, Sørvad, vedtaget den 12. marts 1979.

Således vedtaget af Trehøje kommunalbestyrelse

Vildbjerg, den 10/6 -1987.

P.k.v.


Jens Pedersen
borgmester



Verner Ebdrup
Kommunaldirektør

I henhold til § 27 i lov om kommuneplanlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.
I henhold til samme lovs § 30 stk. 3 begæres lokalplanen tinglyst på de i afsnit 2.1 nævnte matr. numre.

Trehøje kommunalbestyrelse.
Vildbjerg, den 15. oktober 1987

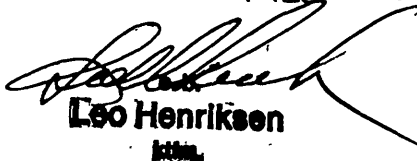
P.k.v.

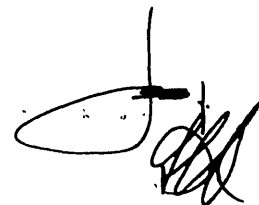

Jens Pedersen
borgmester

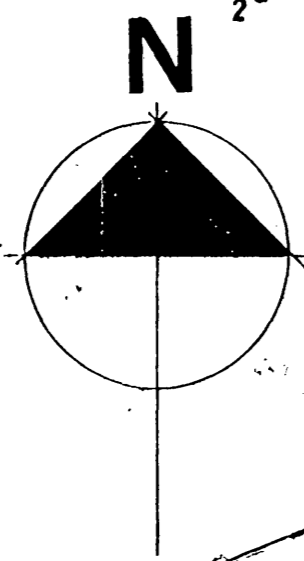

V. Ebdrup
kommunaldirektør

Indført i dagbogen for retten
i Herning den 18. NOV. 1987

LYST. akt: AE nr. 333.


Leo Henriksen
kfm.





SIGNATURER:

- OMRÅDEGRÆNSE FOR LOKALPLAN
- DELOMRÅDEGRÆNSE
- ETAPEOMRÅDEGRÆNSE
- ||||| STI
- ▨ BEPLANTNING
- ▨ BELÆGSSTEN
- ▨ GRÆS
- TRÆBEPLANTNING: PRINCIPUDKAST



TREHØJE KOMMUNE
LOKALPLAN NR. 53, SØRVAD

MÅL 1:1000 MARTS 1987 REV. JUNI 1987

KORTBILAG

SE ENDVIDERE LOKALPLAN 53 A

VEDTAGET DEN 11.08.1977