

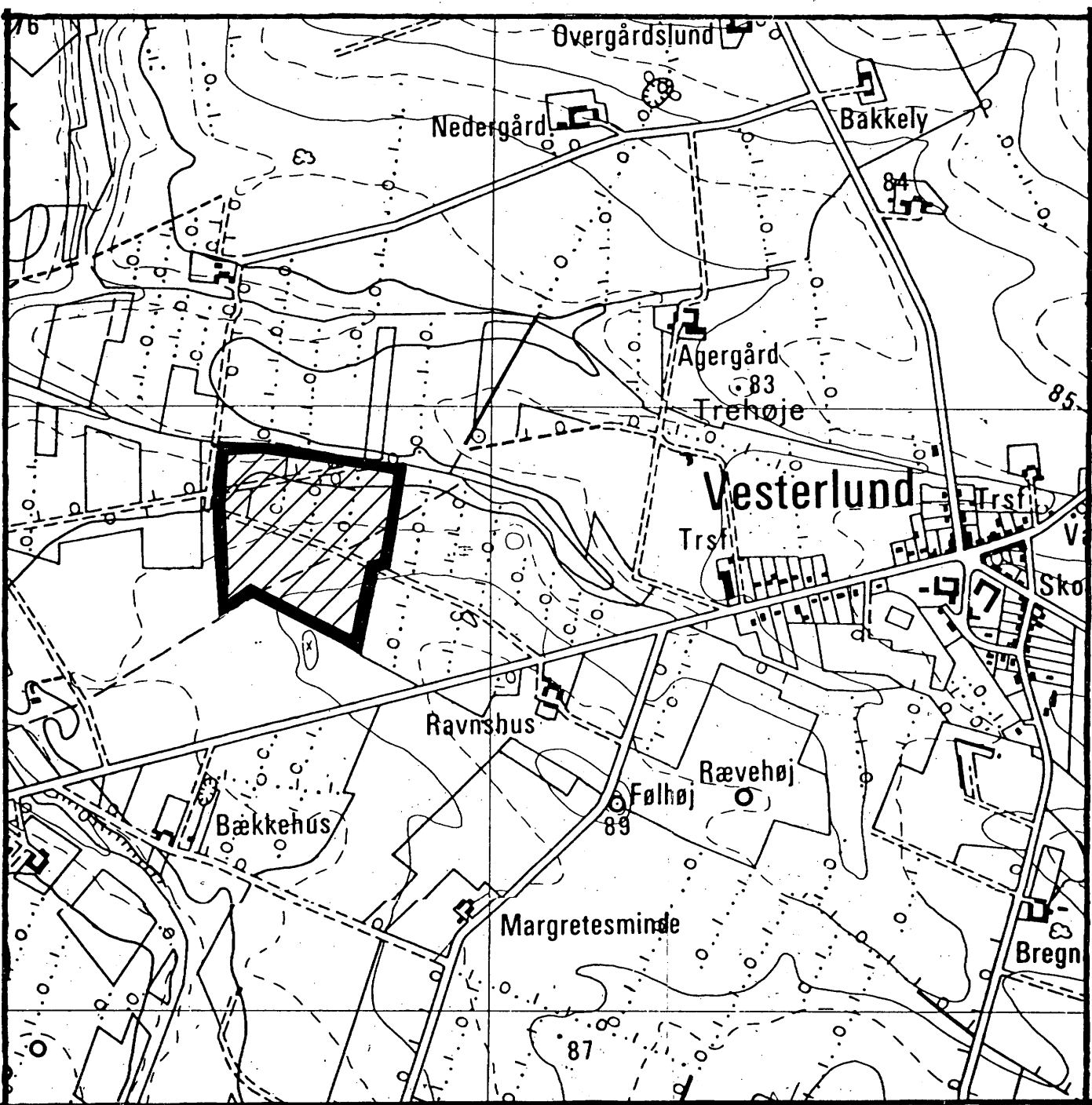
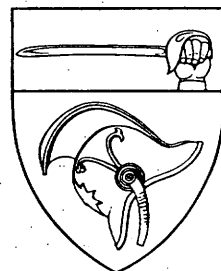
LOKALPLAN NR. 24

18. JAN 1985

860

VEDTAGET DEN 14. NOVEMBER 1984

SOMMERHUSOMRÅDE VED VESTERLUND GIVE KOMMUNE



HVAD ER EN LOKALPLAN ?

TILVEJEBRINGELSE

Bestemmelserne om lokalplaner findes i lov om kommuneplanlægning fra 1975. Byrådene har ifølge loven ansvaret for at der udarbejdes lokalplaner.

Der skal tilvejebringes en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse og når der påtænkes større anlægs- og byggearbejder.

Byrådet kan tilvejebringe lokalplaner for en række andre forhold.

OFFENTLIGGØRELSE

Når byrådet har vedtaget et forslag til lokalplan, skal det offentliggøres sammen med oplysning om indsigelsesfristen, som mindst skal være 2 måneder.

Samtidig skal byrådet give skriftlig underretning herom til ejere, lejere og brugere af de ejendomme, som omfattes af planen, samt foreninger der ønsker underretning, til amtsrådet, miljøministeriet og andre for hvem planen har særlig interesse.

Amtsrådet påser, at et forslag til lokalplan er i overensstemmelse med region- og kommuneplanlægningen og kommunens midlertidige rammer for lokalplanlægningen (§ 15-rammerne).

Er der opnået enighed mellem amtsrådet og byrådet om eventuelle ændringer i planforslaget, kan byrådet, hvis der ikke er kommet indsigelser, vedtage planen endeligt, når indsigelsesfristen er udløbet. Efter vedtagelsen foretages offentlig bekendtgørelse af planen, og der fremsendes skriftlig underretning til ejerne og de der har fremsat indsigelser, samt til foreninger og myndigheder.

INDHOLD

En lokalplan må ikke indeholde bestemmelser, som strider mod en kommuneplan eller midlertidige rammer for lokalplanlægningen (§ 15-rammer).

Lokalplaner kan f.eks. rumme bestemmelser om overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområde, om placering og udformning af bebyggelse, bevaring af bygninger og landskabstræk, sikring af friarealer og fællesanlæg m.m.

Når en lokalplan omfatter et område der overføres til byzone eller sommerhusområde skal den indeholde bestemmelser om områdets anvendelse og udstykning, samt om vej- og stiforhold.

En lokalplan skal ledsages af en beskrivelse af planens formål og dens forhold til kommuneplanen og anden planlægning.

RETSVIRKNINGER

Når et forslag til lokalplan er offentliggjort, må der ikke opføres bebyggelse eller ændres anvendelse på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Lokalplanen tinglyses på de enkelte ejendomme der er omfattet af planen, og der må ikke etableres forhold som strider mod planen efter at den er bekendtgjort.

Byrådet kan ifølge kommuneplanlovens § 17 nedlægge forbud mod at der etableres sådanne forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Forbudet kan nedlægges for indtil 1 år.

Med henblik på at sikre planens gennemførelse, kan byrådet ekspropriere fast ejendom, når det er af væsentlig betydning. Byrådet kan indenfor visse rammer give dispensation fra lovens generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser og fra lokalplaner.

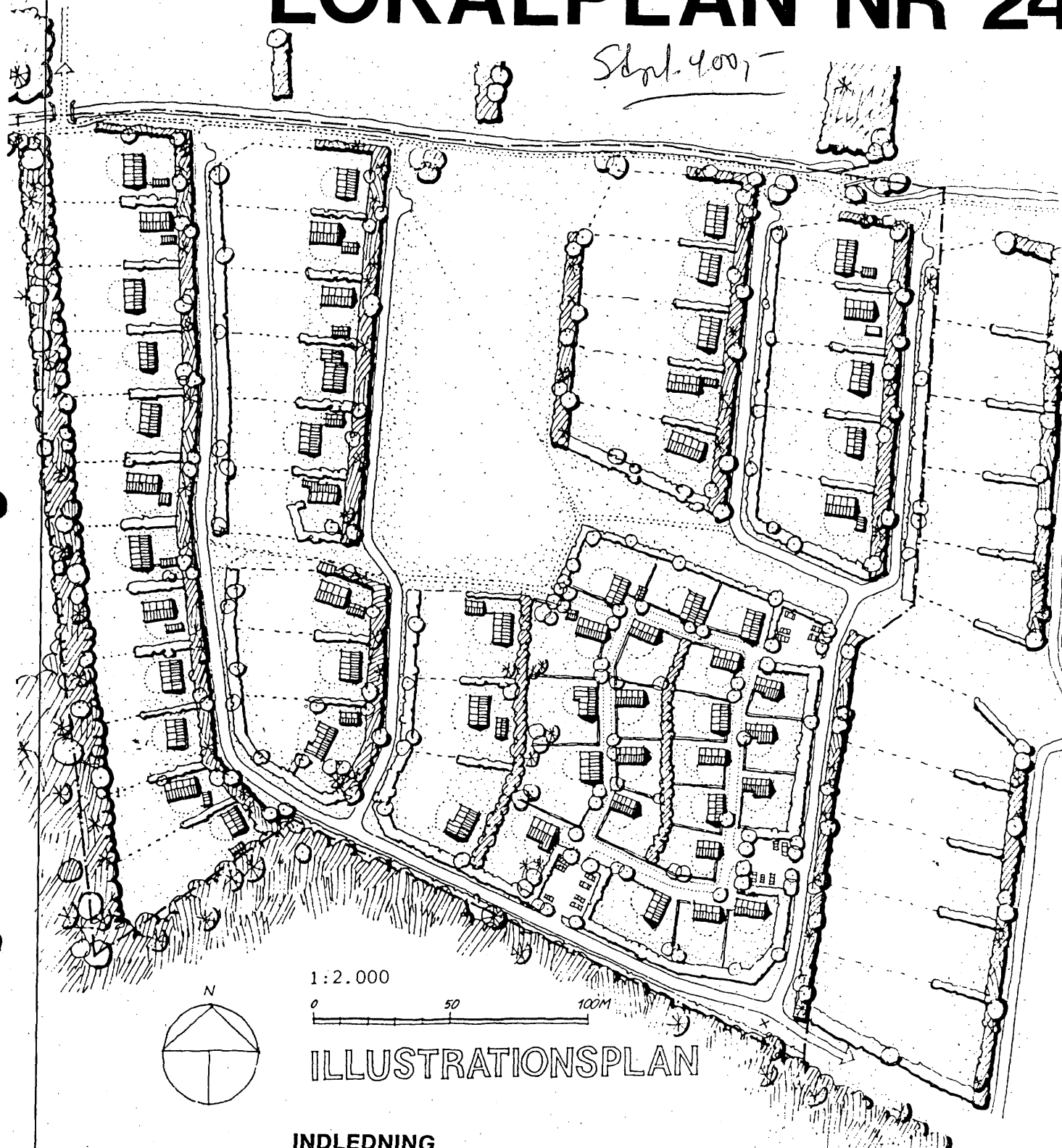
Indholdsfortegnelse

Eksisterende forhold	side 2
Forholdet til anden planlægning	side 3
Lokalplanens indhold	side 5
Lokalplanens retsvirkninger	side 9
Lokalplanens bestemmelser	side 12
Vedtagelsespåtegning	side 16

LOKALPLAN NR 24

Akt Skæb nr.
(udvalgt af dommer)

Skrift 4001



1:2.000

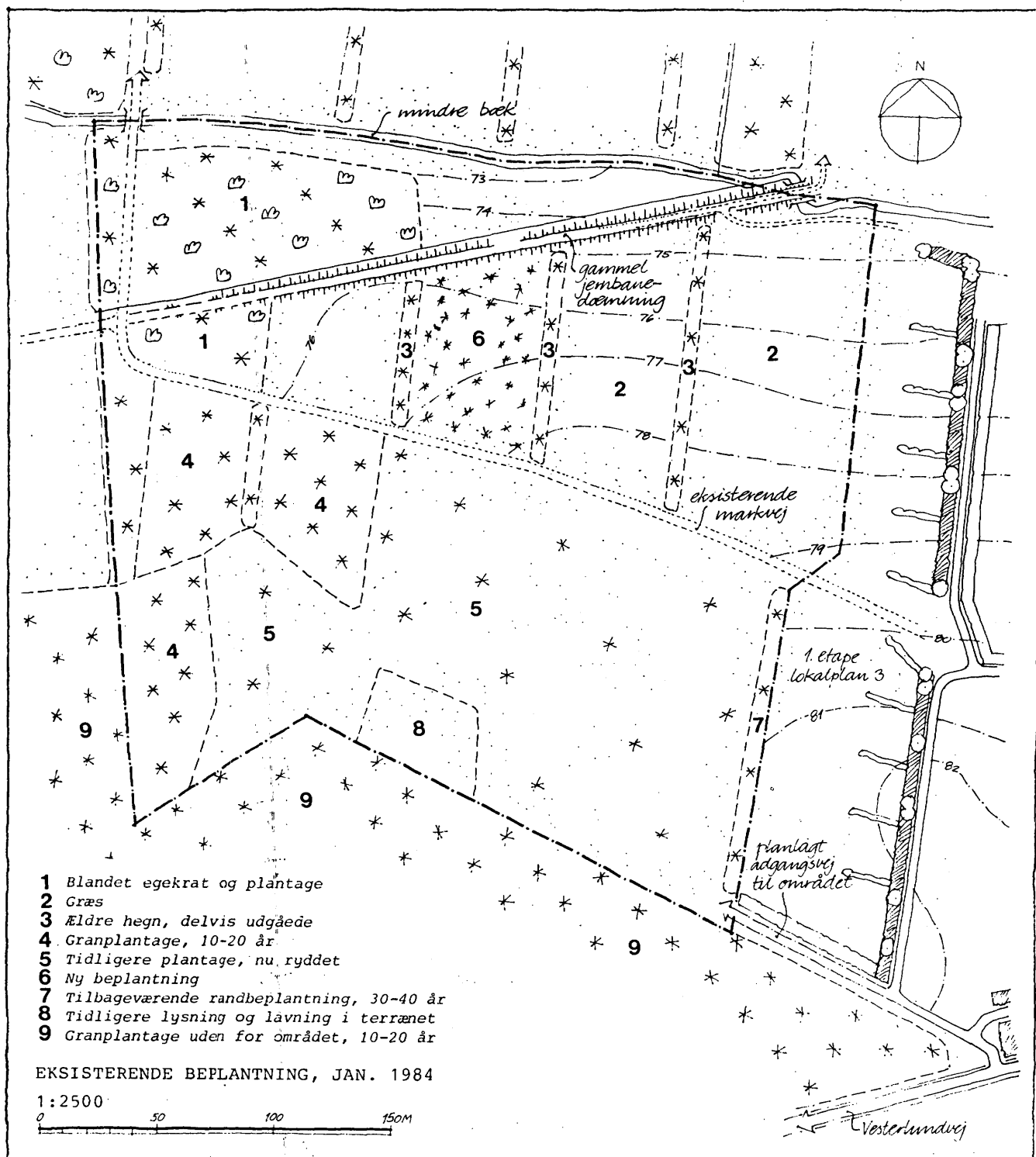
0 50 100M

ILLUSTRATIONSPLAN

INDLEDNING

Denne lokalplan omfatter en bebyggelses- og udstykningsplan for et fritidshusområde ved Vesterlund i Give kommune. Området indeholder både en del med traditionel sommerhusudstykningsplan med grundstørrelser på 700-1.300 m² og en del med tættere feriebebyggelse på mindre grunde.

Området er beliggende vest for Vesterlund landsby og udgør 2. etape af en feriehusbebyggelse, der herefter ialt omfatter 99 feriehus. Denne 2. etape udgør ca. 8,5 ha, og der vil kunne opføres 56 fritidshuse, hvoraf de 22 er beliggende i en tættere samlet bebyggelse.



Lokalplan nr. 24 afløser tidligere lokalplan nr. 16, der blev vedtaget af byrådet den 11. maj 1983. Efter lokalplan nr. 16 kunne der opføres 80 fritidshuse, heraf 58 i tættere bebyggelse.

EKSISTERENDE FORHOLD

Lokalplanområdet grænser mod øst helt op til den tidligere 1. etape af feriebebyggelsen ved Vesterlund. Mod nord begrænses området af en lille bæk, og mod vest og syd grænser området op til en ca. 15 år gammel nåletræsplantage.

Selve lokalplanområdet rummer variationer af ældre og yngre skov og plantagearealer og af læhegn, som det fremgår af oversigtskortet. Forud for lokalplanlægningen er der foregået en meget kraftig udtynding og borthugning af de ældre skovplantninger, således at arealet i dag fremtræder delvis åbent med enkelte markante hegn og trærækker. Midt i området og længst mod vest findes enkelte nyere skovplantninger.

I den østlige del af området er der i dag udstykket 22 grunde, heraf 17 til tættere bebyggelse. Udstykningen er foretaget efter bestemmelserne i lokalplan nr. 16.

LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Den forudgående dispositionsplanlægning for feriebebyggelsen ved Vesterlund, er der tidligere gjort rede for i lokalplan nr. 3 for Give kommune. I det følgende gentages dispositionsplanlægningens indhold og forløb som citat fra lokalplan nr. 3.

"I sit oplæg til regionplanlægningen fra oktober 1975 anfører Give byråd at Vesterlund by bør sikres muligheder for en udbygning, herunder udvikling af et fritidsboligområde i tilknytning til det eksisterende bysamfund.

Dispositionsplan-
forslag feb. 77

For at få mulighederne belyst og debatteret udarbejdede byrådet i 1977 et forslag til dispositionsplan for Vesterlund området omfattende dels et mindre helårsområde og et mindre værkstedsområde nordøst for byen og dels en rekreativ udbygning vest for byen omfattende fritidsboliger, jordbrugsparceller samt eventuelle rekreative fællesanlæg (f.eks. hotel, ridehus, golfbane m.v.). Denne planlægning kunne i første omgang støtte sig til den overordnede landskabsplanlægning for Vejle Amt som opererer med mulighederne for udlæg af områderne omkring Rørbæk Sø og Tinnets Krat som et kommende naturparkområde. Vesterlund ville i en sådan sammenhæng ligge ideelt i udkanten af det såkaldte "kerneområde".

Borgermøde og
udstilling
december 77

Dispositionsplanforslaget blev efter forskellige forhåndshøringer i amt og fredningsplanudvalg og planstyrelse (som alle udtalte sig positivt med visse forbehold) - fremlagt på et borgermøde og en udstilling i Vesterlund i december 1977.

Tilkendegivelserne på borgermødet og senere en række skriftlige kommentarer fra beboere i området gik éntydigt i retning af en indskrænkning af den skitserede rekreative udbygning vest for byen. Modstanden var især rettet mod de større anlæg som hotel, cafeteria, golfbane, medens der var stor interesse for nogle fritidsboliger og for den viste helårsudbygning og håndværksområdet nordøst for byen.

Revideret
forslag 78

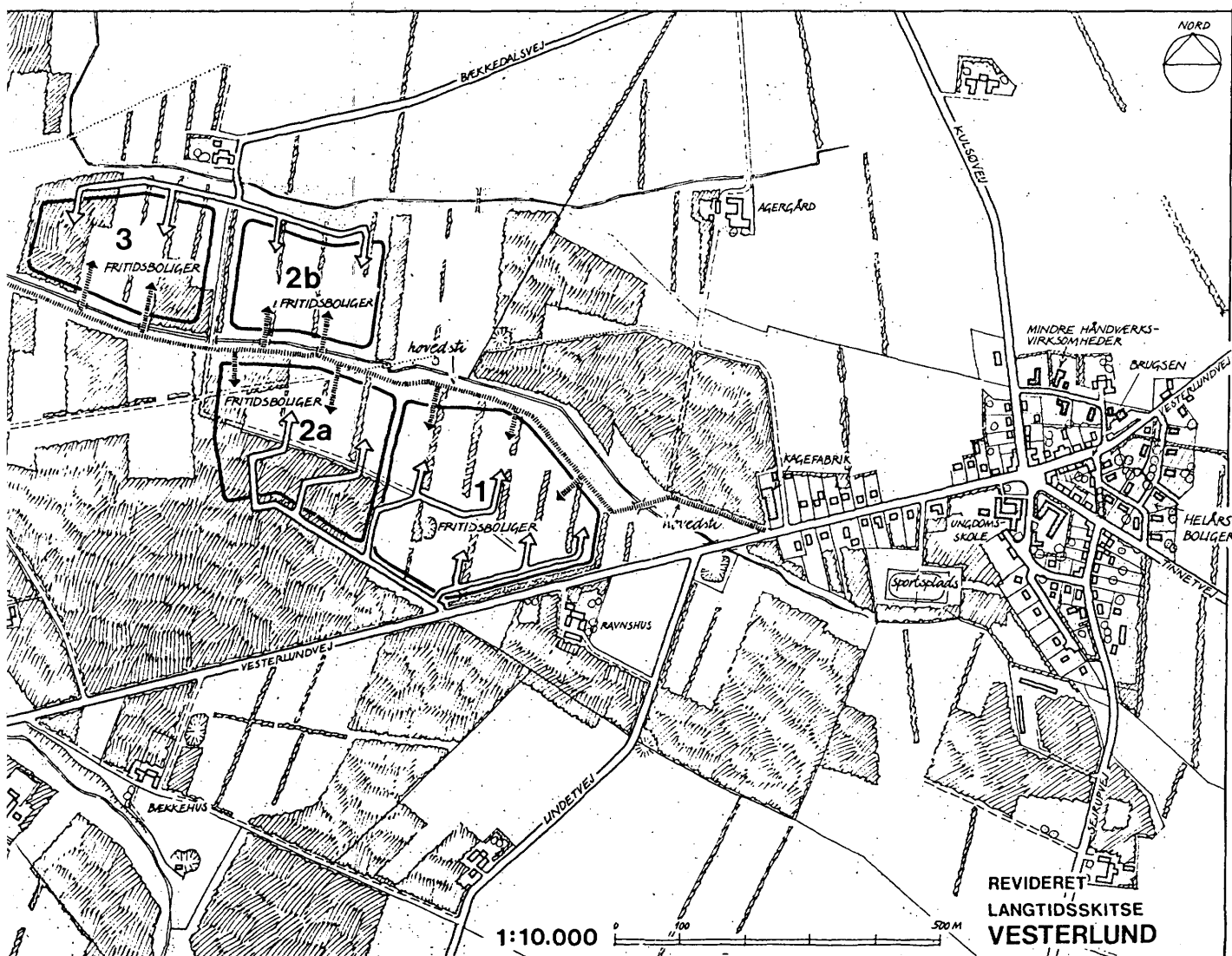
Byrådet tog i efteråret 1978 forslaget op til fornyet behandling på baggrund af de indkomne kommentarer og har siden vedtaget en revideret langtidsskitse som reducerer arealudlæggene til fritidsboliger og som udelader de rekreative fællesanlæg (hotel, golfbane m.v.) samt jordbrugsparcellerne.

Den reviderede langtidsskitse omfatter herefter en mindre helårsudbygning i selve Vesterlund By og en fritidshusudbygning vest for byen som maksimalt vil komme til at bestå af ca. 120 fritidshuse."

Hele området består i dag af blandede skov- og plantagearealer stedvis opdelt af kraftige, men delvis udlevede læplantninger. Det er hensigten at skov- og plantagekarakteren fortsat skal bevares, når områderne bebygges.

1. etapen, hvis bebyggelses- og udstykningsplan er fastlagt i lokalplan nr. 3, bygger på bevaring og genetablering af de eksisterende læbælter. Den plan der blev vedtaget 12.12.79 er idag udstykket og delvis bebygget, med åben lav fritidsbebyggelse.

Denne lokalplan (nr. 24) udgør 2. etapen på arealet mrk. 2a på den reviderede langtidsskitse. Etaperne



1 og 2a er udstykket af private grundejere, mens Give kommune gennem erhvervelse af de af etaperne 2b og 3 berørte arealer, selv ønsker at udstykke på et senere tidspunkt.

§ 15 rammer

Lokalplanområdet er omfattet af tillæg nr. 10 til de gældende § 15 rammer (de retningslinier for lokalplaner, som byrådet har vedtaget og amt og planstyrelse har godkendt).

Lokalplanen er i overensstemmelse med disse retningslinier.

Lokalplan nr. 16 i forhold til lokalplan nr. 24.

Lokalplanen (nr. 24) ophæver og afløser lokalplan nr. 16, der omfatter samme område.

Efter bestemmelserne i lokalplan nr. 16 kunne der opføres 80 fritidshuse, heraf 22 på grunde over 700 m² og 58 på grunde fra 300 til 600 m².

Baggrunden for at byrådet nu har vedtaget en ny lokalplan (nr. 24) er en række væsentlige ændringer i den gamle (nr. 16), der betinger, at en hel ny plan er nemmere at overskue og at administrere. Ændringerne er udarbejdet efter et offentligt møde om planen (nr. 16) i marts 84, hvor byrådet blev bekendt med en række indvendinger mod planens karakter og princip. Man besluttede derfor at tage nogle af indsigelserne til følge (bl. a. om fordelingen mellem åben og tættere bebyggelse) selv om indsigelsesfristen var langt overskredet.

Efter bestemmelserne i nærværende lokalplan nr. 24 kan der opføres 56 fritidshuse, heraf 34 på grunde over 700 m² og 22 på grunde fra 300 til 700 m².

Desuden er der tilføjet bestemmelser om et 10 m bredt beplantningsbælte langs områdets grænse mod vest, og om en beplantet jordvold langs områdets grænse mod syd.

Herudover er bestemmelser om beplantning, veje og bebyggelse stort set overført uændret fra lokalplan nr. 16 til nærværende lokalplan.

Spildevandsplanlægning

Kloakering af området vil foregå med separatsystem, hvor overfladevandet ledes til bækken mod nord, mens spildevandet tilsluttes den nye ledning fra Vesterlund by til rensningsanlægget i Thyregod.

Vandplanlægning

Vandforsyningen af området sker fra Vesterlund Vandværk.

LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanens vejssystem og placering af friarealer, viderefører de principper og hovedtræk, der i lokalplan nr. 3 er fastlagt for området mod øst, så de to områder sammenkædes til en helhed. Men det nye område indeholder en større variation, såvel i grundstørrelser som i bebyggelsesformer.

Hovedadgangsvejen findes i det sydøstlige hjørne fælles med lokalplan 3, med tilslutning fra Vesterlundvej. En hovedsti i lokalplan 3 langs den kunstige sø og den lille bæk mod nord fortsættes langs områdets nordlige grænse og skal først og fremmest lede fra fritidshusområderne mod øst til Vesterlund by. På længere sigt kan denne sti eventuelt forlænges mod vest til Thyregod.

Langs områdets grænse mod vest skal der etableres et 10 m bredt afskærmningsbælte.

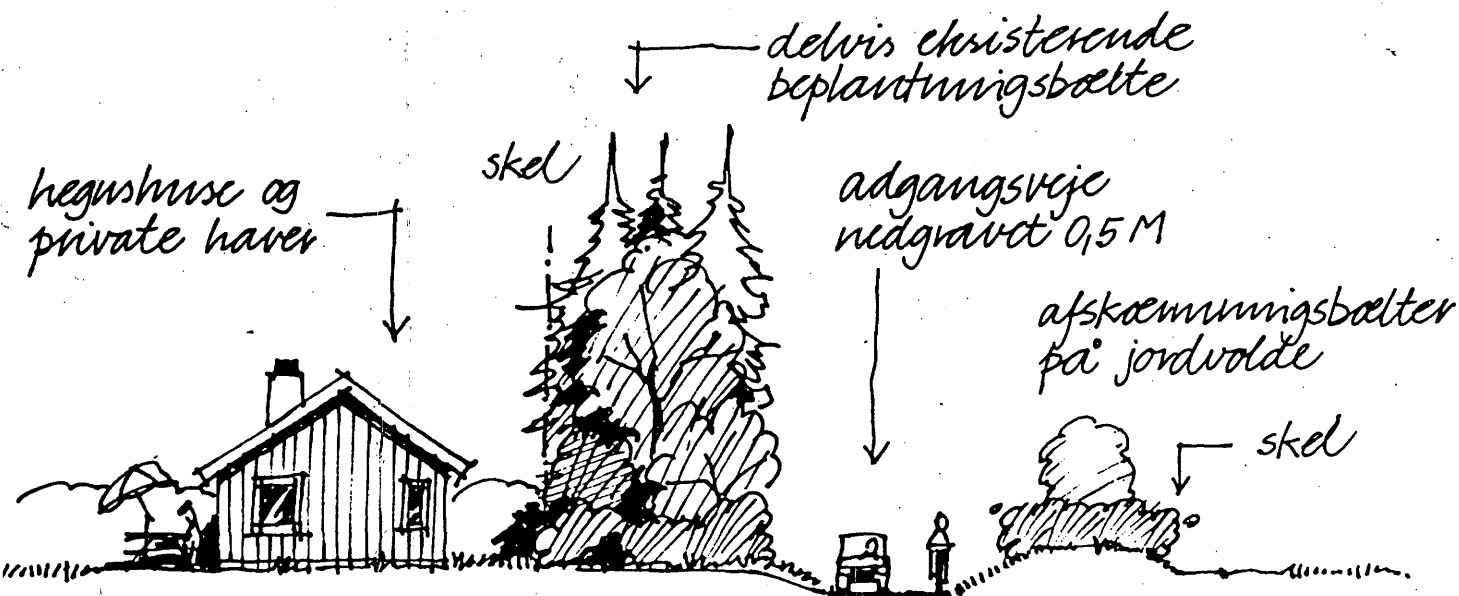
Langs områdets grænse mod syd skal der etableres en lav, beplantet jordvold. Jordvolden anlægges langs adgangsvejen, der nedgraves ca. 0,5 m.

I midten af området udlægges et område til fælles friareal. Området, der kan henligge enten som åbent græsklædt areal eller som plantage ved bevaring af den eksisterende nyere nåletræsbeplantning har mod øst forbindelse til friarealer i 1. etappen og mod nord til stien langs bækken. Endelig er der forbindelse til de kommunalt ejede arealer nord for bækken.

Området udbygges med to forskellige bebyggelsesformer:

"Hegnshuse"

Mod nord og mod vest fortsættes bebyggelsesformen fra 1. etappen med en bebyggelse med rækker af "hegnshuse", placeret langs vestsiden af eksisterende og delvis nyplantede læbælter. Adgangen sker ad mindre grusveje langs østsiden af hegnene. Vejene er som i 1. etappen udformet som hulveje, anlagt 0,5 m under det omgivne terræn. Det afgravede materiale er lagt op langs vejenes østside som lave jordvolde beplantet med buske. Mellem de enkelte huse på hegnenes vestside kan der hegnes med levende hegn eller med beplantede jordvolde. Resten af grundene kan friholdes for busk- og træbevoksning med fri udsigt mod vest eller kan beplantes med plantagekarakter. Eksisterende solitær beplantning (f.eks. egetrær i det nordvestlige hjørne) skal så vidt muligt bevares.



2,5 M (evt. 10 M)

* 6 M — * 6 M — * 5 M — *

1:200

TVÆRPROFIL VED "HEGNSHUSE"

Lokalplanen omfatter 34 sådanne hegnshuse, der udlægges med grundstørrelser på ca. 700 - 1.300 m². Hver grund kan uanset størrelse bebygges med 100 m² til beboelse + 25 m² udhus eller garage. Husene må kun opføres i een etage med taghældning 15-30° og skal fremtræde som træhuse i farverne grå, brun, sort evt. som trykimprægneret træ i samme farver. Bestemmelserne for "hegnshusene" er næsten de samme som bestemmelserne i 1. etapen (lokalplan nr. 3) og markerer således en naturlig fortsættelse af dette udstykningsprincip.

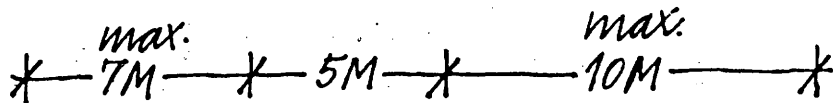
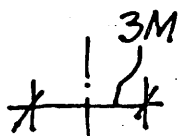
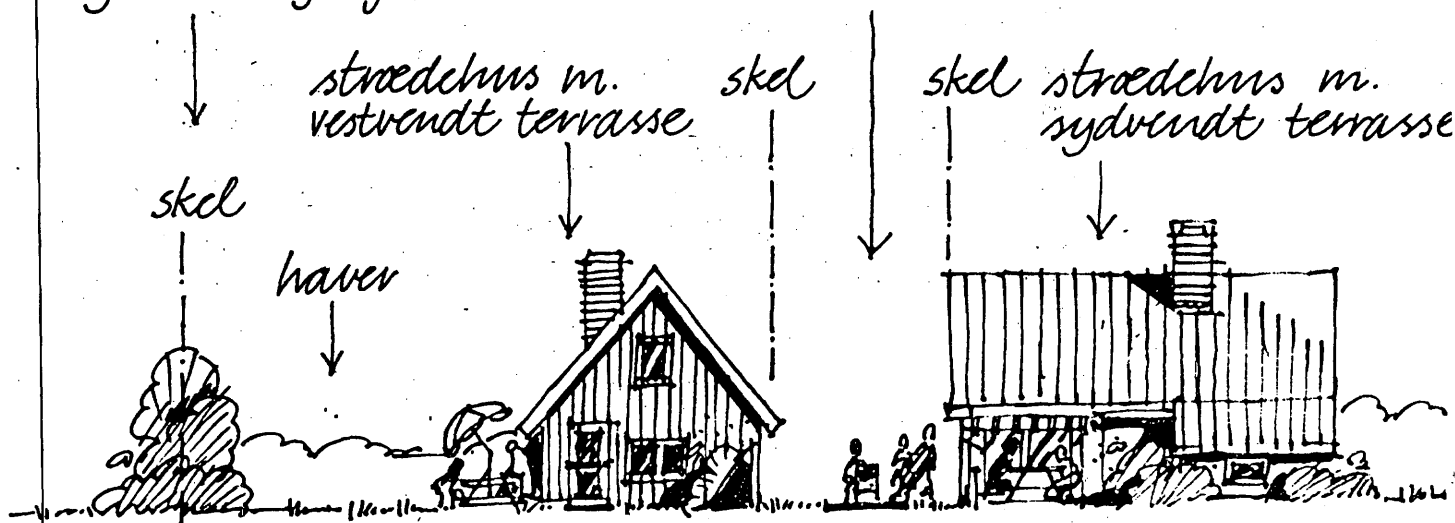
"Strædehuse"

En mindre del af området udlægges til tættere bebyggelse med "strædehuse". Det vil sige mindre ferieboliger på små grunde, placeret langs smalle landsbyagtige stræder. Bebyggelsen kan enten opføres individuelt fra "grund til grund" eller den kan opføres i mindre samlede enheder med typehuse el.lign.

Adgangen til bebyggelsen sker fra den sydlige og østlige adgangsvej over fælles parkeringspladser. Adgangsvejen er som i den øvrige del af sommerhusområdet nedgravet 0,5 m under det omgivne terræn, og det overskydende materiale er lagt op som en jordvold beplantet med buske, der virker som en bøsken af afskærmning af bebyggelsen. Bebyggelsen består af 22 huse beliggende omkring 2 mindre stræder, der leder fra parkeringspladserne til friarealerne. Bebyggelsen kan bekvemt opdeles i 2-3 mindre enheder. De enkelte huse ligger placeret med gavle eller facader ud til adgangsstræderne, der i det daglige er bilfri stræder. Bilkørsel er kun tilladt ved af- og pålæsning til de enkelte feriehus, men stræderne er ikke snævrere, end at kørsel er mulig for renovations- og redningskøretøjer.

beplantninger til
begrænsning af udsigt

5-8 M stræder
mellem husene



TVÆRPROFIL VED "STRÆDEHUSE"

1:200

Grundstørrelsen varierer fra ca. 300 m² til ca. 700 m² afhængig af beliggenheden i bebyggelsen. På hver grund er angivet et byggefelt på 7 x 10 m, inden for hvilket huset skal placeres med samme hovedretning som byggefeltet. Husene må opføres i 1. etage med udnyttelig tagetage, og det bebyggede areal må maksimalt udgøre 60 m². Herudover må der på hver grund opføres et udhug på højst 10 m². Taghældningen skal være 45-50°. Med et bebygget areal på 60 m² og en udnyttelig tagetage bliver det reelt anvendelige boligareal 75-90 m², idet tagetagen kan bruges til f.eks. et eller to mindre sovekamre.

Husene skal fremtræde med hvidt murværk og/eller træ, der fremtræder i farverne hvid, sort eller jordfarverne eller blandinger heraf.

Ved hvert feriehus er anvist en zone ved husets syd- eller vestside, til placering af en eventuel terrasse. Med denne placering kan risikoen for indblik fra naboernes tagrum begrænses - og i de fleste tilfælde undgås, når beplantningen langs grundenes bagskel vokser til.

Placeringen af beplantningen, byggefelterne og vinduerne til tagrum er afstemt efter hinanden for at opnå denne beskyttelse af terrasserne. På mange af grundene kan dette opnås på anden måde (ved beplantning, pergola el.lign.) eller ved en anden placering af terrassen, og den enkelte husejer må naturligvis placere sin terrasse, hvor som helst på grunden - blot må den ikke hæves over terræn, ligesom der ikke må indrettes udvendige balkoner og lignende.

Læskærme og hegning skal udføres som levende hegn, eller plankeværker i maksimalt 1,8 m's højde. Plankeværker skal fremtræde i jordfarverne.

Fællesarealerne

Fællesarealerne omfatter dels veje, stier, parkeringspladser og beplantningsbælter og dels friarealer, hvorom alle de mindre feriehusstræder udmunder. Friarealet tænkes at fremtræde som en græsklædt uklippet fælled til boldspil, drageopsætning og lignende, og med plads afsat til eventuelt fælleshus med svømmebassin, soppebassin og lignende, men eksisterende nyere beplantning og solitære træer kan også bevares og ved pleje og udynding gøres egnet til fælles friarel.

Etablering af beplantning, jordvolde og nedgravede veje foretages i forbindelse med udstykningen som betingelse for udstykningstilladelse, medens den fremtidige vedligeholdelse og efterplantning af fællesarealerne påhviler grundejerforeningen.

Grundejerforening

Det kommer også til at påhvile grundejerforeningen at etablere den fornødne skiltning i området om, hvor man må køre, og hvor man ikke må, og det påhviler foreningen at etablere en eventuel fællesantenne for området.

Arealernes fordeling

Lokalplanområdet omfatter ca. 8,5 ha, hvoraf ca. 3,7 ha udstykkes til "hegnshuse" og ca. 1,3 ha udstykkes til tættere feriehusbebyggelse. Inden for den tættere feriehusbebyggelse er ca. 9.600 m² udstykket til egentlige grunde, mens gadearealet udgør ca. 2.500 m² og fælles parkeringsareal udgør ca. 900 m². Ca. 1,5 ha udlægges til fælles friarealer og ca. 0,5 ha udlægges til veje, fælles beplantningsbælter og beplantede jordvolde. Der er i alt mulighed for at opføre 56 fritidshuse + et fælleshus for beboerne på ca. 100 m².

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

LOKALPLAN NR 24

For et sommerhusområde vest for Vesterlund by

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 bebyggelse, beplantning, veje, stier og friarealer placeres og udformes i sammenhæng med naboområdet mod øst (lokalplan nr. 3), så de to områder sammenkædes til en karakterfuld helhed, bestående af gennemgående grønninger og friarealer, der forbinder forskellige grupper af fritidshuse,
- at bebyggelsen opdeles i to forskellige underområder, tilpasset de eksisterende beplantningsforhold og med hver sin særlige karakter:
 - 1) - "hegnshuse".-Husgrupper placeret langs delvis eksisterende læhegn. En fortsættelse af bebyggelsesformen fra området mod øst (lokalplan nr. 3).
 - 2) - "strædehuse".-Mindre huse placeret tæt langs smalle stræder.

- at bebyggelsen i hver af underområderne udformes sådan, at hvert område får sit særpræg, og især
- at bebyggelse og hegn i område 2, hvor husene ligger tæt, får en sådan placering og form, at de enkelte huse harmonerer med hinanden, og sammen med hegne danner stræder med mål og husformer, der kan minde om en dansk landsby,
- at der ved hvert hus (også i den tættere bebyggelse i område 2) gennem husenes placering på grundene og ved hjælp af hegn og beplantning kan skabes ugenerte og velbelyste udeopholdspladser,
- at en del af den eksisterende beplantning bevares og suppleres med læ- og afskæringsbælter,
- at trafikgener mindskes mest muligt igennem udformningen af vejprofiler, beplantninger og mindre terrænreguleringer, og ved at stræderne i område 2 kun lejlighedsvis må benyttes til bilkørsel,
- at der sikres større sammenhængende friarealer til fælles brug for beboerne i fritidshusområdet.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter matr. nr. 1-g, 1-h, Odderbæk by, Thyregod, matr. nr. 6-at, 6-au, 6-av, 6-ax, 6-ay, 6-az, 6-aæ, 6-aø, 6-ba, 6-bb, 6-bc, 6-bd, 6-be, 6-bf, 6-bg, 6-bh, 6-bi, 6-bk, 6-bl, 6-bm, 6-bn, 6-bo, 6-bp, Lindet by, Vester, Give kommune, samt alle parceller, der efter den 9. maj 1984 udstykkes fra ovennævnte ejendomme.
- 2.2 Lokalplanens område opdeles i områderne 1 og 2 samt i områder til fælles friarealer m.v., som vist på kortbilaget.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én beboelse.
- 3.3 Det på kortbilaget med åben priksignatur vist område udlægges til fælles friarealer for bebyggelsen. I området kan der efter byrådets særlige godkendelse opføres bebyggelse til formål, som er fælles for områdets beboere, såsom fælleshus, svømmebassin el.lign.
- 3.4 De på kortbilaget med særlig signatur viste områder udlægges til fælles afskærmnings- og beplantningsbælter.

§ 4 Udstykninger

- 4.1 Udstykningen må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilaget viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2 Ingen grund inden for område 1 må udstykkes med en mindre størrelse end 700 m². Inden for område 2 må ingen grund udstykkes med mindre størrelser end 300 m².
- 4.3 Områderne udlagt til fælles friarealer og til fælles afskærmende beplantningsbælter må ikke udstykkes til bebyggelse.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD

- 5.1 Der udlægges areal til veje, og stræder og stier med en beliggenhed som vist på kortbilaget:
- Vejene A-B-C, B-D, A-E-F og E-G i en bredde af 6 m afsluttet med vendeplads.
 - Et system af mindst 5 m brede stræder gennem område 2.
 - Stien a-b med de viste tilslutninger til veje og stræder, og stien c-d-e i en bredde af 1,5 m igennem de fælles friarealer.
- 5.2 Veje og stræder udlægges som private fællesveje.
- 5.3 Inden for område 1 må der til hver ejendom kun etableres een overkørsel fra vej. Overkørslen må etableres som en højst 3 m bred gennembrydning af de i § 3 stk. 3.4 nævnte beplantningsbælter.

- 5.4 Inden for område 2 skal der indrettes fælles parkeringspladser svarende til mindst 1.1/3 bilplads pr. fritidshus, og med en beliggenhed og udformning som vist på kortbilaget.
- 5.5 Udover tilkørsel til parkeringspladserne må der ikke etableres vejadgang til område 2 fra de omgivende veje.
Til stræderne må der kun være adgang for motordrevne køretøjer ved af- og pålæsning og for renovations- og redningskøretøjer. Parkering må kun finde sted på parkeringspladserne.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 6.1 Højderne i de efterfølgende bestemmelser måles fra terræn (jvf. Bygningareglementets kap. 3.1.1, stk. 4). Facadehøjden måles til den linie, hvor den udvendige side af ydervæg og tagflade mødes.
- 6.2 For område 1 gælder:
- 1) Hver parcel må uanset størrelse bebygges med højst 125 m² bebygget areal. Heraf må højst 100 m² anvendes til beboelse.
 - 2) Garager, udhuse og lignende mindre bygninger som ikke sammenbygges med beboelseshuset, må ikke gives et større bebygget areal end 25 m² i alt.
 - 3) Bygninger må ikke opføres med mere end én etage uden mulighed for indretning af udnyttelig tagetage.
Tagene skal udformes som sadeltage med taghældning på 15-30°. Tagene må ikke udføres med valm.
 - 4) Bygningers facadehøjde må ikke overstige 3 m og bygningshøjden må ikke overstige 5 m.
 - 5) Bygninger må kun opføres inden for de på kortbilaget viste 20 m byggezonér og må placeres indtil 2,5 m fra skel.
- 6.3 For område 2 gælder:
- 1) Hver parcel må uanset størrelse bebygges med højst 70 m² bebygget areal. Heraf må højst 60 m² + udnyttet tagetage anvendes til beboelse*

* fodnote

Udnyttede byggemulighederne og tagetagen helt, vil der inden for område 2 kunne bygges huse med ca. 90 m² etageareal til beboelse. Opmærksomheden henledes dog på, at kun i en del af husene vil tagetagen med fordel kunne udnyttes helt. For at begrænse generende indblik til terrasser fra naboens tagrum er der i § 7 stk. 7.5 fastsat bestemmelser, der begrænser mulighederne for vinduer i tagrum.

- 2) Udhuse som ikke sammenbygges med beboelseshuset må ikke gives et større bebygget areal end 10 m² ialt.
- 3) Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage.
Tagene skal udformes som sadeltage med taghældning på 45-50°. Tagene må ikke udføres med valm og tagryggen skal følge husets længderetning.
- 4) Bygningerne må opføres med en facadehøjde på højst 3 m og med en bygningshøjde på højst 6 m. Udhuse dog med en facadehøjde på højst 2,2 m og en bygningshøjde på højst 3,2 m.
Bygningssider, der vender mod stræderne må ikke gives en mindre højde end 2 m.
- 5) Bygningerne må kun opføres inden for de på kortbilaget viste 7 x 10 m byggefeltet og må opføres indtil 2,5 m fra skel mod nabo. Udhuse må dog opføres udenfor byggefeltet og må placeres i naboskel. Indenfor byggefeltet skal bygningernes længderetning være parallel med byggefeltets længste side. Ud over grundens grænse mod stræde kan gesims eller tagudhæng, udføres med et fremspring på højst 0,5 m.

6.4 Bebyggelse af de i § 3 stk. 3.3 udlagte fælles friarealer må kun finde sted med en placering som vist på kortbilaget. Den viste byggezone må bebygges med max. 100 m² bebygget areal og iøvrigt efter samme regler som gælder for område 1.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 7.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 7.2 Udvendige antenner må ikke sættes op på hus eller grund, bortset fra en fællesantenne, der skal placeres som angivet på kortbilaget.
- 7.3 Der må ikke udføres udvendige balkoner, eller terrasser med gulvet placeret højere end 30 cm over eksisterende terræn.
- 7.4 For område 1 gælder:
 - 1) Ydervægge skal opføres af eller beklædes med træ, som skal fremtræde enten i træets naturlige farve eller i trykimprægneret farve eller som behandlet i farverne grå, brun eller sort.
Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.
 - 2) Tagene skal dækkes med sort tagpap, brune eller sorte bølgeplader af asbestcement (f.eks. eternit) el.lign. eller med græstørv. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
Tage på garager, carporte eller udhuse skal opføres som taget på beboelsesbygningen eller med fladt tag med vandret sternbrædt.

- 1) Ydervægge må kun opføres af murværk der behandles med hvid farve og/eller træ, der fremtræder i farverne hvid, sort eller jordfarverne eller blandinger heraf.

Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

- 2) Tagene skal dækkes med sort tagpap eller sorte bølgeplader. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Tage på udhuse skal udføres som taget på beboelseshuset.

- 3) Tagflader må ikke brydes af tagvinduer eller kviste og der må ikke udføres vinduer til tagrum i gavltrekanter, der vender mod den side af byggezone, der er markeret med kraftig streg på kortbilaget.

7.6

For den § 3 stk. 3.3 nævnte bebyggelse til fælles formål, gælder de samme bestemmelser som for område 1.

§ 8

ÜBEBYGGEDE AREALER OG HEGNING

8.1

De på kortbilaget med åben prikket signatur angivne arealer må ikke udstykkes, men udlægges som fælles opholdsarealer for bebyggelsen.

8.2

Beplantning af fælles friarealer, af afskærmnings- og beplantningsbælter samt af rabatter og jordvolde ved de udlagte veje og parkeringspladser skal ske efter retningslinierne, vist på kortbilaget. Ingen for område 1 må beplantningsbælter dog afbrydes af én 3 m bred adgangspassage for hver grund. De dele af arealerne, der ikke beplantes (den øvrige del af friarealer, oversigtsarealer m.v.) eller befæstes (grusbelægges) skal græssås.

8.3.

Indenfor område 1 skal der langs lokalplanområdets grænse mod vest etableres et 10 m bredt beplantningsbælte, som vist på kortbilaget, dog med respekt for tinglyst kloakdeklaration og eksisterende 10 kV luftledning. Beplantningen skal vedligeholdes - og udgåede planter skal erstattes - af de enkelte grundejere.

Hegning af de enkelte ejendomme inden for område 1 må kun bestå af levende hegn.

8.4.

Inden for område 2 skal der etableres 3 m brede beplantninger til begrænsning af indblik mellem grundene. Beplantningerne skal etableres og placeres efter retningslinierne vist på kortbilaget. Denne beplantning skal vedligeholdes - og udgåede planter erstattes af de enkelte grundejere. Herudover må læskærme og hegn kun udføres som levende hegn eller plankeværker af træ, der ikke må gives en større højde end 1,8 m. Plankeværket skal fremtræde i farverne hvid, sort eller jordfarverne eller blandinger heraf.

8.5.

Belysning af fælles friarealer og af veje og stier uden for område 2 må kun udføres som parkbelysning på standere, max. højde 1,2 m. Belysning af stræderne i område 2 må ikke anbringes højere end 2,75 m.

§ 9

FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før de i § 3 stk. 3.4 og § 8 stk. 8.3 og 8.4 nævnte afskærmende bæltter og beplantninger, samt de i § 5 nævnte veje, stræder og parkeringspladser er etableret efter retningslinierne vist på kortbilaget. Anlæggene kan dog etableres i etaper, der godkendes af kommunen, og ny bebyggelse kan tages i brug, når de nævnte anlæg er etableret for det afsnit, hvor bebyggelsen er beliggende.

§ 10

GRUNDEJERFORENING

10.1

Ejere af ejendomme inden for lokalplanens område skal være medlemmer af Skovbyens Grundejerforening.

10.2

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 3 stk. 3.3 og 3.4 nævnte fællesanlæg og af områdets veje, stræder, stier og parkeringspladser.*

10.3

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

*fodnote

Disse opgaver består bl.a. i efterplantning og vedligeholdelse af afskærmningsbælter m.v., klipning af græs, vedligeholdelse af veje og stier, almindelig renholdelse, samt i at fordele de hermed forbundne udgifter ligeligt mellem samtlige grundejere.

§ 11

BYGGELINIEBESTEMMELSER

11.1.

Uanset foranstående bestemmelser må der ikke placeres bebyggelse nærmere end 20 m fra skovbrynene på naboarealerne som angivet på kortbilaget.*

*fodnote

For at muliggøre bebyggelse af lokalplanområdet har fredningsstyrelsen ved skrivelse af 29. juli 1983 flyttet naturfredningslovens skovbyggelinie til indtil 20 m fra skovbrynene. Palsgård skovdistrikt og miljøministeriets skovstyrelse har med skrivelser af hhv. 8. juni 1984 og 28. august 1984 tilsluttet sig denne ændring af skovbyggelinien.

§ 12

OPHÆVELSE AF LOKALPLAN NR. 16.

Den under den 11. maj 1983 af byrådet vedtagne lokalplan nr. 16 ophæves.

VEDTAGELSESPÅTEGNING

Således vedtaget af Give byråd den 9. maj 1984.

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

Give byråd, den 14. november 1984.

På byrådets vegne

Curt Nielsen
Curt Nielsen
borgmester

Indført i dagbogen
for Grindsted retskreds

18 JAN. 1985

LYST på de i § 2 nævnte matr. nr., med
indtagelse af matr. nr. 1 i Odderbæk,
der den 29/6 1984 er udgået af matriklen,
og inddraget under m.nr. 6 af Hindes.
Rids vedhæftet.

Røjskjær R. 1
Genpartens rigtighed bekræftes

Røjskjær

[Signature]

60

GIVE KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 24

BEPLANTNINGSBÆLTER:

(i tværprofil I)

6 M brede delvis eksisterende beplantninger bestående af nåletræer i varierende alder, suppleres punktvis eller i rækker afhængig af nuværende tilstand med følgende:

Vedvarende træer: Stillekeg (Quercus robur), rødeg (Quercus borealis), skovfyr (Pinus silvestris), østrigsk fyr (Pinus nigra) og bøg (Fagus sylvatica).

Vedvarende træer i mellemstagen: Børme (Artemisia vulgaris) og syren (Syringa vulgaris).

Bunddekke: Snebær (Symphoricarpos) og sne-driverbusk (Spirea cernua).

Ammetræer i opvækstperioden: Japansk lærk og pil.

AFSKERMINNINGSBÆLTER PÅ JORDVOLDE:

(i tværprofil I og II)

Jordvolde oplægges i 3-5 M's bredde med 1-3 M krone af materialer fra nedgravede kørebaner. På volde anlægges 3-5 M brede buskbeplantninger af:

Dronningebusk (Kolkwitzia amabilis) på toppen af volden udført som et 3-rekkes bælter med 3 m. mellem hver plante. Længs kanten af volden plantes paradisæbler (Malus purpurea profusion) og malus moerlandsii liiset).

VEJE: (i tværprofil I og II)

I 6 M's vejudlæg anlægges 4 M kørebane med belægning af mindst 20 cm mekanisk stabilt grus. Kørebane nedgraves 0,5 M under det omgivne terræn.

STREDER: (i tværprofil III)

I 5-8 M's udlægsbredde anlægges 3 M belægning af mindst 20 cm mekanisk stabilt grus.

STIER: Anlægges i 1,5 M's brede i fælles friarealer med belægning af mindst 15 cm mekanisk stabilt grus.

BEPLANTNING TIL BEGRÆNSNING AF INDBLIK: (i tværprofil III)

3 M brede buskbeplantninger anlægges mellem grundene som vist på planen og består af:

Vedvarende mindre træer og buske: (max. 3-4 m's højde) Paradisæbler (Malus purpurea) og malus moerlandsii liiset) og børme (Artemisia vulgaris).

Bunddekke: Rød snebær (Symphoricarpos rivo-laris), sne-driverbusk (Spirea cernua) og månelys (Buxus sempervirens).

AFSKERMINNENDE BEPLANTNINGSBÆLTER MOD SYD OG VEST:

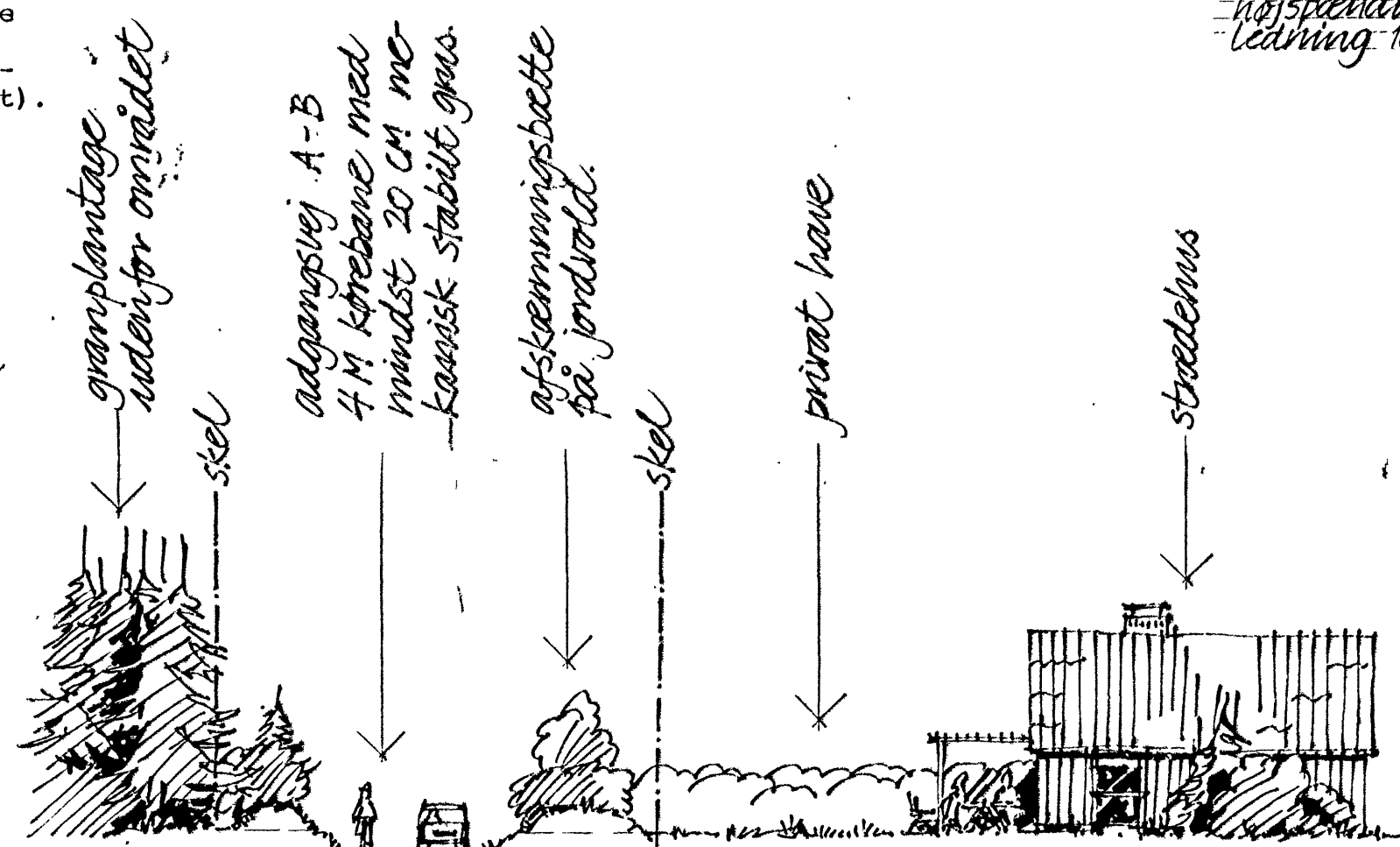
3 M og 10 M beplantningsbælter bestående af:

Hybenrose (Rosa rugosa), gyvel (Cytisus praecox), brombær (Rubus fruticosus), asp (Populus tremula), tjørn (Crataegus oxyacantha), sliden (Prunus spinosa), klitrose (Rosa pimpinellifolia), havtorn (Hippophae rhamnoides) og sitkagran (Picea sit-chensis).

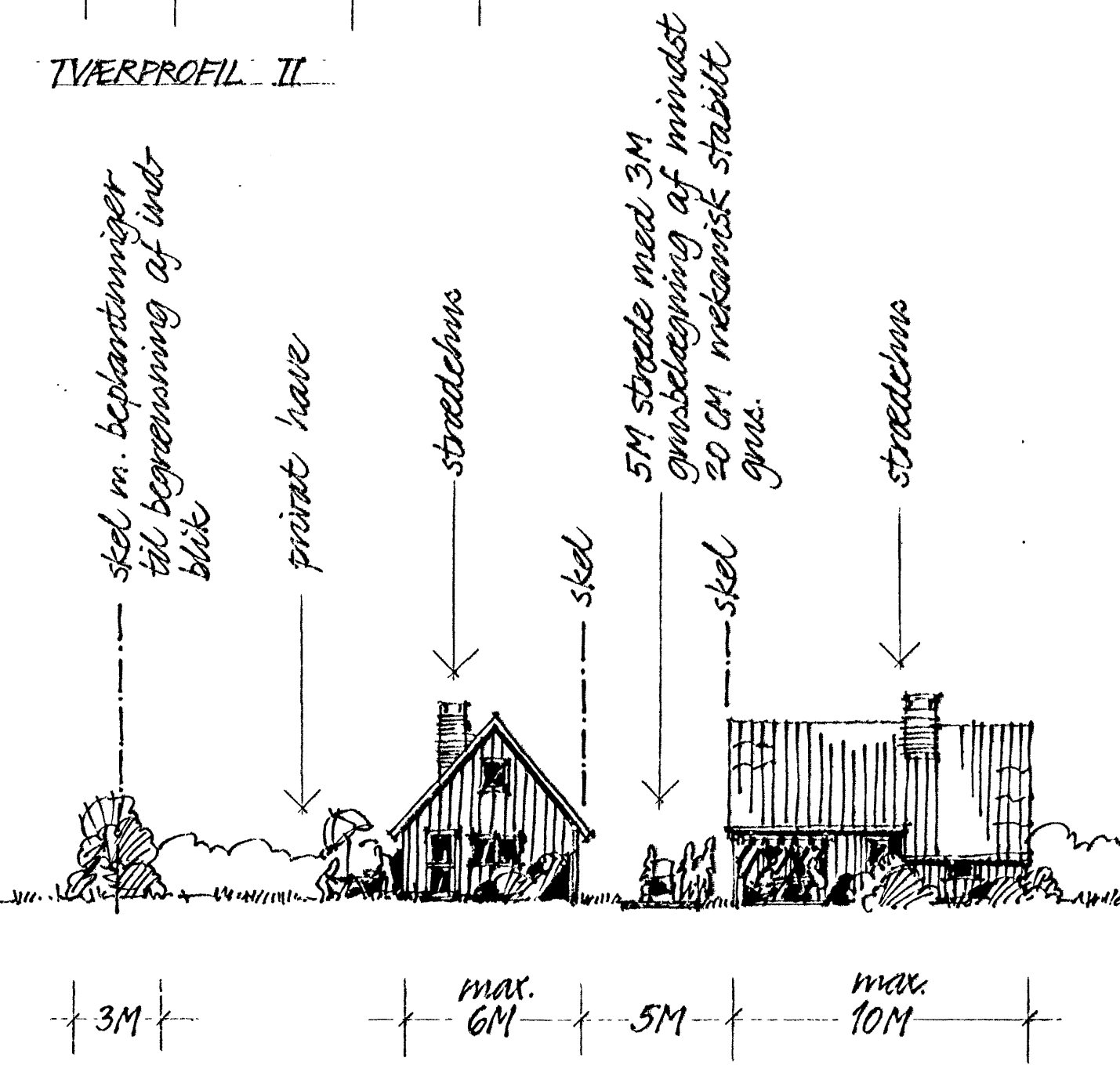
*) undtaget er det 3 m afskærmningsbælter som afgrænser området mod syd. Plantevalg for dette bælte fremgår af sidste afsnit: AFSKERMINNENDE BEPLANTNINGSBÆLTER MOD SYD OG VEST.

1:200

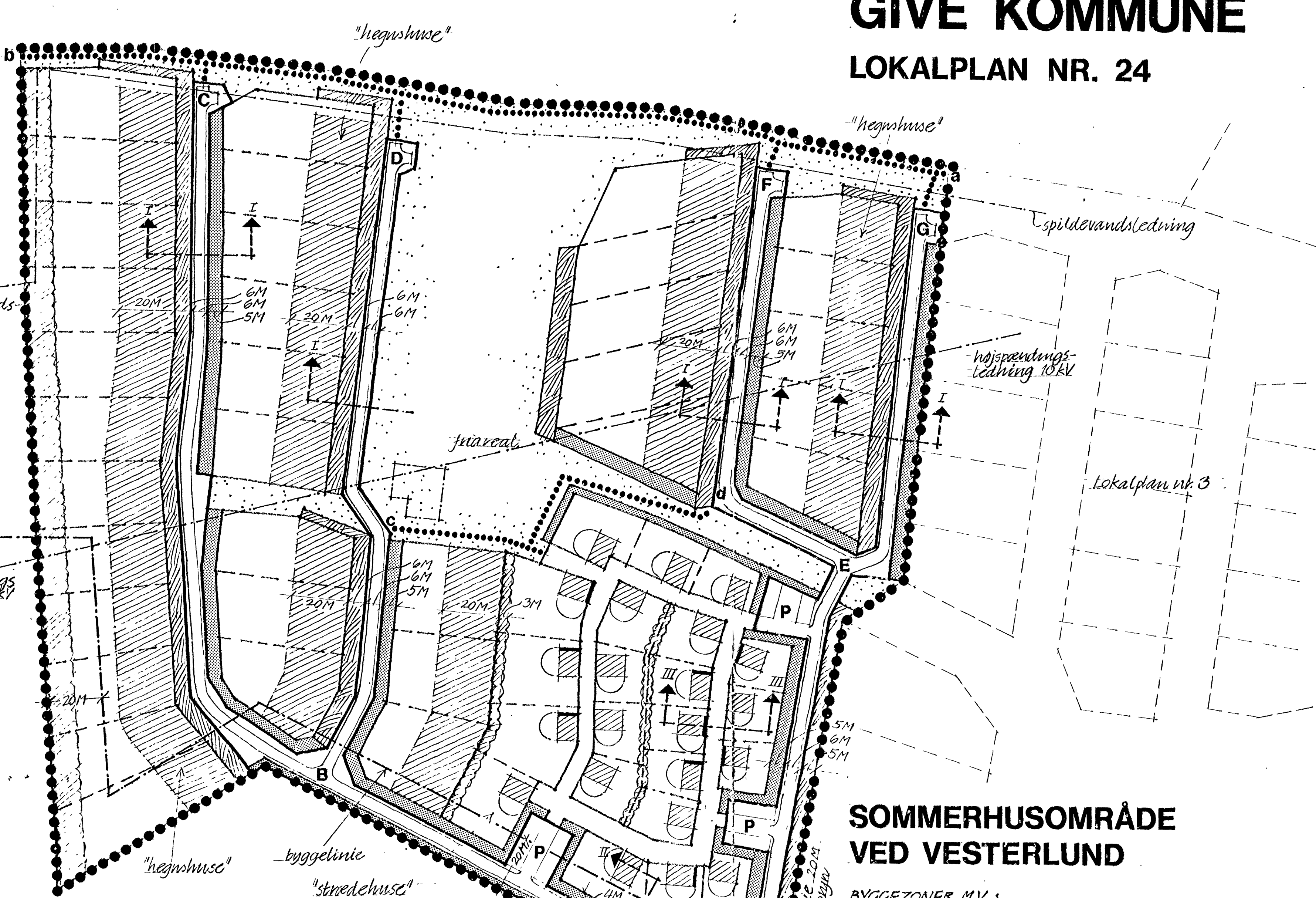
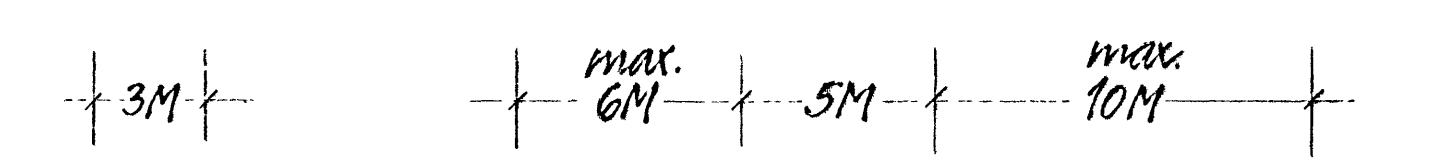
TVÆRPROFIL I



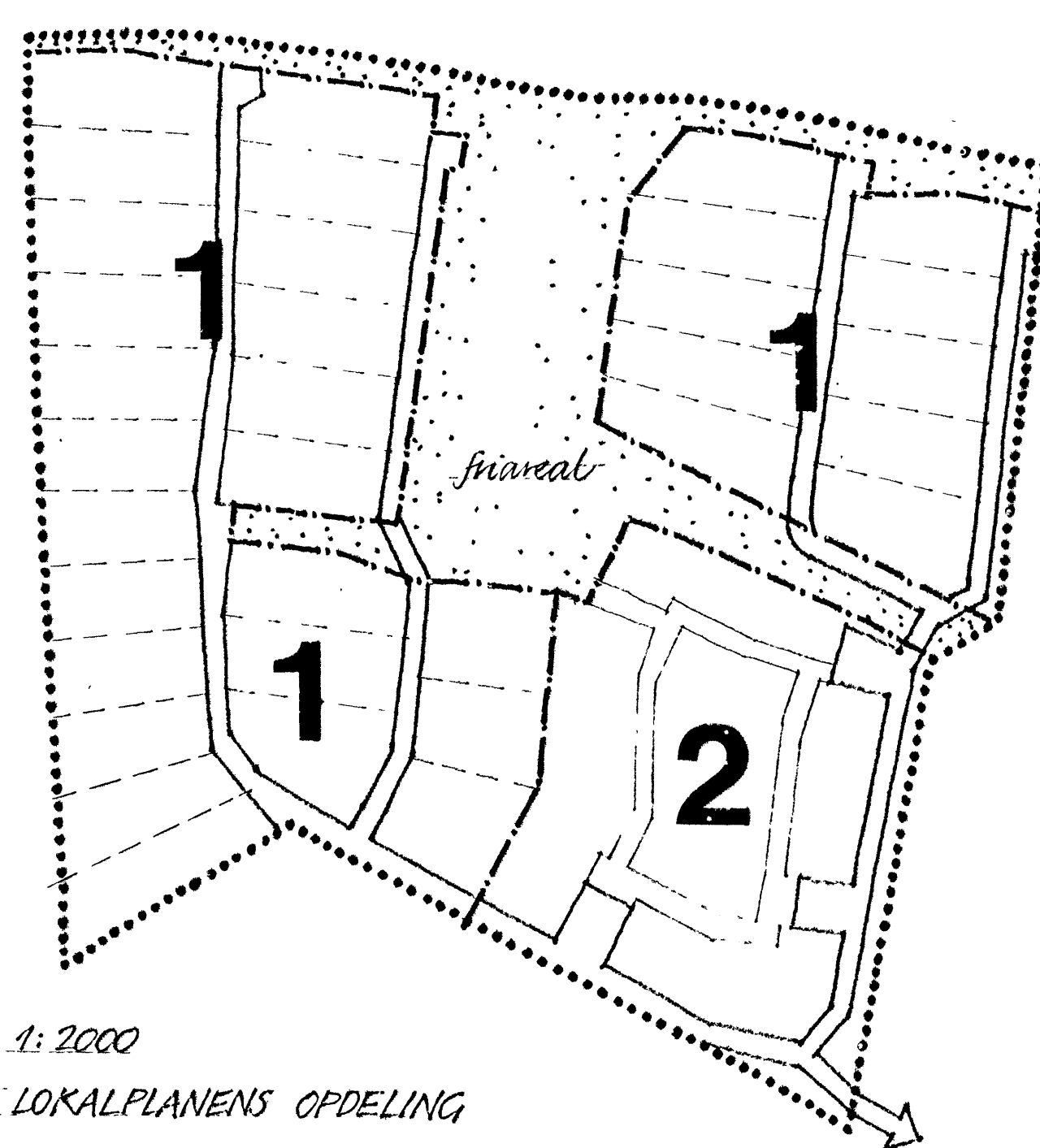
TVÆRPROFIL II



TVÆRPROFIL III



1:1000



1:2000

LOKALPLANENS OPDELING

SOMMERHUSOMRÅDE VED VESTERLUND

BYGGEZONER M.V.:

- 20 M byggezone til "hegnshuse" i 1 etage (område 1)
- 7x10 M byggefelt til "strædelhuse" i 1½ etage (område 2)
- Gavltrekanter uden vinduer
- Placeringsmulighed for syd- eller vestvendt terrasse

FELLES AREALUDLÆG M.V.:

- Vejudlæg (mindst 6 M)
- Fælles parkeringspladser til "strædelhuse"
- Stræder (mindst 5 M)
- 1,5 M brede stier i fælles friarealer
- 3-5 M afskærmningsbælter på jordvolde
- 6 M beplantningsbælter (delvis eksisterende)
- Friarealer med græs, og byggefelt for evt. fælleshus m.v.

ANDRE AREALUDLÆG:

- 3 M beplantning til begrænsning af indblik
- 10 M afskærmende beplantning mod vest

700, -

Akt: Skab nr. U 521
(udfyldes af dommerkontoret)

Anmelder: Giv Kommune

Rådhusbakken 9

OKT.06.1992* 10998

7323 Giv

AUG.28.1992* 9541

Påtegning til Giv Kommunes lokalplan nr. 24, tinglyst den 18. januar 1985.

Ved Giv Kommunes Byråds beslutning den 24. juni 1992 er det under henvisning til lov om planlægning § 19, stk. 1, vedtaget, at den i lokalplan nr. 24 § 7.2 anførte bestemmelse.

"Udvendige antenner må ikke sættes op på hus eller grund, bortset fra en fællesantenne der skal placeres som angivet på kortbilaget", ændres således at § 7.2 herefter vil have følgende tekst:

"Udvendige antenner må sættes op max 1 meter over tagryggen, parabolantennner må sættes op på huset, stolpe eller mast, umiddelbart op ad huset og med en placering ikke højere end under tagudhænget; Der kan etableres fællesantenne der skal placeres som angivet på kortbilaget."

Narværende påtegning tinglyses på matr. nr. 1g Odderbæk, Thyregod og matr.nre. 6as, 6at, 6au, 6av, 6ax, 6ay, 6az, 6aæ, 6aø, 6ba, 6bb, 6bc, 6bd, 6be, 6bf, 6bg, 6bh, 6bi, 6bk, 6bl, 6bm, 6bn, 6bo, 6bp, 6bq, 6br, 6bs, 6bt, 6bu, 6bv, 6bx, 6by, 6bz og 6bø Lindet by, Vester.

Giv, den 24. juni 1992

For Giv Kommune

...C. Nielsen.....
borgmester

[Signature]
kommunaldirektør

Indført i dagbogen
for Grindsted retskreds

~~1992~~ 6 OKT. 1992

LYST

Rids vedhæftet.

K. Skjold
o. ass.

[Signature]

