
Lokalplan nr. 001 Bork Fælled



EGVAD KOMMUNE

Teknik & Miljø
Toften 6
6880 Tarm
96 48 48 48
e-mail:
teknisk@egvadkom.dk

LOKALPLAN NR. 1 - FOR BORK FÆLLED

Redegørelse for hvorledes lokalplanen forholder sig til den øvrige planlægning for området.

I kommunens midlertidige rammer for lokalplanlægning, § 15-rammer, er området udlagt til sommerhusområde og det nævnes, at en lokalplan, der træffer bestemmelser for området skal sikre:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse og til bebyggelse til offentlige formål (renseanlæg, restauration, friarealer).
- b. at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 10.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage og at bygningshøjden ikke overstiger 6 m.
- d. at mindst 20 % af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter fælles for området.

Den fremtidige fjordvej, Falenvej, er projekteret med en linieføring ca. 200 m vest for den nuværende Fælledvej. Den skal tjene som fordelingsvej for såvel nuværende som planlagte sommerhusområder omkring Bork Havn.

I kommunens § 21-spildevandsplaner er nærværende område planlagt kloakeret i 1978. Spildevandet vil blive ført til Falen renseanlæg og herfra pumpes det rensede vand 600 m ud i Ringkøbing Fjord.

Beskrivelse af lokalplanens indhold.

Arealet er overført fra landzone til byzone/sommerhusområde.

Bebyggelsen må udgøre max. 10 % af grundens areal, og bygninger må kun opføres i én etage.

Yderligere udstykning vil ikke finde sted. Der er udlagt ca. 20 % af området til offentligt friareal.

Beskrivelse af lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen 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 med videre, der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændre den særlige karakter, der søges fastholdt ved lokalplanen.

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

Lokalplanen indeholder i 2.2 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til byzone/sommerhusområde. Retsvirkningerne heraf fremgår blandt andet af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at de i 11.1 - 11.3 nævnte servitutter ophæves.

LOKALPLAN NR. 1 FOR BORK FÆLLED

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i 2.1 nævnte område.

1.0. LOKALPLANENS FORMÅL

1.1. Formålet med lokalplanen er at sikre, at arealet nord for Bork havn - Bork Fælled ikke bliver genstand for yderligere udstykning, men at de på kortbilaget markerede fællesarealer friholdes for bebyggelse og er tilgængelige for offentligheden. Det er desuden hensigten med planen, at få nævnte areal til at fremtræde harmonisk ved at undgå skæmmende former for hegn og skilte m. v. samt ved at bevare de hidtil administrerede bebyggelsesregulerende bestemmelser.

2.0. OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter følgende matr. nr. e.: 10c, 10q, 10r, 10s, 10t, 10u, 10v, 10x, 10y, 10z, 10æ, 10ø, 10aa, 10ab, 10ac, 15ar, 15as, 15at, 15au, 15av, 15ax, 15ay, 15az, 15aæ, 15aø, 17e, 17q, 17r, 17s, 17t, 17u, 17v, 17x, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o, 21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 24b, 24p, 24q, 24r, 24s, 24t, 24u, 24v, 24x, 24y, 24z, 27b, 27k, 27l, 27m, 27n, 27o, 27p, 27q, 27r, 29g, 29m, 29n, 29o, 29p, 29q, 29r, 29s, 29t, 29u, 29v, 29x, 29y, 29z, 29æ, 29ø, 29aa, 29ab, 29ac, 29ad, 29ae, 29af, 29ag, 29ah, 29ai, 29ak, 29al, 29am, 31c, 31i, 31l, 31m, 31n, 31o, 31p, 31q, 31r, 31s, 31t, 31u, 31v, 31x, 31y, 31z, 31æ, 31ø, 31aa, 31ab, 31ac, 31ad, 31ae, 31af, 31ag, 31ah, 31ai, 31ak, 31al, 31am og del af matr. nr. 15aq og 118 a Nr. Bork by og sogn, samt alle parceller der udstykkes herfra.
- 2.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 2.1 nævnte område fra landzone til byzone/sommerhusområde.

3.0. 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, week-ends og lignende.
- 3.2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på hver ejendom udover den nævnte beboelse opføres garage, udhus eller lignende, når den ikke indeholder køkkenfaciliteter eller lignende og ikke gøres til genstand for særskilt udleje.

4. 0. UDSTYKNINGER

4. 1. Yderligere udstykning må ikke finde sted.

5. 0. VEJ- OG STIFORHOLD

5. 1. Der er udlagt areal til veje og stier med en beliggenhed som vist på kortbilaget.

Stamvejene A-B	er udlagt i	10 m	bredde
Adgangsvejene c-d	" "	8 m	"
Adgangsvejene e-f	" "	6 m	"
Stier	" "	3 m	"

5. 2. Byggelinier

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande, således som vist på kortbilaget:

Vejene A-B	10 m fra vejmidte
Vejene G-H	15 m fra vejmidte
Vejene I-J	15 m fra vejmidte

Alle bygninger skal holdes 4 m fra skel.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

5. 3. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilaget, og der skal sikres de på kortet viste oversigtslinier.

6. 0. LEDNINGSANLÆG

6. 1. El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

6. 2. Der skal etableres spildevands- og vandforsyningsanlæg i området og ejere af matr.nr. nævnt i 2.1 er pligtige at tilslutte sig dette, samt at afholde udgifter i forbindelse hermed. Nævnte ledningsanlæg vil blive nedgravet i de på kortbilaget viste vej- sti- og friarealer.

7. 0. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

7. 1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10

7. 2. Bygningens facadehøjde må ikke overstige 2,5 m målt fra terræn til skæringen mellem facade- og tagflade, og totalhøjden må ikke overstige 6 m.

7. 3. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage uden mulighed for indretning af udhyttelig tagetage.

8. 0. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

8. 1. Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted

8. 2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

8. 3. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider (herunder taget) kun fremtræde i farver, der er dannet af hvidt, sort eller jordfarver (okker, terra de siena, umbra, engelskrødt, italiensrødt, dodenkop) eller disse sidste farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduer og lignende bygningsdele kan også anvendes andre farver.

9. 0. UBEBYGGEDE AREALER

9. 1. De med signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles offentlige opholdsarealer.
9. 2. Intet sted må mere end halvdelen af bevoksningen på grundene fjernes.
9. 3. Hegn må kun etableres som levende hegn, raftehegn, flethegn, når sådanne hegn kun behandles med imprægneringsvæsker. Plankeværker, malede hegn og stakit-ter, plasticbehandlede træhegn, dyrehegn og lignende må ikke opstilles.

10. 0. SERVITUTTER

10. 1. Den af 7/3 1968 tinglyste servitut på matr. nr. e. nævnt i 2. 1 vedrørende deklaration om sommerhusbebyggelse, med undtagelse af § 9, ophæves.
10. 2. Den af 8/7 1968 tinglyste servitut på matr. nr. e. nævnt i 2. 1 vedrørende dokumentation om udstykningsplan ophæves.
10. 3. Den af 6/1 1977 tinglyste servitut på matr. nr. 10c, vedrørende deklaration om oversigtsarealer ophæves.
10. 4. Den af 19/11 1970 tinglyste servitut på matr. nr. 29g og 29 af vedrørende deklaration over oversigtsarealer ophæves.

Således vedtaget af Egvad kommunalbestyrelse

den *29. september 1977.*

A. Bønn Andersen

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

Egvad kommunalbestyrelse, den 9. oktober 1978

p. k. v.

A. Bønn Andersen

Nærværende lokalplan begæres tinglyst som servitutstiftende hæftelse på matr.nr. 10c, 10q, 10r, 10s, 10t, 10u, 10v, 10x, 10y, 10z, 10æ, 10ø, 10aa, 10ab, 10ac, 15aq, 15ar, 15as, 15at, 15au, 15av, 15ax, 15ay, 15az, 15æ, 15ø, 17e, 17q, 17r, 17s, 17t, 17u, 17v, 17x, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o, 21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 24b, 24p, 24q, 24r, 24s, 24t, 24u, 24v, 24x, 24y, 24z, 27b, 27k, 27l, 27m, 27n, 27o, 27p, 27q, 27r, 29g, 29m, 29n, 29o, 29p, 29q, 29r, 29s, 29t, 29u, 29v, 29x, 29y, 29z, 29æ, 29ø, 29aa, 29ab, 29ac, 29ad, 29ae, 29af, 29ag, 29ah, 29ai, 29ak, 29al, 29am, 31c, 31i, 31l, 31m, 31n, 31o, 31p, 31q, 31r, 31s, 31t, 31u, 31v, 31x, 31y, 31z, 31æ, 31ø, 31aa, 31ab, 31ac, 31ad, 31æ, 31af, 31ag, 31ah, 31ai, 31ak, 31al, 31am og 118a Nørre Bork by, Nørre Bork sogn.

Egvad kommunalbestyrelse, den 29/12 1978

V. Børge Andersen
Børge Andersen

Herved attesteres, at der efter 29. september 1977 ikke er sket matrikulære ændringer.

Varde, den 5. januar 1979

Henning Hansen
Landinspektør

Indført i dagbogen for
Skjern retskreds den
15 JAN. 1979

tyst men afvist på grund af blandede fløer på grundstøden

Indført i dagbogen for
Skjern retskreds den
- 8 FEB. 1979

J. S. Henriksen
fm.

J. S. Henriksen
fm.

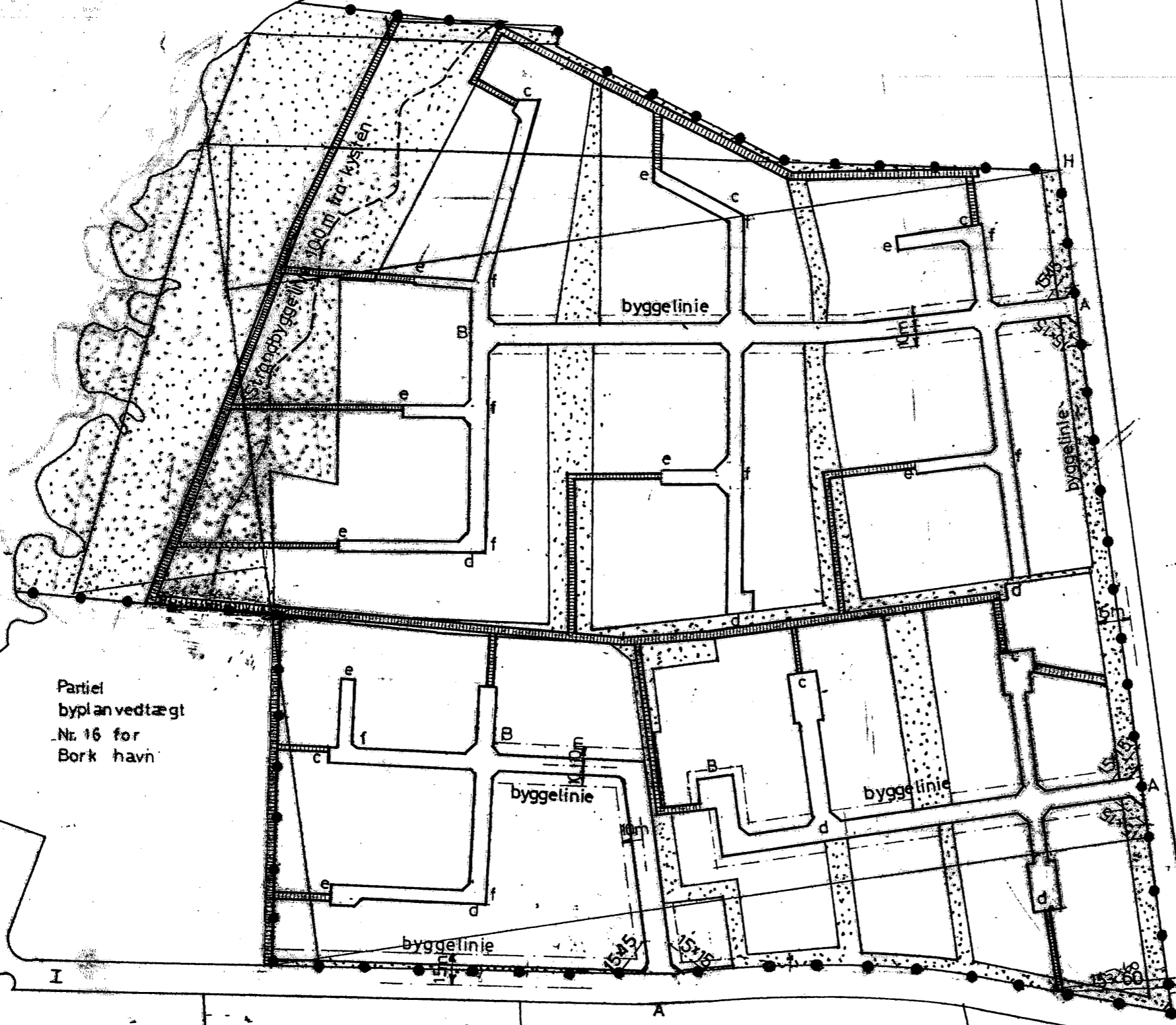
me

Inuk me







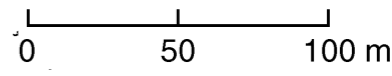
Ringløbing fjord

Partiel
byplan vedtægt
Nr. 16 for
Bork havn

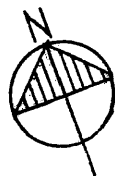


**Lokalplan nr. 1
for BORK FÆLLED**

-  Byggefelt
-  Stiareal
-  Lokalplangrænse
-  Off. friareal

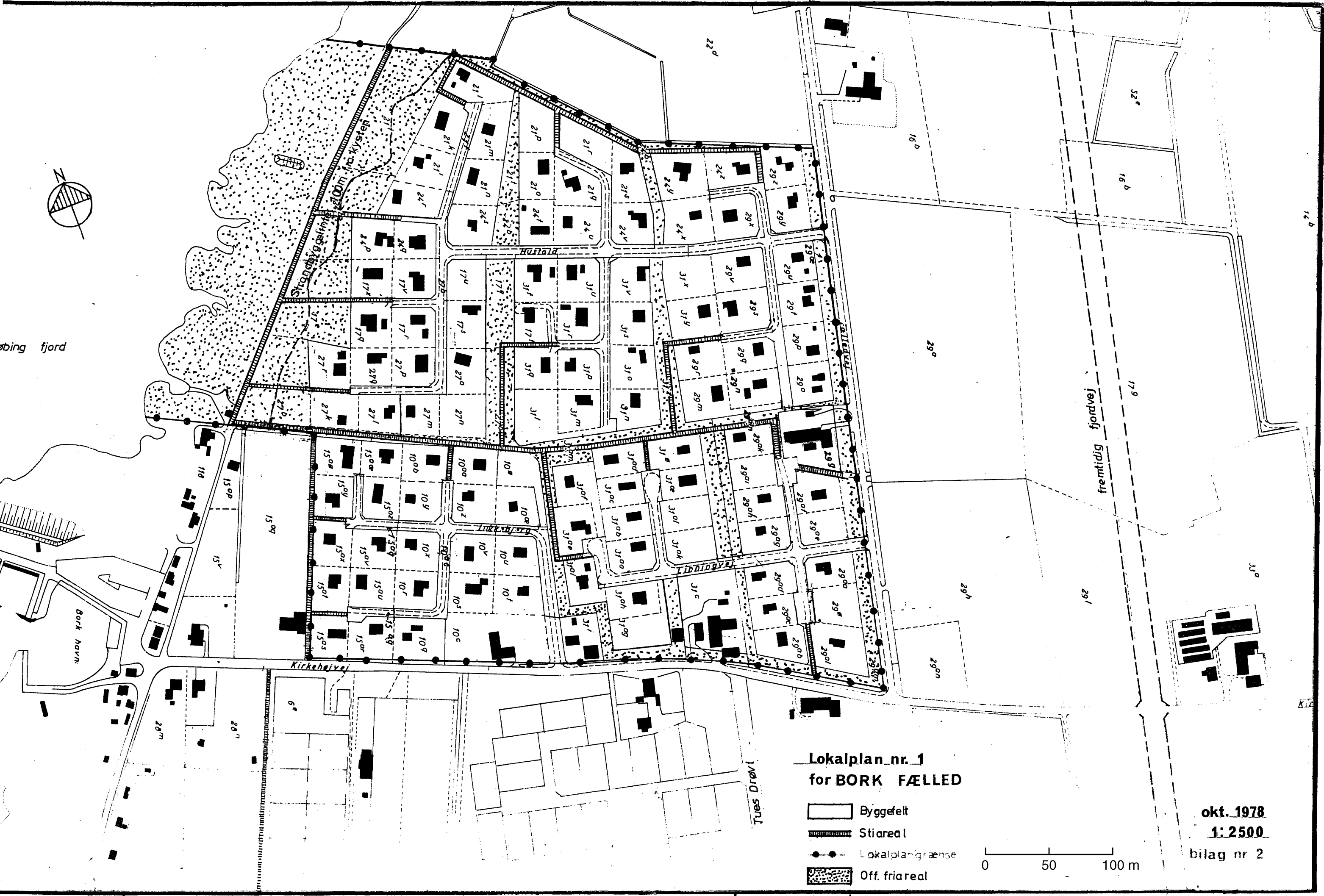


okt. 1978
1: 2500
bilag nr. 1







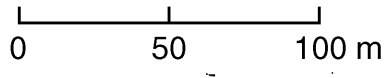
Åbning fjord

Bork havn



Lokalplan nr. 1
for BORK FÆLLED

-  Byggefelt
-  Stiareal
-  Lokalplan grænse
-  Off. friareal



okt. 1978
1:2500
bilag nr 2