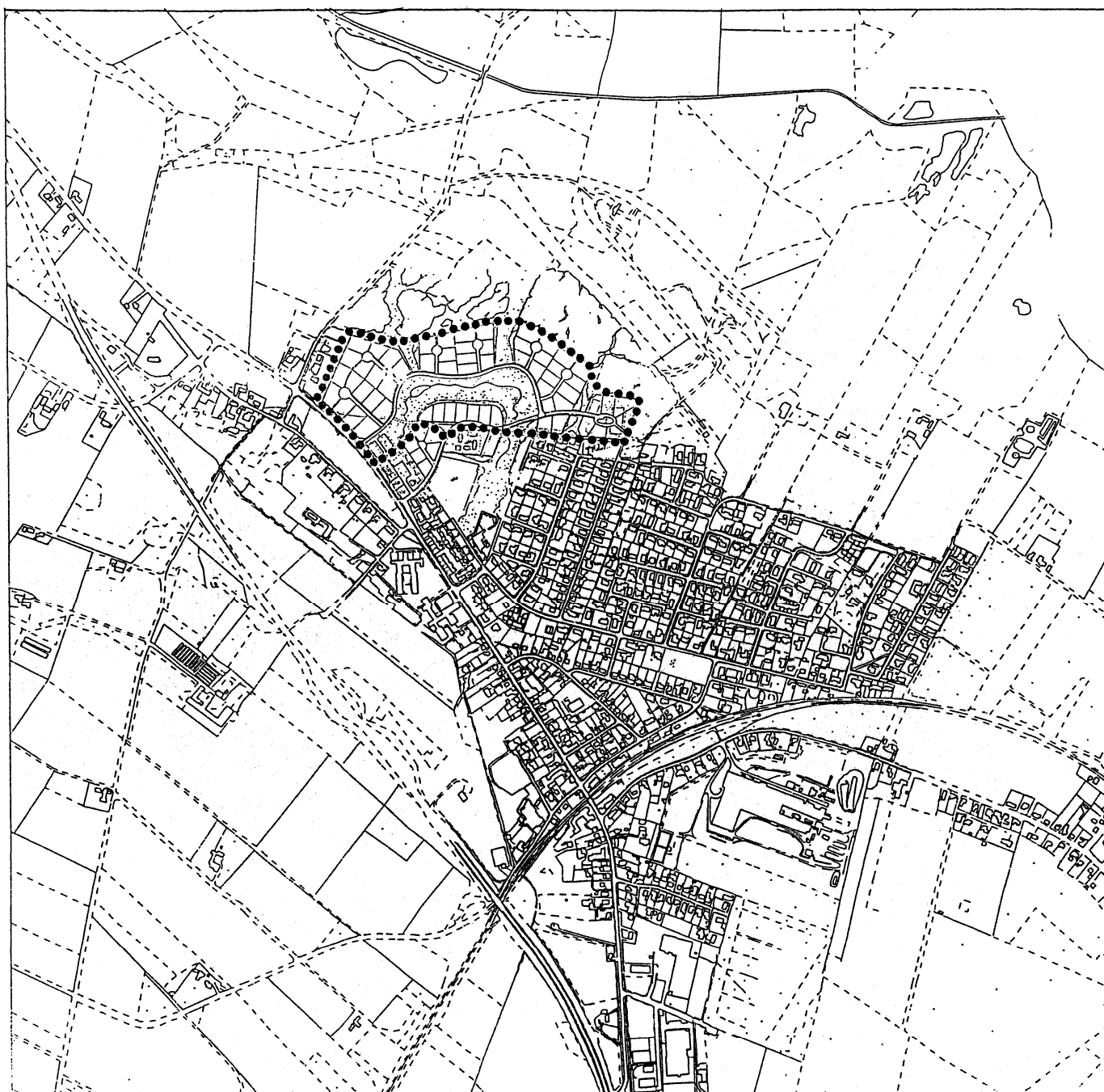


Lokalplan nr. 81

For nyt boligområde i Engesvang



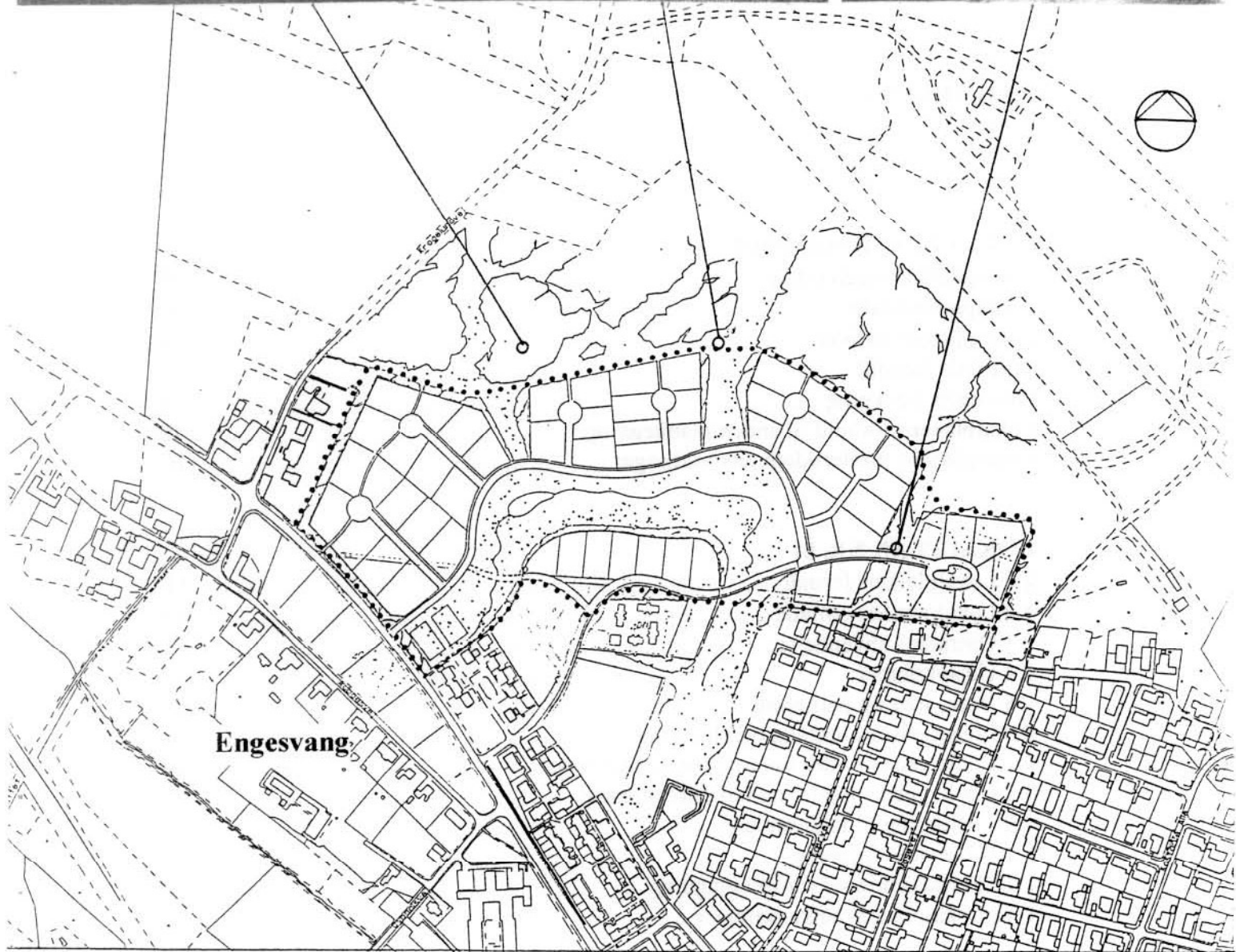
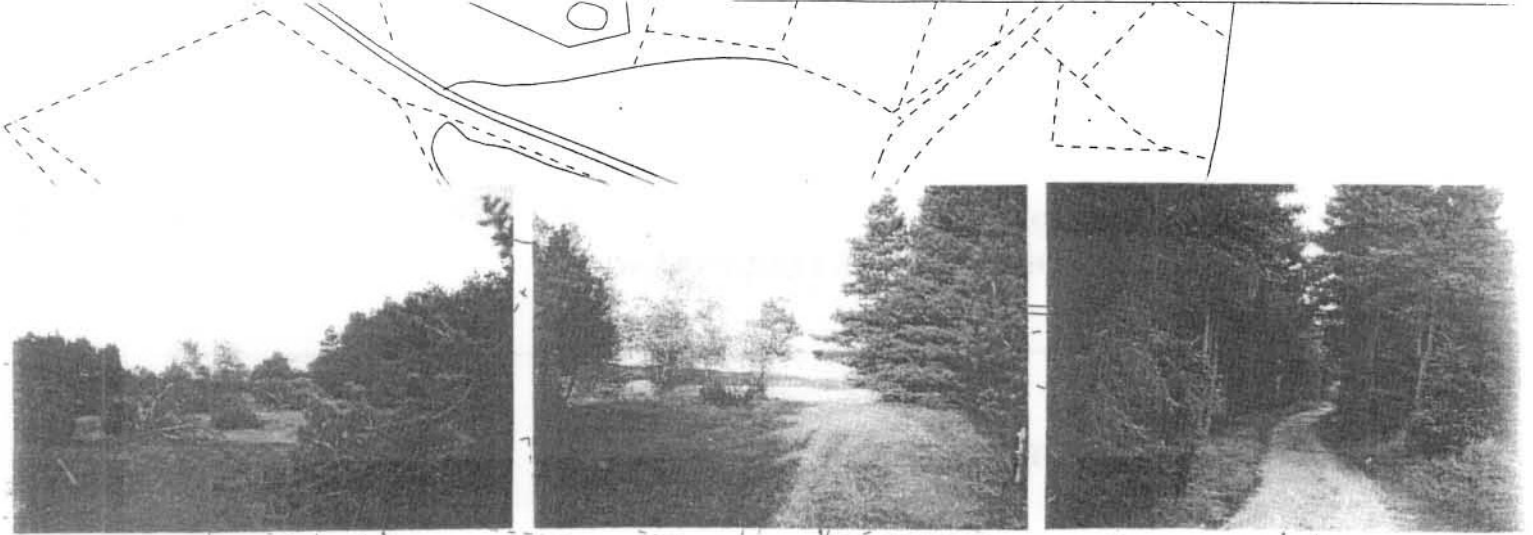
Ikast Kommune



Lokalplan nr. 81

For nyt boligområde i Engesvang
beliggende i den nordlige del af Engesvang, Ikast kommune

Marts 1998



Lokalplanforslaget er udarbejdet af:

Ikast kommune, teknisk forvaltning
 Rådhuset, Torvet, 7430 Ikast - I samarbejde med
 Landskabsarkitekt maa., mdl. Pirkko Aarnio Faaborg
 Tegnestuen Havestuen, Svanekevej 8, 8210 Aarhus V

LOKALPLAN NR. 81

FOR ET NYT BOLIGOMRÅDE I ENGESVANG

INDHOLDSFORTEGNELSE

Side.....	2
-----------	---

VEJLEDNING

Beskrivelse af hæftets indhold	3
Hvad er en lokalplan	4
Offetliggørelse	4

LOKALPLANREDEGØRELSE

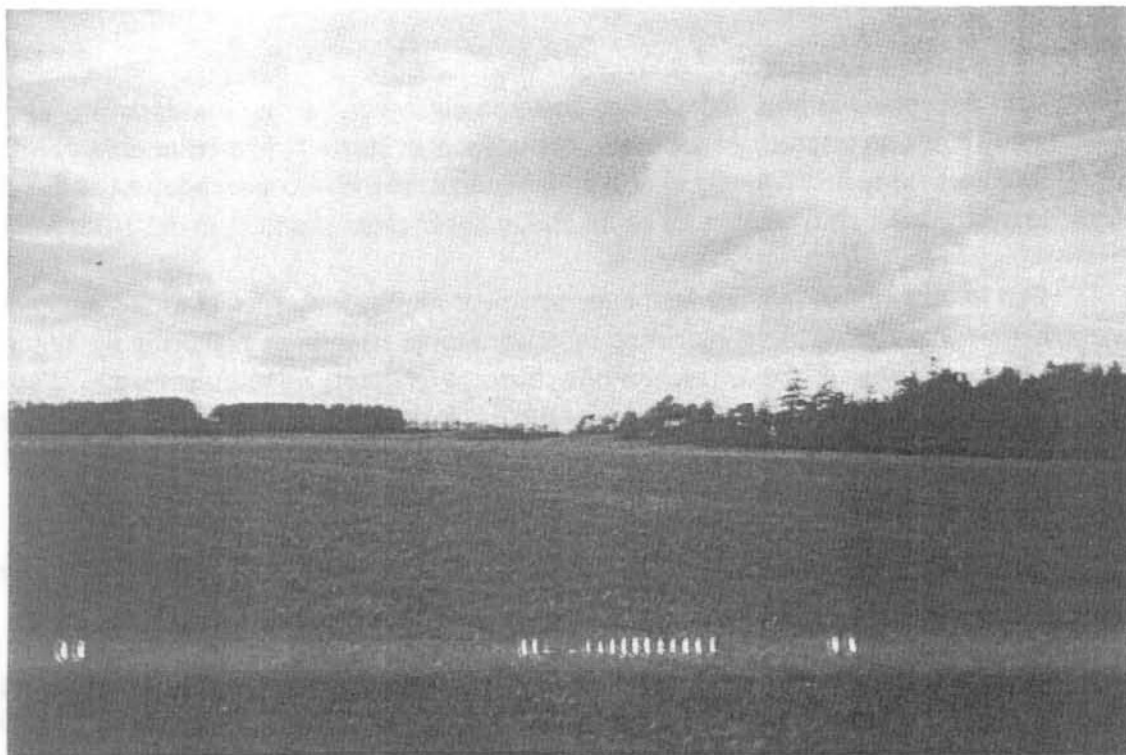
Lokalplanens idegrundlag	5
Lokalplanområdet	6
Lokalplanens indhold	6
Trafikale forhold	7
Økologisk tænkning	8
Lokalplanens forhold til anden planlægning	10
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	10

LOKALPLAN NR. 81

§ 1 Lokalplanens formål	11
§ 2 Lokalplanens område	11
§ 3 Områdets anvendelse	11
§ 4 Udstykninger	12
§ 5 Veje, stier og parkering.....	12
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	12
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden og skiltning	13
§ 8 Ubebyggede arealer og terrænregulering	13
§ 9 Tilslutning til fællesanlæg	14
§ 10 Grundejerforening	14
§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning	15
§ 12 Lokalplanens retsvirkninger	15

Kortbilag

Kort 1 -Lokalplanens område
Kort 2 -Etapedelingsplan
Kort 3 -Illustrationsplan (-ikke juridisk bindende)
Kort 4 -Plan af etape-1, vejprofiler



VEJLEDNING

Beskrivelse af hæftets indhold

Planen indledes med afsnit "Hvad er en lokalplan?" Det giver en generel beskrivelse af, hvad en lokalplan kan indeholde.

I afsnittet "Lokalplanens indhold" beskrives det konkrete indhold i lokalplanen, herunder en registrering af de eksisterende forhold og en gennemgang af områdets fremtidige anvendelse samt ideerne bag.

I afsnittet "Lokalplanens forhold til anden planlægning" oplyses der om, hvilken øvrig planlægning der har betydning for lokalplanen.

Til sidst i planen kommer den juridisk bindende lokalplantekst med tilhørende lokalplankort.

Kortbilag nr. 1 -Lokalplanområde- viser de matrikulære forhold i lokalplanområdet og naturbeskyttelseslinier m.v. der gælder i eller tæt på lokalplanområdet.

Kortbilag nr. 2 -Etapedelingsplan- viser intentionerne m.h.t. områdets udbygning.

Kortbilag nr. 3 -Illustrationsplan- viser intentioner og ideer med hensyn til områdets fremtidige bebyggelse og beplantning.

Kortbilag nr. 4 -Illustrationsplan af etape 1 og vejprofiler- viser den første udbygnings- etape og intentioner m.h.t. udformning af vej- og stiarealer samt vejplantninger.

Hvad er en lokalplan ?

Lov om planlægning indeholder bestemmelser om, at et lokalplanforslag skal udarbejdes og offentliggøres, inden der udføres et større bygge- eller anlægsarbejde, foretages større nedrivninger eller sker væsentlige ændringer i anvendelsen af ejendom. Løvrigt kan der altid udarbejdes en lokalplan når byrådet skønner, at det er nødvendigt.

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, bymiljøer, plantninger m.v. Sådanne bestemmelser skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyntagen til de eksisterende omgivelser og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen.

En lokalplan er desuden byrådets redskab til at sikre gennemførelsen af hensigterne i kommuneplanen.

Vedtagelse af en lokalplan betyder ikke forbud mod fortsættelse af en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom, og en lokalplan medfører heller ikke pligt til at realisere de anlæg, som er indeholdt i planen.

Derimod skal ændringer af eksisterende forhold, som f.eks., om- og nybyggeri eller ændret anvendelse af bestående ejendomme, være i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

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

Offentliggørelse

Inden byrådet vedtager en lokalplan endeligt, offentliggøres et forslag til lokalplan i mindst 8 uger, så borgerne kan sætte sig ind i forslaget for at kommentere det og fremsætte ændringsforslag.

Offentliggørelsen sker ved annoncering i den lokale dagspresse. Ændringsforslag til, eller indsigelser imod lokalplanforslaget skal **inden d. 20.5. 1998** indsendes skriftligt til:

**Ikast kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhuset, 7430 Ikast**

Såfremt der ingen indsigelser eller ændringsforslag er til lokalplanforslaget, kan lokalplanen herefter godkendes endeligt af byrådet.

Hvis der er indkommet indsigelser eller ændringsforslag, foretager byrådet en vurdering af dem. Den endelige vedtagelse af planen kan herefter tidligst ske 4 uger efter indsigelsesfristens udløb.

Lokalplanen vil, efter endelig vedtagelse, blive tinglyst på de berørte ejendomme og vil få bindende virkning for grundejere og brugere i lokalplanområdet.

LOKALPLANREDEGØRELSE

Lokalplanens idegrundlag

Lokalplanens formål er at udlægge areal til brug ved opførelse af et nyt boligområde i den nordlige del af Engesvang, på et åbent areal mellem eksisterende boligområder og skov- og engarealer mod Bølling Sø.

Det er hensigten at udbygge arealet på en måde, der skaber særlig attraktive rammer for familieboliger, med nærhed til skov, eng og den fremtidige Bølling Sø. Lokalplanområdet omfatter en stor åben, plan mark, uden væsentlige niveauforskelle eller højere bevoksning og en tidligere erhvevsgrund, som afgrænses af resten af lokalplanområdet med granbevoksning. Området afgrænses mod nord af kuperet landskab med skov og hede.

Grundene forventes at blive på mellem 800 m² til 1200 m².

Ved udførelse af det nye boligområde tages der stor hensyn til kontakten til det omgivende landskab og dets store rekreative værdi for Engesvang og hele Ikast kommune. Derfor udformes bebyggelsen, delt i afsnit således at der mellem de enkelte boliggrupper opstår en bred friarealpassage.

Bebyggelsesplanens hovedide bygger på en organisk udførelse i pagt med det omgivende landskabs konturer. Et slynget vejforløb omkranser en stor fælles grønning, som er forbundet med eksisterende friarealer og dermed giver de eksisterende boligområder i Engesvang en attraktiv og oplevelsesrig forbindelse til rekreative arealer omkring Bølling Sø. Grønningen udformes som en naturlig dalflugt med bæk og sø. Der er mulighed for etablering af et fælleshus samt tennis- og boldbaner.

Boliggrupperne er primært placeret på ydersiden af den nye Allé og formet som små selvstændige enheder omkring en blind boligvej og plads. En række nye parceller ved de eksisterende andelsboliger ved Peder Svinthsvej danner den sydlige afslutning af grønningen. Således vil alle kommende boligenheder få direkte kontakt til enten skoven mod nord eller til den centrale grønning. Den tidligere erhvervsgrund i skovlommen i den østligste del af lokalplanområdet er formet med en stor central plads omkring eksisterende træer.



Lokalplanområdet

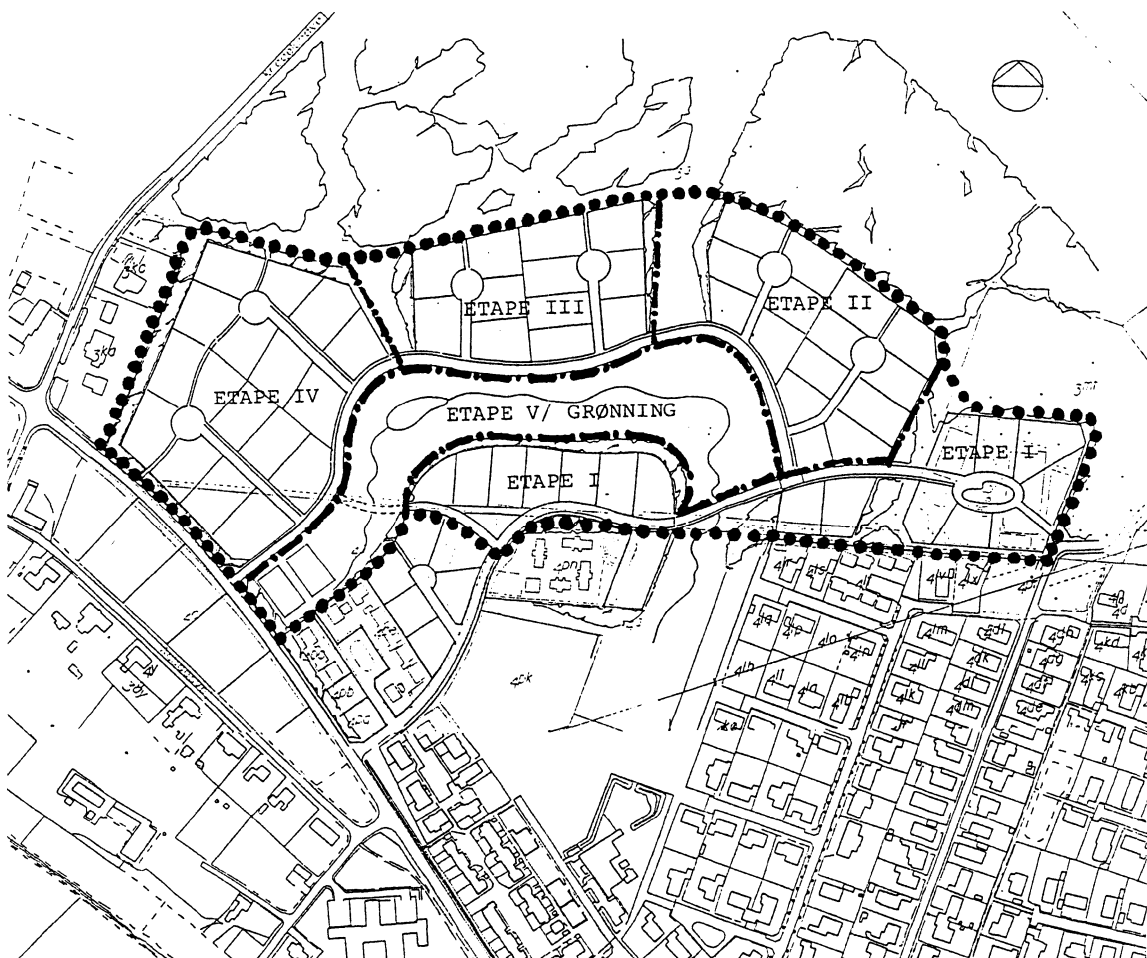
Lokalplanområdet afgrænses af eksisterende, åben-lav og tæt-lav, boligområder mod syd og vest. Mod nord og øst afgrænses området af naturarealer med særlige bevaringsinteresser og med stor rekreativ værdi for Ikast kommune. Lokalplanområdet udgør arealmæssigt ca. 144.500 m²

Området anvendes i dag til landbrugsjord, med undtagelse af den østlige del af lokalplanområdet, som tidligere har været anvendt til erhvervsformål og nu fremtræder som grusplads med en gruppe af gamle graner.

Langs lokalplanområdets grænse mod eksisterende boligbebyggelser er der randplantning med blandet busket og hegnsplantning.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen indeholder retningslinier for opførelse af boligbebyggelse. Lokalplanområdet er delt i 4 udbygningsetaper samt en fælles grønning, som sammenlagt sikrer rammer og principper for fremtidig anvendelse af det samlede lokalplanområde. Grønning anlægges i forbindelse med udstykning af etape II og III. Retningslinier for bebyggelsen er vist på kortbilag nr. 3, illustrationsplanen. Lokalplanen udlægger tillige arealer til veje og stier.



Trafikale forhold

Lokalplanområdets interne trafik bygger på to hovedprincipper for kørende trafik. Stamvejene, vejen nord om grønningen og Peter Svinths Vej som gennemgående veje og adgangsvejene, som ender blindt i en plads. Adgang til de enkelte parceller sker fra boligvejene med undtagelse af enkelte parceller langs Peder Svinthsvej. I krydsningspunkterne etableres fysiske og visuelle hastighedsdæmpende foranstaltninger, som sikrer tværgående fodgængertrafik. Der etableres naturstier, som forbinder de eksisterende og nye boligområder med den fælles grønning og derigennem det omgivende landskab.

Planens ide med randbebyggelse langs skovgrænsen og grønningen i midten understreges ved udformning af stamvejene som alléer med en række store allétræer mod grønningen og med fodgængerzone mod bebyggelsen.

Det er hensigten, at Peter Svinths Vej efter etablering af etaper II og III bliver lukket for kørende trafik på strækningen, hvor vejen gennemskærer grønningen. Således vil den nordlige vej i den færdige bebyggelse fungere som stamvej for den nordlige og den østlige del af bebyggelsen. Vejstrækningen på tværs af grønningen bliver bevaret og udformet som brandvej og indgår som en del af stisystemet. Den rekreative trafik fra Engesvang by til naturområder omkring Bølling Sø vil kunne ske med mindst mulig kontakt med kørende trafik.

Der vil i forbindelse med den første del af udstykningerne blive etableret en midlertidig vejadgang.



Økologisk tænkning

Ved anlæg af et nyt boligområde i Ikast kommune, som er en del af Green City, gives der fra starten mulighed for, at indbygge miljømæssigt bæredygtige løsninger i byggemodningen og i byggeriet, baseret på økologiske principper. Planen vil således blive realiseret ud fra hensynet til en reduktion af forbruget af ressourcer, samt ønsket om at nedbringe forurening af jord, luft og vand samt med stor hensyntagen til de specielle naturværdier der grænser sig til lokalplanområdet.

Ved etablering af det nye boligområde i Engesvang lægges der vægt på, at der følges økologiske bygge- og anlægsprincipper med hensyn til materialevalg og behandling af overfladevand. Ifølge Ikast kommunes spildevandsplan må regnvandet fra tage, belægninger og lignende føres til nedsivning på egen grund.

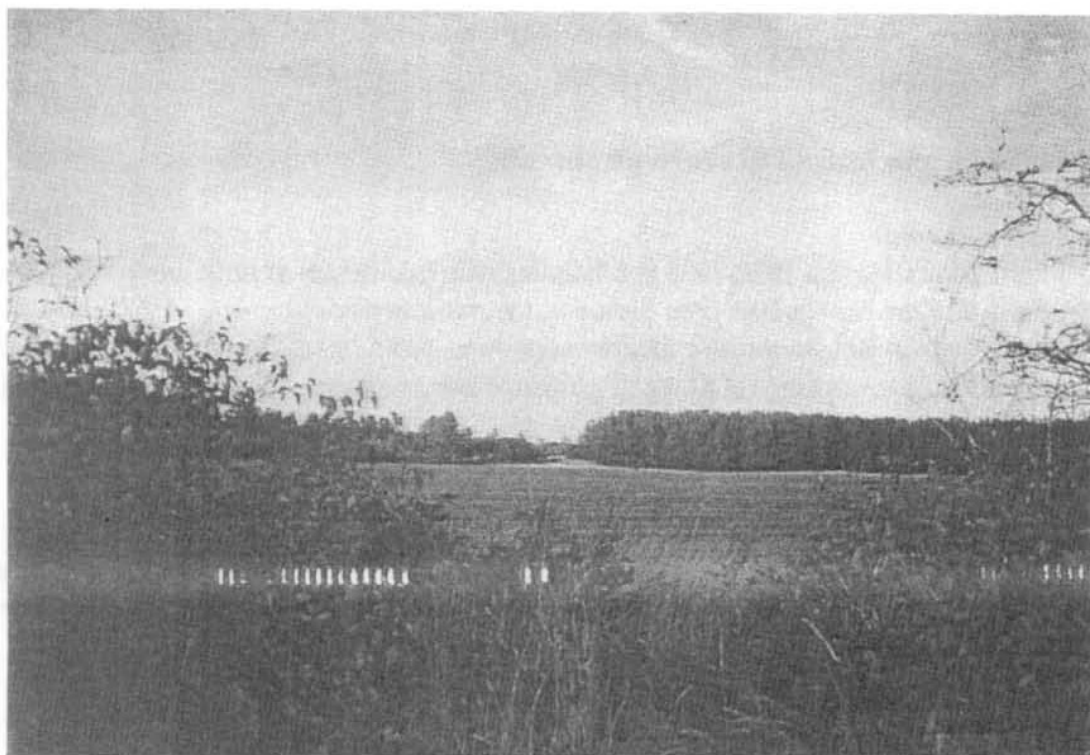
Sortering og genbrug af affald kan indrettes i overensstemmelse med kommunens koncept, og nye metoder kan i lokalplanens fællesområder søges i mindre skala, herunder kompostering af haveaffald, sortering og genbrug af affald.

Ved artsvalg til fremtidige bevoksninger på fællesarealerne og i randplantninger prioriteres plantearter, som naturligt tilhører det danske landskab og som både giver tilstrækkelig lævirkning og mulighed for udnyttelse af bær og frugter.

Områderne skal plejes og vedligeholdes efter økologiske principper, dvs. ingen brug af sprøjtemidler eller andre miljøfremmede stoffer samt almen sikring af områdets flora og fauna.

Ikast kommune er ved at færdiggøre en grøn bygghandbog, udarbejdet i Green-city regi. Hæftet tænkes anvendt som vejledning og inspirationskilde i forbindelse med nybyggeri.





Lokalplanområdet set mod nord



Lokalplanområdet set mod syd

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplan

I Ikast kommuneplan 1996-2008 er lokalplanområdet omfattet af rammeområde 324 og udlagt til åben bebyggelse, som defineret i Kommuneplanen.

For at skabe overensstemmelse mellem kommuneplanen og lokalplanen fremlægges der parallelt med lokalplanen et tillæg til gældende kommuneplan. Således gøres det muligt at opføre bygninger i 2 etager.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget, må ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder efter § 17 i Lov om planlægning et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af den hidtidige anvendelse.

Den eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den 25.3.1998. Og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst frem til den 25.3.1999.

Klagevejledning

Den *endelige* lokalplan kan for *retlige spørgsmål* indklages for Naturklagenævnet, d.v.s. hvis afgørelsen indeholder en fortolkning af planloven eller lokalplanproceduren.

Man er klageberettiget, hvis man har retlig interesse i sagens udfald.

Der kan derimod ikke klages over lokalplanens indhold.

Klagefristen er 4 uger regnet fra den endelige plans offentliggørelse.

Klager over retlige spørgsmål skal rettes til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

LOKALPLAN NR. 81

FOR ET NYT BOLIGOMRÅDE I ENGESVANG

I henhold til lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål

Det er lokalplanens formål:

at indpasse ny bebyggelse på en harmonisk måde i forhold til den omgivende bystruktur og det omgivende landskab,

at sikre mulighed for opførelse af et nyt boligområde i form af fritliggende parcelhuse,

at fastsætte lokalplanbestemmelser for området, så der kan udformes et spændende og varieret boligområde, anlagt i et grønt miljø med størst mulige hensyntagen til byøkologiske principper,

at fastlægge en vej- og stibetjening af området, der sikrer at trafikken afvikles med størst mulige hensyntagen til de bløde trafikanter og i overensstemmelse med den eksisterende infrastruktur i området.

§ 2 Lokalplanens område

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag 1 og omfatter dele af matrikel 4a, 3a, 3mt samt matrikel 3ll, Engesvang By, Engesvang.

2.2 Lokalplanområdet underinddeles i **delområderne I, II, III, IV og V** som angivet på kortbilag nr. 2.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1. Lokalplanområdet overføres til byzone i forbindelse med godkendelse af lokalplanen.

3.2. Lokalplanområdet deles, j.v.f. kortbilag nr. 2 i mindre delområder med følgende formål:

I,II og III Åben-lav bebyggelse, fritliggende parcelhuse

IV Åben-lav bebyggelse, fritliggende parcelhuse eller tæt-lav boligbebyggelse

V Fælles friareal

3.3. Delområderne **I, II og III** må kun anvendes til boligformål i form af fritliggende åben-lav parcelhusbebyggelse. Indenfor området kan byrådet tillade, at der opføres mindre bebyggelse til fælles formål i forbindelse med de på kortbilag 2 angivne pladser. Delområde **IV** må kun anvendes til boligformål i form af fritliggende åben-lav parcelhusbebyggelse eller tæt-lav boligbebyggelse efter byrådets vurdering.

3.4. Indenfor delområderne **I, II, III og IV** kan byrådet tillade, at der på den enkelte ejendom drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse såfremt:
at virksomheden drives af den der bebor ejendommen,

at virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at karakteren af beboelsesejendom ikke forandres, eksempelvis ved skiltning eller lignende og at virksomheden ikke medfører behov for mere parkering end der er plads til på den pågældende ejendom.

3.5. Delområde **V** må kun anvendes til fælles fritidsformål, såsom grønt friareal, lege- og opholdspladser og til beplantning.

3.6. Indenfor delområde **V** kan byrådet tillade, at der opføres mindre bebyggelse til fælles formål, såsom beboerhus og tennisanlæg.

§ 4 Udstykninger

4.1. Udstykning skal foretages i overensstemmelse med retningsgivende illustrationsplan, kortbilag nr. 3 og kan kun foretages med byrådets godkendelse.

4.2. Indenfor delområder **I, II, III og IV** skal parcelhusgrunde udstykkes med en mindste grundstørrelse på 800 m² pr. bolig.

4.3. Område **V** må ikke udstykkes.

§ 5 Veje, stier og parkering

5.1. Lokalplanområdet forsynes trafikalt fra Gl. Kongevej og fra Peter Svinths Vej.

5.2. Der udlægges areal til veje og stier som vist på kortbilag nr. 2, sådan at **stamvejene** etableres med 10m vejudlæg, hvoraf 6m køreareal og 2m rabat på begge sider. Fortov eller fodgængersti etableres på en side, som vist på vejledende illustration, kortbilag nr. 4. I græsrabat plantes alletræer i princippet som vist på illustrationsplan, bilag nr. 3. **Adgangsvejene** etableres som private fællesveje med 8m vejudlæg, hvoraf 5m køreareal og med niveaufri rabat 1.5m på begge sider, eller 2m rabat/gæsteparkering på en side.

Vendepladserne etableres med allétræer i princippet, som vist på illustrationsplan, kortbilag nr. 3.

5.3. Indenfor områder **I, II og III** skal der udlægges mindst 2 p-pladser og anlægges mindst en plads pr. bolig. P-pladserne skal udlægges på egen grund. Indenfor område **IV** skal der udlægges 1 p-plads pr. bolig samt p-areal til gæsteparkering i området.

5.4. Kørevejene udføres i asfalt.

5.5. Der må i forbindelse med vinterforanstaltninger ikke anvendes salt eller andre kemikalier på befæstede arealer i lokalplanområdet.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1. Bebyggelsesprocenten for hver ejendom indenfor områder **I-III** må ikke overstige 25% og indenfor område **IV** må ikke overstige 25% ved åben-lav- og 30% ved tæt-lav boligbebyggelse.

6.2. Indenfor områder **I-IV** må der ikke bebygges tættere til skel mod vej end 2.50 meter og ikke længere fra skel end 5 meter. Hvor væsentlige fysiske forhold gør sig gældende, kan byrådet i enkelte tilfælde dispensere fra disse afstandsbestemmelser.

6.3. Indenfor områder **I-IV** må der ikke opstilles carporte, garager eller andre mindre bygninger tættere end 5.00 meter fra vejskel.

6.4. Indenfor områder **I-IV** skal bygninger placeres med gavl eller facade parallelt med vejen.

6.4. Indenfor område **V** må der kun opføres mindre bebyggelse til formål, fælles for beboerne, efter godkendelse af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden og skiltning For områder **I-IV** gælder:

7.1. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde over terræn, der overstiger 8.5 meter. Tage på beboelsesbygninger skal udformes med en vinkel på mellem 30 og 50 grader i forhold til det vandrette plan. Beboelsesbygninger må opføres i op til 2 etage.

For område **V** gælder:

7.2. Såfremt der opføres bebyggelse indenfor området skal omfang og beliggenhed i hvert enkelt tilfælde godkendes af byrådet.

For **alle områder** gælder:

7.3. Skiltning og reklamering, udover almindelig navne- og nummerskiltning, må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

7.4. Der må ikke opsættes udvendige antenner indenfor lokalplanområdet. Se § 9.6 vedr. fællesantenne.

7.5. Plantninger i lokalplanområdet skal følge de retningslinier, som er angivet i afsnittet om økologisk tænkning og vist på illustrationsplan, kortbilag nr. 3.

7.6. Hegn mod naboskel og grønne arealer skal etableres som grønne, levende hegn. Hegnene kan forsynes med trådnet, der dog ikke må være højere end det levende hegn, når dette har nået den ønskede højde, dog max. 1.8 meter.

7.7. Friarealer mellem adgangsvej og byggeri skal anlægges som åben græsplæne med mulighed for solitærtræer.

7.8. For grunde, der har bagskel mod fælles grønning eller mod skov og eng, tillades at hækken kan afbrydes af en max. 1.5 meter bred låge for hver ejendom.

§ 8 Ubebyggede arealer og terrænregulering

For **alle områder** gælder:

8.1. Udendørs oplagring af materialer, både, campingvogne o.l. må ikke forekomme.

8.2. Der må ikke anvendes sprøjtemidler eller andre miljøfremmede stoffer.

8.3. Ubebyggede grunde holdes i en ordentlig stand og må ikke anvendes til opmagasinering af affald og andet.

For område **V** gælder:

Området skal udlægges med enggræs og beplantning og vedligeholdes som park eller naturpark, med græsslåning min. 1 gang pr. vækstsæson . Området kan udformes og terrænreguleres som dalflugt med bæk og sø og indrettes til legepladser og udeopholdsarealer efter en samlet plan, udarbejdet af byrådet.

Område V, grønning etableres i forbindelse med udstykning af etaper II og III.

§ 9 Tilslutning til fællesanlæg

9.1. El-, og Varmeforsyning

Samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at være tilsluttet det lokale varmekværk. Der er el- tilslutningspligt til M.E.F.

9.2. Vandforsyning

Samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at være tilsluttet Engesvang vandværk.

9.3. Spildevand

Lokalplanområdet tilsluttes det kommunale spildevandssystem. Samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at være tilsluttet dette system. Afledning af regnvand fra tage og belagte arealer kan føres til nedsivning på egen grund.

9.4. Affald

Samtlige ejendomme indenfor lokalplanområdet er forpligtet til at være tilsluttet Ikast kommunes gældende affaldsordning på de til enhver tid gældende almindelige bestemmelser.

9.5. Overordnet vejtilslutning

Vejtilslutning til det overordnede vejsystem skal finde sted fra Peter Svindths Vej og Gl. Kongevej.

9.6. Antenneforhold

I lokalplanområdet vil der etableres fælles modtagelse af radio- og TV- signaler gennem etablering af fællesantenne eller kabelnetværk.

§ 10 Grundejerforening

10.1. Der skal oprettes grundejerforening for bebyggelsen som helhed til varetagelse af fællesinteresser og kollektive forpligtelser indenfor lokalplanens område. Der er pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

10.2. Grundejerforening oprettes, når halvdelen af grundene indenfor den første enklave af lokalplanområdet er solgt, eller når byrådet kræver det.

10.3. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

10.4. Grundejerforeningen forestår drift og vedligeholdelse af de til lokalplanområdet hørende arealer, veje, stier, beplantninger, fælles friarealer og fællesanlæg m.m.

Anlæg af fælles veje og stier, alléplantninger langs fordelingsvejene, samt randplantninger, hegn og træplantninger på fælles grønningen udføres af kommunen og færdiggøres når ca 80% af grundene er bebygget eller når byrådet ønsker det.

10.5. Grundejerforeningen er pligtig at overtage fællesveje, stier, m.m. i takt med at kommunen færdiggør udførelsen. Indtil da forestår Ikast Kommune al vedligeholdelse og vintervedligeholdelse.

10.6. Grundejerforeningen er forpligtet til at tage skøde på de udlagte fællesarealer.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning

11.1. Nybyggeri i området skal være tilsluttet forsyningsledninger inden ibrugtagning.

11.2. Veje, stier, opholdsarealer og plantning, som er fastlagt på områdeplanen, skal være anlagt.

§ 12 Tilladelser fra andre myndigheder

12.1. Følgende matrikelnumre er omfattet af landbrugspligt: 3a og 4a Engesvang by, Engesvang.

Ophævelse af landbrugspligten på arealerne forudsætter Jordbrugskommissionens tilladelse.

§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

13.1. Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen, jvf. Lov om planlægning § 31.

13.2. Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge § 18 i Lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom må fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg som er indeholdt i planen.

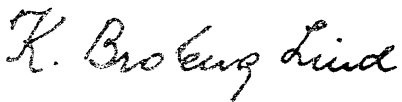
13.3. Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning, at det ikke ændrer karakteren af det område, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

Vedtagelsespåtegning

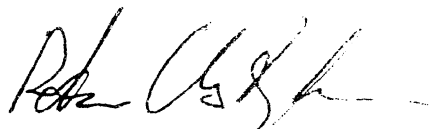
Således vedtaget som forslag af Ikast byråd d.25.3.1998

Til offentlig fremlæggelse i perioden d. **25.3.1998-20.5.1998**

På byrådets vegne



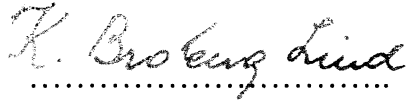
K. Broberg Lind
Borgmester



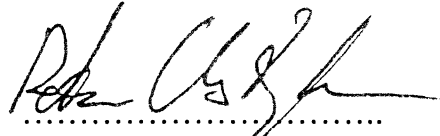
Peter Christophersen
Kommunaldirektør

Således vedtaget som endelig lokalplan af Ikast byråd den
16.06.1998.

På byrådets vegne

Handwritten signature of K. Broberg Lind in cursive script.

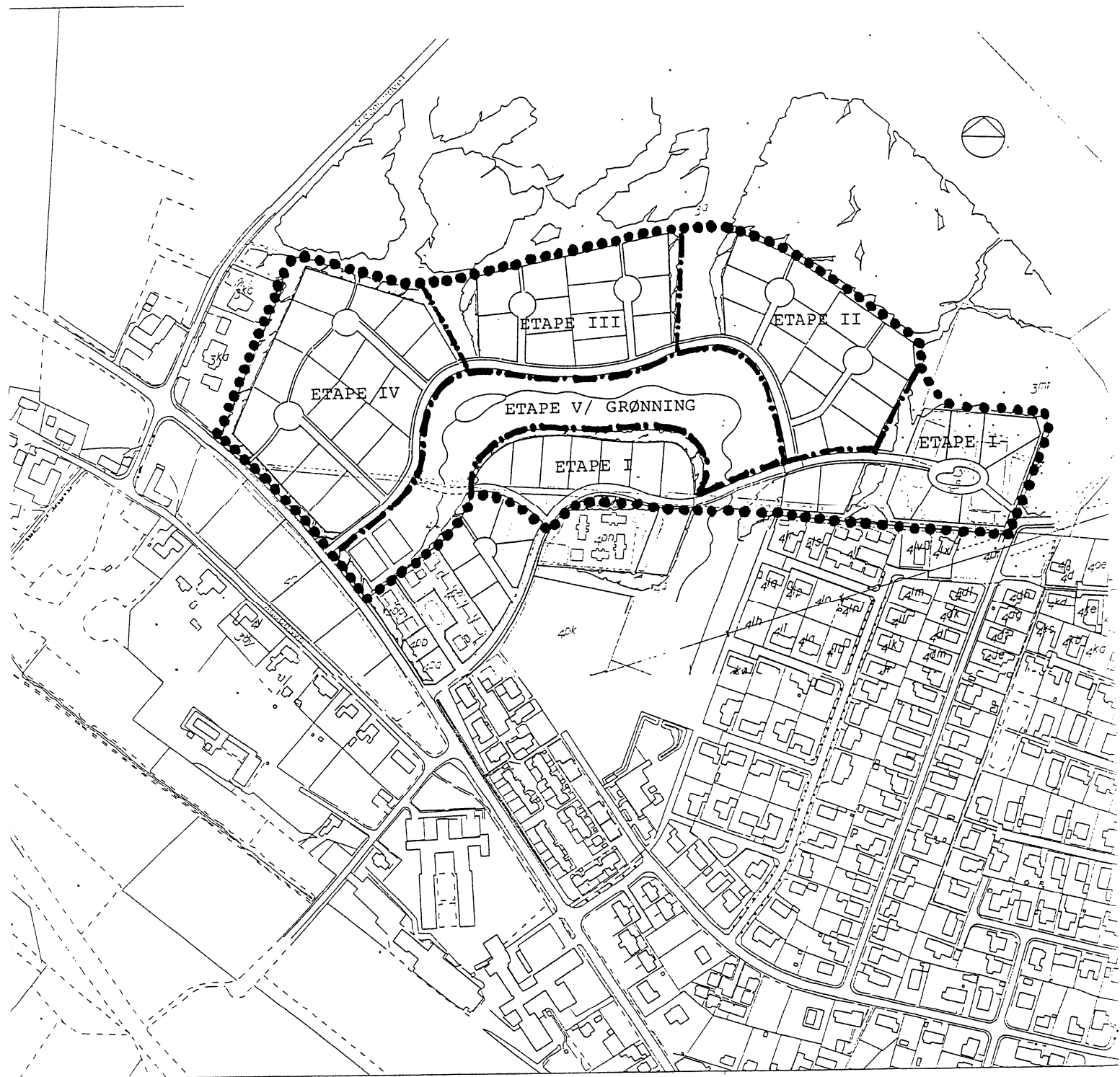
.....
K. Broberg Lind
borgmester

Handwritten signature of Peter Christophersen in cursive script.

.....
Peter Christophersen
kommunaldirektør



Kortbilag 1
Lokalplanområde/ matrikelkort
Ikast kommune januar 1998
Lokalplan nr. 81
for et boligområde i Engesvang



mål 1: 5000

0 100 200 m

Kortbilag 2
Lokalplanområde/ etapedelingsplan
Ikast kommune januar 1998
Lokalplan nr. 81
for et boligområde i Engesvang



Bølling Sø

Skov

Hede

Grønning

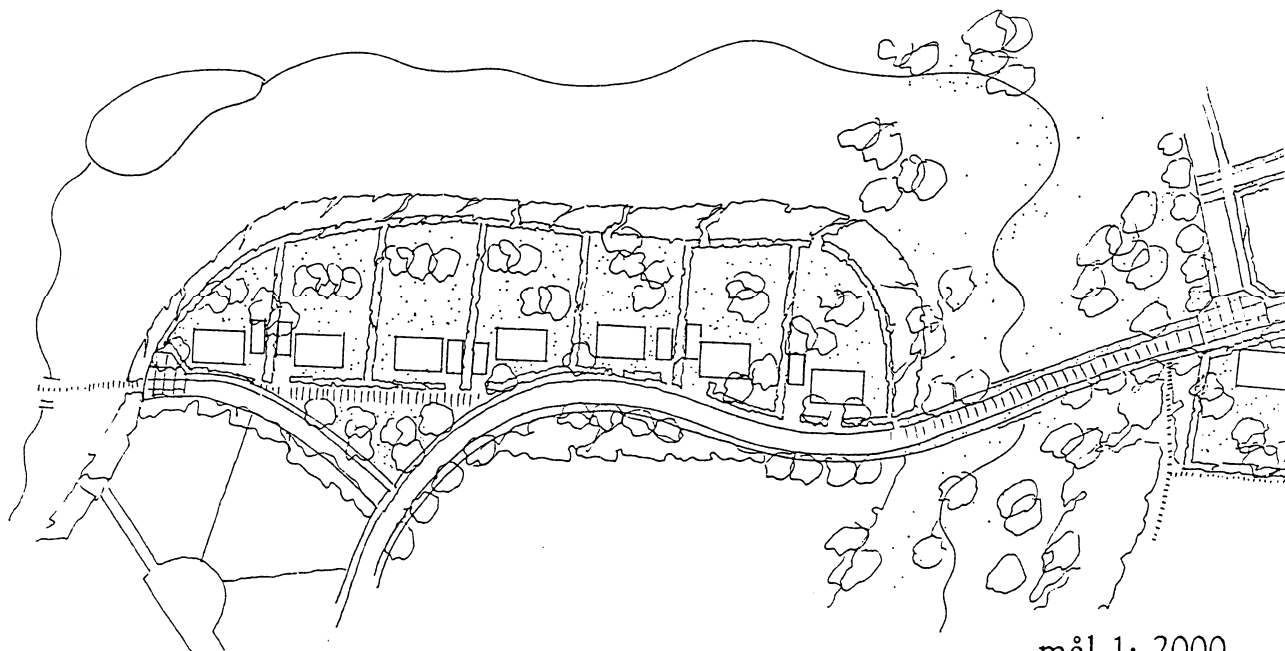
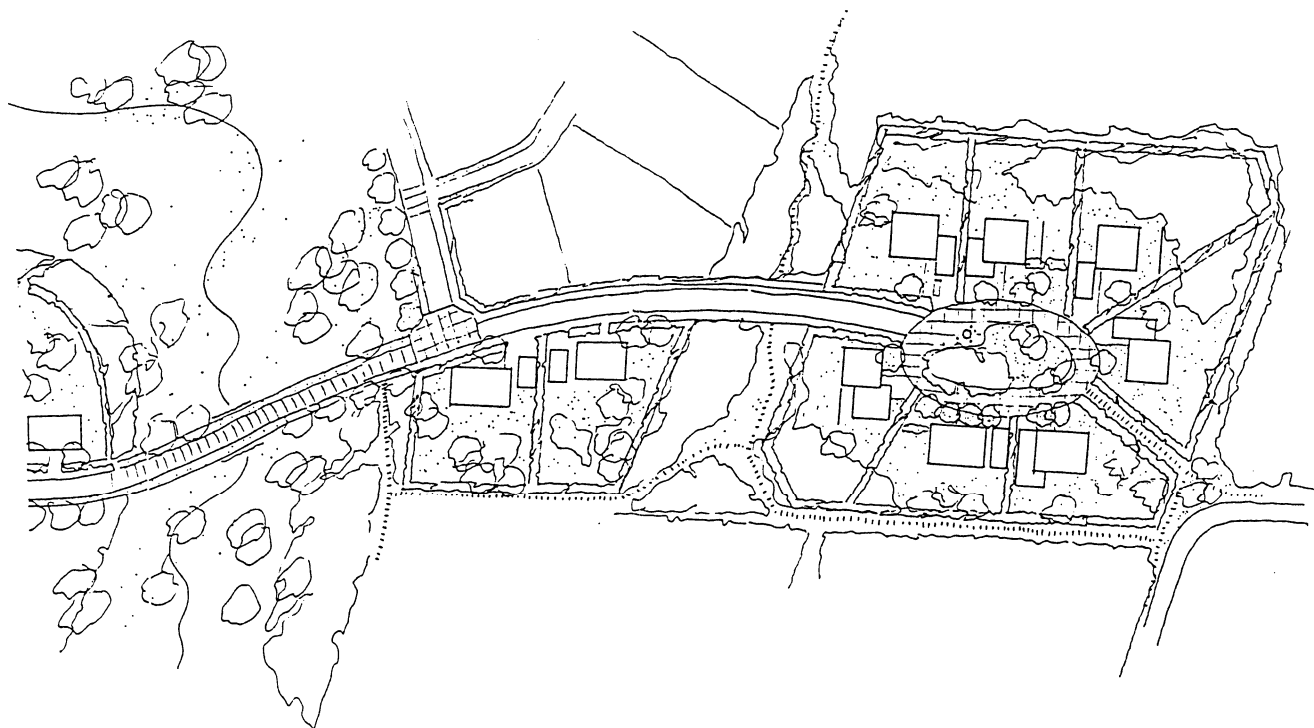
Peter Syvsteds Vej

Kragelundvej

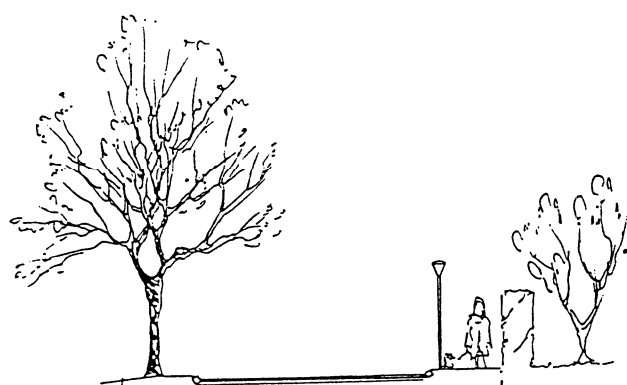
mål 1: 4000

0 100 200 m

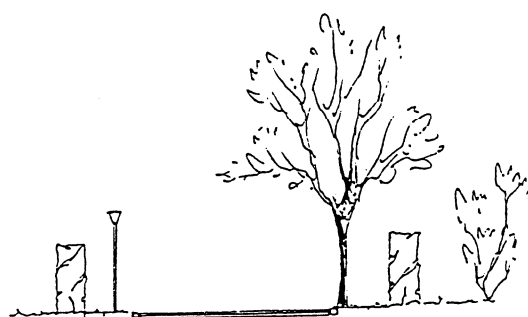
Kortbilag 3
Illustrationsplan
Ikast kommune januar 1998
Lokalplan nr. 81
for et boligområde i Engesvang



mål 1: 2000



-2.0- 6.0 -2.0-
rabat kørevej fortov



1.5- 5.0 -1.5- meter
rabat vej rabat

Kortbilag 4
 Illustrationsplan af 1. etape og vejprofiler
 Ikast kommune januar 1998
 Lokalplan nr. 81
 for et boligområde i Engesvang