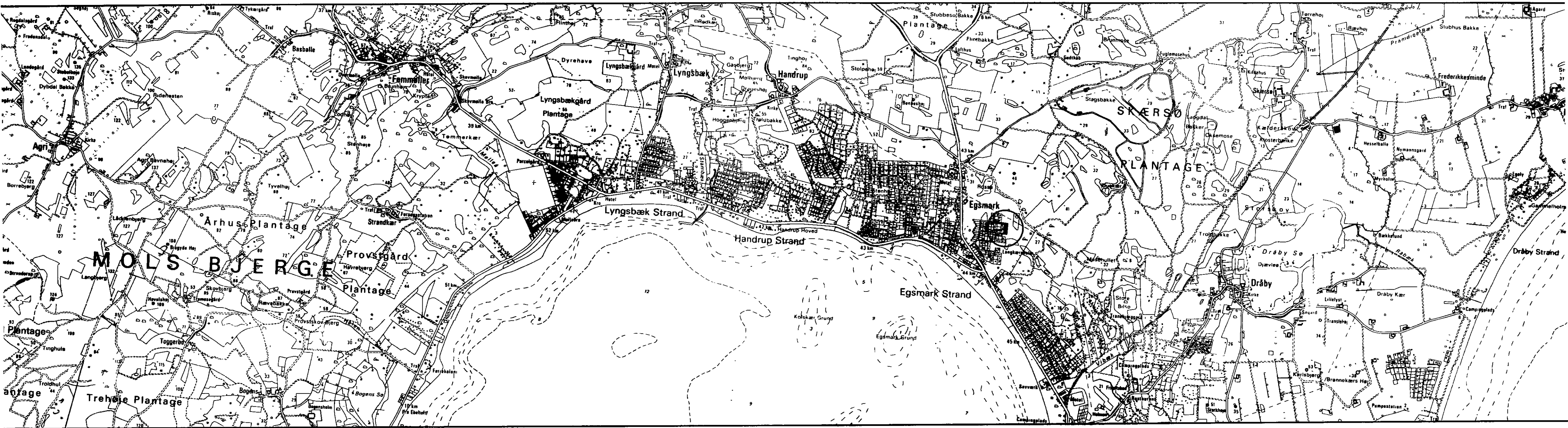


# EBELTOFT KOMMUNE



## LOKALPLAN NR. 172

PARCELHUSBEBYGGELSE I EGSMARKLUND

G 00 172/kp

Lokalplan nr. 172 for Ebeltoft kommune.  
Parcelhusbebyggelse i Egsmarklund.

STEMPELMÆRKE  
EBELTOFT

KUN GYLDIGT MED AFSTEMNING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT  
F 595888

24.03.92 12:24  
0000700-00  
119507 SM 01

Lokalplanens indhold og baggrund

---

Nærværende lokalplan har som formål at skabe grundlag for gennemførelse af udstykning og bebyggelse af arealet til boligformål i form af åben/lav boligbebyggelse.

Lokalplanområdet er beliggende grænsende op til boligområdet Egsmarklund og har siden opstarten af området i årene 1967 -68 henligget som grønt område.

Området blev sammen med det øvrige boligområde overført til byzone ved lokalplan nr. 141 i december 1986.

I lokalplan nr. 141 bliver området hverken tekst- og kortbilagsmæssigt særskilt beskrevet men indgår afgrænsningsmæssigt under delområde 1 - område til fritliggende parcelhusbebyggelse.

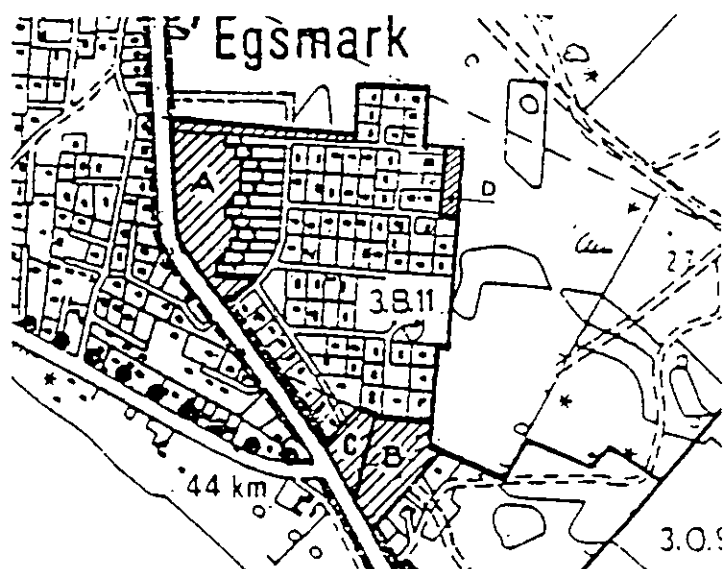
Med baggrund i den manglende beskrivelse af området i lokalplan nr. 141 har kommunen fundet det nødvendigt at udarbejde nærværende lokalplanforslag, hvorved de omkringboende og grundejerforeningen får mulighed for at kunne fremkomme med meninger og kommentarer til planen.

Planen indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser samt en beskrivelse af vejadgangen til parcellerne.

## Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning

---

Lokalplanområdet er i kommuneplanen omfattet af rammebestemmelser for 3.B.11 med følgende indhold, som lokalplanen er i overensstemmelse med.



Rammebestemmelser for delområde 3.B.11.

Generelle retningslinier:

Området er udlagt til boligformål (eksisterede boligområde) og overføres til byzone.

Retningslinier for byggeri:

- 1) Områdets anvendelse er fastlagt til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre erhvervstyper, der ikke er til gene i forhold til omgivelserne.

- 2) Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 3) Bebyggelse må max. opføres med 1 1/2 etage, dog kan byrådet tillade, at bygninger, der opføres på stærkt hældende terræn, opføres i 2 fulde etager. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.
- 4) Underområde A skal anvendes til fællesareal for delområde 3.B.11s beboere. Arealet bibeholdes i landzone.
- 5) Underområde B skal anvendes til adgangsvej/stier og jordregulering i forbindelse med disse. Endvidere kan etableres en pumpestation inden for området. Arealet bibeholdes i landzone.
- 6) Underområde C kan anvendes til boligformål efter en nærmere planlægning for det tilfælde, at de på ejendommen tinglyste byggelinier ophæves.
- 7) Underområde D anvendes efter de generelle bestemmelser fastlagt for delområde 3.B.11.

#### Anden planlægning

Der foreligger ingen statslig, amtskommunal planlægning i øvrigt, der er af betydning for lokalplanens realisering.

#### 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.

### Eksisterende anvendelse

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

### Dispensationer

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.

### Væsentlige ændringer

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

### Eksisterende servitutter

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.



## § 2

## Område og zonestatus

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilaget og omfatter del af matr. nr. 2 e Egsmark By, Dräby. Området er beliggende i byzone.

## § 3

## Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Inden for området må der ikke uden byrådets særlige tilladelse drives nogen form for handel eller virksomhed eller indrettes oplagsplads af nogen art. Bygningerne må kun benyttes til beboelse. Dog er det tilladt beboerne at have private kontorer, tegnestuer og lignende virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelsesejendomme.
- 3.3. Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler er forbudt - såvel på veje som på de enkelte parceller.

Forbudet gælder dog ikke af- og pålæsning.

- 3.4 På hver parcel må kun opføres en beboelsesbygning med sædvanligt tilhørende udhus, garage eller carport for personvogne. Beboelsesbygningen må højst indeholde 1 lejlighed.

## § 4

## Udstykning

- 4.1 Udstykning inden for området må kun foretages i overens-

stemmelse med det på vedhæftede kortbilag nr. 1 viste udstykningsprincip.

## § 5

### Vej-, sti- og parkeringsforhold

- 5.1 Der udlægges areal til veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1.
- 5.2 Vejene anlægges i en bredde af 5 m udført i samme standard som de eksisterende veje med asfaltbelægning, vejafvanding, fortove og gadelys.
- 5.3 Der etableres vendeplads for enden af hver vej efter vejreglerne.
- 5.4 Stien udlægges i en bredde af 3 m og befæstes med minimum 15 cm stabilt grus.
- 5.5 Der skal indrettes 2 P- pladser på hver parcel.

## § 6

### Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Inden for området må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25.
- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt fra ethvert punkt til underliggende terræn.

Bebyggelsen må dermed max. opføres med 1 1/2 etage.



## § 7

## Bebyggelsens ydre fremtræden

- 7.1 Alle frie bygningssider skal, herfra undtaget gavltrekanter, vinduesbrystninger, udestuer, væksthuse, forbindelsesbygninger og lignende, udføres af teglsten eller kalksandsten.
- 7.2 Til tagmateriale skal anvendes tagsten, herfra undtaget tagmateriale til carporte, udhuse, garager og lignende, dersom disse udføres med fladt tag, samt udestuer, udhuse og lignende, dersom disse opføres i tilknytning til hovedhuset.
- 7.3 Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.4 Højden af den frie sokkel må ikke overstige 0,4 m, målt i forhold til det regulerede terræn.
- 7.5 Med mindre andet godkendes af byrådet, må udvendige bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, sien-na, umbra, oxydrød, lys eller mørk dodenkopf) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort).
- 7.6 På parcellerne må - ud over antenner i normal størrelse (max. 2,5 m over tagryggen) samt parabolantenner, begge beregnet for offentlig radio- og TV modtagning - ikke opsættes udvendige antenner under nogen form.

## § 8

## Ubebyggede arealer

- 8.1 Terrænregulering må ikke foretages nærmere naboskel end 1,0 m.
- 8.2 Den ikke bebyggede del af ejendommen skal anlægges og stedse vedligeholdes som have. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, der ved skygge, grådighed eller uhæmmet vækst kan blive til ulempe for naboerne.
- 8.3 Hegning må i vej- og naboskel samt i skel mod fælles arealer kun etableres som levende hegn.
- Opsætning af rafte- og spånhegn eller lignende skal anbringes mindst 1,25 m fra naboskel.
- 8.4 På parcellerne skal der etableres en nord- sydgående udvendig hegnsbeplantning efter byrådets anvisning. Hegnsbeplantningen etableres og vedligeholdes af grundejerner.

## § 9

## Tekniske anlæg

- 9.1 Forsynings- og afløbsledninger placeres i ledningskorridorer i vejarealet.
- 9.2 De tekniske anlæg med tilbehør skal henligge uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder. Ledninger, som passerer parcelarealer, skal respekteres således, at ledningerne ikke ved fremtidig bebyggelse overbygges - og således, at der i en afstand af 2,0 m på hver side af ledningerne ikke bygges, plantes større træer eller iværksættes noget, der kan være til hinder for anlæggets drift, vedligeholdelse eller reparation.

§ 10  
Grundejerforening

Parcellerne, der udstykkes inden for området, har pligt til medlemskab af grundejerforeningen Egsmarklund.

Grundejerforeningen har påtaleret over for den enkelte parcedejers vedligeholdelse af grunden.

§ 11  
Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

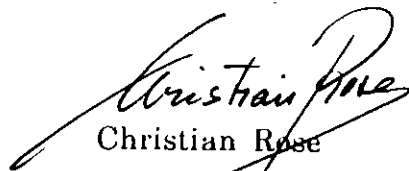
Før en ny bebyggelse tages i brug, skal de under § 5 beskrevne veje og stier være anlagt.


§ 12  
Ophævelse af lokalplan

12.1 Lokalplan nr. 141 ophæves inden for lokalplanområdet.

Således vedtaget af Ebeltoft byråd

Ebeltoft, den 13.12.1990


  
Christian Rose  
borgmester

  
Finn Larsen  
stadsingeniør

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


Ebeltoft byråd, den 16.01.1992

  
Christian Rose  
borgmester

  
Finn Larsen  
stadsingeniør

Begæres tinglyst på matr. nr. 2 e Egsmark By, Dräby.

Ebeltoft, den 16.03.1992


  
Christian Rose  
borgmester

  
Finn Larsen  
stadsingeniør

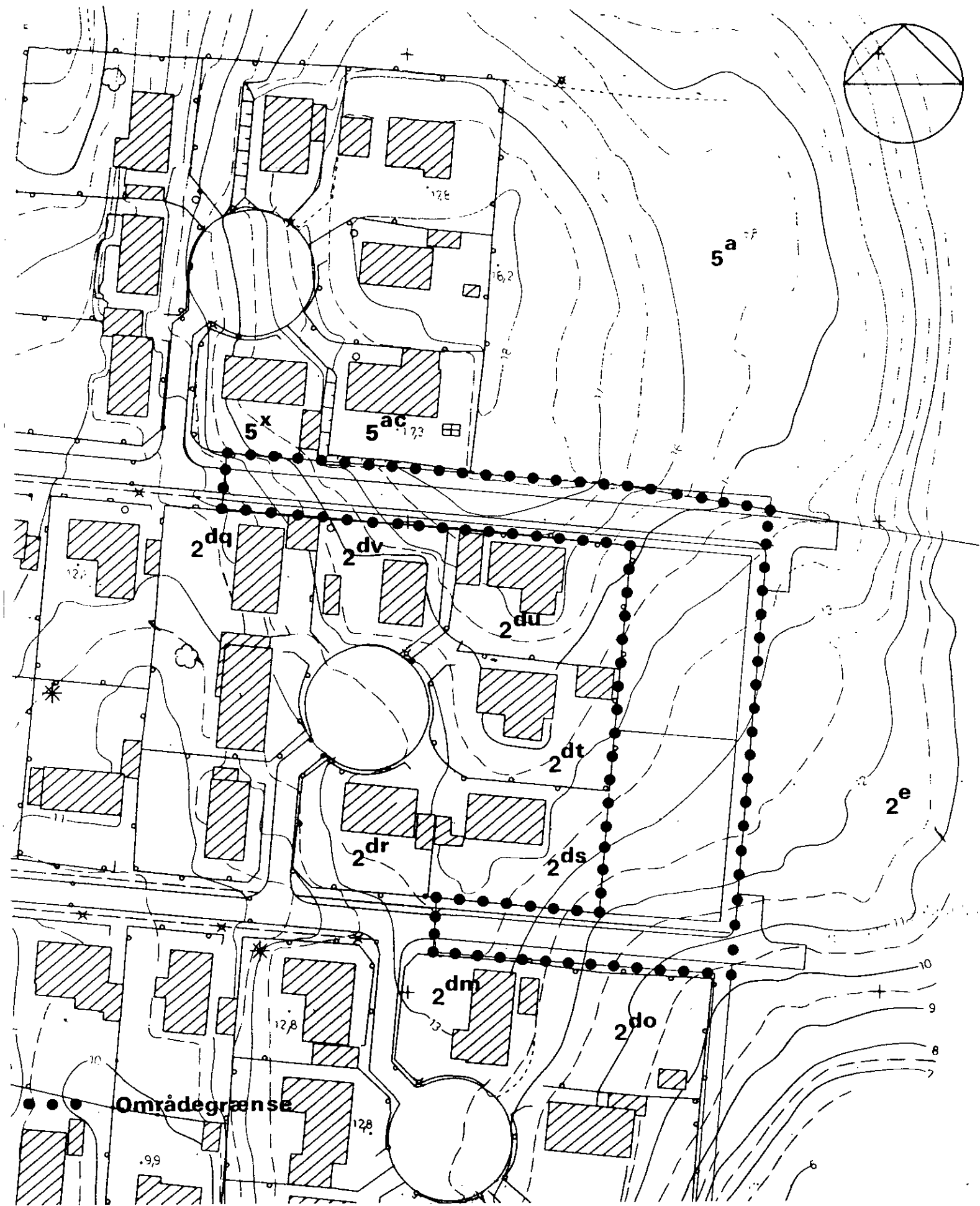
INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RETTEGENEN I GRENAÅ  
Afdelingskontoret i Ebeltoft

24.03.92 01863 "

LYST

  
Eva Sebbelin  
kfm.





# LOKALPLAN NR. 172

Kortbilag

Mål 1:1000

EBELTOFT KOMMUNE, Teknisk Forvaltning d. 15. oktober 1990