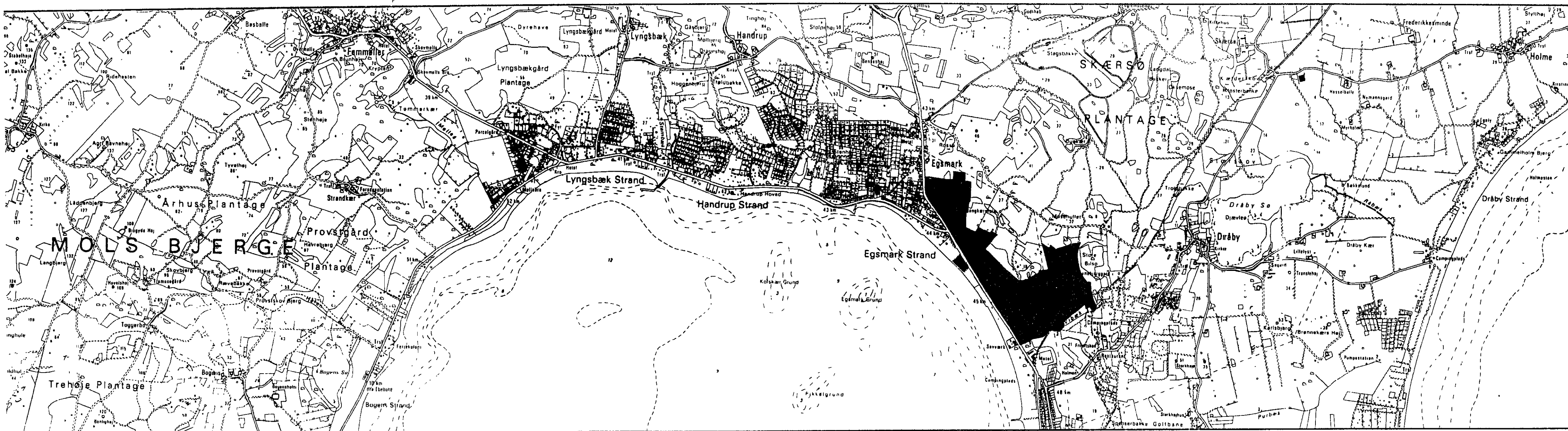


EBELTOFT KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 141

NYE BOLIGOMRÅDER VED VIBÆK OG "NØSET"
SAMT EGSMARKLUND

04.03.88 11:16
0000400-00
039931 SH

KEN GRIEDT MED AFTENING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAFSNING
C 472220

STEMPELMERKE
RETTEN I
EBELTOFT

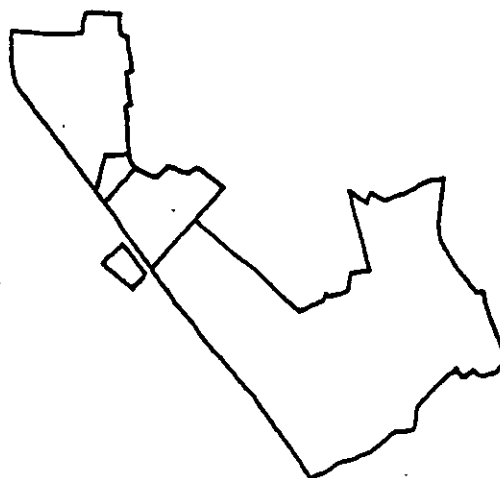
Indholdsfortegnelse.

	Side
Indledning, indhold og baggrund for lokalplanen	1
Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning	2
Lokalplanens retsvirkninger	6
Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	
Lokalplanens formål § 1	7
 Område I (Tidligere sommerhusområde 57)	 10
- § 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	
- § 3 Områdets anvendelse	11
- § 4 Udstykninger	13
- § 5 Vejforhold	
- § 6 Bebyggelsens omfang og placering	
- § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	15
- § 8 Ubebyggede arealer	15
 Område II (Nyt boligområde ved Nøset)	 16
- § 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	
- § 3 Områdets anvendelse	
- § 4 Udstykninger	17
- § 5 Vej- og stiforhold	
- § 6 Parkeringsforhold	18
- § 7 Bebyggelsens omfang og placering	19
- § 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	20
- § 9 Ubebyggede arealer	21
- § 10 Grundejerforening	22
- § 11 Forudsætninger, ibrugtagen af ny bebyggelse	
- § 12 Tilladelse eller dispensation fra anden myndighed	23
- § 13 Ophævelse af lokalplan	

Område III (Eksisterende boligområde - Egsmarklund)	24
- § 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	
- § 3 Områdets anvendelse	25
- § 4 Udstykninger	26
- § 5 Vejforhold	27
- § 6 Bebyggelsens omfang og placering	28
- § 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	
- § 8 Ubebyggede arealer	29
- § 9 Tekniske anlæg	30
- § 10 Grundejerforening	31
 Område IV (Grønt område syd for Egsmarklund)	 32
- § 2 Områdets afgrænsning og zonestatus	
- § 3 Områdets anvendelse	
- § 4 Vejforhold	33
- § 5 Tekniske anlæg	
 Tillæg nr. 1-86. Ebeltoft kommuneplan 1984-92	 36

Lokalplan nr. 141 for Ebeltoft kommune.

Nye boligområder ved Vibæk, Nøset samt Egsmarklund.



Indledning

Meningen med at udarbejde lokalplaner er at sikre en større sammenhæng i planlægningen. Desuden er det tanken, at lokalplanerne skal sikre, at den enkelte borger får så godt et kendskab til planlægningen som muligt. I kraft af indsigelsesfristen, der minimum er på 2 måneder fra lokalplanforslagets offentliggørelse, har borgerne også lejlighed til at komme med kommentarer eller ændringsforslag til de enkelte lokalplanforslag.

Udarbejdelsen af lokalplaner finder sted på grundlag af kommuneplanen. I kommuneplanen er fastlagt bestemmelser for indholdet af lokalplanerne.

Indhold og baggrund for lokalplanen

Arealet, der omhandles af denne lokalplan, er beliggende nord for Vibækken, øst for Vibæk Strandvej - afsluttende i nord med boligområdet Egsmarklund.

Arealerne omfattet af lokalplanen er følgende:

- det tidligere sommerhusområde nr. 57, samt landzoneparcellerne i områdets vestlige del
- lokalplan nr. 136 (Boligområde ved Egsmark)
- boligområdet Egsmarklund, samt arealet beliggende mellem de 2 sidstnævnte områder.

Den 20. februar 1985 fremlagde Ebeltoft byråd lokalplanforslag nr. 136 (Boligområde ved Egsmark) til offentlig høring. Lokalplanen blev ikke godkendt, da Vejdirektoratet ikke ville godkende den foreslåede vejtilslutning til hovedlandevej nr. 413. Ved forhandling mellem Vejdirektoratet, Århus amtsråd og Ebeltoft byråd er der senere opnået enighed om vejtilslutningen til hovedlandevejen.

En væsentlig årsag til lokalplanens omfang og udarbejdelse er byrådets ønske om at løse adgangsforholdene mellem de tre områder og hovedlandevej nr. 413 samt at koordinere de interne veje for områderne. Desuden at efterleve byrådets beslutning om, at Ebeltoft bys fremtidige bystruktur skulle afgrænses i nord af Egsmarklund, herunder 3 sommerhusområders overførsel til helårsområder.

Redegørelse for lokalplanens forhold til anden planlægning

Kommuneplanen:

Lokalplanen er i overensstemmelse med indholdet i kommuneplanen. Lokalplanområdet er omhandlet af kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen, del af delområde 3.B.9 og 3.B.11, dog undtaget områderne A.-B.-C., som er beliggende i landzone og ikke omfattet af kommuneplanens rammebestemmelser. (Se kort- bilag til kommuneplantillægget side 36).

Planen kan således kun gennemføres såfremt "Tillæg nr. 1 til Ebeltoft kommuneplan 1984-92" godkendes af Århus amtsråd.

Tillæg nr. 1 er vedhæftet som bilag til lokalplanforslaget.

Rammebestemmelser for delområde 3.B.9.

Generelle retningslinier: Eksisterende sommerhusområder nr. 56 og 57. Området udlægges til boligområde (helårs) og overføres til byzone. Desuden overføres de ekst. ejendomme der er beliggende i landzone, dvs. mellem det tidligere sommerhusområde nr. 57 og landevejen samt ejendommen beliggende ved Mosesvinget.

Retningslinier for
byggeri:

- 1) Området er udlagt til boligformål, samt bebyggelse til offentlige formål. Endvidere til mindre butikker - til områdets daglige forsyning - samt erhvervstyper, der ikke er til gene i forhold til omgivelserne.
- 2) Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom er 20.
- 3) Bebyggelse må max. opføres med 1 1/2 etage og bygningshøjden må ikke overstige 7,5 m. Byrådet kan tillade, at bygninger, der opføres på stærkt hældende terræn, opføres i 2 etager.

Rammebestemmelser for delområde 3.B.11.

Generelle retningslinier: Området er udlagt til boligformål (eksisterende 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.

Fredningsforhold

Den del af område II der er beliggende vest for Vibæk Strandvej (Strandgrunden), er omfattet af Naturfredningslovens 100 m strandbeskyttelseslinie samt overfredningsnævnets kendelse af 17. oktober 1934 vedrørende fredning af arealer ved Ebeltoft Vig.

I den del af område II, beliggende øst for Vibæk Strandvej, er en 0,3 ha stor sø omfattet af Naturfredningslovens § 43.

Lokalplanforslaget forudsætter derfor godkendelse af Århusamtskommune.

Endvidere er der en fredningskendelse på sommerhusområde 57's sydøstlige del, (Fredningskendelse af 14/12 1935 vedr. matr. nr. 9^a Egsmark - samt parceller udstykket deraf).

Byggelinier

Område IV er omfattet af skovbyggelinier. Lokalplanforslaget skal derfor forelægges skov- og naturstyrelsen, idet der søges om at byggelinien inden for lokalplanområdet ophæves.

Endvidere er en del ejendomme beliggende langs med hovedlandevej 413, Tåstrup - Ebeltoft Færgeshavn, omfattet af vejbyggelinier i medfør af kundgørelse af 17. januar 1979.

Vejforhold

Den fremtidige adgangsvej til områderne Egsmarklund og lokalplan 136 skal efter aftale mellem Vejdirektoratet, Århus amtskommune og Ebeltoft kommune etableres ca. 100 m syd for Femmøller vejens udmunding i hovedlandevej 413. Samtidig etableres en parallelvej til hovedlandevejen i område IV med tilslutning til Søndervangsvej og Mimosavej.

I lokalplan 136 var det forudsat, at der skulle etableres en tunnel/stiforbindelse under hovedlandevejen i forlængelse af den midlertidige adgangsvej til området. I lokalplan 141 er tunnelen flyttet til en placering nord for den nye adgangsvej.

Vejdirektoratet har som vilkår for tilslutning af den nye vejadgang i pkt. C forudsat, at der samtidig sker:

- 1) Lukning af Rodsøvejs udmunding i hovedlandevejen.
- 2) Adgangssanering af hovedlandevejen fra km. 44,20 - 45,48, og
- 3) Anlæg af stitunnelen i km. 44,27.

Vejdirektoratet har endvidere meddelt en midlertidig tilladelse til benyttelse af den eksisterende vej til området frem til tidspunktet for færdiggørelse af max. 15 huse. Mimosavej og strækningen A-B af Majgårdsvej omklassificeres fra private fællesveje til offentlige veje.

Lokalplanen er ikke til hinder for at hovedlandevej nr. 413 kan reguleres ved matr. nr. 2 br og 6 ø Egsmark By, Dråby.

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 m.v., 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 (eller fastholdt) ved lokalplanen. Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Private servitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenlige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Matr. Nr., ejerlav:

Akt: Skab

nr.

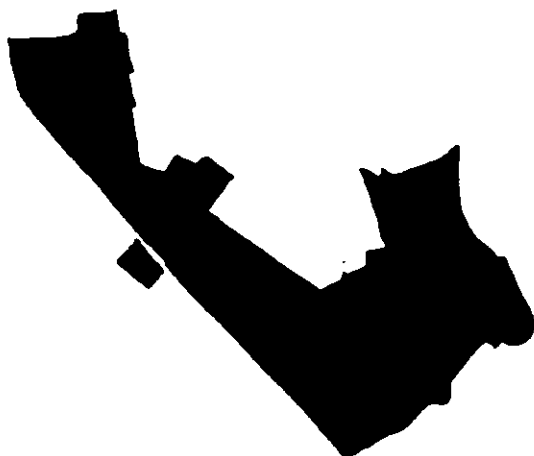
Anmelder:

Ebeltoft kommune

Teknisk forvaltning

Adelgade 11 A

8400 Ebeltoft

Lokalplan nr. 141 for Ebeltoft kommune.Lokalplan for nye boligområder ved Vibæk, Nøset samt Egsmark-
lund.

I henhold til kommuneplanloven (Lovbekendtgørelse nr. 391 af 22. juli 1985) fastsættes hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål

Det er lokalplanens generelle formål

at koordinere vejadgangen til lokalplanens 4 områder (område I, II, III og IV) samt sikre tilslutningen til landevej nr. 413.

I det følgende er lokalplanens formålsparagraf opdelt på områder I, II, III og IV.

Formålet for område I er:

at del af sommerhusområde 57 overføres til byzone,

at skabe et funktionelt virkende område med een boligtype:
Åben/lav bebyggelse,

at udforme bestemmelserne således, at de oprindelige intentioner med området fastholdes - samtidig med, at der gives byggeriet størst mulig handlefrihed med det formål at sikre varierende bebyggelser samtidig med, at individuelle brugerønsker kan indgå i det enkelte byggeris udformning.

Formålet for område II er:

at del af sommerhusområde 57 overføres til byzone,

at området bebygges i henhold til vedhæftede principskitse til bebyggelsesplan,

at åbne mulighed for tilvejebringelse af et større sammenhængende friareal for områdets beboere,

at fastlægge områdets vejadgange med tilkørsel fra Mimosa-vej og til landevej 413,

at fastlægge adgangsforhold for parcellerne 9 0, 11 0, 11 P, 11 r, 11 u, 11 v, 11 aa, 11 ab, 11 ac, 11 ad, 11 ae, 11 an, 11 ao, 12 d, 12 e, 12 f, 12 g og 12 i af Egsmark By, Dråby,

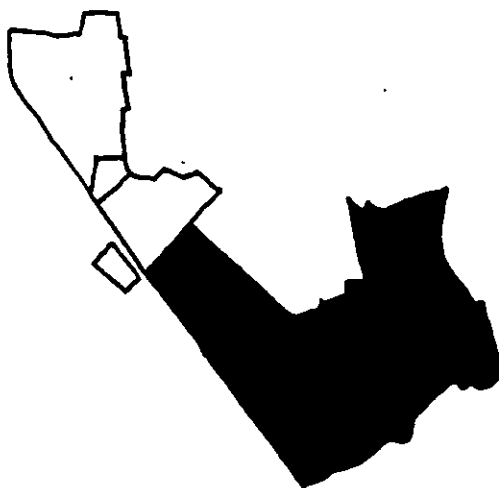
- at fastlægge bestemmelser til sikring af en ønskelig bibeholdelse af den eksisterende beplantning i det omfang, foreneligheden med projektets gennemførelse gør det muligt, herunder at fastlægge retningslinier for nyplantning, samt
- at fastlægge placering og udformning af veje og stier i området.

Formålet for område III er:

- at boligområdet Egsmarklund overføres fra landzone til byzone, samt
- at del af 6^b og 6^ø begge af Egsmark by, Dråby, kan anvendes til boligformål i overensstemmelse med vedlagte kortbilag.

Formålet for område IV er:

- at området kan anvendes til adgangsvej for områderne I, II og III.
- at hindre yderligere bebyggelse.

Ebeltoft kommuneLokalplan nr. 141/-
Område I.Nyt boligområde ved Vibæk
- tidligere sommerhusområde

§ 2.

Områdets afgrænsning og zonestatus

Lokalplanen afgrænses som vist på medfølgende kortbilag og omfatter ejendommene, matrikelnumre del af 8 d, 8 e, 8 f, 8 g, 8 h, 8 i, 8 k, 8 l, 8 m, 8 n, 8 o, 8 p, 8 q, 8 r, 8 s, 8 t, 8 u, 8 v, 8 x, 8 y, 8 z, 8 æ, 8 ø, 8 aa, 8 ab, 8 ac, 8 ad, 8 ae, 8 af, 8 ag, 8 ah, 8 ai, 8 ak, 8 al, 8 am, 8 an, 8 ao, 8 ap, 8 aq, 8 ar, 8 as, 8 at, 8 au, 8 av, 8 ax, 8 ay, 8 az, 8 aæ, 8 aø, 8 ba, 8 bb, 8 bc, 8 bd, 8 be, 8 bf, 8 bg, 8 bh, 8 bi, 8 bk, 8 bl, 8 bm, 8 bn, 8 bo, 8 bp, 8 bq, 8 br, 8 bs, 8 bt, 8 bu, 8 bv, 8 bx, 8 by, 8 bz, 8 bæ, 8 bø, 8 ca, 8 cb, 8 cc, 8 cd, 8 ce, 8 cf, 8 cg, 8 ch, 8 ci, 8 ck, 8 cl, 8 cm, 8 cn, 8 co, 8 cp, 8 cq, 8 cr, 8 cs, 8 ct, 8 cu, 8 cv, 8 cx, 8 cy, 8 cz, 8 cæ, 8 cø, 8 da, 8 db, 8 dc, 8 de, 8 df, 8 dg, 8 dh, 8 di, 8 dk, 8 dl, 8 dm, 8 dn, 9 c, 9 d, 9 e,

9 f, 9 g, 9 i, 9 k, 9 l, 9 m, 9 n, 9 o, 9 p, 9 q, 9 r, 9 s,
 9 t, 9 u, 9 v, 9 x, 9 y, 9 z, 9 æ, 9 aa, 9 ab, 9 ae, 9 af,
 9 ag, 9 ah, 9 ai, 9 ak, 9 al, 9 am, 9 an, 9 ao, 9 ap, 9 aq,
 9 ar, 9 as, 9 at, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 az, 9 aæ, 9 aø,
 9 ba, 9 bd, 9 bf, 9 bg, 9 bh, 9 bi, 9 bk, 9 bl, 9 bm, 9 bn,
 9 bo, 9 bp, 9 bq, 9 br, 9 bs, 9 bt, 9 bu, 9 bv, 9 bx, 9 by,
 9 bz, 9 bæ, 9 bø, 9 ca, 9 cb, 9 cc, 9 cd, 9 ce, 9 cf, 9 cg,
 9 ch, 9 ci, 9 ck, 9 cl, 9 cm, 9 cn, 9 co, 9 cp, 9 cq, 9 cr,
 9 cs, 9 ct, 9 cu, 9 cv, 9 cx, 9 cy, 9 cz, 9 cæ, 9 cø, 9 da,
 9 db, 9 dc, 9 dd, 9 de, 9 df, 9 dg, 9 dh, 9 di, 9 dk, 9 dl,
 9 dm, 9 dn, 9 do, 9 dp, 9 dq, 9 dr, 9 ds, 9 dt, 9 du, 9 dv,
 9 dx, 9 dy, 9 dz, 9 dæ, 9 dø, 9 ea, 9 eb, 9 ec, 9 ed, 9 ee,
 9 ef, 9 eg, 9 eh, 9 ek, 9 el, 9 em, 9 en, 9 eo, 9 ep, 9 eq,
 9 er, 9 es, 9 et, 9 eu, 9 ev, 9 ex, 9 ey, 9 ez, 9 eæ, 9 eø,
 9 fa, 9 fb, 9 fc, 9 fd, 9 fe, 9 ff, 9 fg, 9 fh, 9 fi, 9 fk,
 9 fl, 9 fm, 9 fn, 9 fo, 9 fp, 9 fq, 9 fr, 9 fs, 9 ft, 9 fu,
 9 fv, 9 fx, 9 fy, 9 fz, 9 fæ, 9 fø, 9 ga, 9 gb, 9 gc, 9 gd,
 9 ge, 9 gf, 9 gg, 9 gh, 9 gi, 9 gk, 9 gl, 9 gm, 9 gn, 9 go,
 9 gp, 9 gq, 9 gr, 9 gs, 9 gt, 9 gu, 9 gv, 9 gx, 9 gy, 9 gz,
 9 gæ, 9 gø, 9 ha, 9 hb, 9 hc, 9 hd, 9 he, 9 hf, 9 hg, 9 hh,
 9 hi, 9 hk, 9 hl, 9 hm, 9 hn, 9 ho, 9 hp, 9 hq, 9 hr, 9 hs,
 9 ht, 9 hu, 9 hv, 9 hx, 9 hy, 9 hz, 9 hæ, 9 ia, 9 ib, 9 ic,
 9 id, 9 ie, 9 if, 9 ig, 9 ih, 9 ik, 9 il, 9 io, 9 ip, 9 iq,
 9 ir, 9 is, 9 it, 9 iu, 9 iv, 9 ix, 9 iy, 9 iz, 9 iæ og 9

ka samt del af 8 a.

- 2.1 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de ovennævnte ejendomme fra henholdsvis landzone og sommerhusområde til byzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

- 3.1 Område I består af 2 delområder 1 og 2 - udlagt til fritliggende parcelhusbebyggelse.

Dobbelthuse vil undtagelsesvis kunne godkendes - dog efter særlig indhentet tilladelse i hvert enkelt tilfælde, med henblik på en vurdering af det enkelte projekts kvalitet og udformning, herunder ligeledes for en vurdering af den resulterende fordeling af de kommende boligtyper.

- 3.2 Indenfor delområde 1 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 lign. virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelsesejendomme.
- 3.3 Indenfor delområde 2 er det tilladt at have private kontorer, tegnestuer og lign. virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelsesejendomme. Endvidere kan der på ejendommene drives virksomheder, eksempelvis butikker til kvarterets daglige forsyning, som efter byrådets skøn ikke forandrer ejendommens karakter, så længe denne ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.
- 3.4 Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.
- 3.5 Indenfor delområde 1 og 2 kan der opføres transformestationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3,0 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.6 Parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og fragtbiler er forbudt på såvel veje som de enkelte parceller inden for delområde 1 og 2. Forbudet gælder dog ikke af- og pålæsning. Endvidere må langtidsparkering af campingvogne, fritidsbåde og andre lignende

effekter ikke finde sted inden for området, dog kan tillades parkering af ejerens campingvogn og fritidsbåd.

§ 4.

Udstykninger

En ejendom kan tillades udstykket, når de derved fremkomne parceller mindst udgør 900 m².

§ 5.

Vejforhold

- 5.1 Området adgangsbetjenes fra Vibæk Strandvej ved Mimosavej samt fra nord af planlagt stamvej gennem område II.
- 5.2 Langs samtlige veje pålægges byggelinier i et omfang af 10 m, regnet til hver side fra vejmidte.
- 5.3 For Mimosavej og strækningen A-B ad Majgårdsvej gælder, at der skal udlægges areal til udvidelse af ovennævnte strækninger, således at vejen får en bredde på 10 m.
- 5.4 Ved områdets vejtilslutning til Vibæk Strandvej i punkt B skal der sikres oversigtsarealer på 3 x 240 m.
- 5.5 Der påregnes ikke at ske ændringer med de øvrige veje og stier i området.
- 5.6 Det under pkt. 5.5. anførte er ikke til hinder for ny-anlæg af veje og stier i området.

§ 6.

Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20. Størrelsen af den enkelte bolig må ikke være under 85 m² (etageareal)
- 6.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7,5 m over terræn, målt fra ethvert punkt til underliggende terræn.
- 6.3 Bygninger må kun opføres med een etage, eventuelt med udnyttelig tagetage. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.
- 6.4 På grunde, hvor terrænforholdene taler herfor, kan der - uanset foranstående - tillades indrettet beboelse i kælderetagen mod det faldende terræn, såfremt bygningshøjden i denne side ikke derved overstiger 6,0 m, målt fra terræn til ydermurens skæring med tagfladen, og kælderloft ikke ligger mere end 0,5 m over terræn i bygningens modsatte side, og taghældningen ikke overstiger 20°.
- 6.5 Ingen del af en bygning, herunder garager, carporte, udhuse og lign. må placeres nærmere naboskel end 2,5 m og vejmidte nærmere end 10 m.

Ved placering af hovedhuset skal påses, at en eventuelt kommende garage eller carport kan placeres respekterende ovennævnte afstandsbestemmelser til skel og vejmidte.

- 6.6 Bygningsmyndigheden kan ved behandlingen af projekter med udnyttelig tagetage forlange disse huses placering på grunden ændret, hvis det skønnes, at den projekterede bygning bliver til unødigt gene for omboende.
- 6.7 Terrænreguleringer på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere naboskel end 1,0 m, må kun foretages efter tilladelse fra bygningsmyndighederne.

§ 7.

Bebyggelsens ydre fremtræden

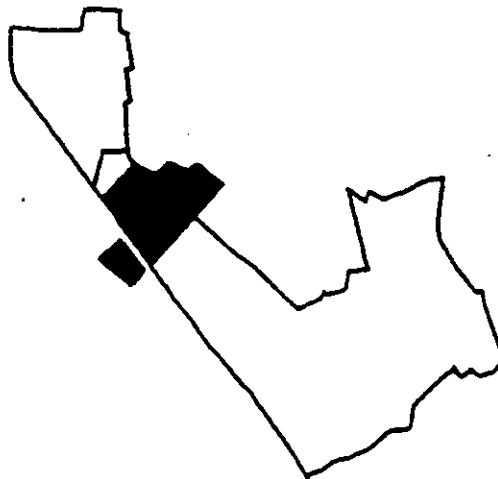
- 7.1 Ingen form for skiltning og reklamering på ejendomme-
ne må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for
ejendomme, hvorpå der af byrådet - i medfør af § 3 -
er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed,
idet der på sådanne ejendomme, med byrådets særlige
tilladelse, i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning
og reklamering sted i det efter byrådets skøn sædvan-
lige omfang for virksomheder af den pågældende art.
- 7.2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke an-
vendes.
- 7.3 Til udvendige bygningssider må anvendes teglsten, træ
eller materialer der efter byrådets skøn ikke virker
skæmmende.
- 7.4 Med mindre andet godkendes af byrådet, må udvendige
bygningssider, herunder tage og sokler, kun fremtræ-
de i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne
(okker, sienna, umbra, oxyd-engelsk, lys eller mørk
dodenkopf) eller disse sidstnævnte farvers blanding med
hvidt, gråt eller sort.
- 7.5 På parcellerne må - ud over antenner i normal stør-
relse (max. 2,5 m over tagryggen), beregnet for of-
fentlig radio- og TV-modtagning - ikke opsættes udven-
dige antenner under nogen form.

§ 8.

Ubebyggede arealer

- 8.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning eller lignen-
de gives et - efter byrådets skøn - ordentligt udseen-
de.

- 8.2 Belysning af veje og andre færdselsarealer må kun udføres efter byrådets nærmere anvisninger.
- 8.3 Vedr. reguleringer af terrænet se § 6.7.
- 8.4 Indenfor området kan der etableres de nødvendige transformerstationer og kabelskabe.

Ebeltoft kommuneLokalplan nr. 141 -
Område IINyt boligområde ved Nøset.

§ 2.

Områdets afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Område II er afgrænset som vist på vedhæftede kortbilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 11 o, 11 p, 11 r, 11 u, 11 v, 11 aa, 11 ab, 11 ac, 11 ad, 11 an, 11 ao, 12 a, 12 d, 12 e, 12 f, 12 g, 12 i og del af 11 a, Egsmark by, Dråby, samt alle parceller, der kan udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de i afsnit 2.1. nævnte matrikel numre fra landzone/sommerhusområde til byzone, dog undtaget del af matr. nr. 11 a, Strandgrunden, som beholdes i landzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Området består af 4 delområder som vist på kortbilag nr. 1.

Delområde 1 udlægges til tæt-lav bebyggelse med nogenlunde ensartet udformning, placeret i klynger.

Delområde 2 udlægges til fritliggende parcelhusbebyggelse.

Delområde 3 udlægges som friareal.

Delområde 4 udlægges til fritliggende parcelhusbebyggelse (ekst. bebyggelse).

- 3.3 For delområde 3 gælder at området kun må anvendes til rekreativt formål, og at der på grunden ikke må være en sådan beplantning, at den frie udsigt over Ebeltoft Vig skades.
- 3.4 Indenfor delområde 1, 2 og 4 kan der opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3,0 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4.

Udstykninger

- 4.1 Udstykning indenfor delområde 2 må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag nr. 1 viste retningsgivende udstykningsplan.
- 4.2 Inden for delområde 1 må de enkelte parceller maksimalt udstykkes på en størrelse af 300 m².

§ 5.

Vej- og stiforhold

- 5.1 Der udlægges areal til veje og stier med retning og beliggenhed som vist på kortbilag nr. 1.

- 5.2 Fordelingsvejen indenfor området asfalteres i en kørebanebredde af 6 m med sti/fortov på begge sider - i 2 m bredde. Langs denne vejstrækning må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme. Øvrige veje asfalteres (Miljøbelægning) i en kørebanebredde af 5 m og anlægges med 1 m armeret græsrabat på hver side. De blinde vejafsnit afsluttes med vendeplads med 10 m's dybde således som vist på vedhæftede kort. Stier anlægges i 2 m bredde og belægges med asfalt (Miljøbelægning). Ved punkt C i område IV skal der ved vejtilslutningen pålægges oversigtslinier i et omfang af 3 x 240 m. Ved vejtilslutningen i øvrigt skal der sikres fri oversigt i et omfang af 10 x 10 m.

På arealet inden for vejkanterne og omhandlede oversigtslinier må hverken varigt eller midlertidigt findes noget af en større højde end 1,0 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier - sne undtaget.

- 5.3 Belysning af veje og andre færdselsarealer skal udformes som luftledningsfri belysning efter byrådets nærmere bestemmelse.
- 5.4 Langs vejskel pålægges byggelinier i et omfang af 5,0 m jævnfør dog § 7.4.

§ 6.

Parkeringsforhold.

Kun gældende for delområde 1:

- 6.1 Hver bolig anlægges med egen parkeringsplads.
- 6.2 Inden for området etableres endvidere gæsteparkeringspladser i et omfang svarende til mindst én bilplads for hver bolig.

§ 7.

Bebyggelsens omfang og placering

- 7.1 Bebyggelsen indenfor delområde 1 må kun opføres med en placering og i et omfang som vist på vedhæftede retningsgivende planer, kortbilag nr. 1.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for området som helhed.
- 7.3 Bebyggelsen inden for delområde 1 må kun opføres i én etage med udnyttet tagetage - dog med forskudte etager (2 etager), hvor terrænet tillader det.
- 7.4 Inden for delområde 1 skal bebyggelsens gavle placeres mindst 5 m fra og mod adgangsveje. Arealet mellem husgavle og vej kan foruden anvendelse som P-plads også anvendes til carporte, væksthuse, terrassearealer o.l.
- 7.5 Bebyggelsen inden for delområde 2 skal opføres i én etage, eventuelt med udnyttet tagetage. Taghældningen må maksimalt være 45°.
- 7.6 Yderligere bebyggelse i form af mindre tilbygninger til de enkelte boliger inden for delområde 1 må alene gennemføres på baggrund af en samlet plan og med grundejerforeningens og byrådets samtykke.
- 7.7 Bebyggelse indenfor delområde 4 kan opføres med én etage, evt. med udnyttet tagetage. Taghældningen må max. være 45 °.

§ 8.

Bebyggelsens ydre fremtræden

- 8.1 Inden for delområde 1 skal udvendige bygningssider, tage, carporte og udhuse udføres af materialer og med farver som nedenfor angivet:

Tage: Rød eller flammet vingeteglsten.
Taghældning maksimalt 50 °.

Udvendige bygningssider: Teglstensmur af røde sten.

Udhuse: Røde teglsten og/eller hvidmalet træværk.

Carporte: Hvidmalet stolpekonstruktion med tage som ovenfor nævnt. Eventuelt kan en langside og en gavl ved hver carport opføres i røde teglsten.

Vinduer og udvendige døre: Enten træ, behandlet med hvid maling eller hvid plast.

- 8.2 Udestuer, væksthuse, overdækning af terrasser og lignende skal udføres med glas i hvidsprossede konstruktioner.
- 8.3 Opvarmning skal inden for delområde 1 ske ved el-varme. Dog kan også installeres brændeovne/pejse.
- 8.4 Inden for området må der ikke opsættes udvendige antenner under nogen form, herfra undtaget opsætningen af én fællesantennemast.
- 8.5 Al skiltning skal godkendes af grundejerforening og byråd.

§ 9.

Ubebyggede arealer

- 9.1 Ubebyggede arealer på de enkelte parceller må kun anvendes til gårdsplads, parkeringsplads og have.
- 9.2 Langs de enkelte veje og på fællesarealet gælder, at den eksisterende beplantning skal bevares i videst muligt omfang.
- 9.3 Hvor det af hensyn til terræn-, anlægs- og byggearbejder har været nødvendigt af fjerne eksisterende bevoksning uden for de egentlige anlægsområder, skal der foretages nyplantning. Til sådan nyplantning skal anvendes vintereg, som suppleres med en underbeplantning i form af dværgfyr, bjergfyr og bærbarende buske.
- 9.4 Brynbeplantning skal bestå af slåen, vilde roser, hassel, kalkved, gyvel, tjørn og benved.
- 9.5 Delområde 4 er ikke omfattet af bestemmelserne i pkt. 9.3. og 9.4.
- 9.6 Terrænregulering må ikke foretages nærmere naboskel end 1,0 m, med mindre reguleringen foretages samlet over flere ejendomme.
- 9.7 Hegning må i vej og naboskel (herunder langs kommende fællesarealer) kun etableres som levende hegn af plantearter, som er beskrevet i pkt. 9.3. og 9.4.
Bestemmelsen skal ikke være gældende for delområde 4.
- 9.8 Belysning af interne veje, parkeringsarealer og stier må kun udføres som parkbelysning efter byrådets nærmere anvisning.

- 9.9 Oplagring, herunder henstilling af campingvogne, lastbiler, lystfartøjer og tilsvarende, må ikke finde sted på parcellerne eller på vejarealer og andre ubebyggede arealer inden for området.
- 9.10 Efter byrådets nærmere bestemmelser skal der etableres lege- og opholdsarealer inden for fællesarealerne.
- 9.11 Indenfor området kan der etableres de nødvendige transformerstationer og kabelskabe.

§ 10.

Grundejerforening

Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for alle ejere af bebyggelsen inden for delområde 1 og 2.

Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 1/3 af bebyggelsen er indflyttet.

Grundejerforeningen skal varetage medlemmernes fælles interesser som ejere af parceller inden for området og skal herunder forestå drift og vedligeholdelse af veje og stier, fællesarealer og andre fælles anlæg m.v.

Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet.

§ 11.

Forudsætninger for ibrugtagen af ny bebyggelse

- 11.1 Før en ny bebyggelse inden for delområde 1 tages i brug, skal der være etableret fælles opholds- og parkeringsarealer i overensstemmelse med bestemmelserne herom, jvnfør §§ 6.2. og 9.10.

§ 12.

Tilladelse eller dispensation fra anden myndighed

- 12.1 Da området indeholder areal inden for naturfredningslovens byggelinie - Strandbeskyttelseslinien - forudsættes skov- og naturstyrelsens godkendelse eller dispensation fra denne meddelt af fredningsnævnet.
- 12.2 Da området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 17. oktober 1934 vedrørende Ebeltoft Vig - forudsættes fredningsnævnets godkendelse.
- 12.3 Da området er omfattet af Naturfredningslovens § 43 - forudsættes Århus amtskommunes godkendelse.
- 12.4 Ved eventuelle ændringer af den inden for lokalplanområdet beliggende sø's naturlige tilstand forudsættes Århus amtskommunes tilladelse.
- 12.5 Århus amtsråd om godkendelse af en spildevandsplan for området i henhold til miljøbeskyttelseslovens kapitel 4.

§ 13.

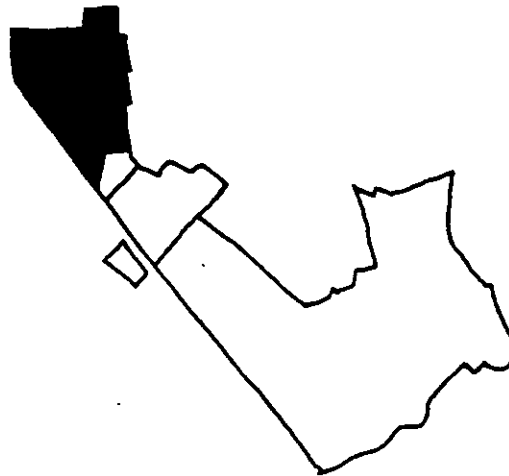
Ophævelse af lokalplan

- 13.1 Den af Ebeltoft byråd den 16/10 1986 godkendte lokalplan nr. 136 ophæves.

Ebeltoft kommune

Lokalplan nr. 141 -

Område III

Eksisterende boligområde - Egsmarklund.

§ 2.

Lokalplanens afgrænsning og zonestatus

2.1 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres de nedennævnte ejendomme fra landzone til byzone.

2.2 Området afgrænses som vist på medfølgende kortbilag og omfattes af følgende matr. nr.:

2 dk, 2 dl, 2 dm, 2 dn, 2 do, 2 dq, 2 dr, 2 ds, 2 dt,
2 du, 2 dv, 2 dy, 2 dz, 2 dæ, 2 dø, 2 ec, 2 ed, 2 ee,
2 ef, 2 eg, 2 eh, 2 ei, 2 ek, 2 el, 2 em, 2 en, 2 eo,
2 ep, 2 fl, 2 fn, 2 fo, 2 fp, 2 fq, 2 fr, 2 fs, 5 m,
5 x, 5 y, 5 z, 5 æ, 5 ø, 5 aa, 5 ab, 5 ac, 6 ah, 6 ai,
6 ak, 6 al, 6 an, 6 ao, 6 ap, 6 aq, 6 ar, 6 as, 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 bq, 6 br, 6 bs, 6 bt, 6 bu, 6 bv, 6 bx,
6 bz, 6 bæ, 6 bø, 6 ca, 6 cb, 6 cc, 6 cd, 6 ce, 6 cf,
11 s, 11 x, 11 ø, 11 at, del af 2 e, del af 6 b og del
af 6 ø Egsmark by, Dråby. Området er endvidere omfattet
af matr.nr. 2 br og del af 6 ø begge af Egsmark By,
Dråby, som bibeholdes i landzone.

§ 3.

Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Området består af 3 delområder.
- 3.3 Delområde 1 udlægges til fritliggende parcelhusbebyggelse (eksisterende boligområde).

Delområde 2 udlægges til kædehusbebyggelse (eksisterende bebyggelse).

Delområde 3 udlægges til fællesareal for områdets beboere

- 3.4 Indenfor område 1 og 2 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 o.l. virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelses-ejendomme.

- 3.5 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.

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

- 3.7 Det indenfor området udlagte fællesareal skal fremover fastholdes som grønt område og kan ikke bebygges. Dog kan der opstilles TV-fællesantennemast for området efter grundejerforeningens beslutning.

- 3.8 Indenfor delområde 1 kan der opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3,0 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4.

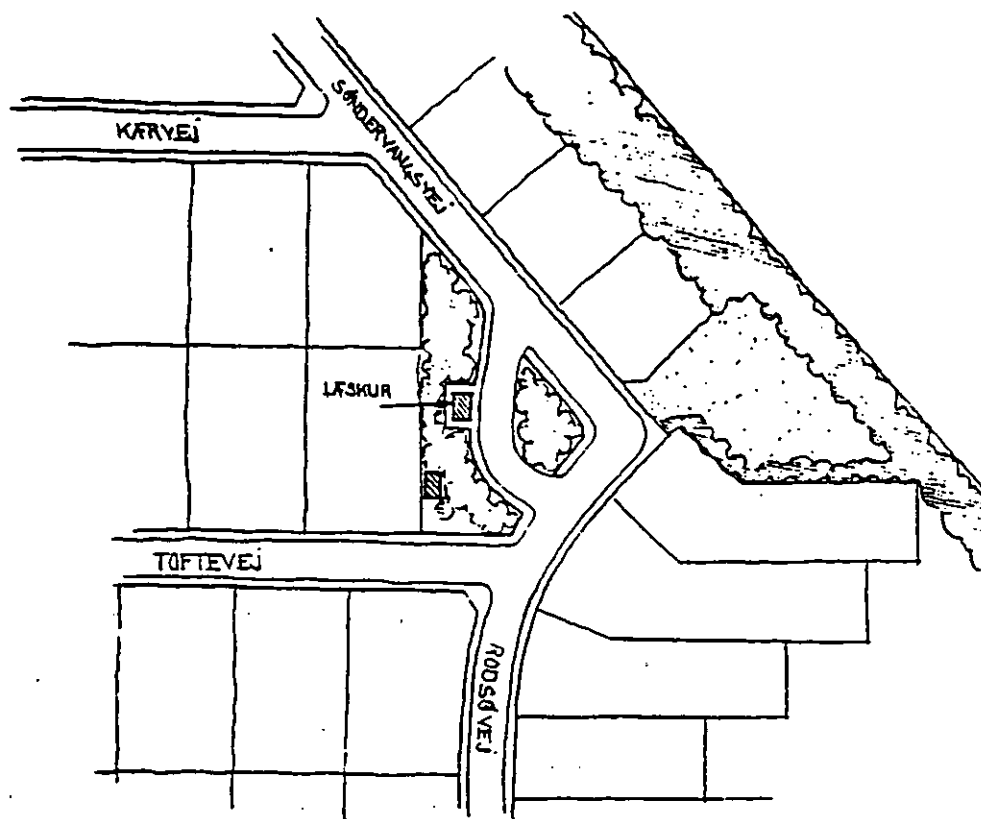
Udstykninger

- 4.1 Udstykning indenfor delområde 1 og 2 må kun foretages i overensstemmelse med vedlagte kortbilag nr. 1.
- 4.2 I forbindelse med udstykningen af matr. nr. 6 ^b Egsmark by, Dråby sogn, skal de enkelte huse opføres indenfor de på kortbilag nr. 1 viste byggefeltter.
- 4.3 Fællesarealet indenfor området må ikke yderligere udstykkes, men skal fremover bibeholdes som grønt område.

§ 5.

Vejforhold

- 5.1 Matr. nr. 6 au Egsmark By, Dråby, kan anvendes til busholdeplads.



Illustrationsplan for busholdeplads på matr. nr. 6 au, Egsmark By, Dråby.

- 5.2 For ejendommene 11 S, 11 Ø, 11 X og 11 at, Egsmark By, Dråby vil adgangsforholdene kunne etableres med tilslutning til Søndervangsvej's forlængelse, - med tilslutning til hovedlandevej 413.
- 5.3 I henhold til kortbilag nr. 1 skal de enkelte parceller udstykket fra 6 b Egsmark by, Dråby, adgangsbetjenes ad Toftevej, via en 5 m bred vej. Veje og stier udlægges som offentlige og etableres som vist på kortbilag

§ 6.

Bebyggelsens omfang og placering

- 6.1 Indenfor 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.
- 6.3 I delområde 1 må bebyggelse max. opføres med 1 1/2 etage. På grunde, hvor terrænforholdene taler herfor, kan der - uanset foranstående - tillades indrettet beboelse i kælderetagen mod det faldende terræn, såfremt bygningshøjden i denne side ikke derved overstiger 6,0 m, målt fra terræn til ydermurens skæring med tagfladen, og kælderloft ikke ligger mere end 0,5 m over terræn i bygningens modsatte side.
- 6.4 Tilbygninger til kædehusene skal ske i overensstemmelse med bestemmelserne i servitut, lyst den 22. september 1976.
Inden for delområde 2 kan carporte/garager kun opføres efter en samlet plan for området. I planen skal der gøres rede for størrelse, materiale- og farvevalg.
- 6.5 De enkelte huse skal opføres indenfor de på vedlagte kortbilag angivne byggefeltter.

§ 7.

Bebyggelses ydre fremtræden

- 7.1 I delområde 1 skal alle frie bygningssider - herfra undtaget gavltrekanter, vinduesbrystninger, udestuer, væksthuse, forbindelsesbygninger o.l. - 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, sienna, 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), beregnet for offentlig radio- og TV-modtagning - ikke opsættes udvendige antenner under nogen form.
Parabolantennener må opsættes såfremt det sker som én fællesantenne for hele området.

§ 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 uhammet 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 lign. skal anbringes mindst 1,25 m fra naboskel.
- 8.4 De på deklarationskortet af 19. august 1968 viste "udvendige" hegnsplantninger tilhører grundejerne og skal vedligeholdes af disse. Beplantningen må ikke fjernes eller ændres. I forbindelse med udstykning af matr. nr. 6 b Egsmark, Dråby, skal der etableres en nordsyd gående "udvendig" hegnsplantning efter byrådets nærmere anvisning.
- 8.5 Indenfor området kan der etableres de nødvendige transformerstationer og kabelskabe.

§ 9.

Tekniske anlæg

- 9.1 Til alle parceller vil være fremført forsynings- og afløbsledninger.
- 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 bebygges, plantes større træer eller iværksættes noget, der kan være til hinder for anlæggets drift, vedligeholdelse eller reparation.

§ 10.

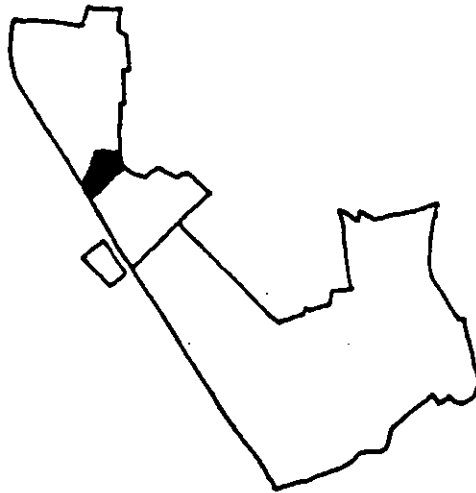
Grundejerforening

- 10.1 Grunde der udstykkes af matr. nr. 6 ^b og 6 ^ø Egsmark by, Dråby sogn, har pligt til medlemskab af grundejerforeningen Egsmarklund.
- 10.2 Vedligeholdelse af fællesarealerne påhviler grundejerforeningen. Foreningen kan om fornødent fastsætte nærmere regler for fællesarealernes benyttelse.
- 10.3 Grundejerforeningen har påtaleret overfor den enkelte parcelejers vedligeholdelse af grunden.

Ebeltoft kommune

Lokalplan nr. 141/-
Område IV.

Grønt område syd for Egsmarklund



§ 2.

Lokalplanens afgrænsning og zonestatus

- 2.1 Med byrådets offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan bibeholdes nedennævnte ejendomme i landzone.
- 2.2 Området afgrænses som vist på medfølgende kortbilag og omfattes af matr. nr. 6 ah, Egsmark by, Dråby.

§ 3.

Områdets anvendelse

- 3.1 Området må kun anvendes til adgangsveje og jordregulering i forbindelse med etablering af disse.

§ 4.

Vejforhold

- 4.1 Ved områdets vejtilslutning til Vibæk Strandvej i punkt C skal der sikres oversigtsarealer på 3 x 240 m.

§ 5.

Tekniske anlæg

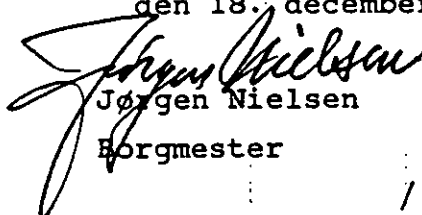
- 5.1 Etablering af adgangsvej m.v. må ikke være til hinder for, at pumpestation kan etableres indenfor området.

§ 6.

Tilladelse eller dispensation fra anden myndighed

- 6.1 Da området er omfattet af naturfredningslovens § 43, forudsættes Århus amtskommunes godkendelse.

Således vedtaget af Ebeltoft byråd
den 18. december 1986

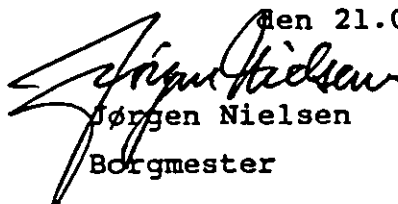

Jørgen Nielsen
Borgmester


Finn Larsen
Stadsingeniør

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

Ebeltoft byråd

den 21.01.1988


Jørgen Nielsen
Borgmester


Finn Larsen
Stadsingeniør

Begæres tinglyst på følgende matr. nr. 2 br, 2 dk, 2 dl,
 2 dm, 2 dn, 2 do, 2 dq, 2 dr, 2 ds, 2 dt, 2 du, 2 dv, 2 dy,
 2 dz, 2 dæ, 2 dø, 2 ec, 2 ed, 2 ee, 2 ef, 2 eg, 2 eh, 2 ei,
 2 ek, 2 el, 2 em, 2 en, 2 eo, 2 ep, 2 fl, 2 fn, 2 fo, 2 fp,
 2 fq, 2 fr, 2 fs, 5 m, 5 x, 5 y, 5 z, 5 æ, 5 ø, 5 aa, 5 ab,
 5 ac, 6 ø, 6 ah, 6 ai, 6 ak, 6 al, 6 an, 6 ao, 6 ap, 6 aq,
 6 ar, 6 as, 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 bq, 6 br, 6 bs, 6 bt, 6 bu, 6 bv, 6 bx,
 6 bz, 6 bæ, 6 bø, 6 ca, 6 cb, 6 cc, 6 cd, 6 ce, 6 cf, 8 e,
 8 f, 8 g, 8 h, 8 i, 8 k, 8 l, 8 m, 8 n, 8 o, 8 p, 8 q, 8
 r, 8 s, 8 t, 8 u, 8 v, 8 x, 8 y, 8 z, 8 æ, 8 ø, 8 aa, 8 ab,
 8 ac, 8 ad, 8 ae, 8 af, 8 ag, 8 ah, 8 ai, 8 ak, 8 al, 8 am,
 8 an, 8 ao, 8 ap, 8 aq, 8 ar, 8 as, 8 at, 8 au, 8 av, 8 ax,
 8 ay, 8 az, 8 aæ, 8 aø, 8 ba, 8 bb, 8 bc, 8 bd, 8 be, 8 bf,
 8 bg, 8 bh, 8 bi, 8 bk, 8 bl, 8 bm, 8 bn, 8 bo, 8 bp, 8 bq,
 8 br, 8 bs, 8 bt, 8 bu, 8 bv, 8 bx, 8 by, 8 bz, 8 bæ, 8 bø,
 8 ca, 8 cb, 8 cc, 8 cd, 8 ce, 8 cf, 8 cg, 8 ch, 8 ci, 8 ck,
 8 cl, 8 cm, 8 cn, 8 co, 8 cp, 8 cq, 8 cr, 8 cs, 8 ct, 8 cu,
 8 cv, 8 cx, 8 cy, 8 cz, 8 cæ, 8 cø, 8 da, 8 db, 8 dc, 8 de,
 8 df, 8 dg, 8 dh, 8 di, 8 dk, 8 dl, 8 dm, 8 dn, 9 c, 9 d,
 9 e, 9 f, 9 g, 9 i, 9 k, 9 l, 9 m, 9 n, 9 o, 9 p, 9 q, 9
 r, 9 s, 9 t, 9 u, 9 v, 9 x, 9 y, 9 z, 9 æ, 9 aa, 9 ab, 9
 ae, 9 af, 9 ag, 9 ah, 9 ai, 9 ak, 9 al, 9 am, 9 an, 9 ao,
 9 ap, 9 aq, 9 ar, 9 as, 9 at, 9 au, 9 av, 9 ax, 9 ay, 9 az,
 9 aæ, 9 aø, 9 ba, 9 bd, 9 bf, 9 bg, 9 bh, 9 bi, 9 bk, 9 bl,
 9 bm, 9 bn, 9 bo, 9 bp, 9 bq, 9 br, 9 bs, 9 bt, 9 bu, 9 bv,
 9 bx, 9 by, 9 bz, 9 bæ, 9 bø, 9 ca, 9 cb, 9 cc, 9 cd, 9 ce,
 9 cf, 9 cg, 9 ch, 9 ci, 9 ck, 9 cl, 9 cm, 9 cn, 9 co, 9 cp,
 9 cq, 9 cr, 9 cs, 9 ct, 9 cu, 9 cv, 9 cx, 9 cy, 9 cz, 9 cæ,
 9 cø, 9 da, 9 db, 9 dc, 9 dd, 9 de, 9 df, 9 dg, 9 dh, 9 di,
 9 dk, 9 dl, 9 dm, 9 dn, 9 do, 9 dp, 9 dq, 9 dr, 9 ds, 9 dt,
 9 du, 9 dv, 9 dx, 9 dy, 9 dz, 9 dæ, 9 dø, 9 ea, 9 eb, 9 ec,
 9 ed, 9 ee, 9 ef, 9 eg, 9 eh, 9 ek, 9 el, 9 em, 9 en, 9 eo,
 9 ep, 9 eq, 9 er, 9 es, 9 et, 9 eu, 9 ev, 9 ex, 9 ey, 9 ez,
 9 eæ, 9 eø, 9 fa, 9 fb, 9 fc, 9 fd, 9 fe, 9 ff, 9 fg, 9 fh,
 9 fi, 9 fk, 9 fl, 9 fm, 9 fn, 9 fo, 9 fp, 9 fq, 9 fr, 9 fs,
 9 ft, 9 fu, 9 fv, 9 fx, 9 fy, 9 fz, 9 fæ, 9 fø, 9 ga, 9 gb,

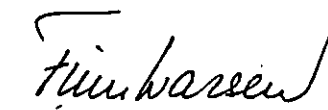
9 gc, 9 gd, 9 ge, 9 gf, 9 gg, 9 gh, 9 gi, 9 gk, 9 gl, 9 gm,
9 gn, 9 go, 9 gp, 9 gq, 9 gr, 9 gs, 9 gt, 9 gu, 9 gv, 9 gx,
9 gy, 9 gz, 9 gæ, 9 gø, 9 ha, 9 hb, 9 hc, 9 hd, 9 he, 9 hf,
9 hg, 9 hh, 9 hi, 9 hk, 9 hl, 9 hm, 9 hn, 9 ho, 9 hp, 9 hq,
9 hr, 9 hs, 9 ht, 9 hu, 9 hv, 9 hx, 9 hy, 9 hz, 9 hæ, 9 ia,
9 ib, 9 ic, 9 id, 9 ie, 9 if, 9 ig, 9 ih, 9 ik, 9 il, 9 io,
9 ip, 9 iq, 9 ir, 9 is, 9 it, 9 iu, 9 iv, 9 ix, 9 iy, 9 iz,
9 iæ, 9 ka, 11 o, 11 p, 11 r, 11 s, 11 u, 11 v, 11 x, 11
ø, 11 aa, 11 ab, 11 ac, 11 ad, 11 an, 11 ao, 11 at, 12 a,
12 d, 12 e, 12 f, 12 g, 12 i og ~~del af 2 e, del af 6 b, del~~
~~af 8 a, del af 8 d~~ og ~~del af 11 a~~, alle af Egsmark By, Drå-
by.

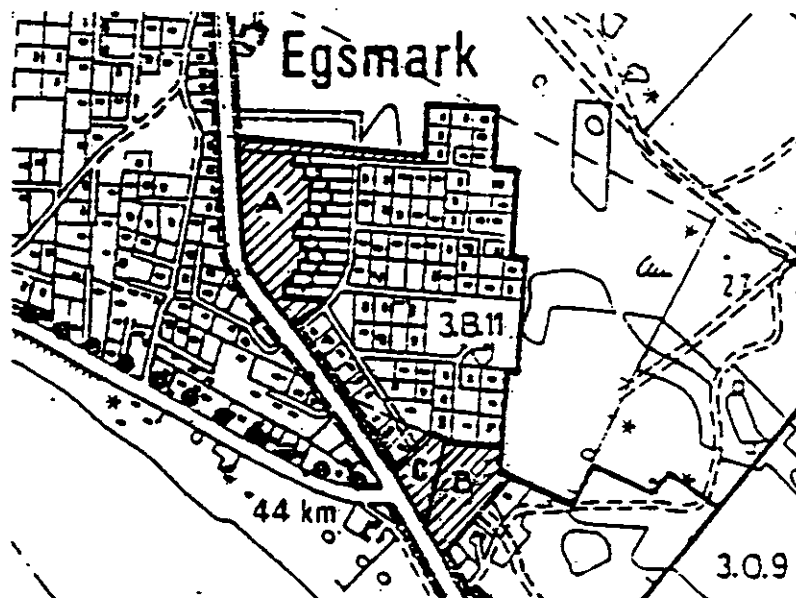
Ebeltoft

den 11.02.

1988.


Jørgen Nielsen
borgmester


Finn Larsen
stadsingenør

TILLÆG nr. 1 - 86 til Ebeltoft kommuneplan 1984-92.

Delområde 3.B.11 (ekst. ikke udbygget boligområde)
+ underområderne A, B, og C.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for underområde A, skal sikre

at området skal anvendes til fællesareal for delområde 3.B.11's beboere. Arealet bibeholdes i landzone.

En lokalplan, der træffer bestemmelser for underområde B, skal sikre

at området skal anvendes til adgangsvej/stier og jordregulering i forbindelse med disse. Arealet bibeholdes i landzone.

at der kan etableres en pumpestation indenfor området.

En lokalplan, der træffer beslutninger for underområde C,
skal sikre

at området kan anvendes til boligformål efter en nærmere
planlægning, for det tilfælde at de på ejendommen
tinglyste byggelinier ophæves.

Delområde 3.B.11 og underområderne A, B og C er omfattet af
lokalplan nr. 141.

Således vedtaget af Ebeltoft byråd

Ebeltoft den 18. december 1986


Jørgen Nielsen
Borgmester

1 
Finn Larsen
Stadsingenør

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
RETTEN I GRENAA
Afdelingskontoret i Ebeltoft

04.03.88 01466 -

LYST

*afsl. for-avg. matr.-nr. 2 cc Egemark by, Dråby,
der er udgået af matr. nr. 2 og inddraget under
matr.-nr. 2 cc smst den 12/10 1972.*


Ritta Bauer Rasmussen
0.882

hr

Alle nye skelpunkter afmærket med jernnær.
Skelafstande i cirkelbuer = kordelængder.

• Fikspunkt afmærket med:

— Skel, der findes i mar-
ken. — — Blande skel, der ikke bortfalder

Særlige signaturer se D.S. 104 og 198.

Parceller af matr. nr. 12^a

Ejerlav: Egsmark By, Dråby
Kommune: Ebeltoft -042®

. Opmålt i dec. 1986

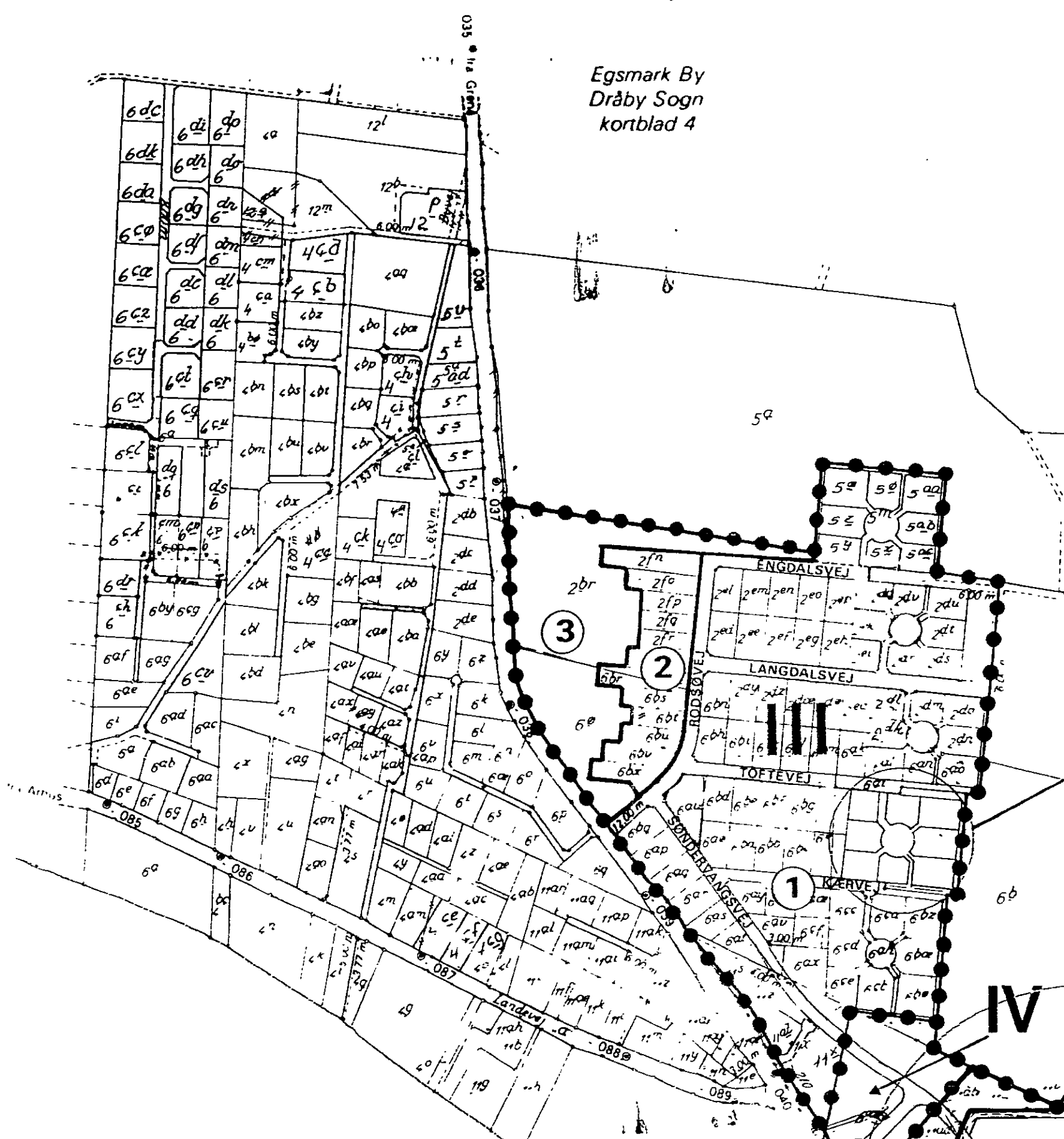
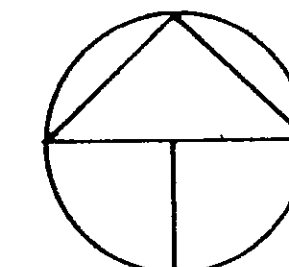
Målførhold : 1:1000

Doc 9785

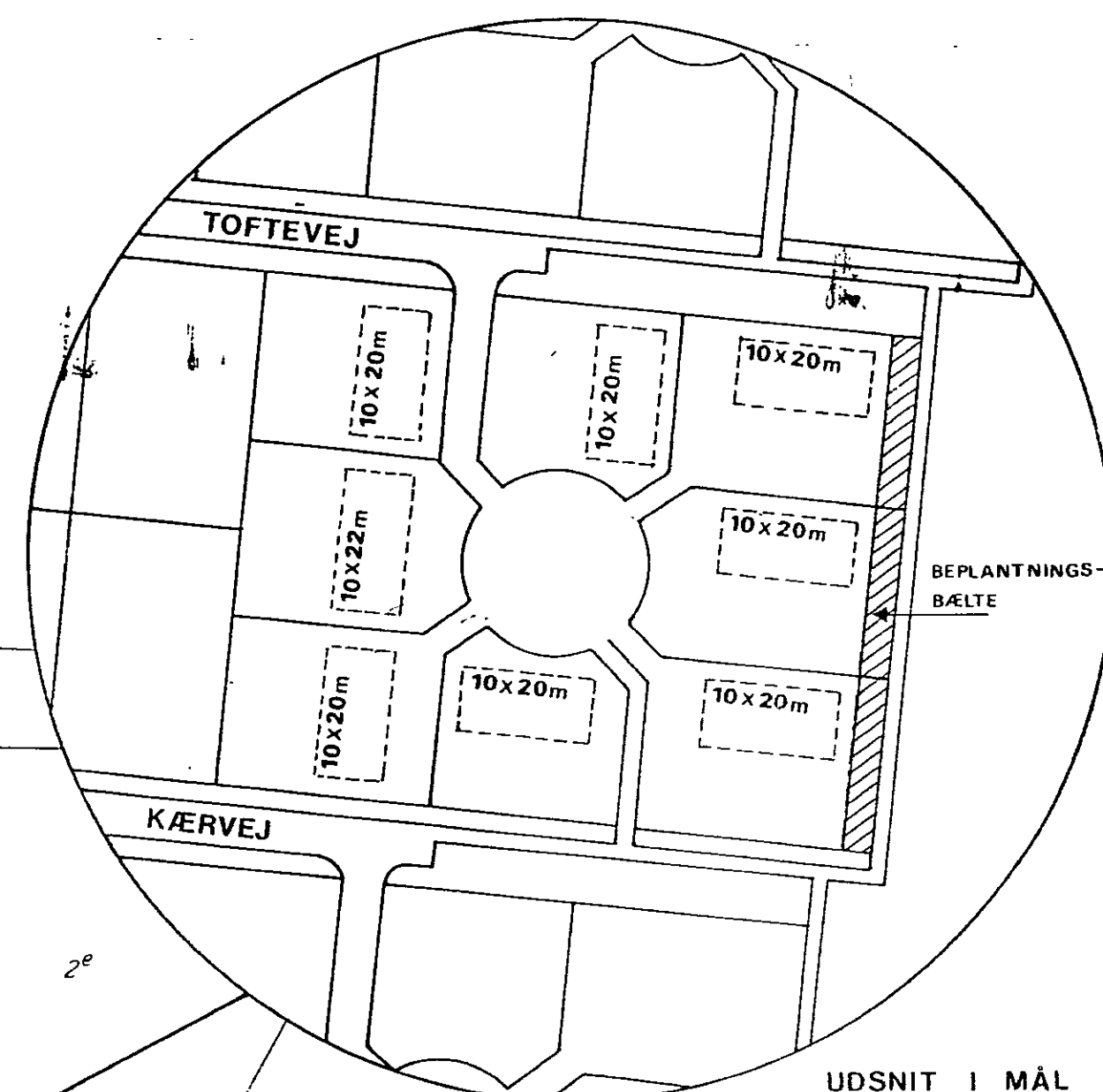
ESP-2028

Laginspektør

N_f	Y
-039	199.528
-040	199.372
-041	199.199
-042	199.015
-088	199.391
-211	199.220
-220	199.006
100	199.092
101	199.094
102	199.150

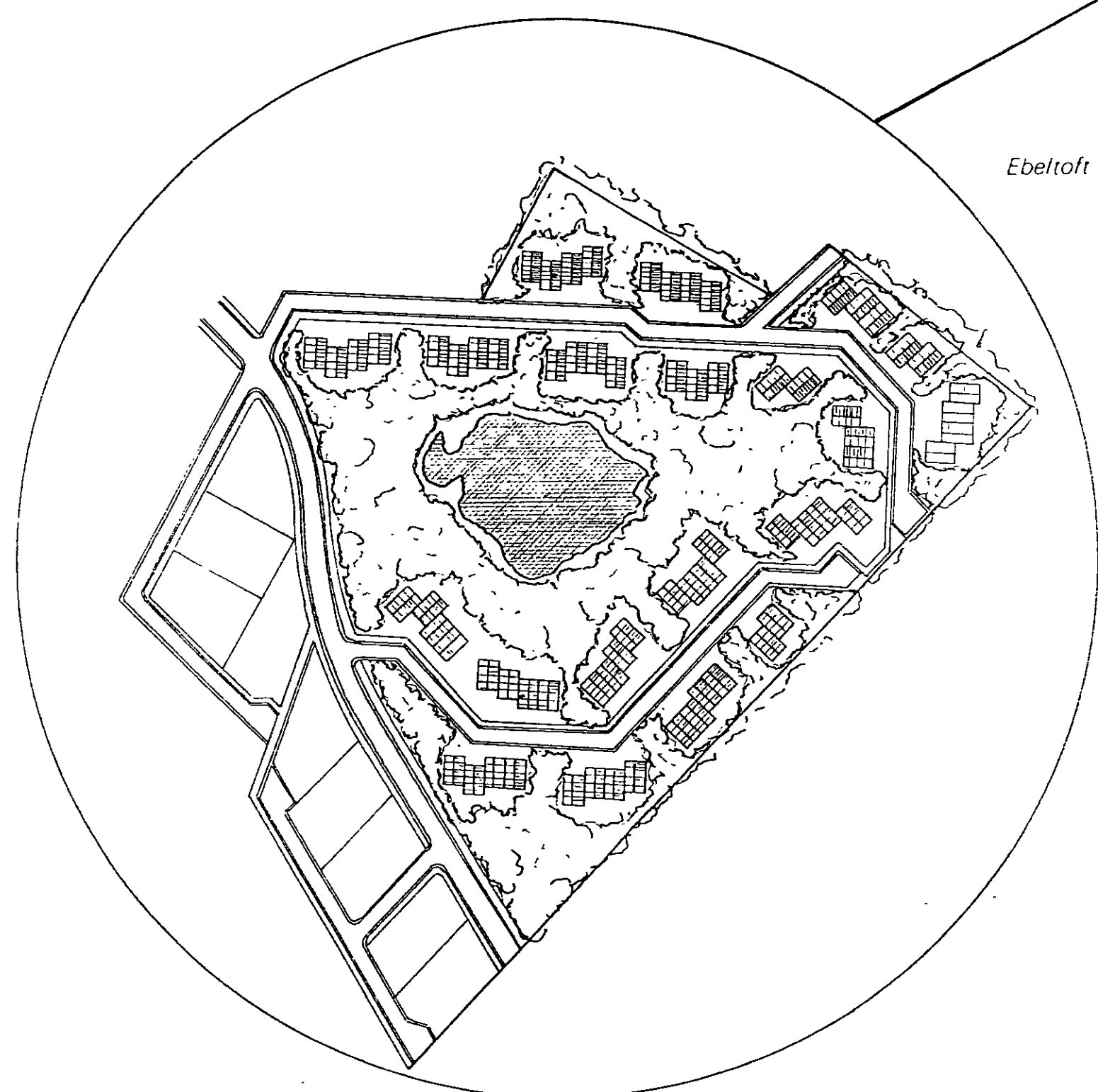


Egsmark By
Dråby Sogn
kortblad 4

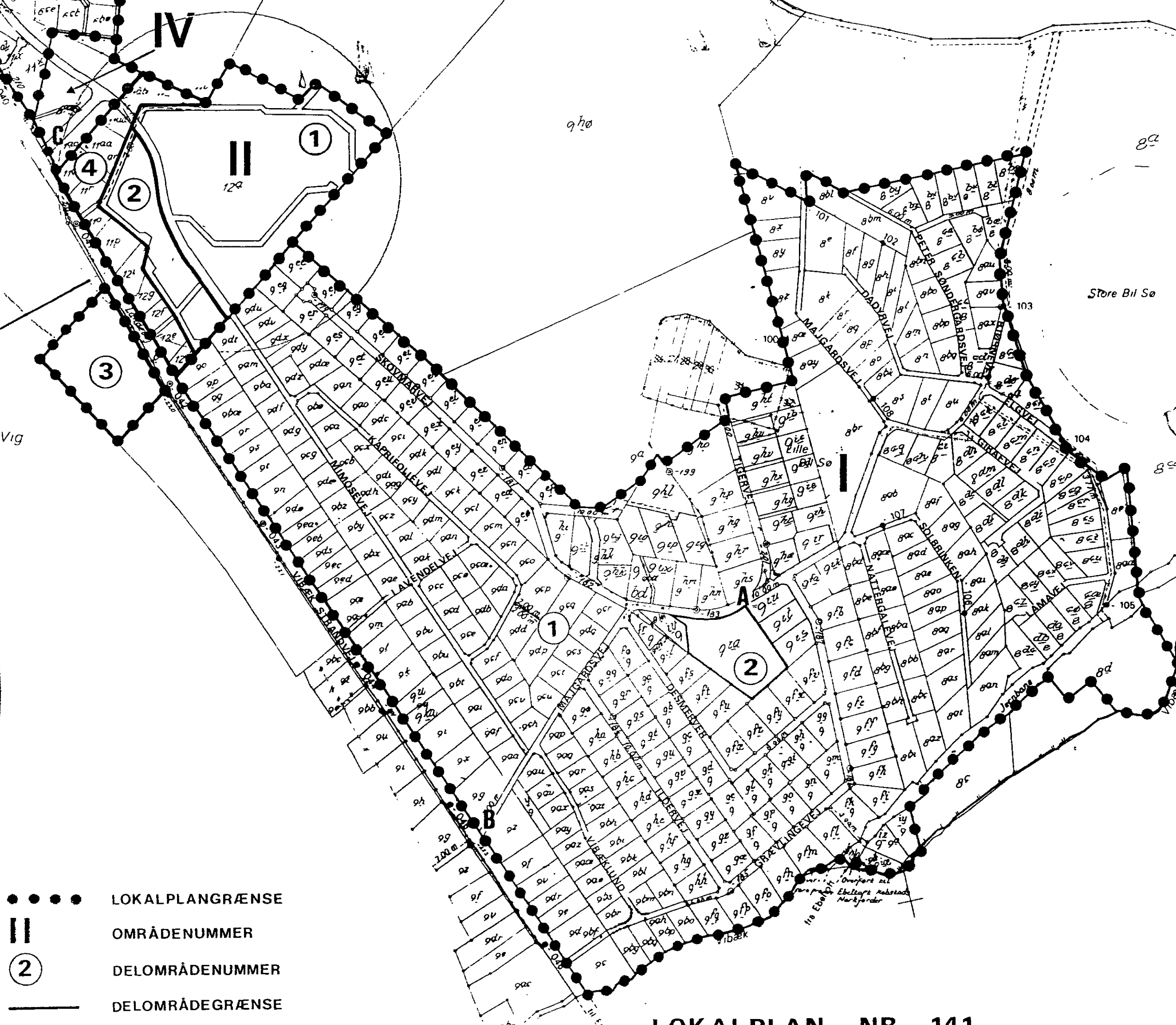


UDSNIT I MÅL 1:1000

Egsmark By
Dråby Sogn
kortblad 7



ILLUSTRATIONSPLAN



- LOKALPLANGRÆNSE
- II OMRÅDENUMMER
- ② DELOMRÅDENUMMER
- DELOMRÅDEGRÆNSE

LOKALPLAN NR. 141

Kortbilag 1

Mål 1:4000

EBELTOFT KOMMUNE, Teknisk Forvaltning d. 21.11.86