

10569

# ROUGSØ KOMMUNE

Kirkestien 1, 8961 Allingåbro  
Tlf. 06 - 48 12 22 - Giro 8 01 80 30

12613.

Anmelder:

ADVOKATFIRMAET  
Landsretssagførere  
SØREN G. NIELSEN & C. A. MEILVANG  
8963 Auning - tlf. 06 - 48 33 22

3 are m.fl. Vivild



ROUGSØ KOMMUNE.

LOKALPLAN NR. 7.04, VIVILD

FOR OMRÅDE VIVILD SYD 2. ETAPE.

oktober 1978

ROUGSØ KOMMUNE.

Lokalplan nr. 7.04, Vivild  
for et boligområde Vivild syd 2. etape,  
ved Søndergade, Sydagervej og Toftevej.

Del af matr. nr. 3<sup>a</sup> og 4<sup>f</sup> Vivild by og sogn.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i pkt. 2.0 nævnte område:

1.0 LOKALPLANENS FORMÅL.

1.1 Lokalplanområdet er beliggende syd og vest for et ekst. boligområde. Mod vest er området afgrænset af Søndergade og mod syd grænser området ind til en senere udvidelse af området Vivild syd.

Lokalplanen tilsigter at fastlægge retningslinier for områdets udnyttelse på en sådan måde, at den fremtidige bebyggelse med tilhørende vej- og stiforhold vil være i harmoni med disse omgivelser.

2.0 OMRÅDE - ZONESTATUS.

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag nr. 1 og omfatter del af matr. nr. 3<sup>a</sup> og 4<sup>f</sup> Vivild by og sogn, med alle parceller som efter 21. november 1978 er eller bliver udstykket herfra.

3.0 OMRÅDETS ANVENDELSE.

3.1 Området må, med nedennævnte undtagelser, kun anvendes til boligformål, og bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

3.2 På hver parcel må kun opføres eller indrettes en bolig.

3.3 Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på en ejendom drives sådan virksomhed som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er tilstede på ejendommen.

- 3.4 På p.c.l. 16 beliggende mellem Toftevej og Sydagervej må opføres børnehaven. Den nordlige del af denne parcel er overført fra Vivild Syd 1. etape (5. partielle byplanvedtægt).
- 3.5 Der må ikke inden for området udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende.
- 3.6 Ejendommene må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, såsom handels-, vognmands-, fabriks- og værkstedsvirksomhed eller oplagsplads.
- 3.7 Der må ikke oprettes nogen form for udendørs oplagsplads.
- 3.8 Inden for området må opføres transformerstationer til kvarterets nødvendige forsyning, udformning, placering og afskærmning skal dog godkendes af kommunalbestyrelsen.
- 3.9 Der må ikke inden for området have mindre husdyr (kæledyr) der ved sin art eller sit omfang efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omkringboende.

#### 4.0 UDSTYKNINGER.

- 4.1 Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, der fremgår af udstykningsplanen, bilag 2.

#### 5.0 VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1 Søndergade udlægges som en 12,00 m bred facadeløs stamvej.  
Der udføres to 10,00 m brede boligveje fra Søndergade og mod øst. Begge boligveje afsluttes med vendeplads, jf. bilag 2.  
Toftevej og Sydagervej forlænges mod vest, jf. bilag 2.
- 5.2 Der udlægges arealer til både 7,00 m og 4,00 m brede stier, jf. bilag 2.
- 5.3 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres og der skal sikres de på bilag 2 viste oversigtsarealer.
- 5.4 Ved udførelse af vej- og stianlæg skal skråningsanlæg i forbindelse med evt. påfyldning eller afgravning placeres på privat areal altså uden for vejarealet.
- 5.5 Regulering af det eksisterende terræn skal godkendes af kommunalbestyrelsen, og sådanne reguleringer må ikke berøre naboparcellerne og ikke gives anlæg større end 1:6 mod naboskel.

## 6.0 BYGGELINIER

6.1 Langs alle veje i området pålægges byggelinier på 5 m fra vej-skel. Arealet mellem byggelinier og veje må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

6.2 Langs alle stier i området pålægges byggelinier på 2,5 m fra stiskel. Arealet mellem byggelinier og stier må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

## 7.0 LEDNINGSANLÆG.

7.1 Kloakeringen udføres som separat system. Området er medtaget under Rougsø kommunes § 21- kloakspildevandsplan.

7.2 Området skal forsynes med vand fra Vivild vandværk I/S.

7.3 Elforsyningen udføres som jordkabel, og fra elselskabet Elro.

7.4 Opvarmningen skal ske ved fjernvarme fra Vivild fjernvarmeselskab.

## 8.0 HEGN.

8.1 Der må overalt i området kun anvendes levende hegn. Dog må der opsættes fast hegn, når dette har midlertidig karakter, således at dets opgave kun er at yde støtte og beskytte til det levende hegn under opvæksten. Iøvrigt gælder hegnslovens bestemmelser.

## 9.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

9.1 Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 20.

9.2 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage og udnyttet tagetage, samt kælder.

Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

9.3 Bebyggelsen skal placeres parallelt med eller vinkelret på parcellernes skel.

9.4 Bygningers sokkel (stuegulv) må kun med kommunalbestyrelsens godkendelse placeres mere end 0,30 m over eksisterende terræn på det sted, hvor bygningen placeres.

9.5 Arealet af garage og udhuse må tilsammen ikke udgøre mere end 45% af boligens areal.

## 10.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

10.1 Ingen form for skiltning og reklamering på beboelsejendomme må finde sted.

Dog må der på hver enkelt ejendom anbringes et skilt, hvis størrelse ikke overstiger  $0,2 \text{ m}^2$ .

10.2 Tage kan enten udføres som flade tage eller med tosidig rejsning med hældning min.  $25^\circ$  og max.  $50^\circ$ . Flade tage skal udføres med vandret stern, der har en højde på min.  $0,40 \text{ m}$ . Ensidig tagrejsning med min  $15^\circ$  må kun anvendes såfremt bebyggelsen vil falde naturligt ind i omgivelserne og efter kommunalbestyrelsens godkendelse. Tagformen på garage skal være den samme som på boligbebyggelsen. En carport skal udføres med vandret stern.

Til tagdækning på huse med rejsning må kun anvendes følgende materialer:

Tegl, cementtagsten, små skiferplader eller bølgeeternitplader type B 7.

Overbyggede terrasser må dog udføres med tagbeklædning af andre materialer.

For alle tagformer gælder, at udhænget skal være min.  $0,50 \text{ m}$ .

10.3 Til ydervægge må kun anvendes tegl og kalksandsten. Anvendelse af træpartier i ydervægge skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af kommunalbestyrelsen.

10.4 Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen, må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele kan dog andre farver anvendes.

10.5 Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres skal der, forelægges tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og dens størrelse, form og indretning ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelse med lokalplanen.

## 11.0 PARKERING.

- 11.1 På enhver parcel skal anlægges parkering for mindst to vogne. Den ene af disse kan være en carport eller garage, der skal placeres mindst 5 m fra vejskel. Hvor der anlægges nedkørselsrampe til carport eller garage, må denne ikke placeres nærmere end 5 m fra vejskel. Al parkering af campingvogne, last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt udfor parcellerne, med mindre parkeringen alene sker med henblik på samtidig af- eller pålæsning af varer. Uindregistrerede køretøjer og andre løsøregenstande, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende, må ikke anbringes på parcellerne.

## 12.0 RENHOLDELSE AF PARCELLERNE.

- 12.1 Når en køber overtager en parcel, har den pågældende pligt til at renholde arealet for ukrudt m.v. således at den pågældende parcel ikke er til gene for øvrige parceller i området.

## 13.0 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 13.1 Lokalplanen kan gennemføres uden, at der er behov for at indhente tilladelser eller søge dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.
- 13.2 Påtaleberettiget med hensyn til overholdelse af de i nærværende lokalplan anførte bestemmelser er alene Rougsø kommunalbestyrelse.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Rougsø kommunalbestyrelse.

Allingåbro den 21. november 1978.



Søren G. Nielsen  
borgmester

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

Allingåbro, den 03. april 1979.

På Rougsø kommunalbestyrelses vegne



Søren G. Nielsen  
borgmester

I henhold til § 30, stk. 3 i lov om kommuneplanlægning begæres foranstående lokalplan herved tinglyst på de ejendomme, der er omfattet af planen.

Rougsø kommune v/økonomiudvalget, den 26-4-1979.






RETSRET I DAGBOGEN FOR  
RANDERS BY - OG HERREDSRET

18.6.79 10569 B

~~LYST~~

Afsluttet da det skal fremgå  
på hvilke nye lokalplaner  
skal tinglys.

  
INGER POULSEN  
retsassessor



I henhold til § 3o, stk. 3 i lov om kommuneplanlægning begæres  
foranstående lokalplan herved tinglyst på [REDACTED] matr. nr.  
3 a og 4 f Vivild by, Vivild.

Rougsø kommune v/økonomiudvalget, den 5. juli 1979.

Jens E. Nielsen

J. Højum

Martin Berg Caspar Nygaard

J. H. Hansen

INDFØRT I DAGBOGEN FOR  
RÅNERS BY - OG HERREDSRET

19.7.79 12613 B

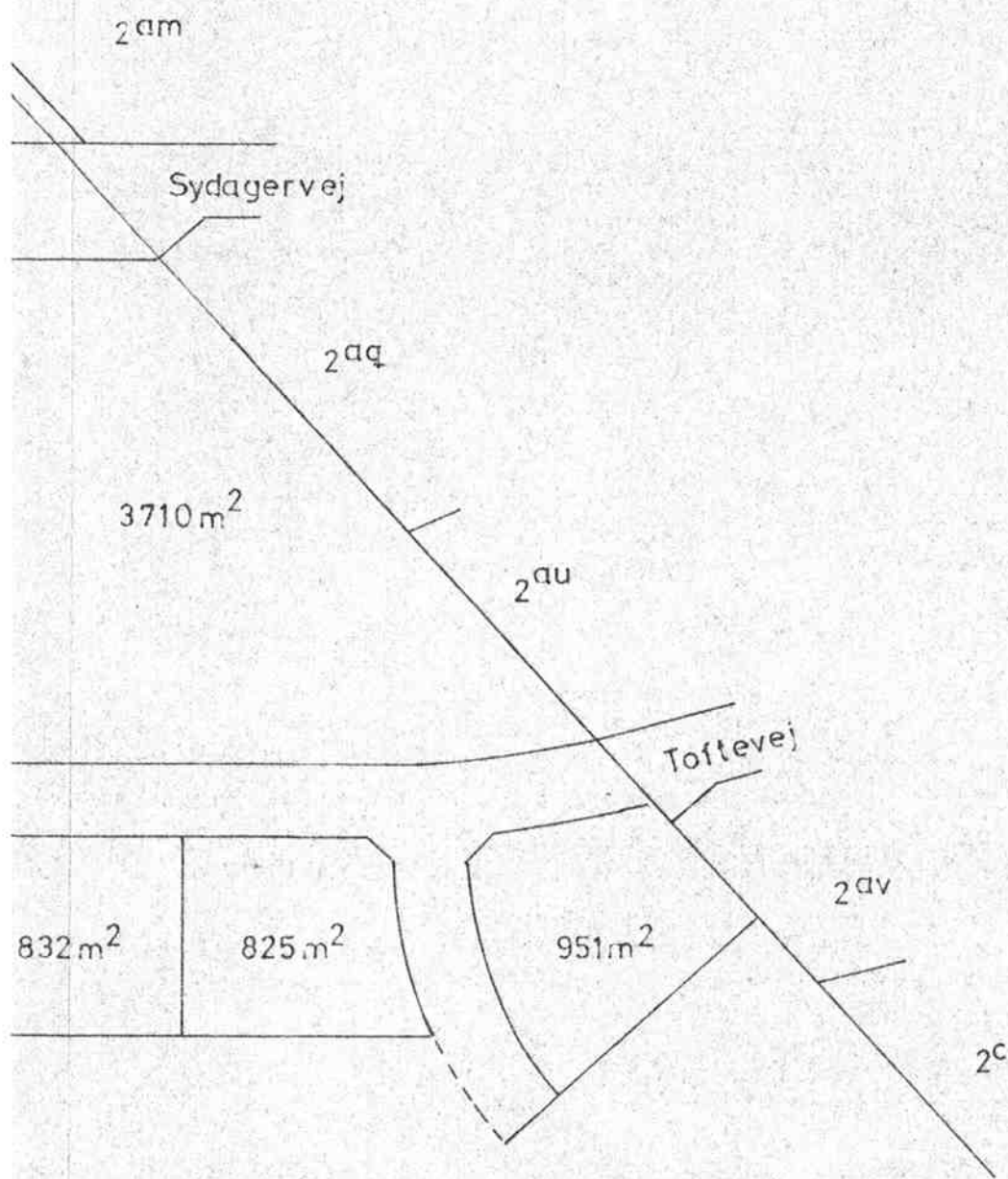
LYST

Om: Jens E. Nielsen

IK  
INGER POULSEN  
est.

[Signature]





Udfærdiget til brug ved  
tinglysning af lokalplan  
nr. 704 i Rougsø kommune.

Målforshold 1:1000  
ROUGSØ KOMMUNE

At dette kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

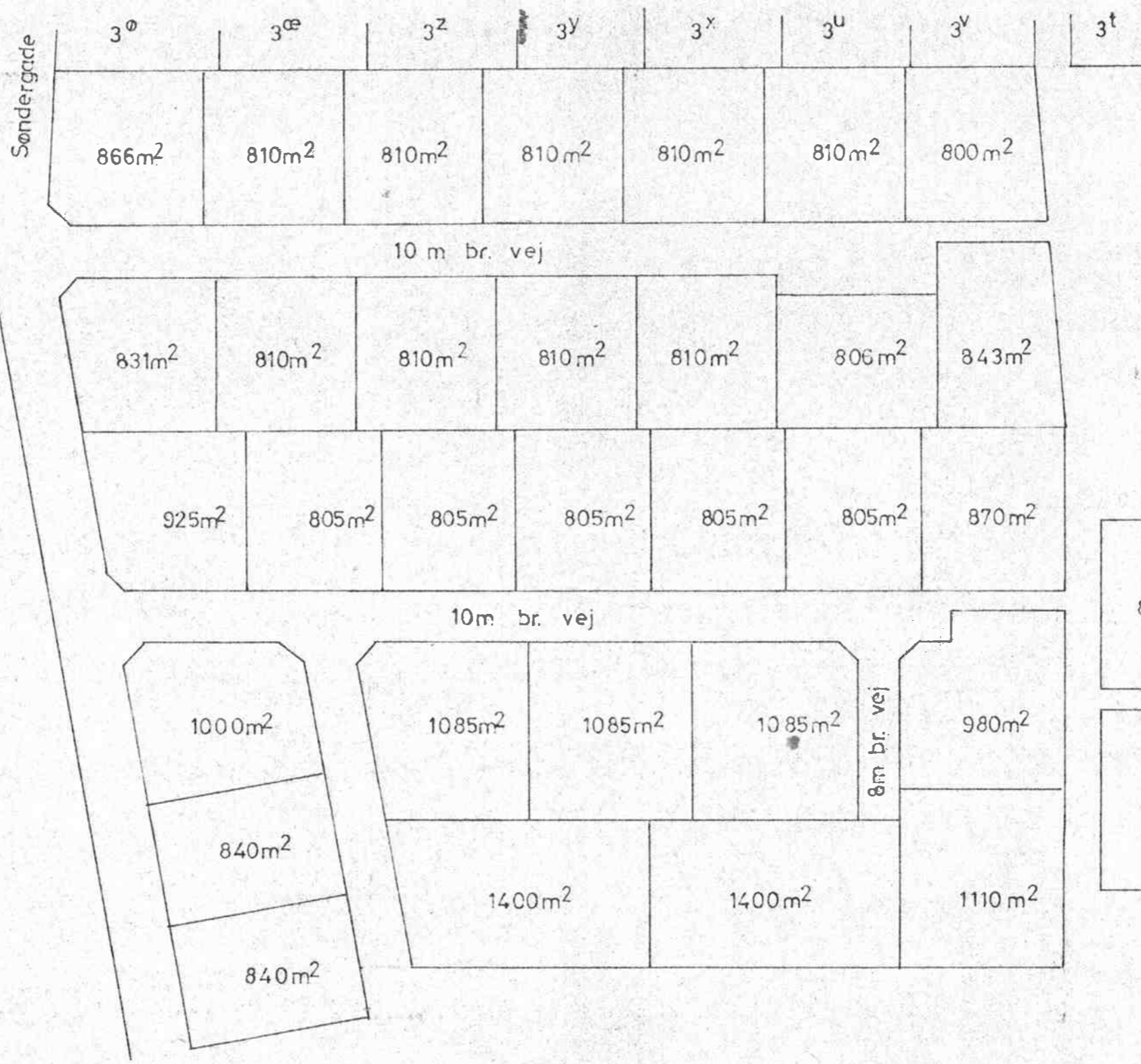
mtr. nr. Del af 3<sup>af 4</sup> Vivild by

attesteres herved Allingåbro d. 15. maj 1979

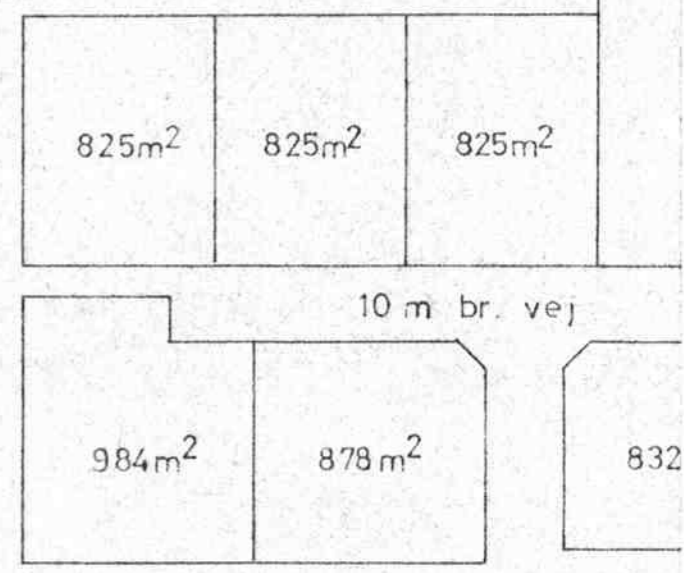
T. Baiter

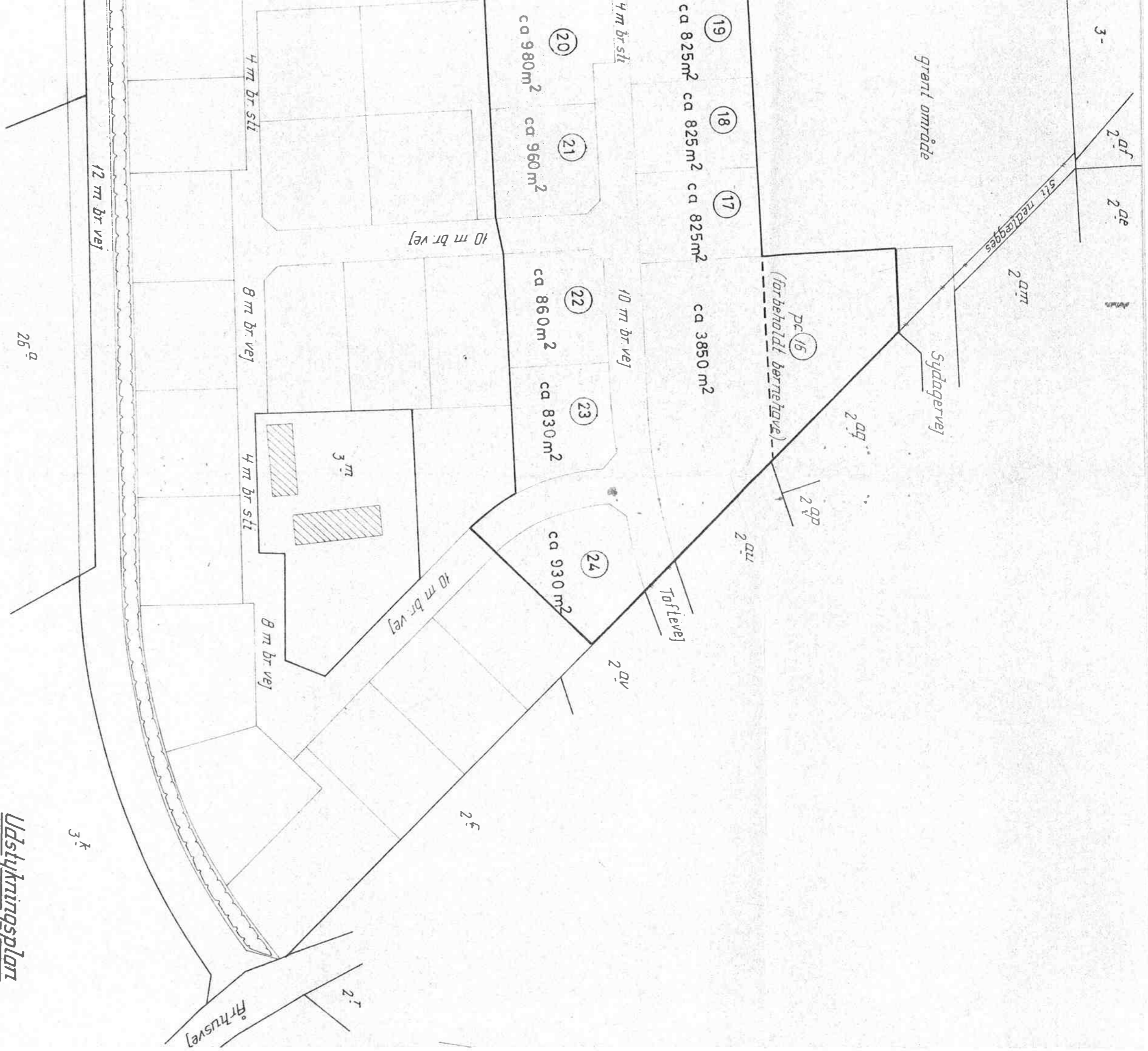
Navn

kommuneingeniør



pc. 1 af 3<sup>a</sup>





**Udstykningsplan**

for matr.nr. 3<sup>Q</sup> Vivild by og sogn

Målforshold 1:1000

Udarbejdet i okt 1978, ændret

*Luis Jensen*  
Landsinspektør



37 Parcel nr.

<p><b>ROUGSØ KOMMUNE</b></p> <p>TEKNISK FORVALTNING HOVEDGADEN 109, 8961 ALLINGÅBRO</p> <p>06 - 48 12 22</p>		Sag nr.
		Tegn. nr.
<p>LOKALPLAN NR. 7.04, VIVILD.</p> <p>BILAG 2.</p>		Mål: 1:1000
		Sign.
		Dato: 21. 11. 78
		Rev.: 08.03.79



# ROUGSØ KOMMUNE

TEKNISK FORVALTNING  
HOVEDGADEN 109, 8961 ALLINGÅBRO

06 - 48 12 22

LOKALPLAN NR 7.04, VIVILD.  
BILAG 1.

Sag nr.	
Tegn. nr.	
Mål:	1:10000
Sign.	
Dato:	01.11.78
Rev.:	02.01.79



5. PARTIELLE BYPLANVEDTÆGT

LOKALPLANOMRÅDE

HC Esgårdsvej



TILLÆG NR. 7

TIL

§ 15-RAMMER

ROUGSØ KOMMUNE

august 1979

Tillæg nr. 7  
til § 15-rammer for Rougsø Kommune.

Indledning.

I henhold til § 15, stk. 2 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning fastsættes herved følgende bestemmelser som midlertidige rammer for indholdet af lokalplaner, som tilvejebringes for arealer inden for de på kortbilaget angivne § 15-rammer nr. 21 Vivild beliggende i Rougsø Kommune.

Del af område nr. 11, Vivild.

For området omfattet af lokalplan 7.04 Vivild, gælder følgende rammer for indholdet af lokalplanlægningen, idet lokalplanen skal sikre:

a) at arealet må anvendes til bebyggelse med børneinstitutioner.

Supplerende oplysninger.

Området er tidligere i Rougsø Kommunes § 15-rammer godkendt til boligbebyggelse, omfattet af partiel byplanvedtægt nr. 5.

Øvrige bestemmelser i § 15-rammerne for området er stadig gældende.

Således vedtaget af Rougsø kommunalbestyrelse.

Allingåbro, den 30. august 1979

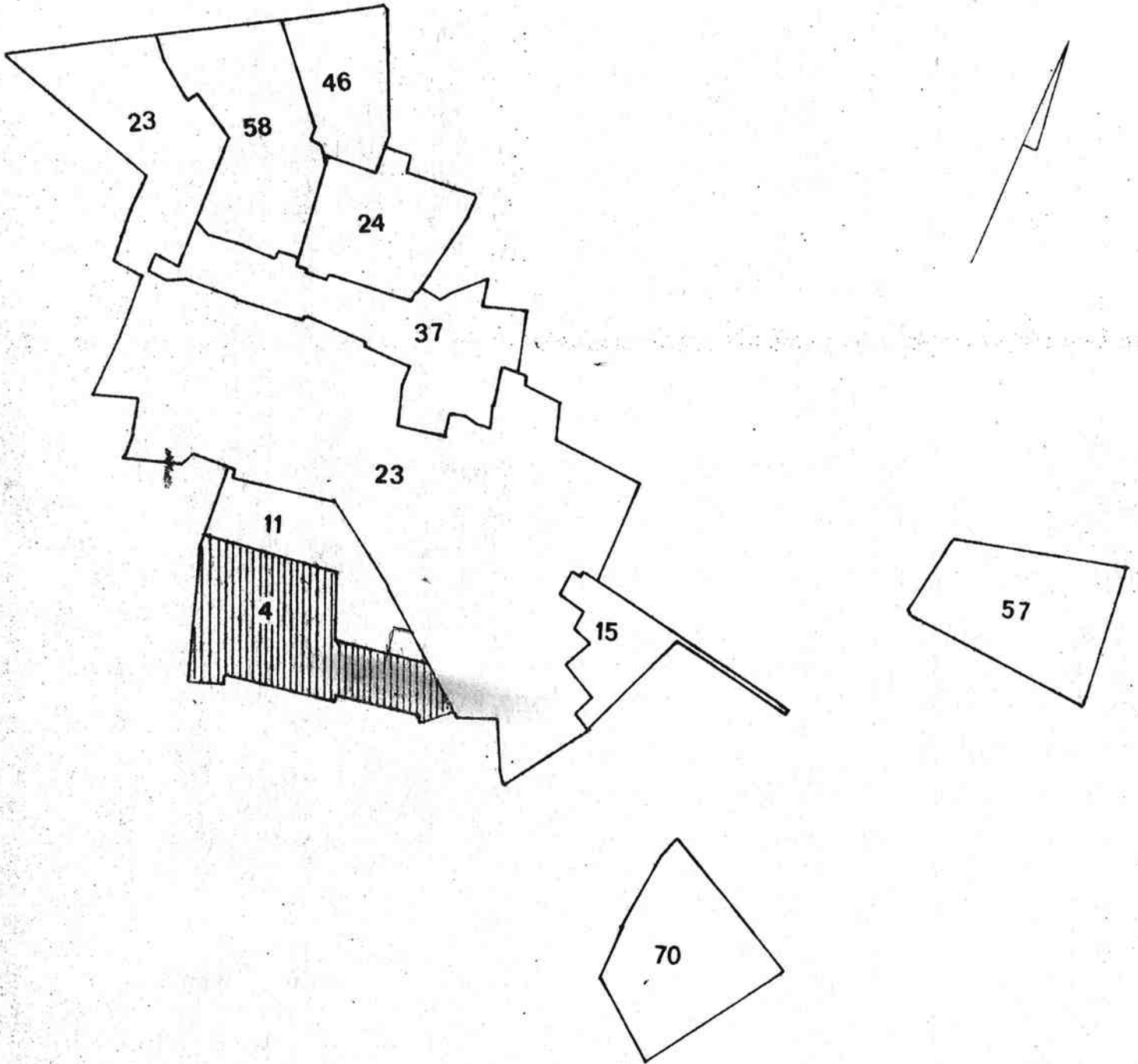


Søren G. Nielsen  
borgmester

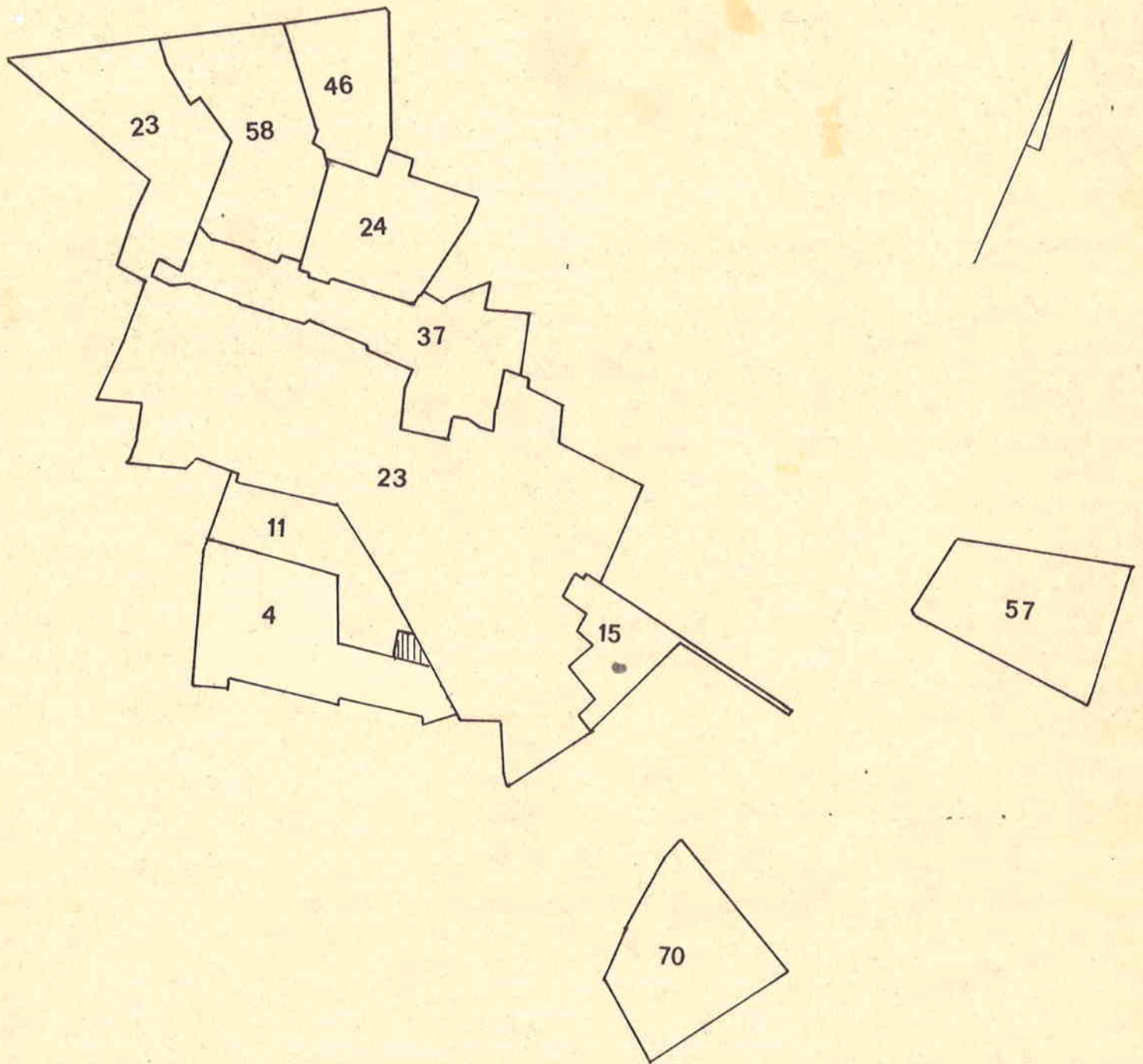
Godkendelsespåtegning.

I medfør af § 15, stk. 2 i lov nr. 287 af 26. juni 1975 om kommuneplanlægning godkendes herved foranstående af Rougsø kommunalbestyrelse tilvejebragte forslag til midlertidige rammer for lokalplanlægningen i Rougsø kommune.





21  
KORTBILAG NR. ~~20~~  
ROUGSØ KOMMUNE  
§ 15-RAMMER  
VIVILD  
ca. 1:8000  
AUGUST  
FEBRUAR 1979



KORTBILAG NR. 21  
ROUGSØ KOMMUNE  
§ 15-RAMMER

VIVILD

ca. 1:8000

AUGUST 1979