

Teknisk forvaltning.

EKSPEDITIONSTID:

Mandag-fredag kl. 10-12,30.

Torsdag tillige kl. 15-18.

Allingåbro	10.11.77
Journal nr.	27-13

Skrivelser vedr. denne sag bedes betegnet med ovennævnte nr.

ADVOKATFIRMAET

Landsretssagførerne

SØREN G. NIELSEN & C. A. MEILVANG

8961 Allingåbro - tlf. 06- 48 10 46



ADVOKATFIRMAET

Landsretssagførerne

SØREN G. NIELSEN & C. A. MEILVANG

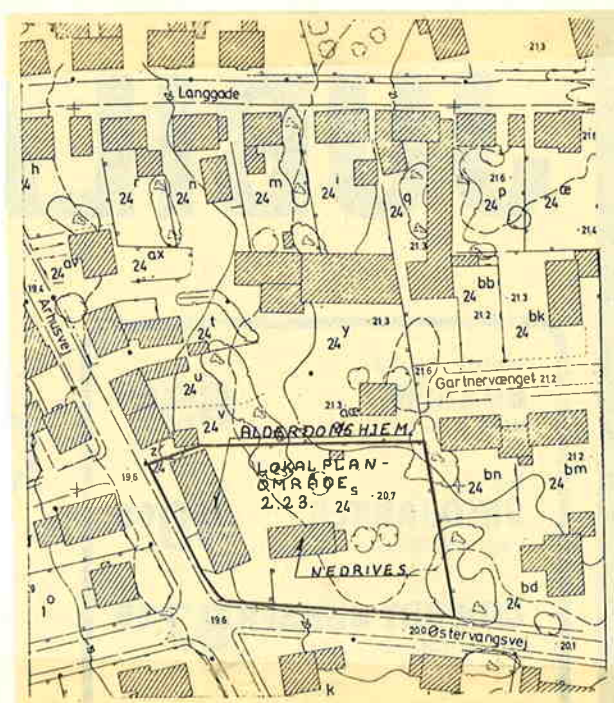
8963 Auning - tlf. 06- 4833 22

ROUGSØ KOMMUNE.

LOKALPLAN NR. 2.23, VIVILD.

FOR OMRÅDE TIL PLEJEHJEM OG BESKYTTEDE BOLIGER

I VIVILD.



november 1977

LOKALPLAN NR. 2.23, VIVILD
FOR OMRÅDE TIL PLEJEHJEM OG BESKYTTEDE BOLIGER
I VIVILD.

Rougsø kommunalbestyrelse har i mødet den 08. november 1977 vedtaget forslag til lokalplan nr. 2.23 for område til plejehjem og beskyttede boliger i Vivild. Området er indeholdt i område 23 i §15- rammerne for Rougsø kommune.

EN KORTFATTET BESKRIVELSE.

Lokalplanen indeholder forslag om at matr. nr. 24^s, Vivild by og sogn, anvendes til bebyggelse med 4 beskyttede boliger indeholdende 8 lejligheder. Det eksisterende plejehjem bevares uændret medens det eksisterende anneks nedrives.

Østervangsvej bliver adgangsvej til de beskyttede boliger.

Bebyggelsen må opføres med max 1. etage samt med kælder. Ydervæggene opføres i teglsten og taget skal tækkes med bølgeeternitplader eller eternitskifer.

FORSLAGET ER FREMLAGT.

Lokalplanforslaget er fremlagt på Kommunekontoret, Hovedgaden 109, 8961 Allingåbro, i perioden 10. november 1977 til 9. januar 1978.

Åben: Mandag - fredag kl. 10⁰⁰-12³⁰

Torsdag tillige kl. 15⁰⁰-18⁰⁰

Ved henvendelse til teknisk forvaltning kan forslaget udleveres mod betaling af 20 kr.

INDSIGELSER ELLER ÆNDRINGER.

Evt. indsigelser mod planens gennemførelse skal være Rougsø kommune i hænde senest den 9. januar 1978.

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Da Rougsø kommune ejer arealet kan arealet ikke udnyttes af andre i strid med lokalplanens forslag.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (den 10. januar 1978) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af området i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 10. november 1977 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 10. november 1978.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må området, der er omfattet af lokalplanen ifølge kommuneplanlovens §31 kun anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af de anlæg med videre, der er indholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen 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.

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

SERVITUTTER.

De tinglyste servitutter på området vedr. drænledning, hegn, elmaster og elkabler bevares uændret idet de ikke forhindrer gennemførelse af det i lokalplanen foreslåede byggeri m.v.

ROUGSØ KOMMUNE.Lokalplan nr. 2.23, Vivild.for et område omfattende matr. nr. 24^s, 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.

0.0 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ØVRIG PLANLÆGNING FOR OMRÅDET.a. Den kommunale planlægning.

Området for lokalplanen er omfattet af Rougsø kommunes §15- rammer, benævnt som område 23, der er godkendt af Planstyrelsen. I henhold til §15- rammerne gælder følgende bestemmelser for lokalplanområdet:

- a) at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b) at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under et overstiger 20, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendomme overstiger 30,
- c) at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage samt udnyttet tagetage.

Arealet er beliggende i byzone.

Området for lokalplanen er omfattet af spildevandsplanen for Rougsø kommune, godkendt af Århus amtsråd. I spildevandsplanen er området medregnet under det eksisterende opland for Vivild by, benævnt som område A1 Vivild.

Der er ikke tidligere udarbejdet andre lokalplanforslag for området.

b. Den overordnede planlægning.

Det skønnes ikke, at lokalplanen med sit indhold vil være en hindring for gennemførelse af den overordnede planlægning, såsom regionplanlægning, vejplanlægning og vandplanlægning m.v.

1.0 LOKALPLANENS FORMÅL.

- 1.1 Lokalplanens formål er at sikre matr. nr. 24^s, Vivild by og sogn, mod udnyttelse til andet formål end i forbindelse med det eksisterende plejehjem at opføre fire beskyttede boliger, indeholdende 8 lejligheder.

2.0 OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag nr. 1 og omfatter matr. nr. 24^s, Vivild by og sogn.
- 2.2 Lokalplanområdet er beliggende i byzone. På området er beliggende Vivild plejehjem med tilhørende anneks. Matr. nr. 24^s har et areal på 3120 m².

3.0 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området, matr. nr. 24^s, Vivild by og sogn, må kun anvendes til offentlige formål. Det eksisterende plejehjem bevares, medens anneks nedrives. På arealet øst for plejehjemmet skal opføres fire beskyttede boliger med otte lejligheder. De beskyttede boliger placeres som anført på bilag nr.2.

4.0 UDSTYKNING.

- 4.1 Der skal ikke foretages udstykninger for at gennemføre lokalplanen, da matr. nr. 24^s, Vivild by og sogn i sin helhed anvendes til plejehjem og beskyttede boliger.

5.0 VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1 Der skal ikke anlægges nye adgangsveje, idet Århusvej er adgangsvej til plejehjemmet, og Østervangsvej skal være adgangsvej til de beskyttede boliger.

Der udlægges ingen stier ved lokalplanens gennemførelse.

6.0 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG.

- 6.1 Kloakeringen udføres som separat system. Området er medtaget i den godkendte spildevandsplan for Rougsø kommune.
- 6.2 Plejehjemmet og beskyttede boliger forsynes med vand fra Vivild vandværk, som er privat.
- 6.3 Elforsyningen udføres som jordkabel.
- 6.4 Der etableres fjernvarme.

7.0 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 7.1 Det eksisterende plejehjem bevares uændret medens annekset nedrives og fjernes.
- De beskyttede boliger opføres med en placering og i et omfang som vist på bilag nr.2.
- 7.2 Bebyggelsesprocenten for ejendommen må ikke overstige 30
- 7.3 Bebyggelsen må opføres med max. 1 etage samt med kælder.

8.0 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 8.1 Der må skiltes med bygningernes navne, medens reklameskilte m.v. ikke er tilladt.
- 8.2 Ydervæggene skal opføres af teglsten.
- 8.3 Taget skal dækkes med bølgeeternitplader eller eternitskifer.
- 8.4 Udvendige bygningssider, herunder taget, må kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop eller sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduer og lignende mindre bygningsdele kan dog andre farver anvendes.

9.0 SERVITUTTER.

- 9.1 Landvæsenskommisionskendelse af 11.03.31 vedr. bidragspligt til Vivild kloaksekskab er afløst af kendelse af 26.07.75 vedr. Rougsø kommunes betalingsvedtægt. Kendelsen vedr. betalingsvedtægten bevares uændret.
- 9.2 Den 29.02.66 er tinglyst overenskomst om tilslutning til Vivild fjernvarmeværk. Denne overenskomst bevares uændret.

10.0 TILLADELSER ELLER DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER.

- 10.1 Lokalplanen kan gennemføres uden at der er behov for at indhente tilladelser eller søge dispensationer fra andre myndigheder end kommunalbestyrelsen.

VEDTAGELSESPÅTEGNING.

Således vedtaget af Rougsø kommunalbestyrelse.
 Allingåbro den 10. november 1977.



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

Rougsø kommunalbestyrelse den 10. januar 1978.




ROUGSØ KOMMUNE

HOVEDGADEN 109
 8961 ALLINGÅBRO
 TLF. (06) 48 12 22

INDFØRT I DAGSREGISTERET
 TANDERS BY - OG HORTICULTUR

07.3.78 03064 - B

Attest efter anmelders begæring



INGER POULSEN

est.

Anders Poulsen.

14-3-1978

John G. Wille

~~INDFØRT I DAGBOGEN FOR~~

~~ANDERS BY- OG HERRÆDSRET~~

~~20.4.78 05093 B~~

~~LYST~~

*Denne købsplan begæres opst
paa matr. Nr. 24 s. ~~Højby~~ 14
Vindtvej og Søp.*

Udfærdiget 12-4-1978

for Skærbommund.

John G. Wille

INDFØRT I DAGBOGEN FOR
ANDERS BY- OG HERRÆDSRET

20.4.78 06108 B

LYST

Inger Poulsen

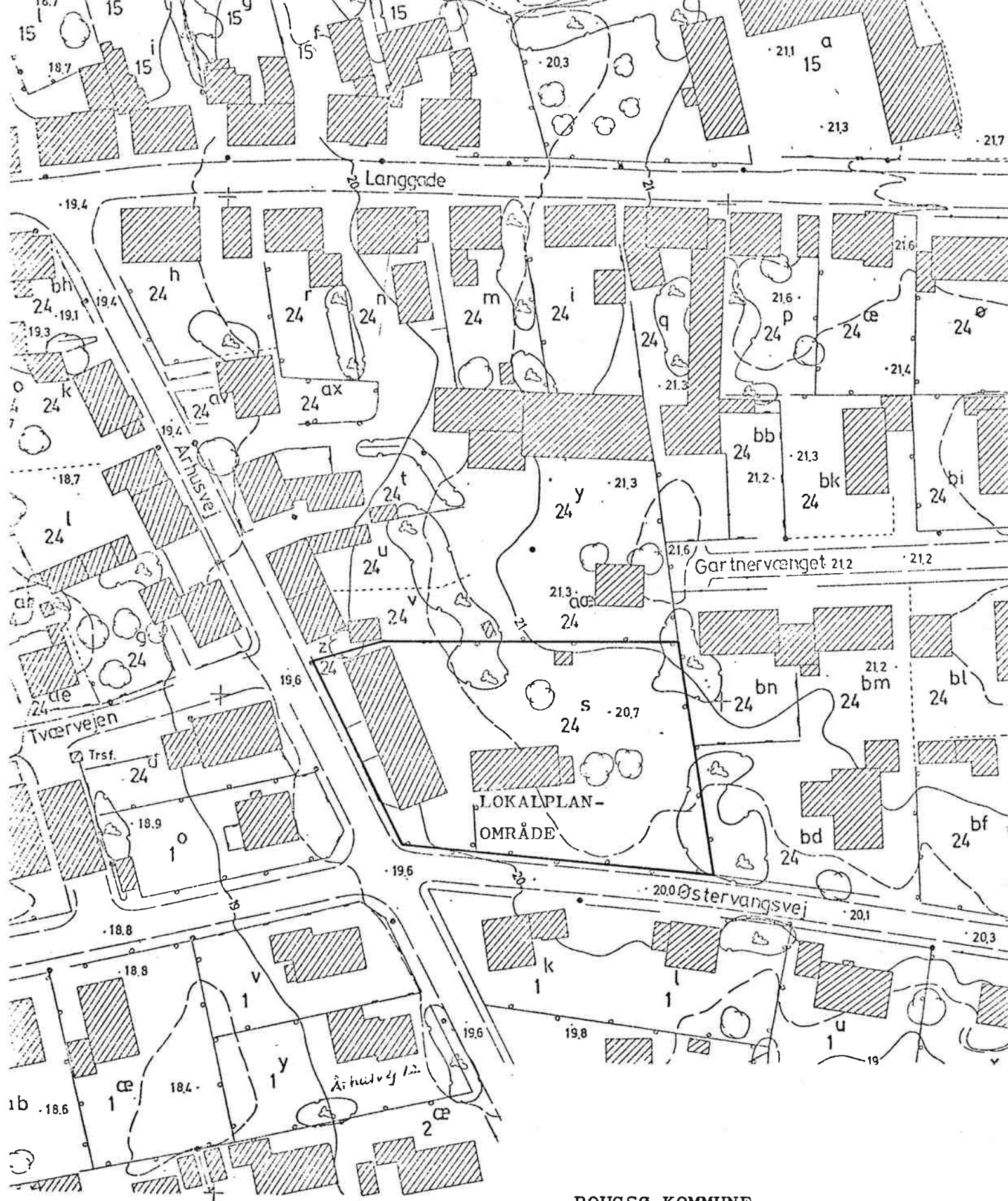
inger Poulsen
retsassessor

~~Genpartene rigtighed bekræftes~~

~~Anders by- og herredsråd~~

~~tinglysningsafdelingen~~

[Signature]
retsassessor



ROUGSØ KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 2.23, VIVILD

Mål 1:1000

Teknisk forvaltning

Bilag nr. 1

Rougsø Kommune
Vivild

Pla
Ma

marts 1976 efter tillæg nr. 30-3-1974

etter tillæg nr.

Bygninger tegnet ved taghader

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

mtr. nr. 24^S, Vivild by og sogn

attesteres herved Allingåbro d. 16. Febr. 1978

Navn

Poul P. P. P.

Kommuneingeniør

Udfærdiget til brug ved
tinglysning af lokalplan
nr. 2.23 i Rougsø kommune.

ROUGSØ KOMMUNE
Mål 1:1000

