



TJELE KOMMUNE

BYPLANVEDTÆGT NR 1 ØRUM

TJELE KOMMUNE

12. NOV. 1974 * 021308

Byplanvedtægt nr. 1 for en del af Ørum by

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. febr. 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Ørum by, Ørum sogn, Tjele kommune.

-8. DEC. 1976 * 030009

§ 1. Byplanvedtægtens område

-4. MRS. 1977 * 005745

Stk. 1. Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr.nr.: del af 7^a, 7^t, 7^z, 7^æ og 7^ø af Ørum by og sogn, samt alle parceller, der efter den 1. sept. 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse

-4. APR. 1977 * 008344

stk. 1. Vedtægtsområdet er inddelt i delområderne I, II (angivet med åben skravering) og III.

stk. 2. Delområderne I og II må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres åben og lav bebyggelse. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse.

Der må inden for området ikke 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.

stk. 3. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig for én familie.

stk. 4. Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en

§ 2, stk. 4 forts.

sådan måde, at ejendommenes karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom. Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed. Medmindre virksomheden omfattes af stk. 1, må der således ikke på ejendommene indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

- stk. 5. Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg såsom vuggestue og børnehave.
- stk. 6. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige forsyning, når de ikke har mere end 30 m^2 bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- stk. 7. Efter kommunalbestyrelsens nærmere godkendelse kan der på ejendommene, parcel nr. 25 og 49 indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker og indrettes lokaler for liberale erhverv og lign.
- stk. 8. Delområde III udlægges til fælles friareal. (Området skal henligge i naturtilstand som åbent græsareal med spredte grupper af træer og buske overvejende bestående af løvtræer, jvf. beplantningsplan).

§ 3. Vejforhold

stk. 1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Veje

Stamvejen A-B i en bredde af 15 m

Stamvejen C-D i en bredde af 15 m

Stamvejen E-F i en bredde af 12 m

De til stamvejene tilsluttede boligveje ^{x)} udlægges i en bredde af 10 m og afsluttes som vist på vedhæftede kortbilag med parkerings- og vendepladser.

Stier

Hovedstien G-H i en bredde af 6 m

Kvarterstier, som forbinder parkerings- og vendepladser med hovedsti og fælles friarealer, udlægges i en bredde af 3 m som vist på kortbilaget.

stk. 2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag.

stk. 3. Til vejene A-B, C-D og E-F må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme. Undtaget for denne regel er dog parcel nr. 32, som får adgang fra stamvejen E-F, samt parcellerne 37, 38, 39 og 40, som får adgang fra stamvejen C-D.

stk. 4. Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte således som vist på vedhæftede kortbilag.

Stamvej A-B	12,5 m
Stamvej C-D	12,5 m
Stamvej E-F (på dennes østside)	12,5 m
Veldsvej (- - -)	12,5 m

x) På kortbilaget benævnt b.

stk. 5. Langs boligveje samt parkerings- og vendepladser pålægges en byggelinie i en afstand af 2,5 m fra disses skel, således som vist på vedhæftede kortbilag.

§ 4. Udstykninger

stk. 1. Inden for delområde I må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 700 m^2 .

stk. 2. Inden for delområde II (angivet med åben skravering) må ingen grund udstykkes med mindre størrelse end 3.000 m^2 .

stk. 3. De anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

stk. 4. Udstykninger må kun foretages efter de retningslinier, som fremgår af vedhæftede kortbilag.

stk. 5. Inden for delområde III må ikke foretages yderligere udstykninger, men området anvendes som friareal for bebyggelsen.

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.

stk. 1. Inden for delområde I må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,20.

stk. 2. Inden for delområde II må udnyttelsesgraden ikke overstige 0,10.

stk. 3. Bygninger må kun opføres med indtil én etage med udnyttet tagetage.

stk. 4. Bygningshøjden må ikke overstige 3,00 m målt fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes (bortset fra gavltrekanter). Tagets vinkel med det

§ 5, stk. 4 forts.

vandrette plan må ikke overstige 45° og ikke være mindre end 25° .

stk. 5. Bygninger må inden for vedtægtsområdet kun opføres med gavl eller facade vinkelret på eller parallelt med den vej eller parkerings- og vendeplads, som parcellen har adgang fra.

stk. 6. På parcellerne 32 og 36 samt 37, 38, 39 og 40 pålægges de med signaturen --- viste byggelinier benævnt h.h.v. aa - bb og cc - dd.

Ingen form for bebyggelse må foretages syd og vest for disse byggelinier.

§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden

stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

stk. 2. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

stk. 3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

stk. 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 lign. mindre bygningsdele kan dog andre farver anvendes.

§ 7. Byplanvedtægtens overholdelse

stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til bygge Lovgivingen - forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8. Eksisterende bebyggelse

stk. 1. Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagning til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9. Påtaleret

stk. 1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har Tjele kommunalbestyrelse.

§ 10. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Tjele kommunalbestyrelse
Ørum, den ...9. oktober..... 1973

P.K.V.
Kurt Pedersen

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. febr. 1970) godkendes foranstående af Tjele kommunalbestyrelse vedtagne forslag til byplanvedtægt nr. 1 for en del af Ørum by i Tjele kommune.

Boligministeriet, den 19..

P.M.V.
E.B.

Det skal herved attesteres, at byplanvedtægt nr. 1 for del af Ørum by omfatter de i § 1, stk. 1. nævnte matr. nre. samt matr. nr. 7^{aa} Ørum by og sogn, der ved landbrugsministeriets godkendelsesskrivelse af 3-1-1974 er udstykket fra matr. nr. 7^a.

Viborg, den 18. oktober 1974.

[Signature]
landinspektør

Foranstående påtegning af 18/10 1974 tiltrædes af Tjele Kommunalbestyrelse, og tinglysningen skal også ske på matr.nr. 7 aa Ørum by og sogn.

Ørum Sdrl., den 23. oktober 1974
Tjele Kommunalbestyrelse:

Kurt Pedersen
[Signature]

Deklaration for en del af Ørum by

Undertegnede ejere af det på vedhæftede kortbilag viste areal, der omfattes af byplanvedtægt nr. 1 for Tjele kommune, pålægger herved det nævnte område samt alle parceller, der efter den 1. september 1973 udstykkes fra de nævnte ejendomme, følgende servitutter:

§ 1. Grundejerforening

stk. 1. Når 20 parceller er solgt, er parcelejerne pligtige til at stifte en grundejerforening, der ledes af en blandt parcelejerne valgt bestyrelse på mindst 5 medlemmer, hvis første opgave bliver at udarbejde et oplæg til en grundejerforeningsvedtægt, hvis bestemmelser ikke må være i strid med nærværende deklARATION. Enhver parcelejer, der er medlem af grundejerforeningen, kan ikke modsætte sig valg til foreningens bestyrelse for en normal valgperiode.

stk. 2. Grundejerforeningens formål skal være at varetage medlemmernes nuværende og fremtidige fælles interesser af

§ 1, stk. 2 forts.

enhver art i forbindelse med de under foreningens område hørende ejendomme.

- stk. 3. Parcelejerne er pligtige til at være medlem af grundejerforeningen og pligtige til at rette sig efter bestyrelsens bestemmelser i nævnte henseende. Bestyrelsen sørger for betaling af udgifter til vedligeholdelse m.v. og andre fælles foranstaltninger og opkræver hos grundejerne, eventuelt forskudsvis, bidrag til udgifterne, idet bestyrelsen bestemmer bidragenes størrelse, fordeling, opkrævningstidspunkt m.v. Beslutning om ændring af vedtægter eller beslutninger, der kræver økonomisk indbetaling ud over administrationskontingent, kan kun vedtages med mindst 2/3 flertal af de på en generalforsamling mødte medlemmer.
- stk. 4. Hvis Tjele kommunalbestyrelse forlanger det, er grundejerforeningen pligtig til at optage som medlemmer ejere af allerede udstykkede parceller i området og ejere af yderligere parceller, der måtte blive udstykket i områdets nærhed, d.v.s. i forbindelse med den bymæssige bebyggelse i og omkring Ørum by.
- stk. 5. Grundejerforeningen er pligtig til efter påkrav at tage skøde på eventuelle vej- og fællesarealer m.v.

§ 2. Veje, stier og fælles friarealer.

- stk. 1. De på vedhæftede kortbilag viste stamveje og tilsluttede boligveje udlægges som private fællesveje. Boligvejenes udmunding i stamvejene skal udføres med portoverkørsel.
De på vedhæftede kortbilag viste stier udlægges som private fællesstier.
- stk. 2. Al parkering af last-, omnibus-, flytte-, rute- og

