



## Lokalplan nr. 2 - 19

### for Tistrup Bymidte

Rådhuset – Vestergade 10 – 6870 Ølgod – Telefon 75 24 44 00 – telefax 75 24 77 20  
E-post: [raadhuset@oelgod.dk](mailto:raadhuset@oelgod.dk) -Hjemmeside [www.oelgod.dk](http://www.oelgod.dk)

| <b>REDEGØRELSESEDEL</b>                                 | Side |
|---|------|
| 1. Baggrunden for lokalplanen                           | 5    |
| 2. Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning | 6    |
| 3. Området som lokalplanen vedrører                     | 9    |
| 4. Bebyggelsen og området                               | 15   |
| 5. Lokalplanens forhold til miljøet                     | 17   |
| 6. Teknisk Forsyning                                    | 18   |
| 7. Lokalplanens retsvirkninger                          | 18   |

### **VEDTÆGTSDEL**

|                          |    |
|--------------------------|----|
| 1. Lokalplanens formål   | 20 |
| 2. Område- og zonestatus | 20 |

#### **DELOMRÅDER**

|  |    |
|--|----|
| 3. DELOMRÅDE L   | 21 |
| 3.1 LOKALPLAN 2-19 indeholder supplerende bestemmelser for Delområde L 2.1.6 | 21 |
| 4. DELOMRÅDE I a - c   | 22 |
| 4.1 Delområdets anvendelse   |    |
| 4.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold  |    |
| 4.3 Bebyggelsens omfang og placering   |    |
| 4.4 Bebyggelsens ydre fremtræden   |    |
| 4.5 Bevaringsværdig bebyggelse   |    |
| 4.6 Skiltning  |    |
| 5. DELOMRÅDE II a - b.   | 25 |
| 5.1 Delområdets anvendelse   |    |
| 5.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold  |    |
| 5.3 Bebyggelsens omfang og placering   |    |
| 5.4 Bebyggelsens ydre fremtræden   |    |
| 5.5 Bevaringsværdig bebyggelse   |    |
| 5.6 Skiltning  |    |

|    |                                       |    |
|----|---------------------------------------|----|
| 6  | DELOMRÅDE III a - e                   | 29 |
|    | 6.1 Delområdets anvendelse            |    |
|    | 6.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold   |    |
|    | 6.3 Bebyggelsens omfang og placering  |    |
|    | 6.4 Bebyggelsens ydre fremtræden      |    |
|    | 6.5 Bevaringsværdig bebyggelse        |    |
|    | 6.6 Skiltning                         |    |
| 7  | DELOMRÅDE IV a - t                    | 33 |
|    | 7.1 Delområdets anvendelse            |    |
|    | 7.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold   |    |
|    | 7.3 Bebyggelsens omfang og placering  |    |
|    | 7.4 Bebyggelsens ydre fremtræden      |    |
|    | 7.5 Bevaringsværdig bebyggelse        |    |
|    | 7.6 Skiltning                         |    |
| 8  | DELOMRÅDE V a -b                      | 37 |
|    | 8.1 Delområdets anvendelse            |    |
|    | 8.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold   |    |
|    | 8.3 Bebyggelsens omfang og placering  |    |
|    | 8.4 Skiltning og lys-installationer   |    |
| 9  | DELOMRÅDE VI a - b                    | 37 |
|    | 9.1 Delområdets anvendelse            |    |
|    | 9.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold   |    |
|    | 9.3 Bebyggelsens omfang og placering  |    |
|    | 9.4 Bebyggelsens ydre fremtræden      |    |
|    | 9.5 Skiltning                         |    |
| 10 | DELOMRÅDE VII a-e                     | 40 |
|    | 10.1 Delområdets anvendelse           |    |
|    | 10.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold  |    |
|    | 10.3 Bebyggelsens omfang og placering |    |
|    | 10.4 Bebyggelsens ydre fremtræden     |    |
|    | 10.5 Skiltning og lysinstallationer   |    |

|    |   |    |
|----|---|----|
| 11 | Ubebyggede arealer                                  | 42 |
| 12 | Grundejerforening                                   | 42 |
| 13 | Ledningsanlæg                                       | 42 |
| 14 | Støjforhold   | 43 |
| 15 | Udstykninger  | 43 |
| 16 | Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse    | 43 |
| 17 | Tilladelser og dispensationer fra andre myndigheder | 44 |
| 18 | Ophævelse af Servitutter                            | 44 |
| 19 | Vedtagelsespåtegninger                              | 45 |

### **BILAG**

|   |   |
|---|---|
| 1 | Matrikelkort og bevaringsværdige ejendomme                        |
| 2 | Områdeinddeling, byggefelter m.v.                                 |
| 3 | Målsatte byggefelter  |
| 4 | Illustrationsplan   |
| 5 | Gældende lokalplaner inden for lokalplan 2-19                     |
| 6 | Områdets anvendelse   |
| 7 | Uddrag fra side 15, 16 og 17 i Midtbyplan for Tistrup             |
| 8 | Servitutter der vedrører lokalplanområdet og fremgår af tingbogen |

Lokalplanen er udarbejdet af IC Byfornyelse  
v/ arkitekt m.a.a. Inger Callisen, Esbjerg  
for Ølgod Kommune

## REDEGØRELSEDEL

### 1.0 BAGGRUNDEN FOR LOKALPLANEN.

Hensigten med denne lokalplan er, at sikre opfølgning af visionerne i "Midtbyplan for Tistrup - juni 2006" i forbindelse med visioner byomdannelse i Tistrup Bymidte.

Midtbyplanen og nærværende lokalplan er udarbejdet ud fra et ønske om, at sikre bestående bymiljøer ud fra et helhedssyn, hvor smukke, kulturhistoriske ejendomme og bymiljøer bevares samtidig med, at der sikres mulighed for udvikling og nytænkning. Udtjente ikke bevaringsværdige bygninger kan nedrives og erstattes af nybyggeri tilpasset byrummet.

Torvet skal være omdrejningspunktet for detailhandlen og bylivet i Tistrup men koblet med Storegade.

Byrådet går ind for en omdannelse af Torvet, Storegade, sidegader til Storegade, trafiksanering af krydset Storegade/Kastanievej og trafiksanering v. Søndergade/Odinsvej.

Realisering af Vej-, sti- og parkeringsprojekter indenfor lokalplanområdet skal ske ud fra en trafikal helhedsvurdering.

Et erhvervsområde i det centrale Tistrup beliggende Kastanievej 3 foreslås konverteret til attraktive boligområder og dermed indgå aktivt i en byomdannelse af Tistrup.

Stisystemet i bymidten forbedres og der sikres sammenhæng mellem Tovet, Storegade, nye opholdsarealer som foreslås etableret syd for bebyggelsen i Storegade.

Lokalplan L 2.1.5 er fortsat gældende jf. kortbilag 5. Der henvises til lokalplanen i lokalplan 2-19.

Lokalplan L 2.1.6 er fortsat gældende men med supplerende bestemmelser jf. kortbilag 5. Der henvises til lokalplanen i lokalplan 2-19.

Lokalplan nr. 2.8 et erhvervsområde mellem Jernbanegade, Søndergade og Rønnealle vil fortsat være gældende for den eksisterende erhvervsvirksomhed jf. kortbilag 5. Nærværende lokalplan nr. 2.19 vil gælde for eksisterende boligbebyggelse. jf. kortbilag 5.

Lokalplan nr. 2.1.2 et område ved den sydlige del af Tistrup by udgår. Arealerne vil blive omfattet af nærværende lokalplan.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget har der været afholdt 2 borgermøder med workshops for drøftelse af bygningsbevaring, nybyggeri, lokalplanbestemmelser for bebyggelsens omfang og placering m.v.

”Midtbyplan for Tistrup - juni 2006” og  
”Registrering af historiske huse i Tistrup Bymidte -  
juni 2006” danner grundlag for lokalplan 2-19.

**Det er lokalplanens formål:**

- At skabe mulighed for en spændende bymidte, hvor bevaringsværdig bebyggelse sikres samtidig med, at der skabes mulighed for fortætning i bymidten gennem nyt erhvervs- og boligbyggeri ved opfølgning af den vedtagne ”Midtbyplan for Tistrup - juni 2005”.
- At sikre, at ny bebyggelse indenfor området tilpasses i dimensioner, udformning og materialevalg til den eksisterende bebyggelse.
- At skabe mulighed for en tryk trafikafvikling.
- At skabe mulighed for centralt beliggende P-pladser.
- At skabe mulighed for et sammenhængende stinet i bymidten.
- At danne grundlag for gennemførelse af fælles friareal for et område bag bebyggelserne i Storegade og Jernbanegade.
- At sikre etablering af fælles friarealer i fortættede centrale byområder samt etablering af grundejerforening / gårdlaug til sikring af den fremtidige drift og vedligeholdelse af områderne.

**2.0 LOKALPLANENS FORHOLD TIL DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.**

**Forhold til Regionplan 2012**

Lokalplanen er i overensstemmelse med Regionplan 2012.

**Forholdet til Kommuneplan 2005-2017**

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2005, med undtagelse af nedennævnte ændringer i kommuneplanens rammer:

Der er offentliggøres samtidig med nærværende lokalplanforslag kommuneplantillæg nr. 2 til Kommuneplan 2005-2017 med nedennævnte ændringer til Kommuneplanens rammer.

### Område B1

Flg. matr. nr. udgår i området:

Agerkrog By, Tistrup

1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1s, 1u, 1v, 1y, 1z, 1ab, 1ac,  
1ad, 1ah, 1am, 1ba, 1bm, 1bt, 1cy," samt

dele af 1aa, 1br og 1bs.

Tistrup by, Tistrup: 8ao

Fl. Matr. nr. inddrages i området:

Agerkrog By, Tistrup: 1ay, 1bp og dele af 1æ

### Område B2

Flg. matr. nr. udgår i området:

Tistrup By, Tistrup

8ae, 8ba, 8d og dele af 8ca og 8cb.

### Område B8

Flg. matr. nr. inddrages i området:

Tistrup By Tistrup

8co, 8bø og 8cc.

### Område BL1

Flg. matr. nr. udgår i området:

Tistrup By, Tistrup

8s, 8t, 8n.

### Område BL3

Flg. matr. nr. inddrages i området:

Agerkrog By, Tistrup

1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1s, 1u, 1v, 1y, 1z, 1ab, 1ac,  
1ad, 1ah, 1am, 1ba, 1bm, 1bt, 1cy," samt

dele af 1aa, 1br og 1bs.

Bebyggelsens etagehøjde hæves fra 1½ etage til 2½ etage.

Bebyggelsesprocenten for området under et forøges fra 60  
til maks. at være 70.

### Område C 1

Bebyggelsesprocenten for området under et forøges fra 80 til  
maks. at være 120.

### Område C2

Flg. matr. nr. inddrages i området:

Agerkrog By, Tistrup: 1ba og

Tistrup by, Tistrup: 8ao.

### Område C3

Flg. matr. nr. inddrages i området:

Tistrup By, Tistrup

8d, 8s, 8t, 8n, 8ae, 8ba og dele af 8ca og 8cb Bebyggelses-  
procenten for området under et forøges fra 80 til maks. at  
være 90.

Område E3

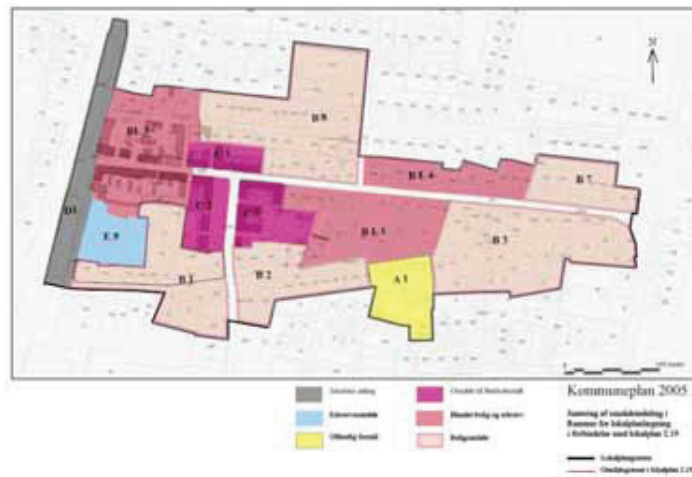
Området overføres fra E3 til område B8. Herefter udgår område E3.

Område E9

Flg. matr. nr. udgår i området:

Agerkrog By, Tistrup

1ay og 1bp samt dele af 1æ.



**Zonestatus**

Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Der sker ingen ændring i gældende zonestatus.



### 3.0 OMRÅDET SOM LOKALPLANEN VEDRØRER.

#### Områdets beliggenhed

Lokalplanområdet udgør et areal på ca. 180.700 m<sup>2</sup>, og omfatter følgende matr.nr.:

Agerkrog By, Tistrup

1d, 1e, 1f, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 7b, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ah, 1al, 1am, 1au, 1ay, 1az, 1aæ, 1aø, 1ba, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1cd, 1cg, 1cy, 1cæ, 1dc, 1ds, 1dt, "7000a", "7000d", "7000h", "7000i", "7000n", "7000o", "7000q", samt del af 1b og "7000p".

Tistrup By, Tistrup

1a, 2e, 2f, 2g, 2h, 2dø, 2dz, 3e, 3f, 3h, 3i, 3k, 3l, 3n, 3o, 3p, 3q, 3r, 3u, 3v, 3x, 3ba, 3bi, 7d, 7g, 7h, 7i, 7k, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7be, 7bc, 7bd, 8d, 8e, 8f, 8g, 8h, 8i, 8k, 8l, 8m, 8n, 8o, 8p, 8q, 8s, 8t, 8u, 8x, 8y, 8z, 8æ, 8aa, 8ab, 8ac, 8ae, 8af, 8ag, 8ah, 8ai, 8ak, 8al, 8am, 8an, 8ao, 8ap, 8aq, 8ar, 8as, 8au, 8av, 8ay, 8ax, 8az, 8aæ, 8aø, 8ba, 8bb, 8bc, 8bd, 8be, 8bf, 8bg, 8bh, 8bi, 8bk, 8bq, 8bu, 8bv, 8bx, 8by, 8bz, 8bæ, 8bø, 8ca, 8cb, 8cc, 8cd, 8ce, 8co, 8cs, 8db, 8dc, 8de, 9e, 9h, 9i, 9m, 9p, 15g, 15h, 15f, 15l, 15m, 15n, 15o, 15q, 15s, 15t, 15aa, 15ab, 15ac, 15ad, 15ae, 15af, 15ag, 15ah, 15ai, 15am, 15an, 15ao, 15ap, 15aq, 15ar, 15as, 15at, 15au, 15av, 15bh, "7000c", "7000g", "7000h", "7000n", "7000ad", "7000ae", samt dele af 7c, 3aa, "7000l", "7000p", og "7000r"

Arealet omfatter den centrale del af Tistrup Bymidte og er beliggende indenfor "Midtbyplan for Tistrup Bymidte - juni 2006" - godkendt af Byrådet 13. juni 2006.

#### Anvendelse

Lokalplanen er opdelt i delområder L, I, II, III, IV, V, VI og VII. Delområdernes anvendelse fremgår af kortbilag 6.

Delområde L 2.1.5 er omfattet af gældende lokalplaner.

Delområde L 2.8 er omfattet af gældende lokalplan for et erhvervsområde mellem Jernbanegade, Søndergade og Rønnealle jf. kortbilag 6.

Delområde L 2.1.6 er omfattet af gældende lokalplaner suppleret med bestemmelser i nærværende lokalplan 2-19.

Delområderne I a, I b og I c må anvendes til publikumsfunktioner som butiksfornål / detailhandel, kollektive anlæg og institutioner i stueplan. Øvrige etager må anvendes til bolli-

ger. Byrådet kan dog i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at 1. sal anvendes til liberale erhverv og lignende. Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at der i stueplan etableres boliger, liberale erhverv og mindre generende fremstillingsvirksomhed i Kl. 1, så som forretninger, liberale erhverv, kontorer og mindre værksteder med butik, hvor dette kan ske uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at eksisterende boligbebyggelse i stueplan kan bibeholdes i tilfælde af genopførelse efter f.eks. brand.

Delområderne II a og II b må anvendes til boliger, liberale erhverv, kollektive anlæg og institutioner samt mindre generende fremstillings- og servicevirksomheder i Kl. 1 i stueplan, hvor dette kan ske uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Øvrige etager må kun anvendes til boliger. Byrådet kan dog i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at der etableres liberale erhverv på 1.sal

Delområderne III a, III b, III c, III d og III e må anvendes til boliger, liberale erhverv, kollektive anlæg og institutioner i stueplan. Øvrige etager må kun anvendes til boliger.

Delområderne IV a, IV b, IV c, IV d, IV e, IV f, IV g, IV h, IV i, IV j, IV k, IV l, IV m, IV n, IV o, IV p, IV q, IV r og IV s må anvendes til boliger, liberale erhverv, kollektive anlæg og institutioner i stueplan. Øvrige etager må kun anvendes til boliger.

Delområderne V a og V b må anvendes til kørebane-, parkerings-, gang- og opholdsarealer.

Delområde VI a, må anvendes til plejehjem, handicapvenlige boliger og private fællesfunktioner samt boliger.

Delområde VI b, må anvendes til varmekærk.

Delområde VII a, VII b, VII c, VII d og VII e må anvendes til tekniske anlæg, parkering, stier, grønne arealer m.v.

### **Byens struktur**

Tistrup er en typisk stationsby, der er bygget op fra stationen omkring hovedgaden, Storegade, der løber fra banen mod vest til Vardevej mod øst. Herfra har byen bredt sig øst for banen - først med det ældre boligområde mod syd, dernæst med nyere boligområde mod nord, der stadig er under udbygning, Industriområde mod syd og senest med nye storparceller vest for banen.

Byen kan beskrives med 4 hovedoverskrifter: Kirken, kulturen, stationsbyen og industrien.

Hvis man ankommer til byen fra Vardevej, er der ikke et klart signal om, her møder man byen. Man overseer meget let Tistrup. Derimod markeres byen naturligt, når man ankommer fra vest dels ad Hornevej og ad Tistrup Kirkevej, hvor viadukterne markerer overgangen fra landet til byen.

Med Midtbyplan for Tistrup peges der på en ændret infrastruktur, hvor der er tre hovedfærdselsårer gennem byen. For det første Thyrasvej i industriområdet, som fører en del tung trafik ind omkring Jernbanegade frem til viadukten for at komme ud af byen. Der er i Kommuneplanen planlagt en fremtidig vej uden om byen mod vest, som en forlængelse heraf. For det andet ruten Dalstrøget, Kastanievej, Storegade og omvendt – denne rute forbinder fint byen mod nord. For det tredje er der ruten Søndergade, Jernbanegade og omvendt – denne rute forbinder midtbyen med Industriområdet via Odinsvej. Med trafikstrukturen holdes midtbyen »fredet« for hovedfærdse, hvilket helhedsplanen vil forstærke i sin arkitektoniske behandling af bymidten.

De sekundære færdselsårer gennem byen benyttes som fordelingsveje til intern trafik. De mindre veje og passager på tværs i midtbyen, mellem Søndergade, Storegade og Møllegade skaber en fin sammenhæng i midtbyen.

### **Byens gader**

Gaderne i Tistrup er af en meget varieret karakter fra små fine veje med landsbykarakter – smalle asfaltveje med græsrabatter, over gader med stationsbykarakter til brede boulevarder, der hører storbyen til. Der er ikke taget stilling til at skabe en linje, der giver et klart signal om, at sådan er vejene i Tistrup. Generelt er vejene uden grøn karakter, hvilket nogle steder ikke kan lade sig gøre på grund af pladsmangel.

Storegade mellem Jernbanegade og Kastanievej.

Storegade er stationsgaden – det lange lige stræk uden træer og med en belysning, der i skala klæder en landevej og ikke en midtby. Vejen er lang, trist og uinspirerende.

For at bevare stationsbykarakteren er det i henhold til Midtbyplanen af afgørende betydning at vejen med kantsten og fortov bevares. For at skabe lidt variation i gaden på en enkel måde forskydes øer ud i gaderummet. Området ændrer status til 30 km zone og bliver dermed også venligt for cyklister og gående. Der bevares dobbeltrettet trafik, da øerne ikke fylder mere end en parkeret bil. Parkering kan fortsat udføres uden begrænsning. Øerne udføres med en bredde på ca. 1,5 m og en længde på ca. 4 m, inden de snævres ind til fortovs kant. På øerne lægges der chaussésten, der placeres et træ og der gøres plads til en bæk/affaldskurv eller gennem vejledning fra en kunstner en form for kunstnerisk dekoration i form af en dekoration i fladen, kunstnerisk belyningsdekoration i fladen eller en lille skulptur. Dette er det nye tiltag i gaden, der samtidig er så nænsom, at den ikke slører stationsbykarakteren. Fortovene er tænkt

som gammeldags fortove med 2 rækker chaussésten langs granitkantstenen, 2-3 rækker fortovsfliser (40x60) og så tilpasses der med chaussésten inde langs husene. Ved hjørner skal tilstræbes at lave fine små detaljer. M.h.t. belysningen så placeres der lamper langs kantsten – lamper der matcher gadens rumlige karakter og understreger skalaen og stemningen i byen. Asfalt-overfladen ændrer karakter fra i dag, ved at den overfladebehandles og tromles med granitskærver – det giver et mere blødt look og er en fin fornyelse, der matcher til chausséstenene. Det giver midtbyen en anden karakter end resten af byen. På strækningen ved Torvet hæves fladen som v. Kastanievej. Torvets belægning føres ikke ud, da det vil sløre den lange karakteristiske stationsgade. Ved placering af kunstøer i Storegade samt ensretning af gader skal der tages hensyn til, at der uhindret kan foretages af- og pålæsning af varer til detailhandlen.

På arealet foran Storegade 1 og 3 etableres arealer med stenmel, mindre træer og krukker med beplantning der varierer efter årstiden. Det er vigtigt at dette lille anlæg udføres, da arealet er stort og vil virke goldt og ude af skala med byen, hvis der udelukkende lægges fortovsfliser.

Storegade mellem Kastanievej og Vardevej.

På denne strækning er det tanken at bevare det lange kig i gaderummet, men bryde det med elementer af træer, placeret på forskudte øer, der skyder sig frem i gaderummet, samtidig med, at cyklister kan komme indenom. Der lægges stenmel som bund. Træerne skal stå som fuldkronede træer. Enkelte steder kan der opsættes en bæk og affaldsstativ. Belysningen ændres, så den får bymæssig karakter og en skala der matcher gaderummet. Man kan i renoveringen starte med at etablere øerne og så følge op med nyt fortov, belysning og asfalt med en overfladebehandling af granitskærver.

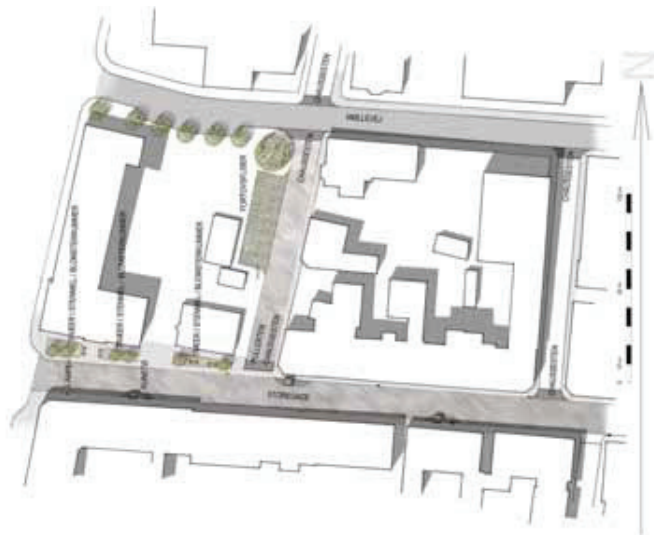
Bymidten er forsynet med et fint net af mindre veje, passager og stier, der binder byen sammen, og har landsbyens charme med en skala, der fint passer til byens størrelse. Nogle af stederne er fine, som de er. Andre kan bearbejdes og kan berige byen med yderligere charme. I Midtbyplanen foreslås at der fra Storegade og ind til sidegaderne udføres en lille detalje i form af en overgang med chaussésten i terræn. Det bryder og tilfører en smuk og enkel lille detalje. Ved skolegade føres fortovet igennem, og der sættes 2 pullerter, da vejen lukkes. Sidegaden ved GS Marked bevarer sin status. Ved de øvrige 2 sidegader mod Møllevej ensrettes trafikken mod Møllegade. Øvrige sidegader beholder deres nuværende status. Ensretningen og lukningen foreslås for at lette trafikken i Storegade.

Kastanievej der er sidegade til Storegade er en lang gade med et bredt profil. Dette giver høj hastighed. I Midtbyplanen foreslås krydset Storegade/Kastanievej trafiksaneret. Området hæves som et asfaltarreal tromlet med skærver. Dette er en enkel og økonomisk løsning samtidig med, at den ikke slører den lange stationsgade, hvilket et materialeskift vil gøre. På det offentlige

areal, der støder op til området, plantes bøgepurre, hvori der plantes f.eks. hvidtjørn, og i kanten af bøgen sættes krokus – et enkelt og driftsvenligt lille bymæssigt anlæg.

Søndergade er en lang lige gade, men på grund af sin smalle profil og parkeringen langs fortovet er hastigheden i gaderummet ikke for høj. Gaden er en fin gade, der passer til Tistrups skala og har en grøn villa karakter. Belysningsarmaturer signalerer ikke stationsby. I Midtbyplanen foreslås krydset Søndergade/Odinvej trafiksaneret. Krydset etableres som en hævet asfaltflade, så trafikanterne tvinges ned i fart.

Møllegade er ligeledes en smal gade med fortove – en fin gade med stationsbykarakter. De fleste huse ligger helt fremme ved fortovs kant og markerer gaderummet. Belysningsarmaturer signalerer ikke stationsby.



*Området Storegade, Jernbanegade og - Illustrationsplan fra Midtbyplan for Tistrup Bymidte. Udarbejdet af IC Byfornyelse i samarbejde med Ølgod Kommune, Teknik og Finansforvaltningen. Underrådgiver: Arkitekt m.a.a. Helene Plet.*

### **Byens pladser**

Torvet ligger hen som byens store parkeringsareal, uden signal af torv – byens samlingssted. Arealet er belagt med asfalt og uden megen beplantning. I forbindelse med Torvet ligger byens offentlige toilet ud mod Storegade og i den anden ende fylder affaldssortering et større areal. OK tanken ligger som en del af Torvet. Der er ingen bygninger der markerer et byrum – rummet flyder ud.

Torvet foreslås i Midtbyplanen at være byens multianvendelige fællesrum, der kan skifte karakter efter aktivitetsbehovet – en ny og anderledes måde at tænke byrum. Torvet er det centrale rum i byen og det er derfor et meget vigtigt rum i byen. I det

daglige skal Torvet stå som et smukt stilfærdigt rum, der passer til byens skala og giver en rar fornemmelse i byen.

Samtidig med dette er det af afgørende betydning for byens handelsliv, at der fortsat er parkering på Torvet (25 pladser). Der er mulighed for at udbygge parkering på Dag'li Brugsens grund (matrikel 8aa) samt videre på matrikel 8ba og 8d med indkørsel fra Højlundevej.

I det daglige er Torvet det sted man krydser hen over, det sted man spiller petanque, man spiser sin is i Torvehaven, man sidder ved spejlbasinet og nyder himlens spejlinger i et foranderligt kunstværk, man går forbi om aftenen for at nyde den poetiske lyssætning, børn samles for at lege på den skulpturelle scene, man krydser ind over for at se blåregnen eller for at se på den nye skulpturudstilling. Torvet kan ånde uden iscenesættelser og være en naturlig del af byen – et smukt og dejligt sted for alle i alle aldre.

Når byen kalder til fest, marked, koncert, teater eller andre aktiviteter er Torvet designet så, det kan rumme disse aktiviteter. Scenen træder i karakter som scene, langs den ene side kan der sættes søjler op og spændes sejldug ud, så der skabes rum til boder, der kan sættes stolerækker ud på pladsen og belysningen kan ændre karakter og retning efter behov (der kan f.eks. ændres til farvet lys). Torvet kan med tiden tænkes overdækket med en stor sejldug og dermed give større anvendelighed.

Torvet tænkes udført som følgende: Hele fladen hæves. Midterarealet udføres som et optribet areal, (fortovsfliser og asfalt tromlet med granitskærver/alternativt chaussésten) for funktionsmæssigt at markere parkeringen samtidig med at det bliver en del af udsmykningen. Selve kørebanen markeres dels med nedfældede granitkantsten og dels med pullerter, hvor der ikke ønskes biler.

På midterarealet opføres rummet i rummet – der etableres store rektangulære stålsøjler, hvorpå der er spændt wire på og hen over pladsen. Der klatrer blåregn og beplantningen vil med tiden kravle hen over pladsen, så rummet rammes ind både vertikalt og horisontalt. Der placeres ikke træer, da det skaber skygge til rummet. Ved hver søjle er der placeret et spot i fladen, og der er monteret spot på søjlerne, så de dermed også anvendes som belysningsstandere.

Belægningen på dette areal er stenmel. I belægningen kan der f.eks. etableres felter til kunstnerisk udsmykning (malerier i fladen) f. eks. ved at lave en ramme, så det styres, hvor udsmykningen kan foregå. Langs med yderkanten etableres en stålkant for at have en fin fast afgrænsning med den øvrige belægning.

I den ene ende er det tanken at en kunstner skal udføre en skulpturel scene, der vil appellere til anden brug end blot en scene... en man kan sidde på, rutsche ned af, hoppe rundt på o.s.v. I den anden ende udføres en Torvehave som et lille stille rum.

Rummet omkranses med lave bøgehække og indenfor er der stenmelstier, lavendler langs kanten, hvori der er placeret kruk-

ker der varierer efter årstiden og i midten et bøgeparti med en magnolie og bænke/affaldsstativer. På arealet mod vest nedstøbes parasolholdere, så der kan sættes lave stålsøjler op og monteres sejldug langs med midterarealet. I nichen ved Storegade etableres et spejl bassin med bænke, krukke og kuglehorn langs med. Den eksisterende toiletbygning fjernes og erstattes med offentlig adgang til toiletfaciliteter i den omkringliggende eksisterende bygning eller i nybyggeri.

Banegårdspladsen ligger som en fin ankomst til byen både for togrejsende og for andre, der ankommer dels fra Hornevej og dels fra Søndergade. Belægningen spænder ud over vejen og giver et signalement om by og leder op mod selve midtbyen og handelscentrum.

#### **Byens grønne element**

Areal v. Storegade/Kastanievej. Arealet virker rodet og uden bymæssig karakter. Der er parkeringsareal på en del af området. I Midtbyplanen foreslås, at der plantes bøgepur m.v. på det offentlige areal.

Områder langs banen v. Jernbanegade består af dels et privat område og et kommunalt område. Det private område fremstår som et beplantningsbælte, der trænger til uddykning. Det offentlige område fremstår mere plejet med fritstående træer på græs, hvilket giver en fin parkagtig karakter. Det virker fint i tilknytning til byen. I Midtbyplanen foreslås at der fortsat kan være græsabat langs med Jernbanegade (heri kan sættes forårsløg), men for at give en mere bymæssig karakter slås den. Der plantes en bøgehæk langs med vejen/græsrabatten og i beplantningsbæltet fjernes underplantningen og de gode træer bliver stående og stammes op, så der skabes et fint kig under kronerne. Træerne kan stå på en bund af langt græs.

## **4.0 BEBYGGELSEN OG OMRÅDET**

Tistrup bymidte rummer mange bevaringsværdige bygninger jf. ”Registrering af Historiske huse i Tistrup - juni 2006”. Det er vigtigt at bevare/renovere de fine gamle bygninger i midtbyen, da det er dem, som giver byen karakter. Lokalplanen indeholder retningslinjer for facader og skiltning i Tistrup bymidte, så de bevaringsværdige bygninger ikke ændres med nye materialer/former eller, at de hjælpes på vej med at føre husene tilbage til oprindeligt udseende, at de får en smuk skiltning, får fjernet baldakiner, undgår underlige tagformer, vindusformater m.v.

I Midtbyplanen er der jf. nedenstående peget på forøgelse af etagehøjden på eksisterende ejendomme samt på nybyggeri:

#### **Forslag til forøgelse af etagehøjden på eksisterende**



**ejendomme:**

- Torvet 3 (Dag li Brugsen) og Torvet 4 (Nordea). Disse ejendommers tagetage kan med fordel forøges med 1½ etage, således der opføres boligbebyggelse med tagterrasse over erhvervsdelen. Byarkitektonisk vil det give centrum et løft, idet en fremtidig facadehøjde på 2½ etage vil danne en smuk ramme om Torvet sammen med de øvrige foreslåede bygningsmæssige tiltag.

**Forslag til nybyggeri i 2½ etage**

- Syd for Torvet 3 og 4 foreslås opført nybyggeri i 2½ etage. Byggeriet vil tilføre den sydlige del af Torvet mere bykvalitet og støtte op om visionerne for Torvet. Opførelse af nybyggeri forudsætter at ejere af de pågældende grunde ønsker at gøre brug af byggeretten.



**Opholdsarealer og rekreative arealer**

Arealer indenfor lokalplanområdet, som ikke anvendes til færdsel, parkering eller ophold, skal henligge som grønne friarealer med græs, træer, buske og lignende med et pænt og ryddeligt udseende.



**Drikkevandsinteresser.**

Lokalplanens område ligger uden for de zoner, der er udpeget som værende af ”særlig interesse for drikkevandet”.

**Forhold til grundvand.**

I konsekvens af ovenstående giver lokalplanens område ej heller problemer i forhold til beskyttelse af grundvandet, al den stund at planen ikke beskriver en arealanvendelse, der er mere miljøbelastende end den nuværende, tværtimod.

**Forhold til støj.**

Jf. kommuneplanens retningslinier om støjbeskyttelse vil der blive stillet krav om, at Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledende retningslinier for støj overholdes.

| Områdetype  | <b>Mandag-fredag</b><br>Kl. 07.00 – 18.00<br><br><b>Lørdag</b><br>Kl. 07.00 – 14.00 | <b>Mandag-fredag</b><br>Kl. 18.00 – 22.00<br><br><b>Lørdag</b><br>Kl. 14.00 – 22.00<br><br>Søndag og<br>helligdage<br>Kl. 07.00 – 22.00 | <b>Alle dage</b><br>Kl. 22.00 – 07.00 |
|---|---|---|---------------------------------------|
| Boligområder med åben og lav boligbebyggelse  | 45 db(A)  | 40 db(A)  | 35 db(A)                              |
| Etageboligområder   | 50 db(A)  | 45 db(A)  | 40 db(A)                              |
| Områder for blandet bolig- og erhvervsbebyggelse, centerområde. (virksomhedsklasse 01-03) | 55 db(A)  | 45 db(A)  | 40 db(A)                              |

**Spildevand.**

Lokalplanområdet ligger indenfor Ølgod Kommunes spildevandsplan 2002. Heraf fremgår, at al spildevand og overfladevand skal ledes til offentlig kloak inden for byområdet.

Ølgod Kommune er myndighed for regulering af spildevand.

### **Miljøvurdering af lokalplanen**

I henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer (lov nr. 316 af 5. maj 2004) skal der i forbindelse med tilvejebringelsen af et lokalplanforslag efter den 21. juli 2004 foretages en vurdering af, om planen må antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Vurderingen skal foretages af den myndighed, som udarbejder planforslaget, efter forudgående høring af andre myndigheder hvis område berøres.

Hvis planforslaget antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal der udarbejdes en miljøvurdering, som kan indgå i planens redegørelse.

Hvis planforslaget antages ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, skal afgørelsen med begrundelsen herfor offentliggøres med oplysning om, at afgørelsen kan påklages (jf. planlovens bestemmelser inden 4 uger).

Ølgod Byråd vurderer, at lokalplanforslaget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet – hverken på det internationale naturbeskyttelsesområde eller miljøet i øvrigt.

## **6.0 TEKNISK FORSYNING.**

Vandforsyning sker fra Tistrup Vandværk.

Elforsyning sker via Sydvest Energi's ledningsnet.

Kloaktilslutning sker iht. gældende regler for Ølgod Kommune.

Området forsynes med fjernvarme fra Tistrup Fjernvarmeværk.

Området forsynes med fællesantenne

## **7.0 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.**

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens § 18 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer ved den særlige karakter af det områ-

de, der søges skabt eller fastholdt ved lokalplanen.

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

I henhold til planlovens § 47 kan der foretages ekspropriation af private ejendomme og rettigheder, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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

## VEDTÆGTSDEL.

*I medfør af planloven (jfr. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 anførte område.*

### 1.0 LOKALPLANENS FORMÅL.

#### 1.1 Lokalplanens formål er:

- At skabe mulighed for en spændende bymidte, hvor bevaringsværdig bebyggelse sikres samtidig med, at der skabes mulighed for fortætning i bymidten gennem nyt erhvervs- og boligbyggeri ved opfølgning af den vedtagne "Midtbyplan for Tistrup - juni 2006".
- At sikre, at ny bebyggelse indenfor området tilpasses i dimensioner, udformning og materialevalg til den eksisterende bebyggelse.
- At skabe mulighed for en tryk trafikafvikling.
- At skabe mulighed for centralt beliggende P-pladser.
- At skabe mulighed for et sammenhængende stinet i bymidten.
- At danne grundlag for gennemførelse af fælles friareal for et område bag bebyggelserne i Storegade og Jernbanegade.
- At sikre etablering af fælles friarealer i fortættede centrale byområder samt etablering af grundejerforening /gårdlaug til sikring af den fremtidige drift og vedligeholdelse af områderne.

### 2.0 OMRÅDE- OG ZONESTATUS.

#### 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Kortbilag 1 og omfatter matrikelnumrene:

Agerkrog By, Tistrup

1d, 1e, 1f, 1h, 1i, 1k, 1l, 1m, 1n, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1y, 1z, 1æ, 1ø, 7b, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ah, 1al, 1am, 1au, 1ay, 1az, 1aæ, 1aø, 1ba, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1cd, 1cg, 1cy, 1cæ, 1dc, 1ds, 1dt, "7000a", "7000d", "7000h", "7000i", "7000n", "7000o", "7000q", samt del af 1b og "7000p".

Tistrup By, Tistrup

1a, 2e, 2f, 2g, 2h, 2dø, 2dz, 3e, 3f, 3h, 3i, 3k, 3l, 3n, 3o, 3p, 3q, 3r, 3u, 3v, 3x, 3ba, 3bi, 7d, 7g, 7h, 7i, 7k, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r, 7s, 7t, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al, 7am, 7an, 7ao, 7ap, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7be, 7bc, 7bd, 8d, 8e, 8f, 8g, 8h, 8i, 8k, 8l, 8m, 8n, 8o, 8p, 8q, 8s, 8t, 8u, 8x, 8y, 8z, 8æ, 8aa, 8ab, 8ac, 8ae, 8af, 8ag, 8ah, 8ai, 8ak, 8al, 8am, 8an, 8ao, 8ap, 8aq, 8ar, 8as, 8au, 8av, 8ay, 8ax, 8az, 8aæ, 8aø, 8ba, 8bb, 8bc, 8bd, 8be, 8bf, 8bg, 8bh, 8bi, 8bk, 8bq, 8bu, 8bv, 8bx, 8by, 8bz, 8bæ, 8bø, 8ca, 8cb, 8cc, 8cd, 8ce, 8co, 8cs, 8db, 8dc, 8de, 9e, 9h, 9i, 9m, 9p, 15g, 15h, 15f, 15l, 15m, 15n, 15o, 15q, 15s, 15t, 15aa, 15ab, 15ac, 15ad, 15ae, 15af, 15ag, 15ah, 15ai, 15am, 15an, 15ao, 15ap, 15aq, 15ar, 15as, 15at, 15au, 15av, 15bh, ”7000c”, ”7000g”, ”7000h”, ”7000n”, ”7000ad”, ”7000ae”, samt dele af 7c, 3aa, ”7000l”, ”7000p”, og ”7000r”

samt alle parceller, der efter **den 1. august 2006** udstykkes, arealoverføres eller matrikuleres herfra indenfor lokalplanens område.

Lokalplanens område udgør et areal på ca. 180.700 m<sup>2</sup>.

- 2.2** Lokalplanområdet er beliggende i byzone. Der sker ingen ændring i gældende zonestatus.

### **3.0 DELOMRÅDER , L 2.1.5, L 2.1.6 og L 2.8**

- 3.1** Delområde L 2.1.5 er omfattet af gældende lokalplan. jf. kortbilag 5.

Delområde L 2.8 er omfattet af gældende lokalplan jf. kortbilag 5.

Delområde L 2.1.6 er omfattet af gældende lokalplan suppleret med bestemmelser i nærværende lokalplan 2-19. jf. kortbilag 5.

- 3.1.1 LOKALPLAN 2-19 indeholder supplerende bestemmelser for delområde L 2.1.6**

#### **3.1.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold**

Området får vejforbindelse til delområde III e i punkt C-C, således ny bebyggelse i delområde III e får fælles vejadgang til Søndergade, sammen med bebyggelsen i delområde L 2.1.6

## **4.0 DELOMRÅDE I a – c**

### **4.1 Delområdets anvendelse**

4.1.1 Delområderne I a, I b og I c, må anvendes til publikumsfunktioner som butikksformål / detailhandel, kollektive anlæg og institutioner i stueplan. Øvrige etager må anvendes til boliger. Byrådet kan dog i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at 1. sal anvendes til liberale erhverv og lignende. Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at der i stueplan etableres boliger, liberale erhverv og mindre generende fremstillingsvirksomhed i Kl. 1, så som forretninger, liberale erhverv, kontorer og mindre værksteder med butik, hvor dette kan ske uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at eksisterende boligbebyggelse i stueplan kan bibeholdes i tilfælde af genopførelse efter f.eks. brand. Rammen for arealer til butikksformål til nybyggeri og omdannelse i lokalcentret Tistrup er indenfor delområderne I a - c fastsat til 2.000 m<sup>2</sup>. Rammen for de enkelte butikkers størrelse er 1.500 m<sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 500 m<sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker.

### **4.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold**

4.2.1 Indenfor delområde I a udlægges der areal til sti b - b i en bredde på 3,0 meter. Der henvises til jf. kortbilag 2.

4.2.2 Indenfor delområde I b udlægges der areal til sti c - c i en bredde på 3,0 meter. Der henvises til jf. kortbilag 2.

4.2.3 Ved opførelse af ny bebyggelse, tilbygning, øget antal lejemål eller ændret anvendelse skal der etableres parkeringspladser efter følgende regler: 1. p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhvervsformål og offentlige formål, dog 1 p-plads pr. 12,5 m<sup>2</sup> butikksareal til dagligvaresalg i supermarkeder og discountbutikker og 1 p-plads pr. 10 siddepladser i restauranter. 1 p-plads pr. bolig, dog ½ p-plads pr. ungdoms- og ældrebolig. Parkeringspladserne skal etableres i henhold til parkeringsregulativ.

4.2.4 Omlægning og nyanlæg af veje, stier og pladser indenfor lokalplanområdet skal ske ud fra en trafikal helhedsvurdering i overensstemmelse med Midtbyplan for Tistrup kortbilag 7.

### **4.3 Bebyggelsens omfang og placering**

4.3.1 Ny facadebebyggelse skal i de tæt krydsskraverede byggefeltter opføres i 2½ etage i vejskel som overvejende sluttet bebyggelse med en højde på max. 12½ meter, en bygningsdybde på op til 10,0 meter og med en beliggenhed inden for de på kortbilag nr. 2 og 3 viste byggefeltter.

4.3.2 Facadebebyggelse som opføres samtidig på mere end én ejen-

dom, skal opføres som selvstændig facadebebyggelse på hver ejendom.

**4.3.3** Ny bebyggelse skal i de åbne krydsskraverede byggefelter opføres i 1½ etage med en højde på max. 8½ meter, en bygningsdybde på op til 10,0 meter og med en beliggenhed inden for de på kortbilag nr. 2 og 3 viste byggefelter.

**4.3.4** Ny side-, baghus-, garage- og carportbebyggelse skal opføres i de åbne skraverede byggefelter i 1 etage med en bygningshøjde på max 5,0 meter og med en beliggenhed inden for de på kortbilag nr. 2 og 3 viste byggefelter.

**4.3.5** Bebyggelsesprocenten må for delområde I a ikke overstige 150.

**4.3.5** Bebyggelsesprocenten må for delområde I b ikke overstige 120.

**4.3.7** Bebyggelsesprocenten må for hvert af delområde I c ikke overstige 100.

**4.3.8** Højden på hegnsmure må ikke overstige 1,8 meter målt fra terræn.

**4.3.9** Tage skal udformes som sadeltage med 45 – 50 grader taghældning. Tage på 1 etages side-, baghus-, garage- og carportbebyggelse kan dog udformes med 30 – 50 graders taghældning eller udføres som tagterrasse til ophold for beboelseslejligheder.

Bygningsreglementets bestemmelse om max højde på garage og carporte på 2,5 m inden for 2,5 m fra skel, gælder ikke for tagfladernes højde såfremt bygningen udføres med saddeltag. Det er dog en forudsætning, at skæringspunkt mellem tagflade og ydervæg ikke er mere end 2,5 m over terræn målt efter bestemmelserne i bygningsreglementet.

**4.3.10** Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde tillade tage med trempel.

**4.3.11** Hver bygning skal have et niveauplan, der måles fra naturligt terræn. Såfremt der er større niveauforskelle på terræn, der skal anvendes til bebyggelse, skal der fastlægges et eller flere niveauplaner, der svarer til terrænets gennemsnitshøjde.

#### **4.4 Bebyggelsens ydre fremtræden**

**4.4.1** Ny bebyggelse skal ved udformning og ved materialevalg respektere den stedlige byggetradition og underordne sig de i

afsnit 4.3 nævnte rammer, men skal samtidig gennem sin arkitektoniske udformning afspejle et nutidigt og moderne formsprog og skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

Bagbygninger (garager, carporte og udhuse) jf. 4.4.2 og 4.4.3 undtages såfremt de ikke etableres i forbindelse med nybyggeri.

- 4.4.2** Tage, herunder tage på garager, carporte og udhuse skal for den enkelte ejendom dækkes med samme type tagmateriale: uglaseret tegltagsten indenfor jordfarveskalaen i farverne rød, brun og sort eller skiffer indenfor jordfarveskalaen i farverne grå og sort. Ved eksisterende bygninger se afsnit 4.4.1
- 4.4.3** Ydervægge og hegsmure skal fremstå ens og udføres i røde mursten eller pudsede eller vandskurede, i farverne hvid, lys, dæmpet gul, lys okker eller lyse grå. Udformningen i det enkelte tilfælde skal respektere den omkringliggende bebyggelse. Til udvendige døre og vinduer og andre mindre bygningsdele, skal der anvendes farver, der harmonerer med bygningsens øvrige farver.  
Vindues- og døråbninger i ydervægge skal udformes med en regelmæssig placering og proportionering. Vinduer og døre skal udføres i træ eller i et materiale, der visuelt harmonerer med og dimensionsmæssigt svarer til trævinduer og må ikke fremstå ubehandlet. Blanke- og reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygningssider eller tagflader uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde jf. punkt 16.1. Ved eksisterende bygninger se afsnit 4.4.1
- 4.4.4** Tagrender og nedløb skal udføres i zink, kobber eller stål.
- 4.4.5** Hegsmure afdækkes med tegltagsten af samme type og farve som der er anvendt som tagdækning. Hvor taget er dækket med skiffer skal hegsmure dækkes med zink.
- 4.4.6** Om- og tilbygninger samt facadeændringer af enhver art på eksisterende bygninger i randbebyggelsen skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk og oprindelige facadeopdeling og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.
- 4.4.7** Butiksfacader skal udformes, således bygningen fremstår harmonisk:
- bygningens faginddeling respekteres, idet der ikke må anbringes store gennemgående butiksvinduer,
  - facadeinddelingen sker under hensyntagen til husets facade



- de, herunder vinduesplaceringen på ovenliggende etager,
- der må ikke anvendes faste baldakiner; men lærredsmarkiser der udføres i sammenrullelige eller sammenklappelige konstruktioner med farver der harmonerer med bygningens øvrige farver.

#### **4.5 Bevaringsværdig bebyggelse**

- 4.5.1** De på kortbilag 1 viste bygninger, der er bevaringsværdige, må ikke nedrives eller ombygges væsentligt fra bygningens oprindelige arkitektur, herunder tag- og facadematerialer som bygninger er født med. jf. punkt 4.4. Ændringer af bevaringsværdige bygninger skal foretages med særlig respekt for de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, som bygningerne repræsenterer og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

#### **4.6 Skiltning**

- 4.6.1** Skiltning, reklamering og lys-installationer af enhver art, skal tilpasses bygningens arkitektoniske udformning og må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Skiltning, reklamering og lys-installationer må ikke helt eller delvist dække arkitektoniske elementer, som f.eks. udvendige døre, vinduer, gesimser, bånd, indfatninger og pilastre eller have karakter af facadebeklædninger, vinduesafblændinger og lignende.
- Som udgangspunkt skal facadeskilte udformes med enkeltbogstaver og opsættes direkte på facaden, hvor dette er muligt.
  - Skiltetekst på butiksruder må kun udføres med enkeltbogstaver. Der må ikke opsættes streamers, bortset fra midlertidige oplysninger om udsalg og lignende.
- Skiltning, reklamering og lys-installationer skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

### **5.0 DELOMRÅDE II a – b**

#### **5.1 Delområdets anvendelse**

- 5.1.1.** Delområderne II a og II b, må anvendes til boliger, liberale erhverv, kollektive anlæg og institutioner samt mindre generende fremstillings- og servicevirksomheder i Kl. 1 i stueplan, hvor dette kan ske uden genevirkninger i forhold til omgivelserne. Øvrige etager må kun anvendes til boliger. Byrådet kan dog i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at der etableres liberale erhverv på 1.sal

## **5.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold**

**5.2.1** Ved opførelse af ny bebyggelse, tilbygning, øget antal lejemål eller ændret anvendelse skal der etableres parkeringspladser efter følgende regler:

1. p- plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhvervsformål og offentlige formål og 1 p-plads pr. 10 siddepladser i restaurationer.

1 p-plads pr. boligenhed, dog ½ p-plads pr. ungdoms- og ældrebolig.

Parkeringspladserne skal for delområde II b placeres indenfor delområdet jf. illustrationsplan kortbilag 4, alternativt skal der ske indbetaling i henhold til parkeringsregulativ.

Der etableres ikke p-pladser indenfor delområderne II a, for disse områder sker der indbetaling i henhold til parkeringsregulativ.

**5.2.2** Omlægning og nyanlæg af veje, stier og pladser indenfor lokalplanområdet skal ske ud fra en trafikal helhedsvurdering i overensstemmelse med Midtbyplan for Tistrup jf. kortbilag 7.

## **5.3. Bebyggelsens omfang og placering**

**5.3.1** Bebyggelsesprocenten må for delområde II a ikke overstige 100.

**5.3.2** Bebyggelsesprocenten må for delområde II b ikke overstige 100.

**5.3.3** Ny facadebebyggelse skal i de tæt krydsskraverede byggefelter opføres i 2½ etage i vejskel som overvejende sluttet bebyggelse med en højde på max. 12½ meter, en bygningsdybde på op til 10,0 meter og med en beliggenhed inden for de på kortbilag nr. 2 og 3 viste byggefelter.

**5.3.4** Facadebebyggelse som opføres samtidig på mere end én ejendom, skal opføres som selvstændig facadebebyggelse på hver ejendom.

**5.3.5** Ny bebyggelse skal i de åbne krydsskraverede byggefelter opføres i 1½ etage med en højde på max. 8½ meter, en bygningsdybde på op til 10,0 meter og med en beliggenhed inden for de på kortbilag nr. 2 og 3 viste byggefelter.

**5.3.6** Ny side-, baghus- garage- og carportbebyggelse skal opføres i de åbne skraverede byggefelter i 1 etage med en bygnings-

højde på max 5,0 meter og med en beliggenhed inden for de på kortbilag nr. 2 og 3 viste byggefeltet.

**5.3.7** Højden på at hegnsmure må ikke overstige 1,8 meter målt fra terræn.

**5.3.8** Tage skal udformes som sadeltage med 45 – 50 grader taghældning. Tage på 1 etages side-, baghus-, garage- og carportbebyggelse kan dog udformes med 30 – 50 graders taghældning eller udføres som tagterrasse til ophold for beboelseslejligheder.

Bygningsreglementets bestemmelse om max højde på garage og carporte på 2,5 m inden for 2,5 m fra skel, gælder ikke for tagfladernes højde såfremt bygningen udføres med saddeltag. Det er dog en forudsætning, at skæringspunkt mellem tagflade og ydervæg ikke er mere end 2,5 m over terræn målt efter bestemmelserne i bygningsreglementet.

**5.3.9** Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde tillade tage med trempel.

**5.3.10** Hver bygning skal have et niveauplan, der måles fra naturligt terræn. Såfremt der er større niveauforskelle på terræn, der skal anvendes til bebyggelse, skal der fastlægges et eller flere niveauplaner, der svarer til terrænets gennemsnitshøjde.

## **5.4 Bebyggelsens ydre fremtræden**

**5.4.1** Ny bebyggelse skal ved udformning og ved materialevalg respektere den stedlige byggetradition og underordne sig de i afsnit 5.3 nævnte rammer, men skal samtidig gennem sin arkitektoniske udformning afspejle et nutidigt og moderne formsprog og skal godkendes af byrådet i hvert enkelt tilfælde.

Bagbygninger (garager, carporte og udhuse) jf. 5.4.2 og 5.4.3 undtages såfremt de ikke etableres i forbindelse med nybyggeri.

**5.4.2** Tage, herunder tage på garager, carporte og udhuse skal for den enkelte ejendom dækkes med samme type tagmateriale: uglaseret tegltagsten indenfor jordfarveskalaen i farverne rød, brun og sort eller skiffer indenfor jordfarveskalaen i farverne grå og sort. Ved eksisterende bygninger se afsnit 5.4.1.

**5.4.3** Ydervægge og hegnsmure skal fremstå ens og udføres i røde mursten eller pudsede eller vandskurede, i farverne hvid, lys, dæmpet gul, lys okker eller lyse grå. Udformningen i det enkelte tilfælde skal respektere den omkringliggende bebyggelse. Til udvendige døre og vinduer og andre mindre bygnings-

dele, skal der anvendes farver, der harmonerer med bygningens øvrige farver.

Vindues- og døråbninger i ydervægge skal udformes med en regelmæssig placering og proportionering. Vinduer og døre skal udføres i træ eller i et materiale, der visuelt harmonerer med og dimensionsmæssigt svarer til trævinduer og må ikke fremstå ubehandlet. Blanke- og reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygningssider eller tagflader uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde jf. punkt 16.1. eksisterende bygninger se afsnit 5.4.1.

- 5.4.4** Tagrender og nedløb skal udføres i zink, kobber eller stål.
- 5.4.5** Hegnsmure afdækkes med tegltagsten af samme type og farve som der er anvendt som tagdækning. Hvor taget er dækket med skiffer skal hegnsmure dækkes med zink.
- 5.4.6** Om- og tilbygninger samt facadeændringer af enhver art på eksisterende bygninger i randbebyggelsen skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk og oprindelige facadeopdeling og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.
- 5.4.7** Facader i forbindelse med liberale erhverv, kollektive anlæg og institutioner samt mindre generende fremstillings- og servicevirksomheder i Kl. 1 i stueplan, skal udformes, således bygningen fremstår harmonisk:
- bygningens faginddeling respekteres, idet der ikke må anbringes store gennemgående vinduer,
  - facadeinddelingen sker under hensyntagen til husets facade, herunder vinduesplaceringen på ovenliggende etager,
  - der må ikke anvendes faste baldakiner; men lærredsmarkiser der udføres i sammenrullelige eller sammenklappelige konstruktioner med farver der harmonerer med bygningens øvrige farver.

## **5.5 Bevaringsværdig bebyggelse**

- 5.5.1** De på kortbilag 1 viste bygninger, der er bevaringsværdige, må ikke nedrives eller ombygges væsentligt fra bygningens oprindelige arkitektur, herunder tag- og facadematerialer som bygninger er født med, jf. punkt 5.4. Ændringer af bevaringsværdige bygninger, skal foretages med særlig respekt for de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, som bygningerne repræsenterer og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## **5.6 Skiltning**

- 5.6.1** Skiltning, reklamering og lys-installationer af enhver art, skal

tilpasses bygningens arkitektoniske udformning og må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Skiltning, reklamering og lys-installationer må ikke helt eller delvist dække arkitektoniske elementer, som f.eks. udvendige døre, vinduer, gesimser, bånd, indfatninger og pilastre eller have karakter af facadebeklædninger, vinduesafblændinger og lignende.

- Som udgangspunkt skal facadeskilte udformes med enkeltbogstaver og opsættes direkte på facaden, hvor dette er muligt.
- Skiltetekst på butiksruder må kun udføres med enkeltbogstaver. Der må ikke opsættes streamers, bortset fra midlertidige oplysninger om udsalg og lignende.

Skiltning, reklamering og lys-installationer skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## **6.0 DELOMRÅDE III a-e**

### **6.1 Delområdets anvendelse**

- 6.1.1** Delområderne III a, III b, III c, III d og e må anvendes til boliger, liberale erhverv, kollektive anlæg og institutioner i stueplan. Øvrige etager må kun anvendes til boliger. Indenfor delområderne gælder, at der kun må indrettes én bolig på hver ejendom/matrikel.

### **6.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold**

- 6.2.1** Områderne vejbetjenes fra offentlige veje.

- 6.2.2** Ved opførelse af ny bebyggelse, tilbygning, øget antal lejemål eller ændret anvendelse skal der etableres parkeringspladser efter følgende regler:

1. p- plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhvervsformål og offentlige formål.

2 p-pladser pr. boligenhed, dog ½ p-plads pr. ungdoms- og ældrebolig.

Parkeringspladserne skal placeres i forbindelse med boligenheden. I det omfang det ikke er muligt, sker der indbetaling i henhold til parkeringsregulativ.

- 6.2.3** Indenfor delområde III e udlægges der areal til vej C - C i en bredde på 7,0 meter. Der henvises til kortbilag 2.

- 6.2.4** Indenfor delområderne III e udlægges der areal til sti d - d, i en bredde på 3,0 meter. Der henvises til kortbilag 2.

- 6.2.5** Omlægning og nyanlæg af veje, stier og pladser indenfor lokalplanområdet skal ske ud fra en trafikal helhedsvurdering

i overensstemmelse med Midtbyplan for Tistrup jf. kortbilag 7.

### **6.3 Bebyggelsens omfang og placering**

- 6.3.1** Bebyggelsesprocenten må indenfor delområde III a ikke overstige 70.
- 6.3.2** Bebyggelsesprocenten må indenfor delområde III b, c og e ikke overstige 30.
- 6.3.3** Bebyggelsesprocenten må indenfor delområde III d ikke overstige 50.
- 6.3.4** Indenfor delområde III a-e skal ny facadebebyggelse opføres i 1½ etage med en højde på max. 8½ meter, og med en beliggenhed i henhold til kortbilag nr. 2 og illustrationsplan kortbilag 4.
- 6.3.5** Facadebebyggelse som opføres samtidig på mere end én ejendom, skal opføres som selvstændig facadebebyggelse på hver ejendom.
- 6.3.6** Ny side-, baghus- garage- og carportbebyggelse skal opføres i 1 etage med en bygningshøjde på max 5,0 meter.
- 6.3.7** Byrådet skal ved ny bebyggelse godkende en samlet bebyggelsesplan for hver af delområderne III a, III d, og III e.
- 6.3.8** Højden på hegnsmure må ikke overstige 1,8 meter målt fra terræn.
- 6.3.9** Tage skal udformes som saddeltage med 45 – 50 grader taghældning. Tage på 1 etages side-, baghus-, garage- og carportbebyggelse kan dog udformes med 30 – 50 graders taghældning.  
Bygningsreglementets bestemmelse om max højde på garage og carporte på 2,5 m inden for 2,5 m fra skel, gælder ikke for tagfladernes højde såfremt bygningen udføres med saddeltage. Det er dog en forudsætning, at skæringspunkt mellem tagflade og ydervæg ikke er mere end 2,5 m over terræn målt efter bestemmelserne i bygningsreglementet.
- 6.3.10** Hver bygning skal have et niveauplan, der måles fra naturligt terræn. Såfremt der er større niveauforskelle på terræn, der skal anvendes til bebyggelse, skal der fastlægges et eller flere niveauplaner, der svarer til terrænets gennemsnitshøjde.

## **6.4 Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 6.4.1** Ny bebyggelse skal ved udformning og ved materialevalg respektere den stedlige byggetradition og underordne sig de i afsnit 6.3 nævnte rammer, men skal samtidig gennem sin arkitektoniske udformning afspejle et nutidigt og moderne formsprog og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.  
Bagbygninger (garager, carporte og udhuse) jf. 6.4.2 og 6.4.3 undtages såfremt de ikke etableres i forbindelse med nybyggeri.
- 6.4.2** Tage, herunder tage på garager, carporte og udhuse skal for den enkelte ejendom dækkes med samme type tagmateriale: uglaseret tegltagsten indenfor jordfarveskalaen i farverne rød, brun og sort eller skiffer indenfor jordfarveskalaen i farverne grå og sort. Ved eksisterende bygninger se afsnit 6.4.1.
- 6.4.3** Ydervægge og hegsmure skal fremstå ens og udføres i røde mursten eller fremstå pudsede eller vandskurede i farverne hvid, lys, dæmpet gul, lys okker eller lyse grå. Udformningen i det enkelte tilfælde skal respektere den omkringliggende bebyggelse. Til udvendige døre og vinduer og andre mindre bygningsdele, skal der anvendes farver, der harmonerer med bygningens øvrige farver. Vindues- og døråbninger i ydervægge skal udformes med en regelmæssig placering og proportionering. Vinduer og døre skal udføres i træ eller i et materiale, der visuelt harmonerer med og dimensionsmæssigt svarer til trævinduer og må ikke fremstå ubehandlet. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygnings sider eller tagflader uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde jf. punkt 16.1. Ved eksisterende bygninger se afsnit 6.4.1.
- 6.4.4** Tagrender og nedløb skal udføres i zink, kobber eller stål.
- 6.4.5** Hegsmure afdækkes med tegltagsten af samme type og farve som der er anvendt som tagdækning. Hvor taget er dækket med skiffer skal hegsmure dækkes med zink.
- 6.4.6** Indenfor delområde III a - e etableres levende hegn mellem parcellerne i en max højde af 1,8 meter i det omfang der ikke etableres hegsmure jf. punkt 6.4.3.
- 6.4.7** Om- og tilbygninger samt facadeændringer af enhver art på eksisterende bygninger, skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk og oprindelige facadeopdeling og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

**6.4.8** Facader i forbindelse med liberale erhverv, kollektive anlæg i stueplan, skal udformes, således bygningen fremstår harmonisk:

- bygningens faginddeling respekteres, idet der ikke må anbringes store gennemgående vinduer,
- facadeinddelingen sker under hensyntagen til husets facade, herunder vinduesplaceringen på ovenliggende etage,
- der må ikke anvendes faste baldakiner; men lærredsmarkiser der udføres i sammenrullelige eller sammenklappelige konstruktioner med farver der harmonerer med bygningens øvrige farver.

## **6.5 Bevaringsværdig bebyggelse**

**6.5.1** De på kortbilag 1 viste bygninger, der er bevaringsværdige, må ikke nedrives eller ombygges væsentligt fra bygningens oprindelige arkitektur, herunder tag- og facadematerialer som bygninger er født med. jf. punkt 6.4. Ændringer af bevaringsværdige bygninger, skal foretages med særlig respekt for de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, som bygningerne repræsenterer og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## **6.6 Skiltning**

**6.6.1** Skiltning, reklamering og lys-installationer af enhver art, skal tilpasses bygningens arkitektoniske udformning og må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Skiltning, reklamering og lys-installationer må ikke helt eller delvist dække arkitektoniske elementer, som f.eks. udvendige døre, vinduer, gesimser, bånd, indfatninger og pilastre eller have karakter af facadebeklædninger, vinduesafblændinger og lignende.

- Som udgangspunkt skal facadeskilte udformes med enkeltbogstaver og opsættes direkte på facaden, hvor dette er muligt.
- Skiltetekst på butiksruder må kun udføres med enkeltbogstaver. Der må ikke opsættes streamers, bortset fra midlertidige oplysninger om udsalg og lignende.

Skiltning, reklamering og lys-installationer skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.



## **7.0 DELOMRÅDE IV a-t**

### **7.1 Delområdets anvendelse**

**7.1.1** Delområderne IV a, IV b, IV c, IV d, IV e, IV f, IV g, IV h, IV i, IV j, IV k, IV l, IV m, IV n, IV o, IV p, IV q, IV r, IV s og IV t må anvendes til boliger, liberale erhverv, kollektive anlæg og institutioner i stueplan. Øvrige etager må kun anvendes til boliger.

Indenfor delområderne gælder, at der kun må indrettes én bolig på hver ejendom/matrikel.

### **7.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold**

**7.2.1** Delområderne vejbetjenes fra offentlige veje med undtagelse af delområderne, IV n, IV o, IV p. og IV q.

**7.2.2** Indenfor delområderne IV m udlægges der areal til sti f - f, i en bredde på 3,0 meter. Der henvises til kortbilag 2.

**7.2.3** Ved opførelse af ny bebyggelse, tilbygning, øget antal lejemål eller ændret anvendelse skal der etableres parkeringspladser efter følgende regler:

1. p- plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhvervsformål og offentlige formål.

2 p-pladser pr. boligenhed, dog ½ p-plads pr. ungdoms- og ældrebolig.

Parkeringspladserne skal placeres i forbindelse med boligenheden. I det omfang det ikke er muligt, sker der indbetaling i henhold til parkeringsregulativ.

**7.2.4** Omlægning og nyanlæg af veje, stier og pladser indenfor lokalplanområdet skal ske ud fra en trafikal helhedsvurdering i overensstemmelse med Midtbyplan for Tistrup jf. kortbilag 7.

### **7.3 Bebyggelsens omfang og placering**

**7.3.1** Bebyggelsesprocenten må indenfor delområderne IV a, IV b, IV c, IV d, IV e, IV f, IV g, IV h, IV i, IV j, IV k, IV l, IV q, IV r, IV s og IV t må ikke overstige 25 for hver ejendom/matrikel.

**7.3.2** Bebyggelsesprocenten må indenfor delområderne IV n, IV o, IV p og IV q må ikke overstige 80.

**7.3.3** Indenfor delområde IV l, IV n, IV o, IV p, IV q, IV r og IV t skal ny facadebebyggelse opføres i 1½ etage med en højde på

max. 8½ meter og med en beliggenhed i henhold til kortbilag 2 og illustrationsplan kortbilag 4. Baghus-, garage- og carportbebyggelse kan opføres i større afstand end 5,0 meter fra vejskel.

- 7.3.4** Indenfor delområde IV a, IV m og IV s skal ny facadebebyggelse opføres i 1½ etage med en højde på max. 8½ meter i henhold til kortbilag 2. Baghus-, garage- og carportbebyggelse kan opføres i større afstand end 5 meter fra vejskel.
- 7.3.5** Indenfor delområde IV b, IV c, IV d, IV e, IV f, IV g, IV h, IV i og IV j skal ny bebyggelse opføres i 1½ etage med en højde på max. 8½ meter. Ny bebyggelse skal opføres 5 meter fra vejskel. Baghus-, garage- og carportbebyggelse kan opføres i større afstand end 5 meter fra vejskel.
- 7.3.6** Indenfor delområde IV k skal ny bebyggelse opføres i 1½ etage med en højde på max. 8½ meter. Ny bebyggelse skal opføres 2,5 meter fra vejskel. Baghus-, garage- og carportbebyggelse kan opføres i større afstand end 5,0 meter fra vejskel.
- 7.3.7** Ny side-, baghus- garage- og carportbebyggelse skal opføres i 1 etage med en bygningshøjde på max 5,0 meter.
- 7.3.8** Byrådet skal ved ny bebyggelse godkende en samlet bebyggelsesplan for hver af delområderne IV n, IV o, IV p, IV q, IV r og IV t.
- 7.3.9** Højden på hegnsmure må ikke overstige 1,8 meter målt fra terræn.
- 7.3.10** Tage skal udformes som saddeltage med 45 – 50 grader taghældning. Tage på 1 etages side-, baghus-, garage- og carportbebyggelse kan dog udformes med 30 – 50 graders taghældning.  
For delområderne IVn, IV o, IV p og IV q gælder at tage tillige kan udformes som halvtage med 30 – 50 graders taghældning  
Bygningsreglementets bestemmelse om max højde på garage og carporte på 2,5 m inden for 2,5 m fra skel, gælder ikke for tagfladernes højde såfremt bygningen udføres med saddeltag. Det er dog en forudsætning, at skæringspunkt mellem tagflade og ydervæg ikke er mere end 2,5 m over terræn målt efter bestemmelserne i bygningsreglementet.
- 7.3.11** Hver bygning skal have et niveauplan, der måles fra naturligt terræn. Såfremt der er større niveauforskelle på terræn, der

skal anvendes til bebyggelse, skal der fastlægges et eller flere niveauplaner, der svarer til terrænets gennemsnitshøjde.

#### **7.4 Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 7.4.1** Ny bebyggelse skal ved udformning og ved materialevalg respektere den stedlige byggetradition og underordne sig de i afsnit 7.3 nævnte rammer, men skal samtidig gennem sin arkitektoniske udformning afspejle et nutidigt og moderne formsprog og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.  
Bagbygninger (garager, carporte og udhuse) jf. 7.4.2 og 7.4.3 undtages såfremt de ikke etableres i forbindelse med nybyggeri.
- 7.4.2** Tage, herunder tage på garager, carporte og udhuse skal for den enkelte ejendom dækkes med samme type tagmateriale: uglaseret tegltagsten indenfor jordfarveskalaen i farverne rød, brun og sort eller skiffer indenfor jordfarveskalaen i farverne grå og sort. Ved eksisterende bygninger se afsnit 7.4.1.
- 7.4.3** Ydervægge og hegnsmure skal fremstå ens og udføres i røde mursten eller fremstå pudsede eller vandskurede i farverne hvid, lys, dæmpet gul, lys okker eller lyse grå. Udformningen i det enkelte tilfælde skal respektere den omkringliggende bebyggelse. Til udvendige døre og vinduer og andre mindre bygningsdele, skal der anvendes farver, der harmonerer med bygningens øvrige farver. Vindues- og døråbninger i ydervægge skal udformes med en regelmæssig placering og proportionering. Vinduer og døre skal udføres i træ eller i et materiale, der visuelt harmonerer med og dimensionsmæssigt svarer til trævinduer og må ikke fremstå ubehandlet. Blanke og reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygningsider eller tagflader uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde jf. punkt 16.1. Ved eksisterende bygninger se afsnit 7.4.1.
- 7.4.4** Tagrender og nedløb skal udføres i zink, kobber eller stål.
- 7.4.5** Hegnsmure afdækkes med tegltagsten af samme type og farve som der er anvendt som tagdækning. Hvor taget er dækket med skiffer skal hegnsmure dækkes med zink.
- 7.4.6** Indenfor delområde IV a - t etableres levende hegn mellem parcellerne i en max højde af 1,8 meter i det omfang der ikke etableres hegnsmure jf. punkt 7.4.3.
- 7.4.7** Om- og tilbygninger samt facadeændringer af enhver art på

eksisterende bygninger, skal tilpasses bygningens arkitektoniske udtryk og oprindelige facadeopdeling og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

Facader i forbindelse med liberale erhverv, kollektive anlæg i stueplan, skal udformes, således bygningen fremstår harmonisk:

- bygningens faginddeling respekteres, idet der ikke må anbringes store gennemgående vinduer,
- facadeinddelingen sker under hensyntagen til husets facade, herunder vinduesplaceringen på ovenliggende etage,
- der må ikke anvendes faste baldakiner; men lærredsmarkiser der udføres i sammenrullelige eller sammenklappelige konstruktioner med farver der harmonerer med bygningens øvrige farver.

## **7.5 Bevaringsværdig bebyggelse**

**7.5.1** De på kortbilag 1 viste bygninger, der er bevaringsværdige, må ikke nedrives eller ombygges væsentligt fra bygningens oprindelige arkitektur. jf. punkt 7.4. herunder tag- og facade-materialer som bygninger er født med. Ændringer af bevaringsværdige bygninger, skal foretages med særlig respekt for de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier, som bygningerne repræsenterer og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## **7.6 Skiltning**

**7.6.1** Skiltning, reklamering og lys-installationer af enhver art, skal tilpasses bygningens arkitektoniske udformning og må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Skiltning, reklamering og lys-installationer må ikke helt eller delvist dække arkitektoniske elementer, som f.eks. udvendige døre, vinduer, gesimser, bånd, indfatninger og pilastre eller have karakter af facadebeklædninger, vinduesafblændinger og lignende.

- Som udgangspunkt skal facadeskilte udformes med enkeltbogstaver og opsættes direkte på facaden, hvor dette er muligt.
- Skiltetekst på butiksruder må kun udføres med enkeltbogstaver. Der må ikke opsættes streamers, bortset fra midlertidige oplysninger om udsalg og lignende.

Skiltning, reklamering og lys-installationer skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## **8.0 DELOMRÅDE V a – b**

### **8.1 Delområdets anvendelse**

**8.1.1** Delområderne V a og V b må anvendes til kørebane-, parkerings-, gang- og opholdsarealer.

### **8.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold**

**8.2.1** Delområderne vejbetjenes fra offentlige veje.

**8.2.2** Indenfor delområde V a udlægges der areal til vej A -A i en bredde på 7,0 meter. Der henvises til kortbilag 2.

**8.2.3** Indenfor delområde V b udlægges der areal til vej D - D i en bredde på 7,0 meter. Der henvises til kortbilag 2.

**8.2.4** Indenfor delområderne V a udlægges der areal til sti a - a, i en bredde på 3,0 meter. Der henvises til kortbilag 2.

**8.2.5** Indenfor delområderne V b udlægges der areal til sti f - f, i en bredde på 3,0 meter. Der henvises til kortbilag 2.

**8.2.6** Nyanlæg af veje, stier og pladser indenfor lokalplanområdet skal ske ud fra en trafikale helhedsvurdering i overensstemmelse med Midtbyplan for Tistrup jf. kortbilag 7.

### **8.3 Bebyggelsens omfang og placering**

**8.3.1** Indenfor delområde V a og V b må der ikke opføres bebyggelse.

### **8.4 Skiltning og lys-installationer**

**8.4.1** Indenfor delområderne V a og V b må der ikke ske Skiltning, reklamering af nogen art. Lys-installationer af enhver art, skal tilpasses de tilgrænsende delområders arkitektoniske udformning og må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## **9.0 DELOMRÅDE VI a – b**

### **9.1 Delområdets anvendelse**

**9.1.1** Delområde VI a, må anvendes til plejehjem, handicapvenlige boliger og private fællesfunktioner samt boliger.

**9.1.2** Delområde VI b, må anvendes til varmekærk.

## **9.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold**

**9.2.1** Indenfor delområde VI a og VI b gælder ved opførelse af ny bebyggelse, tilbygning, øget antal lejemål eller ændret anvendelse, at der skal etableres parkeringspladser efter følgende regler:  
1. p- plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til offentlige og private fællesfunktioner.

1 p-plads pr. bolig, dog ½ p-plads pr. ungdoms- og ældrebolig. Parkeringspladserne skal placeres indenfor delområde VI a, VI b eller i henhold til parkeringsregulativ.

**9.2.2** Omlægning og nyanlæg af veje, stier og pladser indenfor lokalplanområdet skal ske ud fra en trafikal helhedsvurdering i overensstemmelse med Midtbyplan for Tistrup kortbilag 7.

## **9.3 Bebyggelsens omfang og placering**

**9.3.1** Bebyggelsesprocenten må indenfor delområde VI a ikke overstige 50 for hver ejendom/matrikel.

**9.3.2** Bebyggelsesprocenten må indenfor delområde VI b ikke overstige 40 for hver ejendom/matrikel.

**9.3.3** Indenfor delområde VI a skal ny bebyggelse opføres i 1½ etage med en højde på max. 8½ meter. Ny bebyggelse skal opføres 5 meter fra vejskel. Baghus-, garage- og carportbebyggelse kan opføres i større afstand end 5 meter fra vejskel.

**9.3.4** Indenfor delområde VI b skal ny bebyggelse opføres i 1½ etage med en højde på max. 8½ meter. Ny bebyggelse skal opføres minimum 5 meter fra vejskel mod såvel Møllegade som Kastanievej.

**9.3.5** Højden på hegnsmure ikke overstige 1,8 meter målt fra terræn.

**9.3.4** Inden for delområde VI a og VI b skal tage udformes som sadeltage med 45 – 50 grader taghældning. Tage på 1 etages side-, baghus-, garage- og carportbebyggelse kan udformes med 30 – 50 graders taghældning.

Bygningsreglementets bestemmelse om max højde på garage og carporte på 2,5 m inden for 2,5 m fra skel, gælder ikke for tagfladernes højde såfremt bygningen udføres med saddeltag. Det er dog en forudsætning, at skæringspunkt mellem tagflade og ydervæg ikke er mere end 2,5 m over terræn målt efter bestemmelserne i bygningsreglementet.

**9.3.5** Hver bygning skal have et niveauplan, der måles fra naturligt terræn. Såfremt der er større niveauforskelle på terræn, der skal anvendes til bebyggelse, skal der fastlægges et eller flere niveauplaner, der svarer til terrænets gennemsnitshøjde.

## **9.4 Bebyggelsens ydre fremtræden**

- 9.4.1** Ny bebyggelse skal ved udformning og ved materialevalg respektere den stedlige byggetradition og underordne sig de i afsnit 9.3 nævnte rammer, men skal samtidig gennem sin arkitektoniske udformning afspejle et nutidigt og moderne formsprog og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.
- 9.4.2** Tage skal dækkes med uglaseret tegltagsten indenfor jordfarveskalaen i farverne rød, brun og sort eller skiffer indenfor jordfarveskalaen i farverne grå og sort.
- 9.4.3** Ydervægge og hegnsmure skal fremstå ens og udføres i røde mursten eller fremstå pudsede eller vandskurede i farverne hvid, lys, dæmpet gul, lys okker eller lyse grå. Udformningen i det enkelte tilfælde skal respektere den omkringliggende bebyggelse. Til udvendige døre og vinduer og andre mindre bygningsdele, skal der anvendes farver, der harmonerer med bygningens øvrige farver. Vindues- og døråbninger i ydervægge skal udformes med en regelmæssig placering og proportionering. Vinduer og døre skal udføres i træ eller i et materiale, der visuelt harmonerer med og dimensionsmæssigt svarer til trævinduer og må ikke fremstå ubehandlet. Blanke- og reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygningssider eller tagflader uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde jf. punkt 16.1.
- 9.4.4** Tagrender og nedløb skal udføres i zink, kobber eller stål.
- 9.4.5** Hegnsmure afdækkes med tegltagsten af samme type og farve som der er anvendt som tagdækning. Hvor taget er dækket med skiffer skal hegnsmure dækkes med zink.
- 9.4.6** Facader i forbindelse med offentlige og private fællesfunktioner, skal udformes, således bygningen fremstår harmonisk:
- bygningens faginddeling respekteres, idet der ikke må anbringes store gennemgående vinduer,
  - facadeinddelingen sker under hensyntagen til husets facade, herunder vinduesplaceringen på ovenliggende etage,
  - der må ikke anvendes faste baldakiner; men lærredsmarkiser der udføres i sammenrullelige eller sammenklappelige konstruktioner med farver der harmonerer med bygningens øvrige farver.

## **9.5 Skiltning**

- 9.5.1** Skiltning, reklamering og lys-installationer af enhver art, skal tilpasses bygningens arkitektoniske udformning og må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne. Skiltning, reklamering og lys-installationer må ikke helt

eller delvist dække arkitektoniske elementer, som f.eks. udvendige døre, vinduer, gesimser, bånd, indfatninger og pilastre eller have karakter af facadebeklædninger, vinduesafblændinger og lignende.

- Som udgangspunkt skal facadeskilte udformes med enkeltbogstaver og opsættes direkte på facaden, hvor dette er muligt.
- Skiltetekst på butiksruder må kun udføres med enkeltbogstaver. Der må ikke opsættes streamers, bortset fra midlertidige oplysninger om udsalg og lignende.

Skiltning, reklamering og lys-installationer skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## **10.0 DELOMRÅDE VII a - e**

### **10.1 Delområdets Anvendelse**

**10.1.1** Delområde VII a, VII b, VII c, VII d og VII e må anvendes til tekniske anlæg, parkering, stier, grønne arealer m.v.

### **10.2 Vej-, sti- og parkeringsforhold**

**10.2.1** Områderne betjenes fra offentlig tilgængelige veje.

**10.2.2** Indenfor delområde VII a udlægges der areal til vej B - B i en bredde på 8,0 meter. Der henvises til kortbilag 2.

**10.2.3** Indenfor delområde VII a udlægges der areal til sti c - c, i en bredde på 3,0 meter. Der henvises til kortbilag 2.

**10.2.4** Indenfor område VII a ensrettes Højlundevej fra Storegade til til P-plads på 8 d m.fl Tistrup by, Tistrup. Der spæres for gennemgående kørsel på Højlundevej, hvor delområde VII a og IV e mødes. Der henvises til kortbilag 2.

**10.2.5** Omlægning og nyanlæg af veje, stier og pladser indenfor lokalplanområdet skal ske ud fra en trafikal helhedsvurdering i overensstemmelse med Midtbyplan for Tistrup jf. kortbilag 7.

### **10.3 Bebyggelsens omfang og placering**

**10.3.1** Inden for delområde VII a og VII e må der opføres garager med en beliggenhed svarende til de åben skraverede byggefelter jf. kortbilag 2 og 3. Bebyggelser må opføres i 1 etage med en bygningshøjde på max 5,0 meter. Opførelse af garagebebyggelser forudsætter byrådets godkendelse af en samlet anlægsplan for det pågældende delområde.



- 10.3.2** Indenfor delområde VII b, VII c og VII d må der ikke opføres bebyggelse.
- 10.3.3** Inden for delområde VII a og VII e skal tage udformes som sadeltage med 30 – 50 graders taghældning. Bygningsreglementets bestemmelse om max højde på garage og carporte på 2,5 m inden for 2,5 m fra skel, gælder ikke for tagfladernes højde såfremt bygningen udføres med saddeltag. Det er dog en forudsætning, at skæringspunkt mellem tagflade og ydervæg ikke er mere end 2,5 m over terræn målt efter bestemmelserne i bygningsreglementet.
- 10.4 Bebyggelsens ydre fremtræden**
- 10.4.1** Ny bebyggelse skal ved udformning og ved materialevalg respektere den stedlige byggetradition og underordne sig de i afsnit 10.3 nævnte rammer, men skal samtidig gennem sin arkitektoniske udformning afspejle et nutidigt og moderne formsprog og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.
- 10.4.2** Tage skal dækkes med uglaseret tegltagsten indenfor jordfarveskalaen i farverne rød, brun og sort eller skiffer indenfor jordfarveskalaen i farverne grå og sort.
- 10.4.3** Ydervægge skal udføres i røde mursten eller fremstå pudsede eller vandskurede i farverne hvid, lys, dæmpet gul, lys okker eller lyse grå. Udformningen skal respektere den omkringliggende bebyggelse. Til garagedøre skal der anvendes farver, der harmonerer med bygningens øvrige farver. Garagedøre skal udføres i træ eller i et materiale, der visuelt harmonerer med og dimensionsmæssigt svarer til trædøre. Blanke- og reflekterende materialer må ikke anvendes til udvendige bygningssider eller tagflader uden Byrådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde jf. punkt 16.1.
- 10.4.4** Tagrender og nedløb skal udføres i zink, kobber eller stål.
- 10.5 Skiltning og lys-installationer**
- 10.5.1** Indenfor delområderne VII a, VII b, VII c, VII d og VII e må der ikke ske Skiltning, reklamering af nogen art. Lys-installationer af enhver art, skal tilpasses de tilgrænsende delområders arkitektoniske udformning og må ikke være til ulempe eller virke skæmmende i forhold til omgivelserne og skal godkendes af Byrådet i hvert enkelt tilfælde.

## **11.0 UBEBYGGEDE AREALER**

- 11.1** Ved ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse og opførelse af ny bebyggelse udlægges opholdsareal svarende til 25% af boligetagearealet og 10% af erhvervsetagearealet på den enkelte grund.
- 11.2** Byrådet kan i hvert enkelt tilfælde godkende at friarealkravet i forhold til beboelsesejendommene supplerende kan opfyldes ved etablering af altaner.
- 11.3** Indenfor delområde I a, må grundenes ubebyggede arealer kun anvendes til opholdsarealer med belægning, græs, træer, buske og lignende med et pænt og rydeligt udseende samt til miljøstationer.
- 11.4** Indenfor lokalplanområdet i øvrigt må grundenes ubebyggede arealer kun anvendes til opholds- og parkeringsarealer som anlægges med belægning, græs, træer, buske og lignende med et pænt og rydeligt udseende samt til miljøstationer.
- 11.5** I forbindelse med nyanlæg skal alle overgange mellem belæggninger sikres udført handicap / ældrevenlig.
- 11.6** Udendørs oplagring må ikke finde sted.

## **12.0 GRUNDEJERFORENING**

- 12.1** Indenfor delområde (II a, og III a), (III d og III e), (IV n, IV o, IV p og IV q), I a, I b og I c skal der for hver eller flere af delområderne oprettes en ejer- / lejerforening for ny bebyggelse / ny anvendelse i området, såfremt delområdet indeholder flere ejere / lejere. I forbindelse med ibrugtagning af nybyggeri indenfor de enkelte delområder træder bestemmelsen om oprettelse af grundejerforening i kraft. Foreningens vedtægter skal godkendes af Byrådet. Foreningen skal påtage sig opgaver af fælles interesse som drift- og vedligeholdelse af fælles opholds- og friareal, herunder fælles miljøstationer for området.

## **13.0 LEDNINGSANLÆG**

- 13.1** Alle forsyningsledninger skal udføres som ledninger i jord.
- 13.2** Ledningsanlæg udformes efter forudgående forhandling med ledningsejerne:  
Tistrup Vandværk,  
Elforsyning sker via Sydvest Eneri's ledningsnet,  
Kloaktilslutning sker iht. gældende regler for Ølgod Kommune.

Tistrup Fjernvarmeværk,  
Området forsynes med fællesantenne

Beliggenhed af eksisterende forsyningsledninger, herunder kloakledninger, gennem området skal respekteres. Nærmere oplysninger må indhentes hos de respektive ledningsejere (vand, varme, kloak, el, telf., antenne og lignende).

- 13.3** Vandforsynings- og afløbsforhold indrettes i overensstemmelse med miljølovgivningen og skal ligesom renovation herunder miljøstationer, i øvrigt etableres efter kommunens forskrifter og gældende vedtægter.

Evt. nedsivning af tagvand skal ske efter bestemmelserne herom i miljølovgivningen.

- 13.4** Ejendomme indenfor lokalplanområdet skal være tilsluttet fælles antenneanlæg. Der må ikke etableres nogen form for uden-dørs antenner.

- 13.5** Realisering af belysningsprojekter indenfor lokalplanområdet skal ske ud fra en helhedsvurdering og med respekt for visionerne i Midtbyplan for Tistrup juni 2006.

- 13.6** Ved belysning af befæstede arealer veje, stier og parkeringspladser skal der anvendes energisparepærer.

#### **14.0 STØJFORHOLD.**

- 14.1** Støj i skel må ikke overstige Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

#### **15.0 UDSTYKNINGER.**

- 15.1** Alle udstykninger indenfor lokalplanområdet skal ske i overensstemmelse med kortbilag 2, således lokalplanens formål opfyldes.

- 15.2** Indenfor delområde III b, III c, IV a, IV b, IV c, IV d, IV e, IV f, IV g, IV h, IV i, IV j, IV k, IV l, IV m og IV s gælder at der ikke må ske yderligere udstykning.

#### **16.0 FORUDSÆTNING FOR IBRUGTAGNING AF NY BEBYGGELSE**

- 16.1** Ny bebyggelse skal være tilsluttet Tistrup Fjernvarmeselskabs ledningsnet før ibrugtagning og forblive tilsluttet. Dette er ikke

til hinder for etablering af supplerende varmekilder såfremt:

- *der er tale om vedvarende energiformer (solvarme og lignende), som efter Byrådets skøn kan dække mindst halvdelen af bygningers samlede energiforbrug til rumopvarmning og forsyning med varmt vand.*

Der skal under alle omstændigheder betales hovedledningsbidrag i sædvanligt omfang til fjernvarmeselskabet.

Uoverensstemmelse mellem varmekilde og grundejere om denne bestemmelse afgøres af Byrådet.

**16.2** Kommunen har pligt til at dispensere fra punkt 16.1 om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg, når ny bebyggelse opføres som lavenergihuse. Ved lavenergihuse forstås enfamiliehuse, hvor det kan dokumenteres, at de opfylder klassifikationskravene i afsnit 5.3 i tillæg til Bygningsreglement for småhuse 1998. Der skal ikke ske orientering af naboer og andre forud for dispensationen.

**16.3** For delområde IV t gælder, at området skal undersøges for evt. forurening, forinden der godkendes nyt boligbyggeri på området eller, hvis der ønskes at ændre på de eksisterende forhold.

## **17.0 TILLADELSER OG DISPENSATIONER FRA ANDRE MYNDIGHEDER**

**17.1** Vedrørende servitutter bemærkes, at der efter undersøgelse af tingbogen den 15. juli 2006 og senere er tinglyst de i Bilag 8 nævnte servitutter, der vedrører lokalplanområdet.

## **18.0 OPHÆVELSE AF SERVITUTTER**

**18.1** Følgende servitutter/deklarationer ophæves i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse:

Lokalplan nr. 2.8 ophæves for matr. nr. 1 ay og del af 1 æ begge Agerkrog by, Tistrup. Arealerne omfattes af nærværende lokalplan.

Lokalplan nr. 2.1.2 et område ved den sydlige del af Tistrup by udgår. Arealerne omfattes af nærværende lokalplan.

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

## 19.0 VEDTAGELSESPÅTEGNINGER

Således vedtaget af Ølgod Byråd den 12. september 2006.

P.b.v.



Erik Buhl Nielsen  
Borgmester



Bjarne Fly  
Forvaltningsdirektør

I henhold til planlovens kap. 6 vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Ølgod Byråd, den 12. december 2006

P.b.v.



Erik Buhl Nielsen  
Borgmester



Bjarne Fly  
Forvaltningsdirektør

Nærværende lokalplan begæres i henhold til planlovens §31, stk. 2 tinglyst på matr. nre.

Agerkrog By, Tistrup

ld, le, lf, lh, li, lk, ll, lm, ln, lo, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, ly,  
lz, læ, lø, 7b, laa, lab, lac, lad, lae, laf, lah, lal, lam, lau,  
lay, laz, laæ, laø, lba, lbd, lbe, lbf, lbg, lbh, lbm, lbn, lbo,  
lbp, lbr, lbs, lbt, lbu, lcd, lcg, lcy, lcæ, ldc, lds, ldt, ,  
"7000a", "7000d", "7000h", "7000i", "7000n", "7000o",  
"7000q", samt

del af 1b og "7000p".

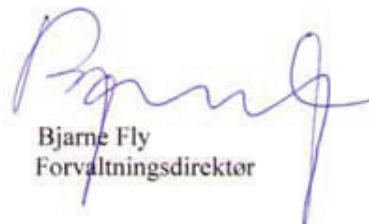
Tistrup By, Tistrup

1a, 2e, 2f, 2g, 2h, 2dø, 2dz, 3e, 3f, 3h, 3i, 3k, 3l, 3n, 3o, 3p, 3q,  
3r, 3u, 3v, 3x, 3ba, 3bi, 7d, 7g, 7h, 7i, 7k, 7m, 7n, 7o, 7p, 7q, 7r,  
7s, 7t, 7æ, 7ø, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae, 7ag, 7ah, 7ai, 7ak, 7al,  
7am, 7an, 7ao, 7ap, 7ay, 7az, 7aæ, 7aø, 7ba, 7bb, 7be, 7bc, 7bd,  
7bd, 8d, 8e, 8f, 8g, 8h, 8i, 8k, 8l, 8m, 8n, 8o, 8p, 8q, 8s, 8t, 8u, 8x,  
8y, 8z, 8æ, 8aa, 8ab, 8ac, 8ae, 8af, 8ag, 8ah, 8ai, 8ak, 8al, 8am,  
8an, 8ao, 8ap, 8aq, 8ar, 8as, 8au, 8av, 8ay, 8ax, 8az, 8aæ, 8aø,  
8ba, 8bb, 8bc, 8bd, 8be, 8bf, 8bg, 8bh, 8bi, 8bk, 8bq, 8bu, 8bv,  
8bx, 8by, 8bz, 8bæ, 8bø, 8ca, 8cb, 8cc, 8cd, 8ce, 8co, 8cs, 8db,  
8dc, 8de, 9e, 9h, 9i, 9m, 9p, 15g, 15h, 15f, 15l, 15m, 15n, 15o,  
15q, 15s, 15t, 15aa, 15ab, 15ac, 15ad, 15ae, 15af, 15ag, 15ah,  
15ai, 15am, 15an, 15ao, 15ap, 15aq, 15ar, 15as, 15at, 15au,  
15av, 15bh,  
"7000c", "7000g", "7000h", "7000n", "7000ad", "7000ae",  
samt  
dele af 7c, 3aa, "7000f", "7000p", og "7000r"

Ølgod Byråd, den 12. december 2006  
P.b.v.

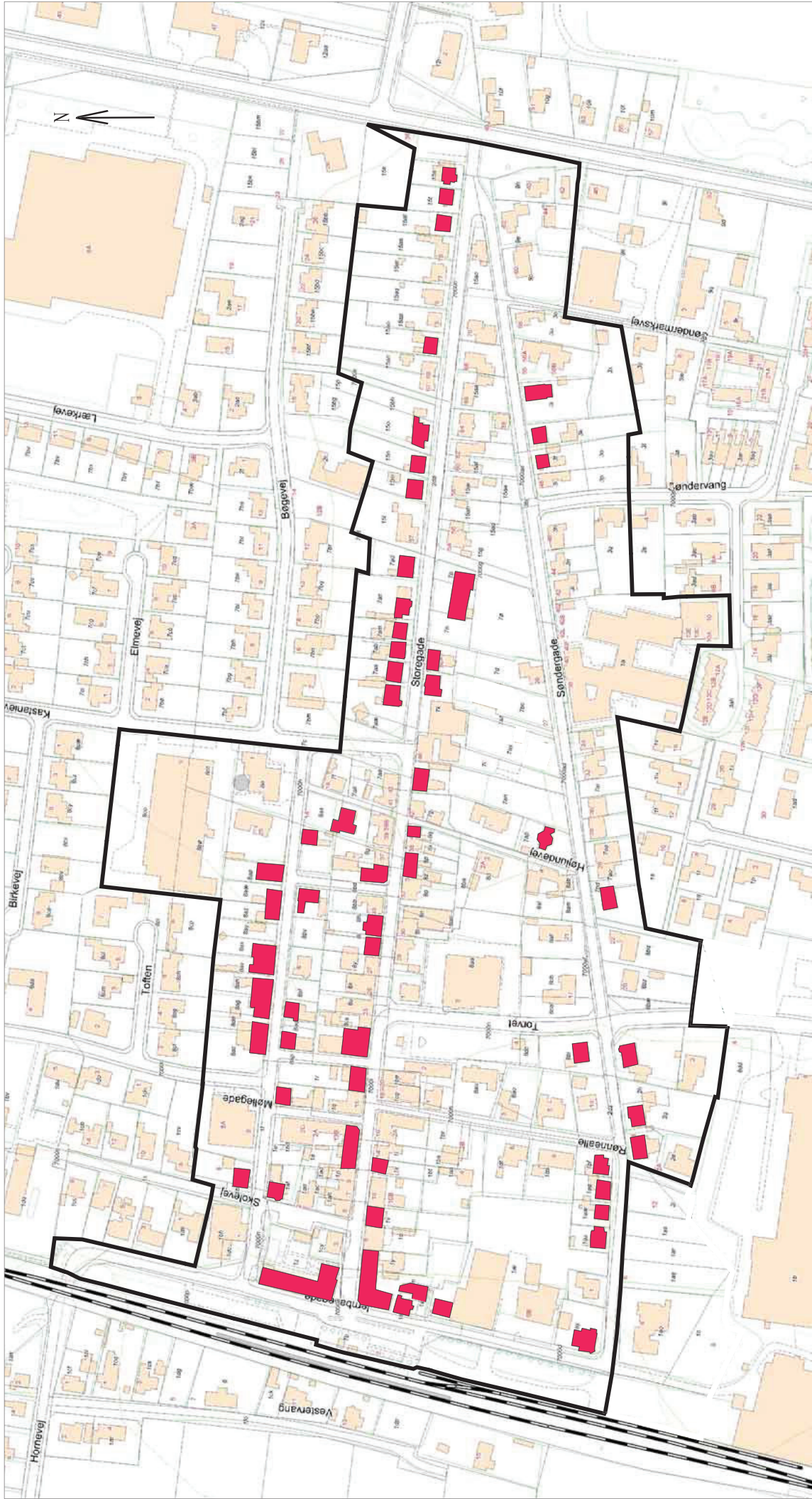


Erik Buhl Nielsen  
Borgmester



Bjarne Fly  
Forvaltningsdirektør





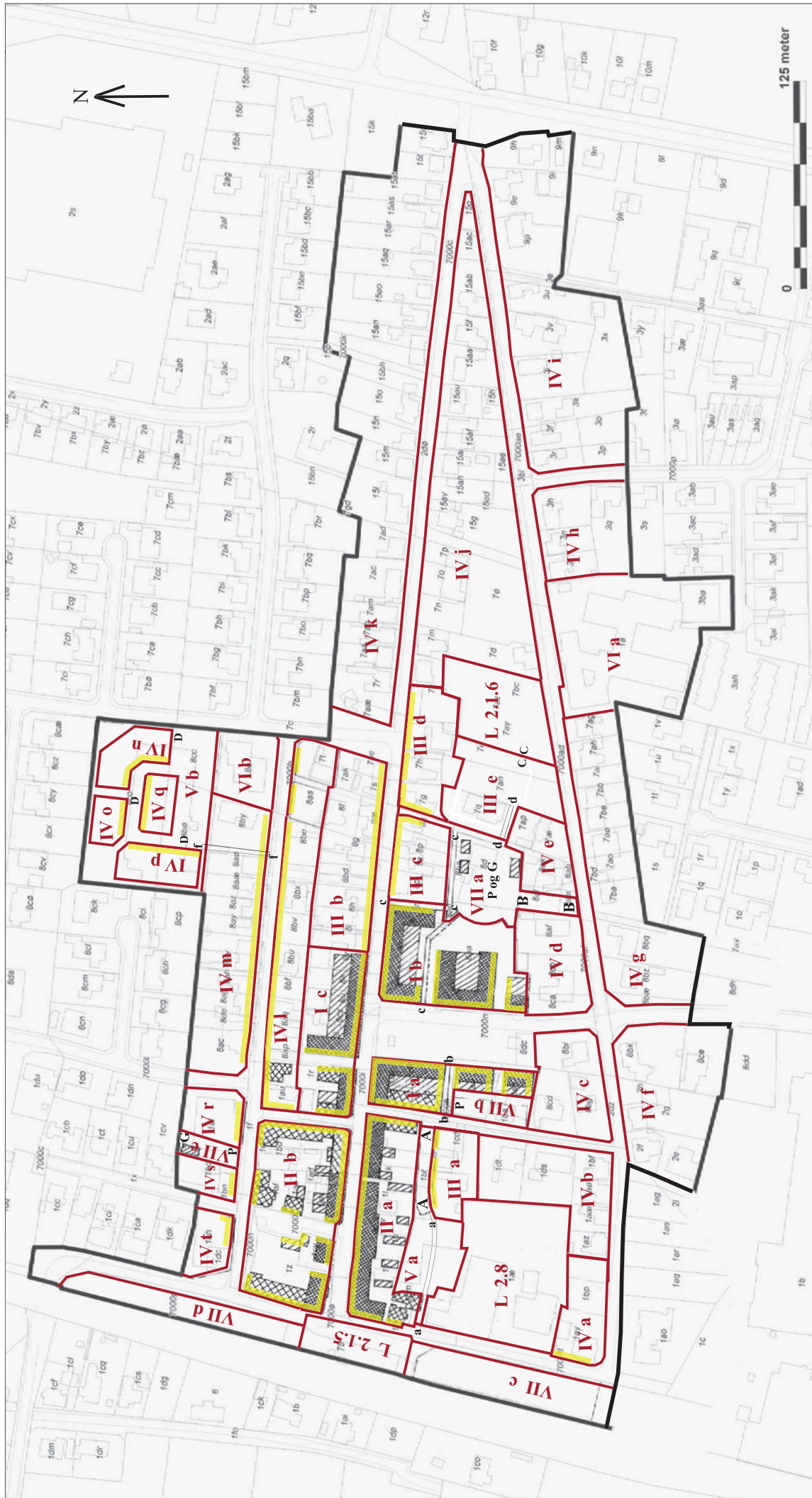
# Kortbilag 1

## Lokalplan 2.19

Matrikelkort og  
bevaringsværdige  
ejendomme

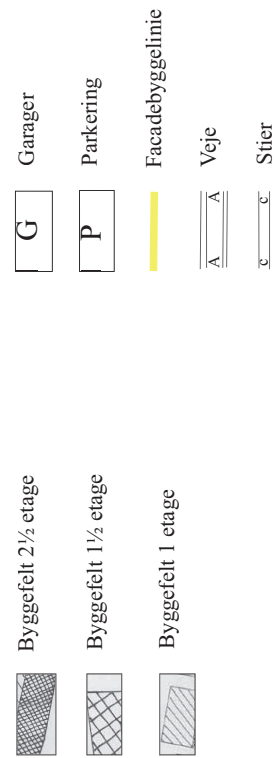
- Lokalplangrænse
- Bevaringsværdige ejendomme





## Kortbilag 2 Lokalplan 2.19

Områdeinddeling,  
byggefelter m.v.







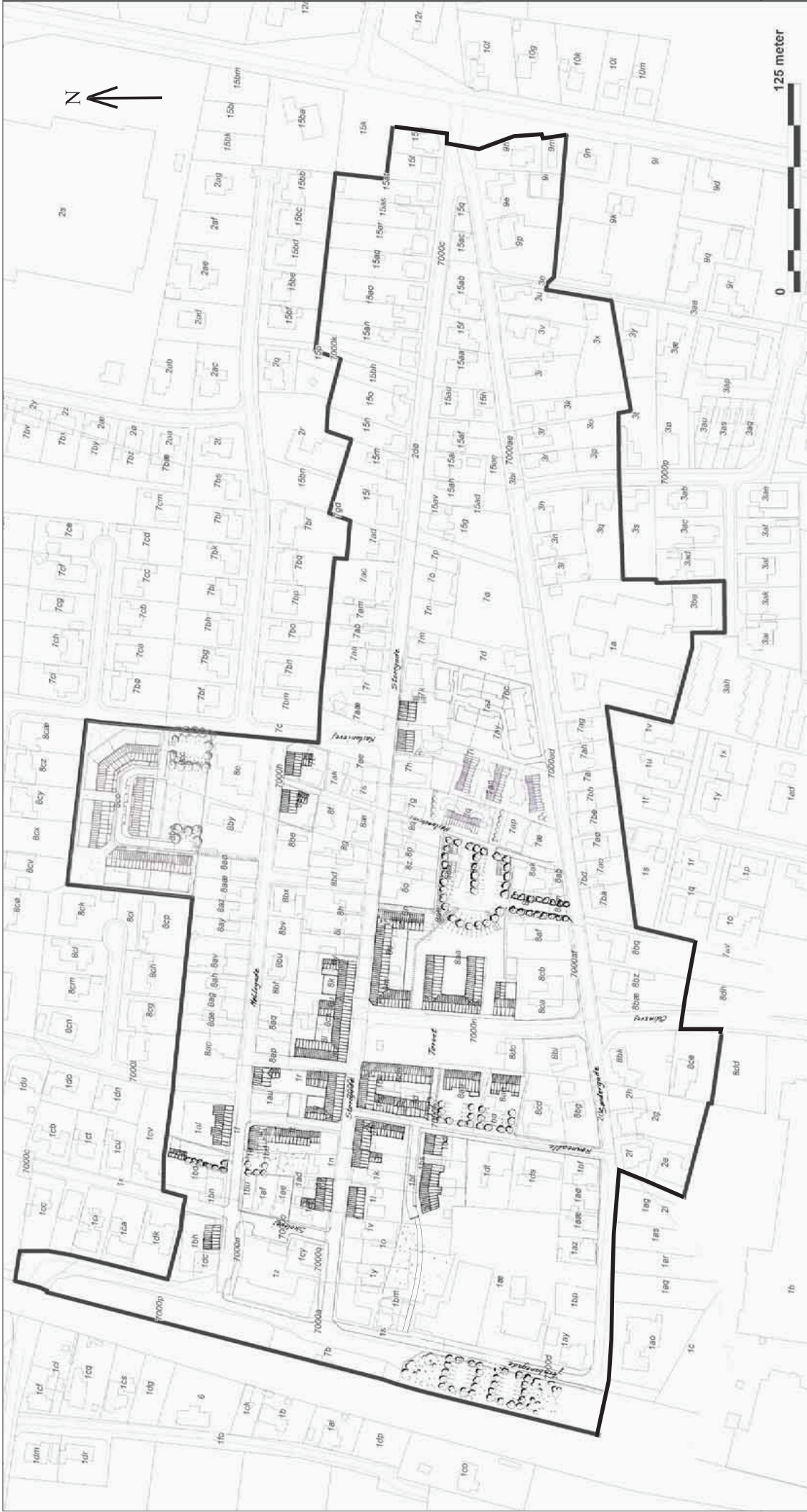
### Kortbilag 3 Lokalplan 2.19

— Lokalplangrense - udsnit

↕ 10 m Målsatte byggefelter

Målsatte byggefelter



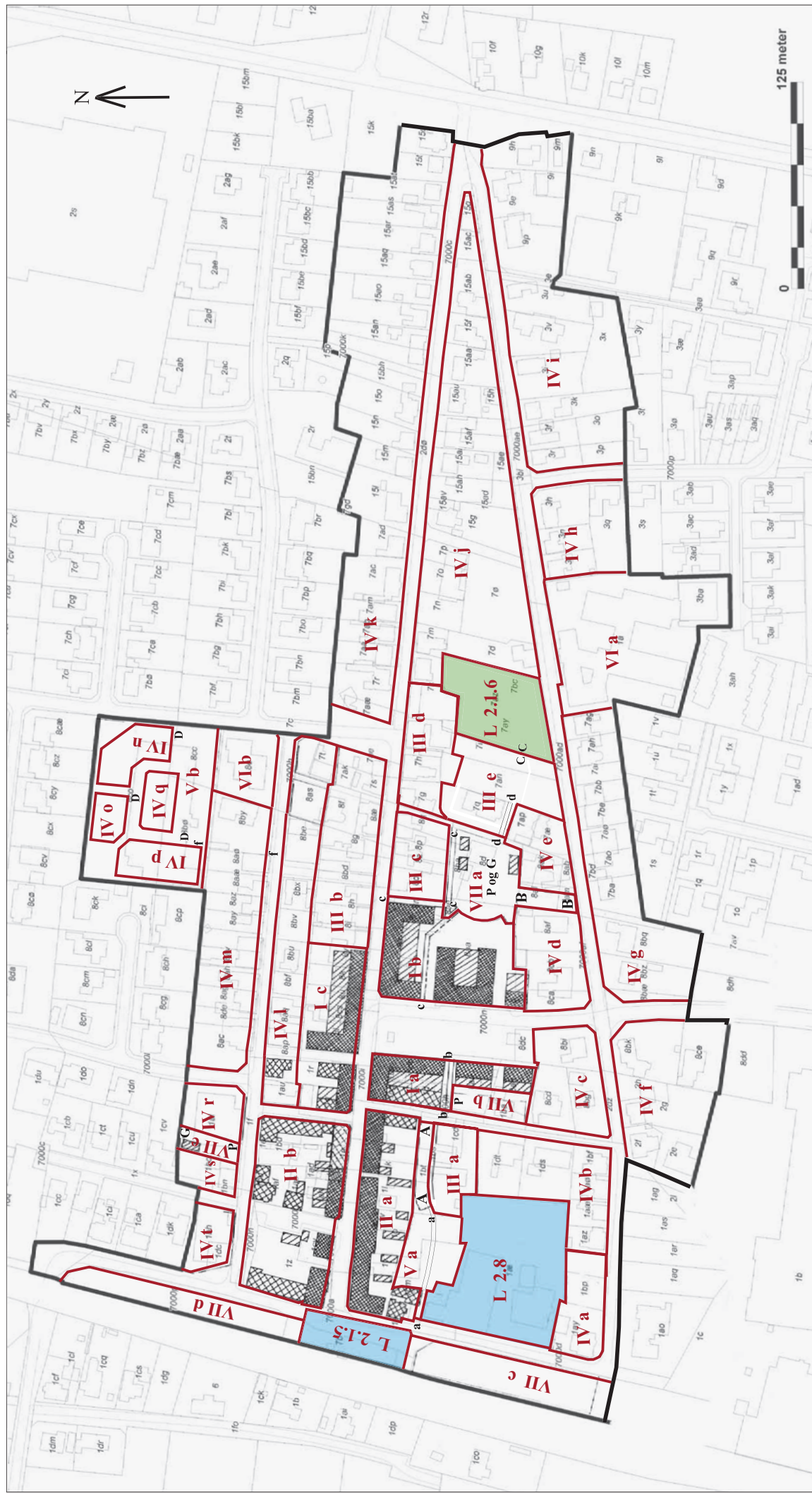


# Kortbilag 4 Lokalplan 2.19

Illustrationsplan

— Lokalplangrænse





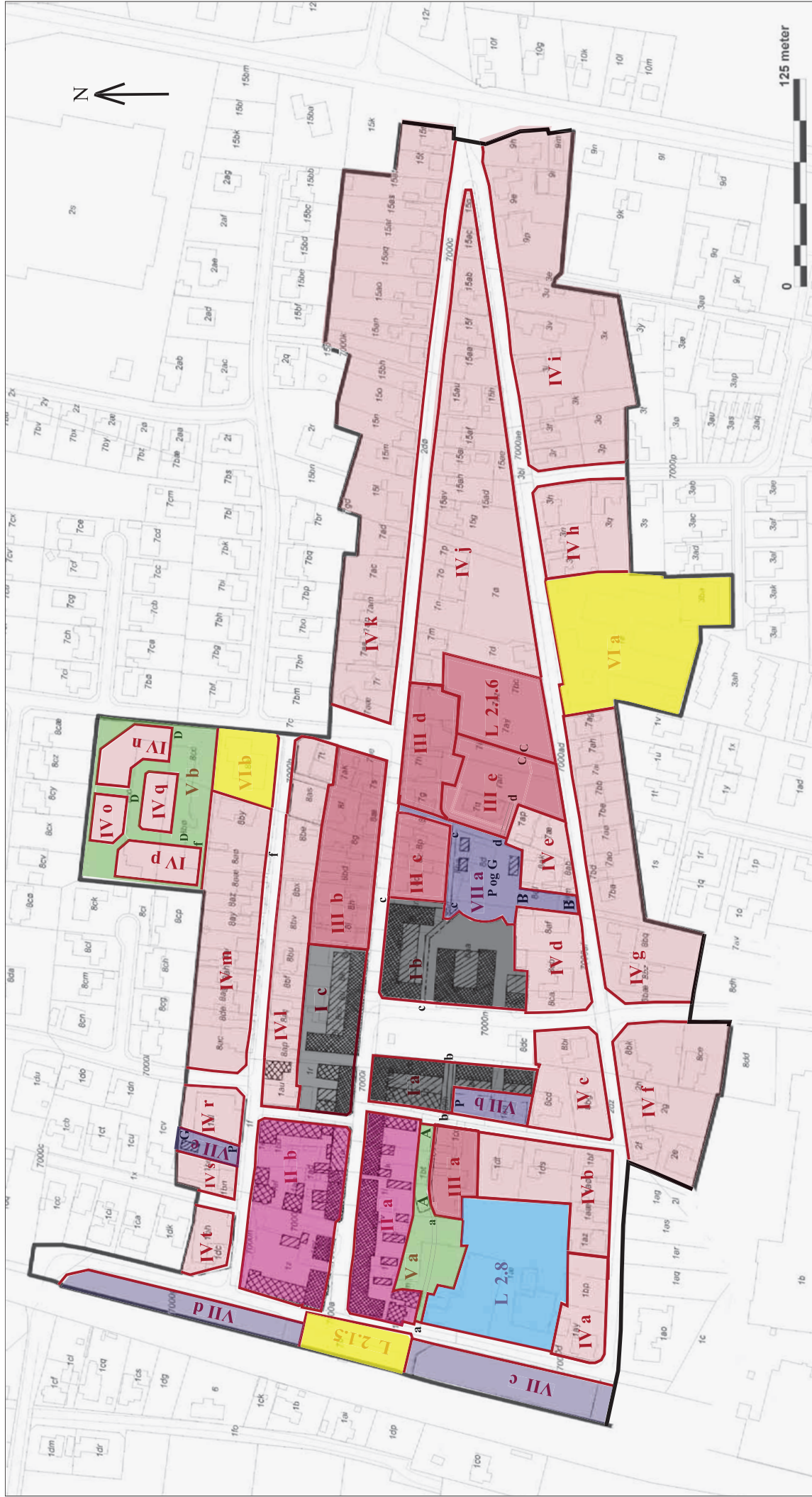
# Kortbilag 5

## Lokalplan 2.19

### Gældende lokalplaner indenfor lokalplan 2.19

- Lokalplangrænse
- Områdegrænse
- Områder der er omfattet af gældende lokalplan
- Områder der er omfattet af gældende lokalplan samt supplerende lokalplanbestemmelser i lokalplan 2.19





# Kortbilag 6

## Lokalplan 2.19

**Områdets anvendelse**

- Lokalplangrænse
- Områdegrænse

**Offentlige formål**

- Offentlige formål
- Fællesarealer, stier og veje
- Tekniske Anlæg, parkering m.m.
- Erhvervsformål

**Stueplan:** Boliger, liberale erhverv, kollektive anlæg og institutioner samt til mindre generende fremstillings- og servicevirksomheder i Kl. 1.

**Øvrige etager:** Boliger.  
Byrådet kan dog i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at 1 sal anvendes til liberale erhverv og lign.

**Stueplan:** Boliger, liberale erhverv, kollektive anlæg og institutioner.  
**Øvrige etager:** Boliger.

**Stueplan:** Publikumsfunktioner som butikksformål / detailhandel, kollektive anlæg og institutioner.  
Byrådet kan dog i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til boliger, liberale erhverv og mindre generende fremstillings- og servicevirksomheder i Kl. 1.

**Øvrige etager:** Boliger.  
Byrådet kan dog i hvert enkelt tilfælde give tilladelse til at 1 sal anvendes til liberale erhverv og lign.



## Kortbilag 7 Lokalplan 2.19

Midtbyplan for Tistrup  
uddrag fra side 15, 16 og 17

Udarbejdet af IC BYFORNYELSE  
i samarbejde med Ølgod Kommune,  
Teknik & Finansforvaltningen.  
Underrådgiver: Arkitekt m. a. Helene Plet

Vedttaget juni 2006



## Bilag 8 Lokalplan 2.19

### Servitutter for Tistrup By

Vedrørende servitutter bemærkes, at der efter undersøgelse af tingbogen den 15. juni 2006 og senere er tinglyst servitutter, der vedrører lokalplanområdet:

|    |    |            |  |
|----|----|------------|--|
| 1  | 1. | 08.06.1921 | <b>Matr. nr. 1a, Tistrup By, Tistrup</b><br>Vedtægter for transformatorforening mv, Om resp Se akt, Vedr. 15ax             |
|    | 2. | 14.09.1956 | Dok om vandværk mv, forsynings/afløbsledninger mv, vedr. 1a  |
|    | 3. | 24.08.1972 | Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vedr. 1a   |
|    | 4. | 16.04.1974 | Dok om forsynings-/afløbsledninger mv  |
|    | 5. | 10.11.1975 | Dok om byggelinier mv, vedr 15ax, 15ay   |
|    | 6. | 28.02.1977 | Dok. om adgangsbegrænsning mv, vedr 15ay   |
|    | 7. | 02.12.1980 | Dok. om byggelinier mv, vedr. 15 ay  |
|    | 8. | 24.02.1982 | Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, vedr 1a  |
|    | 9. | 18.10.1990 | Dok. om sikringsrum, om resp se akt, vedr 15ay   |
| 2  | 1. | 29.09.1920 | <b>Matr. nr. 1aa Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv  |
|    | 2. | 18.08.1923 | Dok. om færdselsret mv   |
| 3  | 1. | 31.07.1895 | <b>Matr. nr. 1ab mfl Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv, vedr 1ah                               |
|    | 2. | 31.07.1895 | Dok. om fælles brandmur/gavl mv, vedr. 1ab   |
|    | 3. | 27.02.1907 | Dok. om færdselsret mv vedr 1ab  |
|    | 4. | 15.12.1909 | Dok. om fælles brandmur/gavl mv  |
| 4  | 1. | 31.07.1895 | <b>Matr. nr. 1ac Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv, vedr. 1m                                   |
|    | 2. | 31.07.1895 | Dok. om fælles brandmur/gavl mv, vedr. 1m  |
|    | 3. | 11.12.1895 | Dok. om fælles brandmur/gavl mv, brønd mv vedr. 1m   |
|    | 4. | 27.02.1907 | Dok. om færdselsret mv, vedr 1ac   |
|    | 5. | 15.12.1909 | Dok. om fælles brandmur/gavl mv, vedr 1m   |
| 5  | 1. | 01.07.1931 | <b>Matr. nr. 1ae Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles vej, gavlret mv  |
| 6  | 1. | 18.09.1901 | <b>Matr. nr. 1af Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om vej mv, vedr. 1e, 1bd   |
|    | 2. | 01.09.1931 | Dok. om fælles vej mv, vedr. 1af   |
|    | 3. | 30.04.1956 | Dok. om færdselsret mv, vedr 1af   |
| 7  | 1. | 22.06.1977 | <b>Matr. nr. 1ag Agerkrog By, Tistrup</b><br>Lokalplan nr. 2.1   |
|    | 2. | 22.12.1989 | Lokalplan nr. 2  |
|    | 3. | 06.07.1990 | Lokalplan nr. 03, vedr 2l  |
| 8  | 1. | 29.03.1922 | <b>Matr. nr. 1al Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv,<br>skel/byggeretsligt skel mv |
| 9  | 1. | 31.07.1895 | <b>Matr. nr. 1am Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv   |
| 10 | 1. | 13.02.1901 | <b>Matr. nr. 1ao Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om jernbanekørsel er bortfaldet  |
|    | 3. | 07.08.1907 | Dok. om låge i hegn mv   |

|    |                                   |  |   |
|----|-----------------------------------|--|---|
|    | 5.<br>6.<br>7.<br>8.<br>9.<br>10. | 09.06.1943<br>14.08.1959<br>22.06.1977<br>05.02.1981<br>22.12.1989<br>19.03.1990 | Dok. om drænledninger mv<br>Dok. om rørledning til overfladevand<br>Lokalplan nr. 2.1<br>Dok. om køberet for Primo Plast A/S Tistrup<br>Lokalplan nr. 0.2<br>Dok. om at 1ao, 1aq, 1ar, 1as stedse skal tilhøre samme ejer   |
| 11 | 1.<br>2.<br>3.<br>4.<br>5.        | 13.02.1901<br>09.06.1943<br>22.06.1977<br>22.12.1989<br>19.03.1990               | <b>Matr. nr. 1aq Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om jernbanekørsel er bortfaldet.<br>Dok. om drænledninger mv<br>Lokalplan nr. 2.1<br>Lokalplan nr. 0.2<br>Dok. om at 1ao, 1aq, 1ar, 1as stedse skal tilhøre samme ejer  |
| 12 | 1.<br>2.<br>3.<br>4.<br>5.        | 13.02.1901<br>09.06.1943<br>22.06.1977<br>22.12.1989<br>19.03.1990               | <b>Matr. nr. 1ar Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om jernbanekørsel er bortfaldet.<br>Dok. om drænledninger mv<br>Lokalplan nr. 2.1<br>Lokalplan nr. 0.2<br>Dok. om at 1ao, 1aq, 1ar, 1as stedse skal tilhøre samme ejer  |
| 13 | 1.<br>2.<br>3.<br>4.<br>5.        | 13.02.1901<br>09.06.1943<br>22.06.1977<br>22.12.1989<br>19.03.1990               | <b>Matr. nr. 1as Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om jernbanekørsel er bortfaldet.<br>Dok. om drænledninger mv<br>Lokalplan nr. 2.1<br>Lokalplan nr. 0.2<br>Dok. om at 1ao, 1aq, 1ar, 1as stedse skal tilhøre samme ejer  |
| 14 | 1.                                | 12.11.1981   | <b>Matr. nr. 1au Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om transformatorstation/anlæg mv, forsynings-<br>/afløbsledninger mv  |
| 15 | 1.<br>2.                          | 14.10.1988<br>22.07.1992   | <b>Matr. nr. 1ay Agerkrog By, Tistrup</b><br>Lokalplan nr. 2.8<br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv, Fortrinsret  |
| 16 | 1.<br>2.<br>3.<br>4.<br>5.        | 12.02.1908<br>01.10.1919<br>05.07.1935<br>28.03.1969<br>27.10.1981               | <b>Matr. nr. 1be Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv<br>Dok. om færdseksret mv, fælles brandmur/gavl mv, port mv<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, fællesarealer mv, §11 not<br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv<br>Dok. om 1be og 1cg stedse skal tilhøre samme ejer. Indeholder bestemmelser om salg. Om resp se akt |
| 17 | 1.<br>2.<br>3.                    | 13.02.1901<br>23.08.1956<br>07.03.1994   | <b>Matr. nr. 1bg Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om jernbaneoverkørsel mv<br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1z<br>Huslejedeklaration mv, Om resp se akt  |
| 18 | 1.                                | 26.04.1977   | <b>Matr. nr. 1bh Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om 1dc, 1bh skal udgøre en samlet ejd og de ikke må overdrages eller pantsættes særskilt. Om resp se akt  |
| 19 | 1.                                | 31.07.1895   | <b>Matr. nr. 1bm Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv  |
| 20 | 1.<br>2.<br>3.                    | 07.04.1920<br>20.12.1957<br>14.10.1988   | <b>Matr. nr. 1bp Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv<br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv<br>Lokalplan nr. 2.8   |

|    |                            |  |  |
|----|----------------------------|--|--|
|    | 4.<br>5.                   | 28.11.1991<br>04.09.1992   | Dok. om beplantning. Om resp se akt<br>Dok. om anvendelse mv   |
| 21 | 1.<br>2.                   | 29.09.1920<br>15.08.1923   | <b>Matr. nr. 1br Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv. Vedr 1bs, 1cd<br>Dok. om færdselsret mv. Vedr 1cd   |
| 22 | 1.<br>2.<br>3.<br>4.<br>5. | 25.06.1902<br>25.01.1929<br>09.06.1943<br>22.06.1977<br>06.07.1990 | <b>Matr. nr. 1c Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv<br>Dok. om færdselsret mv<br>Dok. om drænledninger mv<br>Lokalplan nr. 2.1<br>Lokalplan nr. 0.3  |
| 23 | 1.<br>2.                   | 29.09.1920<br>15.08.1923   | <b>Matr. nr. 1cd Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv. Vedr 1bs, 1cd<br>Dok. om færdselsret mv. Vedr. 1cd  |
| 24 | 1.<br>2.<br>3.             | 01.10.1919<br>05.07.1935<br>27.10.1981                             | <b>Matr. nr. 1cg Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv, fælles brandmur/gavl mv<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, fællesarealer mv, §11 not ved 1be<br>Dok. om at 1be og 1cg skal tilhøre samme ejer og at dele heraf ikke må afhændes uden bygningsmyndighedens samtykke.<br>Prioritet forud for pantegæld |
| 25 | 1.                         | 01.10.1919   | <b>Matr. nr. 1d Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om fællesarealer mv, færdselsret mv, fælles brandmur/gavl mv. §11 not   |
| 26 | 1.                         | 26.04.1977   | <b>Matr. nr. 1dc Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om 1dc, 1bh skal udgøre en samlet ejd og at de ikke må overdrages eller pantsættes særskilt. Om resp se akt  |
| 27 | 1.                         | 18.03.1961   | <b>Matr. nr. 1dt Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om transformatorstation/anlæg mv. Ikke til hinder for prioritering   |
| 28 | 1.                         | 25.06.1902   | <b>Matr. nr. 1h Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om vej mv   |
| 29 | 1.<br>2.<br>3.<br>4.<br>5. | 31.07.1895<br>31.07.1895<br>11.12.1895<br>27.02.1907<br>15.12.1909 | <b>Matr. nr. 1m Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv, Vedr. 1m<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, Vedr 1m<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, brønd mv, Vedr 1m<br>Dok. om færdselsret mv, Vedr 1ac<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, Vedr 1m  |
| 30 | 1.<br>2.<br>3.             | 31.07.1895<br>09.08.1916<br>27.01.1971                             | <b>Matr. nr. 1n Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, §11 not<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, §11 not<br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv  |
| 31 | 1.<br>2.<br>3.             | 31.07.1895<br>28.06.1905<br>22.12.1909                             | <b>Matr. nr. 1o Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, 11 not<br>Dok. om færdselsret mv, §11 not  |
| 32 | 1.<br>2.<br>3.             | 31.07.1895<br>31.07.1895<br>11.12.1895                             | <b>Matr. nr. 1p Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om at der ikke må drives gæstgiveri el. anden beværtning<br>Dok. om fælles brandmur/gavl. mv<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv   |
| 33 |                            |  | <b>Matr. nr. 1q Agerkrog By, Tistrup</b>   |



|    |  |  |   |
|----|--|--|---|
|    | 1.<br>2.<br>3.<br>4.                   | 27.08.1884<br>17.03.1897<br>18.09.1901<br>16.12.1903   | Dok. om at der ikke må drives gæstgiveri<br>Dok. om færdselsret mv<br>Dok. om vej mv<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv   |
| 34 | 1.<br>2.                               | 16.12.1903<br>07.07.1966   | <b>Matr. nr. 1r Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, skel/byggeretsligt skel mv, §11 not<br>Dok. om forpl overfor Tistrup Varmeværk. Ikke til hinder for prioritering   |
| 35 | 1.<br>2.<br>3.<br>4.<br>5.<br>6.<br>7. | 31.07.1895<br>12.09.1900<br>18.09.1901<br>22.12.1909<br>09.04.1924<br>23.10.1948<br>16.04.1974 | <b>Matr. nr. 1s Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv<br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv<br>Dok. om færdselsret mv, forsynings-/afløbsledninger mv §11 not<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, §11 not<br>Dok. om færdselsret mv<br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv, §11 not. Om resp se akt<br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv. Prioritet forud for pantegæld. |
| 36 | 1.<br>2.<br>3.<br>4.                   | 18.09.1901<br>18.09.1901<br>09.08.1916<br>27.01.1971   | <b>Matr. nr. 1t Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om forbud mod gæstgiveri ell anden beværtning<br>Dok. om vej mv<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, §11 not<br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv   |
| 37 | 1.                                     | 31.07.1895   | <b>Matr. nr. 1u Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv   |
| 38 | 1.<br>2.                               | 31.07.1895<br>02.10.1901   | <b>Matr. nr. 1v Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, §11 not   |
| 39 | 1.<br>2.<br>3.                         | 31.07.1895<br>28.06.1905<br>22.12.1909   | <b>Matr. nr. 1y Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse, mv<br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, §11 not<br>Dok. om fælles brandmur/gavl, §11 not   |
| 40 | 1.<br>2.<br>3.                         | 13.02.1901<br>23.08.1956<br>07.03.1994   | <b>Matr. nr. 1z Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om jernbaneoverkørsel mv<br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 1z<br>Huslejedeklaration mv, Om resp se akt   |
| 41 | 1.<br>2.<br>3.<br>4.<br>5.<br>6.<br>7. | 31.07.1895<br>13.02.1901<br>09.04.1924<br>16.04.1974<br>14.10.1988<br>28.11.1991<br>04.09.1992 | <b>Matr. nr. 1æ Agerkrog By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv<br>Dok. om at jernbaneoverkørsler bortfaldet<br>Dok. om færdselsret mv, §11 not<br>dok. om forsynings-/afløbsledninger mv<br>Lokalplan nr. 2.8<br>Dok. om beplantning, om resp. se akt<br>Dok. om anvendelse mv   |
| 42 | 1.<br>2.<br>3.<br>4.                   | 06.08.1902<br>28.06.1905<br>08.06.1921<br>17.10.1952   | <b>Matr. nr. 2d, Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv vedr 2dz<br>Dok. om mergel mv vedr 2dz<br>Vedtægter for Tistrup Sogn Andels-Transformatorforening Resp krdf. lån og 1. pr. lån uden kaution<br>Dok. om færdselsret mv, vedr 2 dz   |

|    |    |            |   |
|----|----|------------|---|
|    | 5. | 25.08.1966 | Dok. om højspænding mv, Ikke til hinder for prioritering med kdrf. og andre lign. lån   |
|    | 6. | 11.10.1985 | Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, transformerstation/anlæg mv   |
|    | 7. | 18.02.1986 | Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv  |
|    | 8. | 19.07.1996 | Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv  |
| 43 | 1. | 06.08.1954 | <b>Matr. nr. 2e Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering                                       |
|    | 2. | 09.11.1978 | Lokalplan nr. 2.1.2   |
|    | 3. | 22.12.1989 | Lokalplan nr. 0.2   |
|    | 4. | 06.07.1990 | Lokalplan nr. 0.3   |
| 44 | 1. | 13.11.1907 | <b>Matr. nr. 2f Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv   |
| 45 | 1. | 06.08.1954 | <b>Matr. nr. 2g Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering                                       |
|    | 2. | 22.06.1977 | Lokalplan nr. 2.1   |
|    | 3. | 09.11.1978 | Lokalplan nr. 2.1.2   |
|    | 4. | 22.12.1989 | Lokalplan nr. 0.2   |
| 46 | 1. | 08.06.1921 | <b>Matr. nr. 2ba Tistrup By, Tistrup</b><br>Vedt. for andels-transformatorforening mv, Om resp se akt   |
|    | 2. | 14.09.1956 | Dok. om vandværk mv, forsynings-/afløbsledninger mv   |
|    | 3. | 24.08.1972 | Dok. om bebyggelse, benyttelse mv   |
|    | 4. | 16.04.1974 | Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv  |
|    | 5. | 26.01.1989 | Dok. om parkering mv  |
| 47 | 1. | 20.09.1965 | <b>Matr. nr. 3h Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv   |
|    | 2. | 06.12.1973 | Dok. om oversigt mv   |
| 48 | 1. | 04.12.1918 | <b>Matr. nr. 3i Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om vej mv, brønd mv   |
| 49 | 1. | 06.12.1973 | <b>Matr. nr. 3p Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om oversigt mv, vedr 3r   |
| 50 | 1. | 04.12.1918 | <b>Matr. nr. 3v Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om vej mv   |
|    | 2. | 01.04.1980 | vedtægter for ejerforening, Om resp se akt  |
| 51 | 1. | 25.04.1990 | <b>Matr. nr. 3x Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om 3x og ejerl 2 af 3v stedse skal tilhøre samme ejer   |
| 52 | 1. | 06.06.1991 | <b>Matr. nr. 5b Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om vandforbrug mv   |
| 53 | 1. | 23.08.1905 | <b>Matr. nr. 7 ae Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv  |
| 54 | 1. | 23.08.1905 | <b>Matr. nr. 7 ak Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv, fælles brandmur/gavl mv  |
| 55 | 1. | 07.03.1974 | <b>Matr. nr. 7ao Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om 7ao og 7bd skal forblive en samlet ejd, Prioritet forud for pantegæld, vedr. 7ao, 7bd                 |
|    | 2. | 16.11.1990 | Dok. om 7ao, 7bd og 7aø stedse skal tilhøre samme ejer  |
| 56 | 1. | 08.03.1916 | <b>Matr. nr. 7ap Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. fra Hans Jensen, hvorved denne tillægger ejendommen navnet Højlude-Grundlovsminde for Ribe Amt. (69/494) |

|    |                |  |   |
|----|----------------|--|---|
| 57 | 1.<br>2.<br>3. | 22.06.1977<br>22.12.1989<br>24.05.2006 | <b>Matr. nr. 7av Tistrup By, Tistrup</b><br>Lokalplan nr. 2.1<br>Lokalplan nr. 0.2<br>Dok. om forbud mod bebyggelse mv  |
| 58 | 1.             | 02.02.2004                             | <b>Matr. nr. 7ay Tistrup By, Tistrup</b><br>Lokalplan nr. 2.16  |
| 59 | 1.             | 29.08.2002                             | <b>Matr. nr. 7a Agerkrog By, Tistrup</b><br>Lokalplan 2.14 Vedr 7, evt. 7a, 7b  |
| 60 | 1.             | 06.10.1993                             | <b>Matr. nr. 7ba Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om parkering mv, benyttelse  |
| 61 | 1.             | 06.12.2005                             | <b>Matr. nr. 7h Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om forbud mod salg og pantsætning   |
| 62 | 1.<br>2.<br>3. | 22.12.1952<br>29.02.1972<br>05.11.1973 | <b>Matr. nr. 7i Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om skel/byggeretsligt skel mv, fælles brandmur/gavl mv<br>Dok. om skel/byggeretsligt skel mv, Prioritet forud for pantegæld<br>Dok. om færdselsret mv |
| 63 | 1.<br>2.       | 22.12.1952<br>25.06.1999               | <b>Matr. nr. 7k Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om skel/byggeretsligt skel mv, fælles brandmur/gavl mv<br>Dok. om forpl. over for Oliebranchens Miljøpulje mv   |
| 64 | 1.             | 10.12.1952                             | <b>Matr. nr. 7n Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fortidsminde 1, vedr 7ø  |
| 65 | 1.             | 10.12.1952                             | <b>Matr. nr. 7o Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fortidsminde 1, vedr 7ø  |
| 66 | 1.             | 10.12.1952                             | <b>Matr. nr. 7p Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fortidsminde 1, vedr 7ø  |
| 67 | 1.             | 05.03.1954                             | <b>Matr. nr. 7q Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om huslejekontrol   |
| 68 | 1.             | 23.08.1905                             | <b>Matr. nr. 7s Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv,  |
| 69 | 1.             | 08.03.1916                             | <b>Matr. nr. 7æ Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. fra Hans Jensen, hvorved denne tillægger ejendommen navnet Højlude-Grundlovsminde for Ribe Amt. (69/494)  |
| 70 | 1.             | 10.12.1952                             | <b>Matr. nr. 7ø Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fortidsminde 1, vedr 7ø  |
| 71 | 1.<br>2.       | 29.04.1977<br>30.09.1993               | <b>Matr. nr. 8aa Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om parkering mv, til at forsyne areal med slidlag, vedr. 8dc<br>Dok. om parkering mv, Om resp se akt   |
| 72 | 1.             | 24.05.1899                             | <b>Matr. nr. 8ab Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv, vedr 8ak  |
| 73 | 1.             | 09.01.1971                             | <b>Matr. nr. 8ac Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld  |
| 74 | 1.             | 22.11.1929                             | <b>Matr. nr. 8ae Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om brønd mv  |
| 75 | 1.<br>2.       | 22.11.1929<br>19.12.1980               | <b>Matr. nr. 8af Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om brønd mv<br>Dok. om bygningshøjde og -afstand mv  |
| 76 |                |  | <b>Matr. nr. 8ah Tistrup By, Tistrup</b>  |

|    |                |  |   |
|----|----------------|--|---|
|    | 1.             | 31.01.1906                             | Dok. om fælles brandmur/gavl mv, §11 notat  |
| 77 | 1.             | 24.05.1899                             | <b>Matr. nr. 8ak Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv, vedr 8ak  |
| 78 | 1.             | 24.05.1899                             | <b>Matr. nr. 8al Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv, vedr 8ak  |
| 79 | 1.<br>2.       | 16.01.1907<br>29.03.1979               | <b>Matr. nr. 8ao Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om hegn, hegnsmur mv, vedr 8ao<br>Dok. om forsynings / afløbsledninger mv, vedr 8ao                      |
| 80 | 1.<br>2.       | 27.03.1907<br>08.01.1913               | <b>Matr. nr. 8ap Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, færdselsret mv, vedr 8bd<br>Dok. om vej mv, vedr bd                          |
| 81 | 1.<br>2.<br>3. | 12.02.1908<br>01.10.1919<br>29.03.1979 | <b>Matr. nr. 8au Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, §11 notat<br>Dok. om gårdsplads mv<br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv |
| 82 | 1.             | 19.08.1908                             | <b>Matr. nr. 8ax Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, brønd mv   |
| 83 | 1.             | 11.11.1908                             | <b>Matr. nr. 8az Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, brønd mv   |
| 84 | 1.             | 10.02.1909                             | <b>Matr. nr. 8ba Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv  |
| 85 | 1.<br>2.       | 27.03.1907<br>08.01.1913               | <b>Matr. nr. 8bd Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, færdselsret mv, vedr. 8bd<br>Dok. om vej mv, vedr. bd                        |
| 86 | 1.<br>2.<br>3. | 16.01.1907<br>05.02.1974<br>05.02.1974 | <b>Matr. nr. 8bg Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om hegn, hegnsmur mv<br>Dok. om oversigt mv<br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv                    |
| 87 | 1.             | 06.02.1973                             | <b>Matr. nr. 8bi Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld  |
| 88 | 1.<br>2.       | 24.08.1972<br>23.08.1978               | <b>Matr. nr. 8bk Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse, mv<br>Dok. om oversigt mv   |
| 89 | 1.<br>2.<br>3. | 27.08.1913<br>22.06.1977<br>20.07.1983 | <b>Matr. nr. 8bq Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv<br>Lokalplan nr. 2.1.<br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv                             |
| 90 | 1.<br>2.       | 24.08.1972<br>23.08.1978               | <b>Matr. nr. 8bæ Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv<br>Dok. om oversigt mv  |
| 91 | 1.             | 29.09.1997                             | <b>Matr. nr. 8bø Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv, sireneanlæg. Ikke til hinder for prioritering                         |
| 92 | 1.             | 06.02.1973                             | <b>Matr. nr. 8ca Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld  |
| 93 | 1.             | 06.02.1973                             | <b>Matr. nr. 8cb Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. over oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld  |
| 94 | 1.             | 16.01.1907                             | <b>Matr. nr. 8cd Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om hegn, hegnsmur mv   |
| 95 |                |  | <b>Matr. nr. 8ce Tistrup By, Tistrup</b>  |

|     |                            |  |   |
|-----|----------------------------|--|---|
|     | 1.<br>2.<br>3.<br>4.       | 24.08.1972<br>22.06.1977<br>09.11.1978<br>22.12.1989               | Dok. om bebyggelse, benyttelse mv<br>lokalplan nr. 2.1.<br>Lokalplan nr. 2.1.2<br>Lokalplan nr. 0.2   |
| 96  | 1.<br>2.<br><br>3.<br>4.   | 11.09.1895<br>15.01.1896<br><br>21.03.1995<br>21.03.1995           | <b>Matr. nr. 8cs Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv<br>Dok. om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv, brønd mv,<br>fælles brandmur/gavl mv, §11 not<br>Lejekontrakt med Dan Spangsbjerg<br>Dok. om forkøbsret mv |
| 97  | 1.<br>2.                   | 24.05.1899<br>10.02.1909   | <b>Matr. nr. 8dTistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om færdselsret mv<br>Dok. om færdselsret mv  |
| 98  | 1.<br>2.<br>3.<br>4.       | 12.02.1908<br>28.03.1969<br>17.02.1971<br>19.02.1971               | <b>Matr. nr. 8dbTistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv<br>Dok. om at opføre mur og anbringe vinduer mv K308<br>Dok. om færdselsret mv<br>Dok. om beboelse/delvist forbud herimod mv, Prioritet forud for pantegæld    |
| 99  | 1.<br>2.                   | 29.04.1977<br>30.09.1993   | <b>Matr. nr. 8dc Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om parkering mv, til at forsyne areal med slidlag, vedr. 8dc<br>Dok. om parkering mv, Om resp se akt   |
| 100 | 1.                         | 09.01.1971   | <b>Matr. nr. 8de Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om pligt til at betale Ølgod Kommune 2000 kr. ved frasalg af parcel mv P430  |
| 101 | 1.<br>2.<br>3.<br>4.<br>5. | 24.08.1972<br>22.06.1977<br>23.08.1978<br>22.12.1989<br>24.05.2006 | <b>Matr. nr. 8dh Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse, benyttelse mv<br>Lokalplan nr. 2.1.<br>Dok. om forsynings-/afløbsledninger mv<br>Lokalplan nr. 0.2.<br>Dok. om forbud mod bebyggelse mv                                   |
| 102 | 1.                         | 19.09.1964   | <b>Matr. nr. 8e Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fjernvarme/anlæg mv  |
| 103 | 1.<br>2.                   | 27.03.1907<br>23.04.1913   | <b>Matr. nr. 8g Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv<br>Dok. om brønd mv  |
| 104 | 1.                         | 07.12.1921   | <b>Matr. nr. 8h Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, vedr 8h   |
| 105 | 1.                         | 07.12.1921   | <b>Matr. nr. 8i Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, vedr. 8h  |
| 106 | 1.<br>2.                   | 11.09.1895<br>08.07.1976   | <b>Matr. nr. 8k Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles indkørselsport mv<br>Dok. om overkørsel, fælles ind -og udkørsel mv   |
| 107 | 1.<br>2.                   | 15.01.1896<br>05.11.1968   | <b>Matr. nr. 8l Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om overkørsel, fælles ind-/og udkørsel mv, brønd mv,<br>fælles brandmur/gavl mv §11 not<br>Dok. om færdselsret mv   |
| 108 | 1.                         | 07.02.1973   | <b>Matr. nr. 8m Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om oversigt mv, Prioritet forud for pantegæld   |

|     |          |                          |  |
|-----|----------|--------------------------|--|
| 109 | 1.       | 22.11.1929               | <b>Matr. nr. 8n Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om brønd mv  |
| 110 | 1.<br>2. | 22.08.1923<br>22.11.1929 | <b>Matr. nr. 8o Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv<br>Dok. om brønd mv                   |
| 111 | 1.       | 18.12.1895               | <b>Matr. nr. 8q Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv                                       |
| 112 | 1.       | 15.03.1916               | <b>Matr. nr. 8s Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om brønd mv  |
| 113 | 1.       | 17.02.1897               | <b>Matr. nr. 8y Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv                        |
| 114 | 1.       | 23.08.1948               | <b>Matr. nr. 9e Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om vej mv  |
| 115 | 1.<br>2. | 28.02.1977<br>02.11.1980 | <b>Matr. nr. 9h Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om adgangs begrænsning mv<br>Dok. om byggelinier mv              |
| 116 | 1.       | 19.12.1946               | <b>Matr. nr. 9i Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om bebyggelse/delvist forbud herimod mv                          |
| 117 | 1.<br>2. | 28.02.1977<br>02.11.1980 | <b>Matr. nr. 9m Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om adgangs begrænsning mv<br>Dok. om byggelinier mv              |
| 118 | 1.       | 06.05.1998               | <b>Matr. nr. 15aa Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om skel/byggeretsligt skel mv, Om resp se akt                  |
| 119 | 1.<br>2. | 17.07.1907<br>27.08.1947 | <b>Matr. nr. 15af Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om fælles brandmur/gavl mv, brønd mv<br>Dok. om færdselsret mv |
| 120 | 1.       | 19.09.1952               | <b>Matr. nr. 15ap Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om byggeafstand mv   |
| 121 | 1.<br>2. | 19.09.1952<br>21.03.1953 | <b>Matr. nr. 15aq Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om byggeafstand mv<br>Dok. om byggeafstand mv                  |
| 122 | 1.       | 23.08.1905               | <b>Matr. nr. 15n Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om vej mv   |
| 123 | 1.<br>2. | 18.05.1927<br>28.02.1977 | <b>Matr. nr. 15s Tistrup By, Tistrup</b><br>Dok. om vej mv<br>Dok. om adgangs begrænsning mv                     |