

**MIDTDJURS KOMMUNE
PARTIEL BYPLANVEDTÆGT NR. I
UDSTYKNINGSPLAN I EBDROP**

MIDTDJURS KOMMUNE

Partiel byplanvedtægt nr. 1.

Byplanvedtægt nr. 1 for sommerhusområdet ved Ebdrup i Midtdjurs kommune.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område ved Ebdrup i Midtdjurs kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område

Stk. 1. Området begrænses mod nord af en linie fra et punkt på den off. bivej fra Ebdrup mod Stabrand 55 m syd for matr. nr. 11^a Ebdrup by og sogn mod vest til den private fællesvej mellem matr. nr. 8^a og 9^a, følgende denne til sydskellet af matr. nr. 9^a, derefter mod øst og syd følgende skellet mellem matr. nr. 9^a og 9— til matr. nr. 2ⁿ og herfra mod øst til det nordøstlige hjørne af matr. nr. 2ⁿ. Fra dette punkt følges matr. nr. 2ⁿ's østlige skel samt dettes forlængelse mod syd 380 m og herfra mod øst 450 m til den off. bivej Kolind — Rostved følgende denne samt den off. bivej Ebdrup — Stabrand til udgangspunktet således som vist på medfølgende kortbilag.

Stk. 2. Området omfatter en del af matr. nr. 2^a, 9^a, 10^a og 10^b af Ebdrup by og sogn, Djurs Sønder Herred, Aarhus amt, samt alle parceller, der efter den 1. september 1972 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2. Områdets anvendelse

Stk. 1. Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må kun opføres sommerhusbebyggelse. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september, og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, week-ends og lignende.

Stk. 2. På hver selvstændig matrikuleret ejendom må kun opføres en enkelt beboelse med tilhørende garage og udhus, der skal ligge i samme bygning.

Stk. 3. Inden for det på kortbilaget skraverede areal må kun opføres mindre udsalgssteder, der er nødvendige til opfyldelse af beboernes daglige fornødenheder, samt helårsboliger i forbindelse med sådan bebyggelse.

§ 3. Vejforhold⁺

Stk. 1: Følgende veje og stier udlægges med retning og beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag.

Område I og II

Vej F₁—E₁ i en bredde af 8 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod øst over matr. nr. 9^a af Ebdrup by og sogn.

Vej K₁—K₂ i en bredde af 5 m mod syd over matr. nr. 9^a af Ebdrup by og sogn fra vej F₁—E₁.

Vej F₂—E₂ i en bredde af 8 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod øst over matr. nr. 9^a af Ebdrup by og sogn.

Vej F₃—E₃ i en bredde af 8 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod øst over matr. nr. 9^a af Ebdrup by og sogn.

Vej F₄—E₄ i en bredde af 8 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod øst over matr. nr. 9^a af Ebdrup by og sogn.

Hovedsti Ø—Å i en bredde af 5 m langs det østlige skel af matr. nr. 9^a af Ebdrup by og sogn.

Forbindelsesstier i en bredde af 4 m fra E₁, E₂ og E₃ vinkelret på hovedstien Ø—Å.

Område III

Vej C₄—C₇ i en bredde af 8 m parallel med vej B₁—B₅ over matr. nr. 10^b af Ebdrup by og sogn med udmunding ved punkt B₄ og B₅.

Vej C₄—D₄ i en bredde af 8 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod vest over matr. nr. 10^b og 10^a af Ebdrup by og sogn.

Vej C₅—D₅ i en bredde af 8 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod vest over matr. nr. 10^b og 10^a af Ebdrup by og sogn.

Vej C₆—D₆ i en bredde af 8 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod vest over matr. nr. 10^b og 10^a af Ebdrup by og sogn.

Vej C₇—D₇ i en bredde af 8 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod vest over matr. nr. 10^b og 10^a af Ebdrup by og sogn.

Vej J₁—J₂ i en bredde af 6 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod syd over matr. nr. 10^b af Ebdrup by og sogn fra vej C₄—D₄.

Vej J₃—J₄ i en bredde af 6 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod syd over matr. nr. 10^b af Ebdrup by og sogn fra vej C₄—D₄.

Vej J₅—J₆ i en bredde af 6 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod syd over matr. nr. 10^b af Ebdrup by og sogn fra vej C₄—D₄.

Hovedsti Y—Æ i en bredde af 5 m mod syd over matr. nr. 10^a af Ebdrup by og sogn.

Forbindelsesstier i en bredde af 4 m fra J₂, J₄ og J₆ vinkelret på hovedstien Y—Z i område IV.

Forbindelsesstier i en bredde af 4 m fra D₄, D₅, D₆ og D₇ vinkelret på hovedstien Ø—Å i område I og II.

Område IV

Vej C₁—C₃ i en bredde af 8 m parallel med vej B₁—B₅ over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn med udmundning ved punkt B₂ og B₃.

Vej C₁—D₁ i en bredde af 8 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod vest over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn.

Vej C₂—D₂ i en bredde af 8 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod vest over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn.

Vej C₃—D₃ i en bredde af 8 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod vest over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn.

Vej G₁—G₂ i en bredde af 6 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod syd over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn fra vej C₁—D₁.

Vej G₃—G₄ i en bredde af 6 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod syd over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn fra vej C₁—D₁.

Vej G₅—G₆ i en bredde af 6 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod syd over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn fra vej C₁—D₁.

Vej G₇—G₈ i en bredde af 6 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod syd over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn fra vej C₁—D₁.

Vej H₁—H₂ i en bredde af 6 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod nord over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn fra vej C₃—D₃.

Vej H_3-H_4 i en bredde af 6 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod nord over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn fra vej C_3-D_3 .

Vej H_5-H_6 i en bredde af 6 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod nord over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn fra vej C_3-D_3 .

Vej H_7-H_8 i en bredde af 6 m med parkeringsplads i en bredde af 12 m mod nord over matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn fra vej C_3-D_3 .

Hovedsti $X-Y$ i en bredde af 5 m langs det vestlige skel af matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn.

Forbindelsesstier i en bredde af 4 m fra D_1 , D_2 og D_3 vinkelret på hovedsti $X-Y$.

Hovedsti $Y-Z$ i en bredde af 5 m langs det nordlige skel af matr. nr. 2^a af Ebdrup by og sogn.

Forbindelsesstier i en bredde af 4 m fra H_2 , H_4 , H_6 og H_8 vinkelret på hovedsti $Y-Z$.

Stk. 2. Langs den private fællesvej A_1-A_2 samt kommunevej A_1-B_1 og B_1-B_5 og den nordlige områdegrænse pålægges der en 25 m byggelinie, som skal beplantes som plantage.

Langs den private fællesvej F_1-F_4 pålægges en 15 m byggelinie fra vejmidte.

Stk. 3. Hjørnegrunde skal have brudt hjørne på 5 m med lige store vinkler mod vejlinierne.

+ Inden for den Partielle byplanvedtægt nr. 1's områdeafgrænsning er tinglyst nedennævnte deklaration.

Ved veikryds pålægges fri oversigt på 15 x 15 m målt langs kørebaneanterne. Hvor de private fællesveje udmunder i off. bivej pålægges dog fri oversigt på 10 m langs kørebaneananten på de private fællesveje og 20 m langs kørebaneananten på kommunevejene.

Påtaleret ifølge nærværende deklaration har Midtdjurs kommunalbestyrelse.

§ 4. Udstykninger

Stk. 1. Område I

Grunde må ikke udstykkes med mindre størrelse end 2.500 m² eller med mindre facadelængde end 30 m.

Område II, III og IV

Grunde må ikke udstykkes med mindre størrelse end 1.200 m².

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

§ 5. Bebyggelsens omfang og placering m.v.**

Stk. 1. Udnyttelsesgraden må ikke overstige 0,10.

Stk. 2. Ingen bebyggelse må placeres nærmere naboskel end 5 m.

Stk. 3. Tækkes bebyggelsen med strå eller andet let antændeligt materiale, skal afstanden til naboskel være mindst 10 m.

Stk. 4. Af den i § 2, stk. 2 nævnte garage og udhus kan bygningen tillades opført i en afstand indtil 2,50 m fra naboskel, når bygningens areal ikke overskrider 25 m², bygningens længde ikke overskrider 8 m, bygningens højde ikke overskrider 2,40 m, og der ikke anbringes vinduer imod skel. Disse bestemmelser gælder ligeledes, når bygningen placeres nærmere naboskel end 5 m.

** På matr. nr. 2^a, 9^a, 10^a og 10^b Ebdrup by og sogn er tinglyst nedenævnte deklaration.

Alle grunde skal have mindst 50% beplantning. Bevoksningen på de arealer, der indgår i det planlagte sommerhusområde, må kun ryddes i det omfang vejanlæg og bebyggelse gør det nødvendigt, således at karakteren af plantage bevares.

Påtaleret ifølge nærværende deklaration har Århus amts fredningsplanudvalg.

§ 6. Bebyggelsens udformning

Stk. 1. Bygninger må kun opføres med en etage med udnyttet tagetage.

Stk. 2. Bygningshøjden må ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveauplan) til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 45°.

Stk. 3. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn eller raftehegn. Levende hegn plantes mindst 30 cm fra vejskel.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af kommunalbestyrelsen i medfør af § 2 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med kommunalbestyrelsens særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter kommunalbestyrelsens skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

Stk. 2. Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

Stk. 3. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, der efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Stk. 4. Opstilling af gamle rutebiler, busser, togvogne o.lign. er ikke tilladt.

Stk. 5. Medmindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygningssider, herunder tage, kun fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelsk-rødt, dodenkop) eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder, sokler o.lign., mindre bygningsdele kan dog andre farver anvendes.

§ 8. Byplanvedtægtens overholdelse

Stk. 1. Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendel-

se ændres, skal der — medmindre kommunalbestyrelsen ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen — forelægges kommunalbestyrelsen tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at kommunalbestyrelsen kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 9. Eksisterende bebyggelse

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

§ 10. Påtaleret

Stk. 1. Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Midtdjurs kommunalbestyrelse.

§ 11. Dispensationer fra og ændringer i byplanvedtægten

Stk. 1. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af kommunalbestyrelsen, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Stk. 2. Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter kommunalbestyrelsens vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Vedtagelses- og stadfæstelsespåtegning

Stk. 1. Således vedtaget af Midtdjurs kommunalbestyrelse.

Ryomgård, den 16.7.1973

Niels Busk

Stk. 2. I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) godkendes foranstående af Midtdjurs kommunalbestyrelse vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 1 for et sommerhusområde ved Ebdrup i Midtdjurs kommune.

Boligministeriet, den 20. juli 1973

P.M.V.

EB.

Munck
ekspsekr

