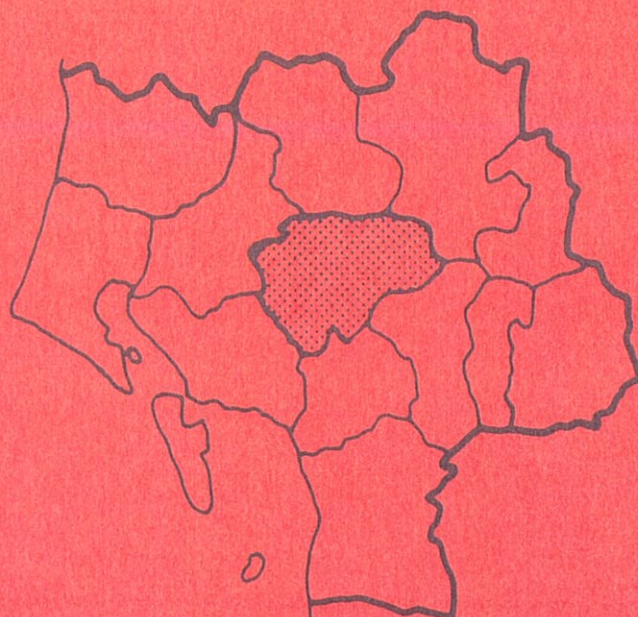


HELLE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 2

FOR ET OMRÅDE I AGERBÆK

HELLE KOMMUNE

Lokalplan nr. 2 for et område i Agerbæk.

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i kap. 1 nævnte område i Agerbæk.

Kap. 1. Område og zonestatus.

1.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter del af matr. nr. 3 a, Agerbæk by, Fåborg sogn, samt alle parceller, der efter den 10. marts 1977 udstykkes fra den nævnte ejendom.

1.2. Det område, der omfattes af lokalplanen, er byzone.

Kap. 2. Områdets anvendelse.

2.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse.

2.2. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:

at virksomheden drives af den, der bebor den pågældende ejendom.

at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning el.lign.) og områdets karakter af boligområde ikke brydes.

at virksomheden ikke medfører ulemper for de omboende.

at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til, på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

2.3. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvartets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

Kap. 3. Udstykninger.

3.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan.

Kap. 4. Vej- og stiforhold.

4.1. Der udlægges veje og stier med beliggenhed og bredde, som vist på kortbilaget.

Ved vejene udføres vendepladser, ligeledes som vist på kortbilaget.

4.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kortbilag, og der skal sikres de på kortbilaget viste oversigtsarealer.

4.3. Veje, der udlægges med en bredde på 11 m, opbygges med en 7 m bred asfaltbelagt kørebane, afsluttet i begge sider med kantsten. Resterende vejarealer skal henligge med græs.

4.4. Veje, som er beliggende nord-vest for den 11 m brede vej, opbygges med en 5,5 m bred kørebane med asfaltbelægning. Ved begge sider af den asfaltbelagte kørebane etableres en 0,5 m bred belægning med brosten. I begge vejsider etableres fortov med samme højde, som kørebanen og belagt med asfalt med lyst tilslag.

4.5. Stier, som udlægges med en bredde på 2,5 m opbygges med en fast belægning af betonmaterialer til en bredde af 1,35 m.

Kap. 5. Byggelinier.

5.1. Langs de på kortbilaget viste veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel.

Anvendelsen af de anførte mindsteafstande for bebyggelsen forudsætter, at bebyggelsen opføres med sin jordlinie i fremtidig vejhøjde. Er dette ikke tilfældet, skal bygningen rykkes så meget længere tilbage, som svarer til 2 gange niveauforskellen.

5.2. Parkeringspladser til lastbiler må kun indrettes med kommunalbestyrelsens tilladelse.

Kap. 6. Bebyggelsens omfang og placering.

6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.

6.2. Garager, udhuse o.l. mindre bygninger må ikke gives et større areal end 50 m² i alt.

6.3. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn.

6.4. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

Kap. 7. Bebyggelsens ydre fremtræden.

7.1. Til udvendige bygningssider samt tage må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.

Således vedtaget af Helle kommunalbestyrelse, den 5. september 1977.

Axel Hansen
borgmester

I henhold til § 27 i lov om kommuneplan er foranstående lokalplan vedtaget endeligt.

Helle kommune, den 4. juli 1977.

Axel Hansen
borgmester

Lokalplanens retsvirkninger.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

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

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt (eller fastholdt) ved lokalplanen.

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

Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indeholdet af den endelige plan. Der gælder efter kommuneplanlovens § 22 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen. Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

En forudsætning herfor er, at kommuneplanlovens bestemmelser om mindste grundstørrelse, maximal bebyggelsesprocent og maximal bebyggelseshøjde og etageareal overholdes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 18. maj 1977 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 18. maj 1978.

Lokalplanens formål.

Lokalplanen har til formål at muliggøre udstykning og bebyggelse på arealer, som er angivet i planen og som på nuværende tidspunkt kun delvist er bebyggede.

I lokalplanen er ikke bestemt på hvilket tidspunkt en udstykning af flere grunde, end de der på nuværende tidspunkt er udstykkede, skal foretages, samt hvornår byggeri på disse grunde skal foretages.

De områder, der er omfattet af lokalplanen, er beliggende inden for det af landvæsenskommissionen ved kendelse af 28. november 1973 godkendte kloakopland.

Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning.

Det område, der omfattes af planen, er beliggende inden for de af miljøministeriet den 31. januar 1977 godkendte midlertidige rammer for lokalplanlægningen i h.t. § 15 i lov om kommuneplanlægning.

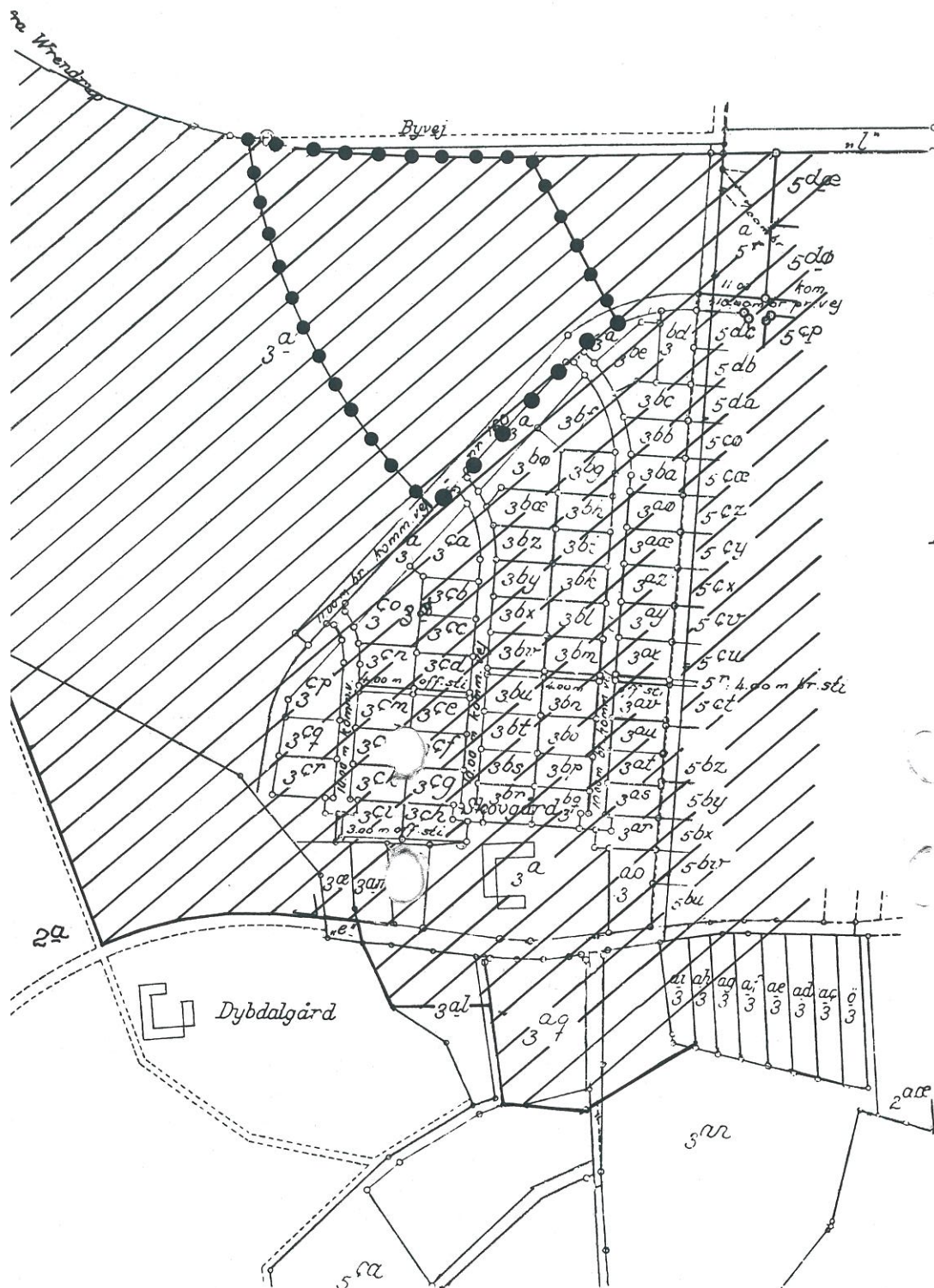
§ 15-rammerne har fastlagt følgende bestemmelser for området:

En lokalplan, der træffer bestemmelser for området, skal sikre:

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i områderne uden genevirkninger i forhold til omgivelserne.
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under ét overstiger 25, samt at der i øvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.

Eks. byzone

Vedtægtsområdet



Agerbæk By
Fåborg Sogn plan 10

LANDINSPEKTØRGÅRDEN

NDR. BOULEVARD 93 . 6800 VARDE . TLF. 05-220144 - POPPELVEJ 11 . 6880 TARM . TLF. 07-372046
Gunnar Jessen, Frode Madsen, Niels Kr. Nielsen, Herman Hansen

Helle kommune
Lokalplan 2
Agerbæk by, Fåborg sogn

Tegn.nr.:

Init.: *bf*

Målf.: 1:4000

Dato: 19 14 1977

J.nr.: 4667/77

Rev.: /

landinspektør

