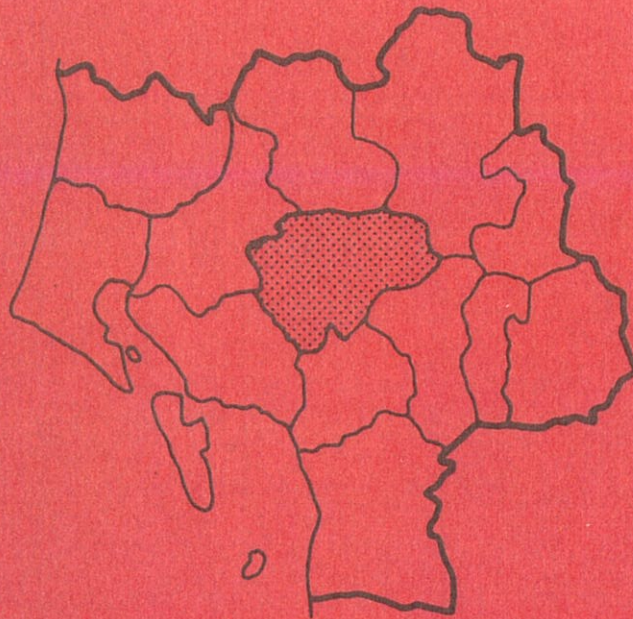


HELLE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 16

FOR ET OMRÅDE I AGERBÆK

HELLE KOMMUNE

Lokalplan nr. 16 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.

Kap. 1. Område og zonestatus.

1.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nr. 4 ci og 4 cø samt del af matr. nr. 4 cn alle af Agerbæk by, Fåborg sogn, samt alle parceller, der efter den 1. maj 1979 frastykkes fra de nævnte ejendomme.

1.2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1.1. nævnte område fra landzone til 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 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. Vejforhold.

4.1. Inden for det område, der omfattes af lokalplanen, udlægges ingen veje.

4.2. Vejadgang til de parceller, der kan udstykkes og bebygges som angivet i denne lokalplan, skal ske fra kommunevej 18, Debelvej.

Kap. 5. Byggelinier.

5.1. Langs kommunevej 18 pålægges byggelinie i en afstand af 5 m fra grundens skel mod vej.

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 ialt.

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 tageetage.

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 2. juli 1979.

Helle kommunalbestyrelse, den 6. juli 1979.

Jens Klit
borgmester

Således endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen på møde den 1. oktober 1979.

Helle kommunalbestyrelse, den 4. oktober 1979.

Jens Klit
borgmester

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.

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 henhold til § 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 eet 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.

Det område, der omfattes af lokalplanen, er medtaget i Helle kommunes § 21-spildevandsplan, hvilken er godkendt af Ribe Amtsråd ved skrivelse af 30. marts 1978.

I kortbilaget til de midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning er området angivet som beliggende i byzone.

Byzonearealerne i Agerbæk er udlagt på grundlag af udarbejdelse af byudviklingsplaner. Af disse planer fremgår ikke, at området er byzone.

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.

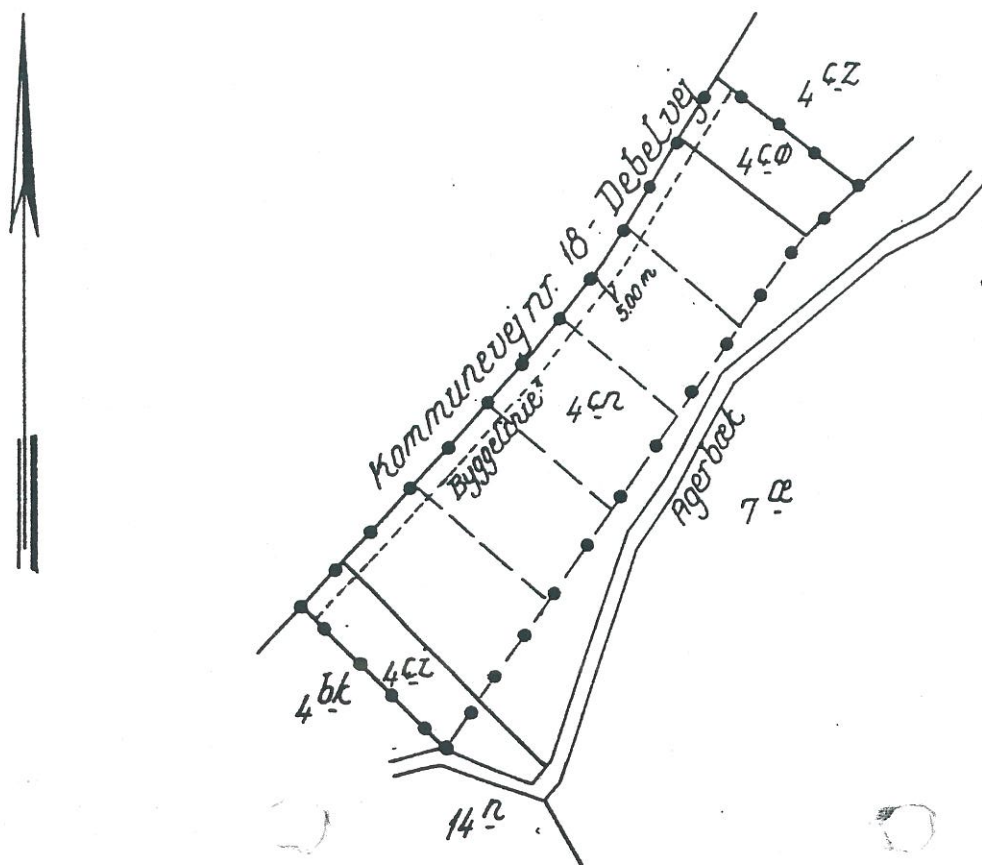
Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet 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 1. juli 1979 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 1. juli 1980.



Matr. nr. 4^{ci} og 4^{cø}
 og del af
 matr. nr. 4^{cn}
Agerbæk by, Fåborg.

Udfærdiget i juni 1979 til brug ved tinglysning af lokalplan.

Målforshold ca. 1:2000

Nils H. Nielsen
 Landinspektør