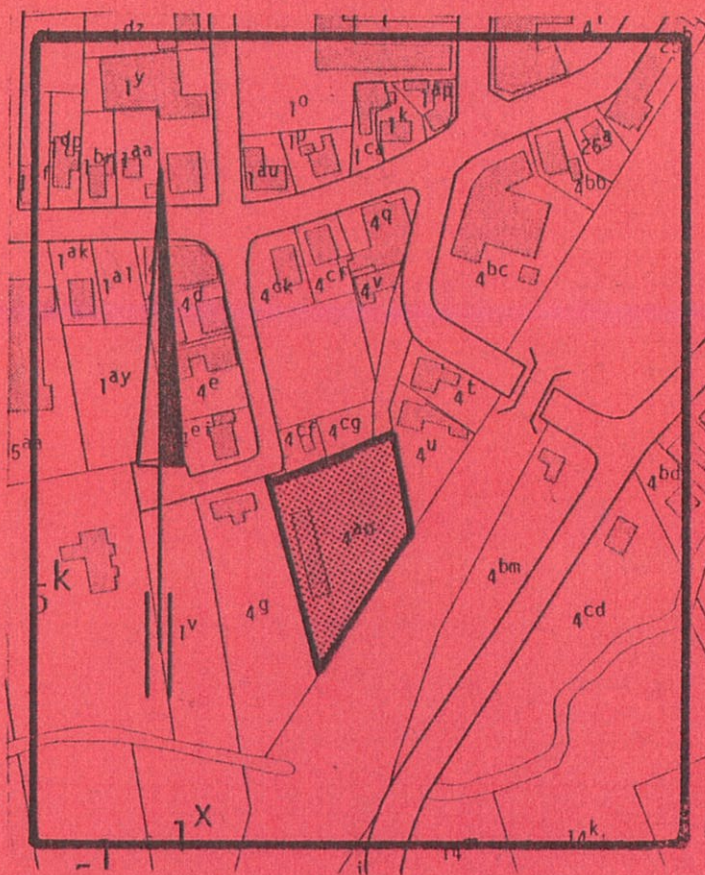


HELLE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 31
FOR ET OMRÅDE I AGERBÆK



Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
GUNNAR JESSEN . NIELS KR. NIELSEN
HERMAN HANSEN . MOGENS VENØ POULSEN

HELLE KOMMUNE

Forslag til lokalplan nr. 31 for et område i Agerbæk (lokalplanen afløser lokalplan nr. 17 for et område i Agerbæk).

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i kap. 2 nævnte område.

Kap. 1 Lokalplanens formål

- 1.1. Lokalplanen har til formål at muliggøre anvendelse af det i kap. 2 nævnte område til opførelse af fritliggende parcelhuse med 1 eller flere boliger på hver parcel.
- 1.2. Det område, der omfattes af planen, er ved lokalplan nr. 17 udlagt til tæt lav bebyggelse. Denne lokalplan afløses af nærværende lokalplan.
- 1.3. Nærværende lokalplan er ikke til hindring for udnyttelse af eks. bebyggelse.
- 1.4. Under hensyn til lokalplanområdets beliggenhed i byområdet Agerbæk, ønsker kommunalbestyrelsen bebyggelsen inden for området tillempet omgivelserne.

Kap. 2 Område og zonestatus

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedlagte kortbilag og omfatter matr.nr. 4 ao, Agerbæk by, Fåborg samt alle parceller, der efter den 1. november 1985 frastykkes den nævnte ejendom.
- 2.2. Det område, der omfattes af lokalplanen, er beliggende i byzone.

Kap. 3 Områdets anvendelse

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav boligbebyggelse.
- 3.2. Kommunalebestyrelsen kan tillade, at der på ejendommen drives en sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
 - at virksomheden efter kommunalbestyrelsens skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lign.) og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
 - at virksomheden ikke medfører ulemper for omboende,
 - at virksomheden ikke medfører behov for parkering, der ikke er plads til på den pågældende ejendom.Ejendommen må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Kap. 4 Vej- og adgangsforhold

- 1.1. Området har adgang til kommunevej 154 Kærvej samt til den private vej betegnet "Klippen" og som har udmunding i landevej 544 Storegade.

Kap. 5 Bebyggelsens omfang og placering

- 5.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 5.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn.
- 5.3. Bygninger må ikke opføres med mere end 1 etage med udnyttet tagetage.

Kap 6 Ophævelse af ældre lokaplan

- 6.1. Den af kommunalbestyrelsen den 7. juli 1980 endelig vedtagne lokalplan for området ophæves.

Lokalplanforslaget forelagt kommunalbestyrelsen på møde den 2. december 1985.
Kommunalbestyrelsen godkendte forslaget.

Helle kommunalbestyrelse, den 4. december 1985.

Jens Klit
Jens Klit
Borgmester

Efter bemyndigelse fra kommunalbestyrelsen har teknisk udvalg på møde den 4. marts 1986 godkendt lokalplanforslaget endeligt.

Helle kommunes tekniske udvalg, den 7. marts 1986.

Jens Schultz
Jens Schultz
Udvalgsformand

Lokalplanforslaget har været fremlagt til almindeligt offentligt eftersyn i perioden fra den 12. december 1985 til den 12. februar 1986.

Endelig vedtagelse af lokalplanforslaget er bekendtgjort i Helle Avis torsdag den 13. marts 1986.

ejerl. 1-8 af

Nærværende lokalplan nr. 31 begæres tinglyst på matr. nr. 4ao Agerbæk by, Fåborg.

Varde, den 10. marts 1986.

INDFØRT I DAGBOGEN
FOR RETTEN I VARDE

Niels Kr. Nielsen
Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

11.03.86 00000 6979

LYST Faab. II 4 ao.

AKT. D 31o.

Genpart af vedhæftede kort henlagt på akten.

s. Nielsen

Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelig vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykes, 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, det 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. november 1985 og indtil forslaget er endeligt vedtaget dog højst indtil 1. november 1986.

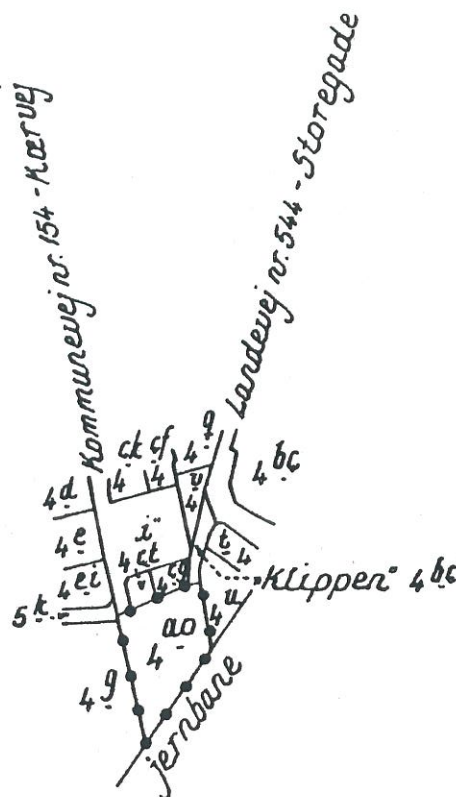
Lokalplanens forhold til den overordnede planlægning

Det område, der omfattes af planen, er beliggende inden for område 2 B1 i kommuneplanen for Helle kommune i 1984-91.

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

- at områdets anvendelse fastlægges til boligformål og bebyggelse til offentlige formål samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses uden at genere omgivelserne,
- at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom ikke overstiger 25,
- at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.

Området er omfattet af den af kommunen udarbejdede og af Ribe amtsråd den 30. marts 1978 godkendte spildevandsplan (spildevandsplanen er udarbejdet i henhold til miljølovens § 21).



Del af
Agerbæk by, Fåborg.

Helle kommune.

Udfærdiget i nov. 1985 til brug ved tinglysning af lokalplan nr. 31.

Niels Kr. Nielsen
Landinspektør.

Målforskel 1:4000

Otto B. Wroblewski, Nytorv 19, 1450 København K

j. nr. 7240/1985