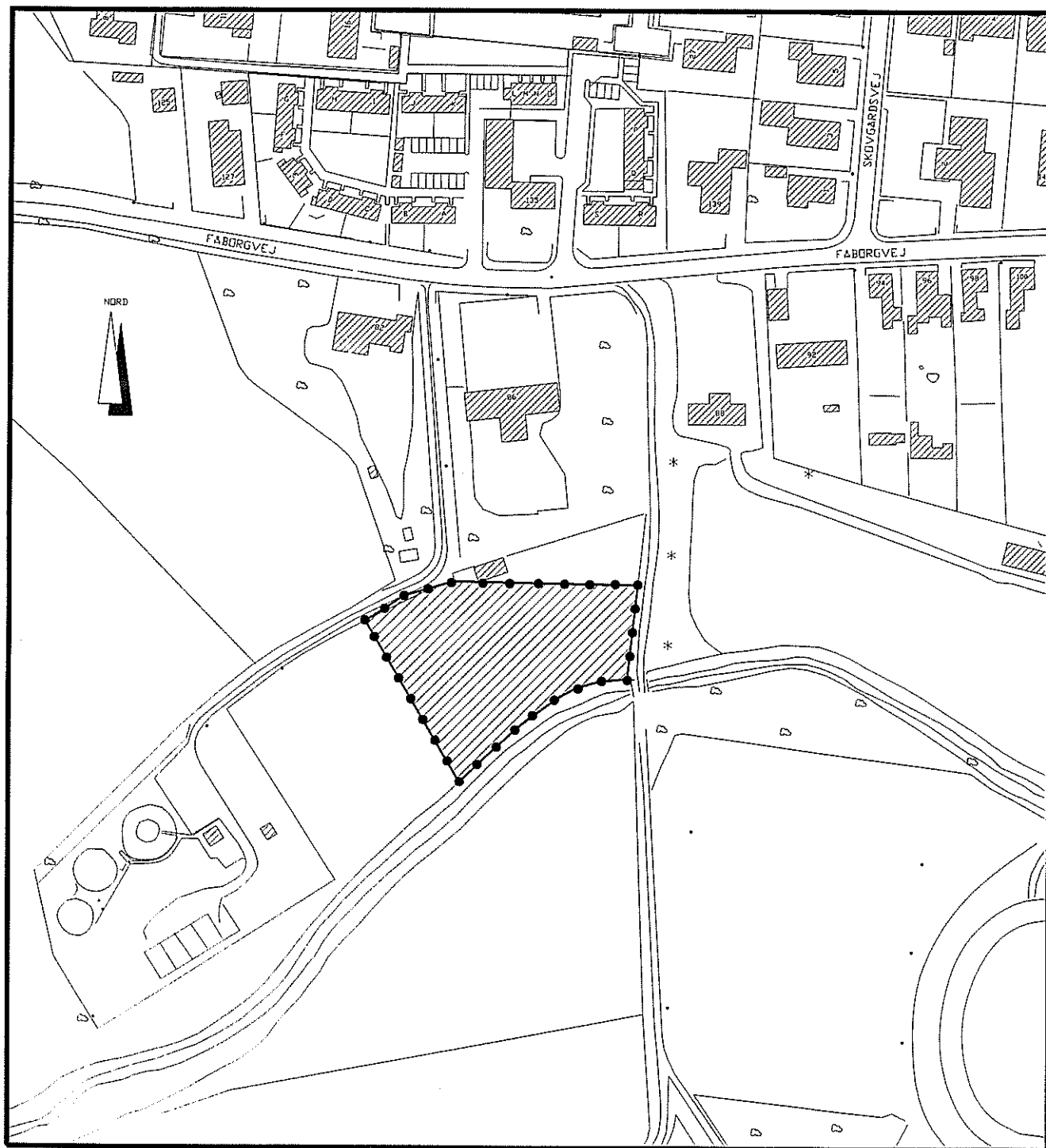


LOKALPLAN NR. 61.

for et område til offentligt formål i Agerbæk



Helle kommune

Toften 2
6818 Årre

Tlf.: 75 19 22 00

Maj 1996

FORORD.....	1
Lokalplanens retsvirkninger.....	1
Midlertidige retsvirkninger af lokalplanfor- slaget.....	2
1. BESKRIVELSEN.....	3
2. REDEGØRELSEN.....	3
Kommuneplanlægning.....	4
Andet.....	4
Teknisk forsyning.....	4
3. LOKALPLANEN.....	5
§ 1. Formål.....	5
§ 2. Områdets afgrænsning og zonestatus.....	5
§ 3. Områdets indretning og anvendelse.....	5
§ 4. Bebyggelse.....	5
§ 5. Teknisk forsyning.....	5
§ 6. Vedtagelsespåtegning.....	6
Lokalplankort.....	kortbilag 1
Matrikelkort.....	kortbilag 2
<u>Bilag</u>	
Tillæg nr. 5 til kommuneplanen.	
Kommuneplantillæg.....	

FORORD

En lokalplan er en fysisk plan, som i mere eller mindre detaljeret omfang fastlægger anvendelsen, placeringen og udformningen af bebyggelse, veje, stier, beplantning m.m. indenfor det område, som er omfattet af lokalplanen.

Teksten i denne lokalplan er opdelt i tre afsnit:

1. Beskrivelsen.
2. Redegørelsen.
3. Lokalplanbestemmelserne.

Første afsnit beskriver ganske kort de vigtigste intentioner i planen samt lokalplanens retsvirkninger.

I andet afsnit redegøres for den overordnede planlægning for området. Specielt er planens forhold til kommuneplanen beskrevet.

Afsnit tre omfatter den juridiske del af lokalplanen. Her er punkt for punkt opstillet konkrete bestemmelser, der vil gælde for bebyggelsen og området som helhed fremover.

Lokalplanen har sin baggrund i lov om planlægning, der trådte i kraft i 1992. Hensigten med denne lov er blandt andet at sikre borgerne indsigt i kommunens planlægning.

Inden lokalplanen kan vedtages endeligt af kommunalbestyrelsen, skal den fremlægges for borgerne som et forslag til en lokalplan i en nærmere angiven periode.

Inden udløbet af denne periode kan enhver borger fremkomme med indsigelser, ændringsforslag, gode råd eller bemærkninger til lokalplanforslaget. Sådanne eventuelle kommentarer til et lokalplanforslag skal behandles af kommunalbestyrelsen, inden lokalplanen kan endeligt vedtages.

Lokalplanens retsvirkninger.

Lokalplanen gælder fra den dag, det er offentliggjort, efter at kommunalbestyrelsen har vedtaget planen endeligt.

Bebyggelse, udstykning og anvendelse af ejendomme i lokalplanområdet skal efter dette tidspunkt være i overensstemmelse med planen.

Eksisterende lovlig bebyggelse og arealanvendelse kan opretholdes, men ændringer skal ske i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen indebærer heller ikke, at det anlæg m.v., der er indeholdt i planen, skal etableres.

Lokalplanen gælder forud for bestemmelser i private byggeservitutter, der ikke er forenelige med planen.

Lokalplanen kan kun ændres ved en ny lokalplan.

Kommunalbestyrelsen kan dog give dispensationer fra lokalplanen, hvis dispensationerne ikke er i strid med principperne i planen.

Når en eventuel dispensation berører omboendes interesser, skal disse underrettes om den påtænkte dispensation og have mindst 14 dages frist til at fremkomme med evt. bemærkninger herom, før dispensationen gives.

De midlertidige retsvirkninger af lokalplanforslaget.

Så længe lokalplanforslaget er offentligt fremlagt, kan borgerne komme med indsigelser og ændringsforslag.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af kommunalbestyrelsen, må ingen ejendom i området bebygges - eller på anden måde udnyttes - så der er risiko for, at den endelige plans indhold vil blive foregrebet.

Der gælder med andre ord et midlertidigt forbud mod udstykning, mod bebyggelse og mod ændring af anvendelsen, men en eksisterende lovlig anvendelse af en ejendom må selvfølgelig fortsættes.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder i perioden fra den 15. maj 1996, og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort. Dog ikke længere end til og med den 14. maj 1997.

1. BESKRIVELSEN

Arealet, som er omfattet af lokalplanen er beliggende i udkanten af Agerbæk by og afgrænses mod syd af Ålunde-Agerbæk-Debel bæk og det åbne land.

Mod øst grænser området op til et idrætsområde og stadion.

Det er hensigten med lokalplanen at tilvejebringe det planmæssige grundlag for at realisere opførelsen af en daginstitution.

Vejadgangen vil ske fra Fåborgvej via en privatvej øst for lokalplanområdet.

2. REDEGØRELSEN

Lokalplanens forhold til kommuneplanen og til den øvrige planlægning for området.

Kommuneplanlægning

I Helle kommunes kommuneplan 1989-2000 er området beliggende i område 8.L.1, landbrugsområde.

Områdets status pr. 1.6.1989.

Jordbrugsområde, landzone.

Områdets fremtidige anvendelse.

Jordbrugsområde, landzone..

Lokalplaner pr. 1.6.1989.

Lokalplan nr. 5 ved Fåborg.

Bebyggelsens art.

Fritliggende.

Bebyggelsens omfang og placering.

Ny bebyggelse må ikke placeres så tæt ved etablerede jordbrugserhverv, at det kan forudses, at bebyggelsen medfører miljøgener.

Bebyggelsens etageantal og højde.

Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage og ikke højere end 8,5 m over terræn. Undtaget herfra er de for landbrugsdriften nødvendige bygninger.

Beplantninger og hegn.

Hegn, mindre mose- og vandhuller og lignende bør søges sikret.

Prioriteret varmforsyning.

Individuel.

Andet.

Regionplanlægningens retningslinier er gældende som rammebestemmelser.

I forbindelse med denne lokalplan er der udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, som ændrer bestemmelserne for det område af 8.L.1. som berøres af lokalplanen. Lokalplanområdet er omfattet af skovbyggelinien.

Teknisk forsyning.

Lokalplanområdet er ikke omfattet af spildevandsplanen for Helle kommune.

Området el-forsynes af S.A.E.F.

Området ligger i Agerbæk Vandværks forsyningsområde.

Området forsynes med naturgas. Naturgassen leveres fra Naturgas Syd A/S.

83. LOKALPLAN NR. 61 for et område til offentlige formål i Agerbæk.

I henhold til lov om planlægning (lov nr. 746 af 16. august 1994) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område.

§ 1. FORMÅL.

Lokalplanen har til formål:

- at sikre at området anvendes til offentlige formål
- at skabe grundlag for administration af fremtidige byggesager i området.
- at overføre landzoneareal til byzone.

§ 2. OMRÅDETS AFGRÆNSNING OG ZONESTATUS.

1. Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2 og omfatter en del af matr.nr. 1 d, Agerbæk by, Fåborg.
2. Med kommunalbestyrelsens offentliggørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres arealet fra landzone til byzone.

§ 3. OMRÅDETS INDRETNING OG ANVENDELSE.

1. Området udlægges til offentlige formål.
2. Området må anvendes til opførelse af daginstitution.
Området kan desuden indeholde idrætsanlæg, legeplads m.v.

§ 4. BEBYGGELSE.

1. Bebyggelsesprocenten for området må ikke overstige 40.
2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over det omgivende terræn.
3. Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.

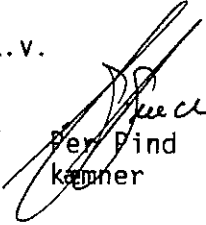
§ 5. TEKNISK FORSYNING.

1. Grundejere er pligtige som forbrugere at tilslutte sig forsyningsledninger for vand, elektricitet og kloak.
2. Nybyggeri skal tilsluttes og aftage naturgas.

§ 6. VEDTAGELSESPÅTEGNING.

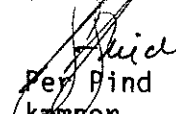
1. Således vedtaget af Helle kommunalbestyrelse, i møde den 6. maj 1996.

P.k.v.

Eva Frandsen
borgmester

Per Pind
kæmper

2. I henhold til § 27 i lov om planlægning vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Helle kommunalbestyrelse, i møde den 5. august 1996.


Eva Frandsen
borgmester

Per Pind
kæmper

3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan:

4. Tinglyst, den

Foranstående lokalplan nr. 61 begæres tinglyst på matr. nr. 1d
Agerbæk by, Fåborg.

Varde, den 10. september 1996.

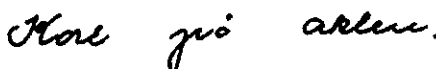

Niels Kr. Nielsen
Landinspektør

Matr: 1 D .

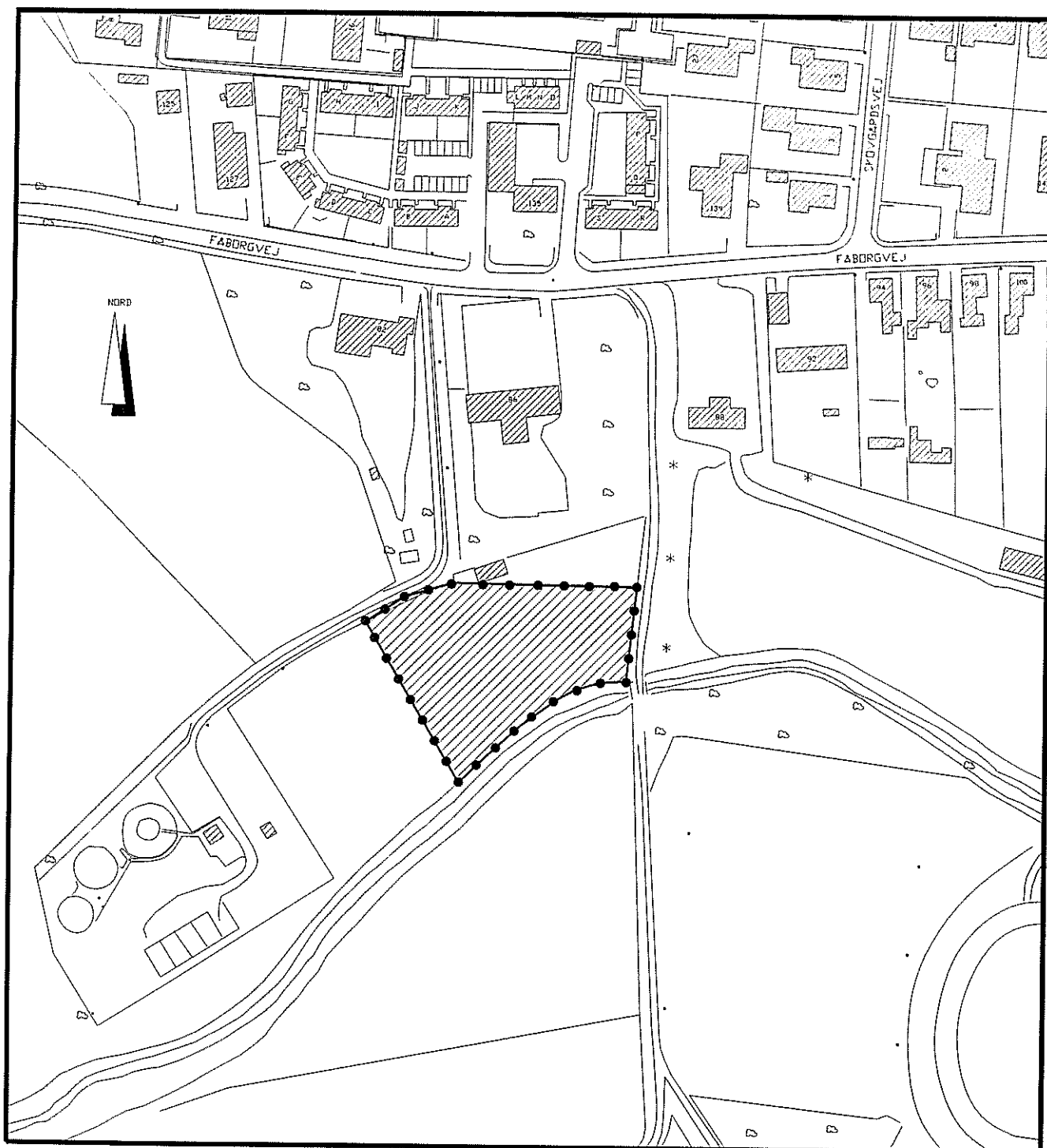
Agerbæk By, Agerbæk

A

Retten i : Varde
Indført den : 12.09.1996
Lyst under nr.: 27706




Anne Nielsen
kt. fm.



Lokalplanområdet —●●●●●●●●●●

KORTBILAG 1 LOKALPLANKORT

MÅL: 1:2000 DATO: 06.05.1996

LOKALPLAN NR. 61
HELLE KOMMUNE



MÅL: 1:4000 DATO: 06.05.1996

Ejerlav: Agerbæk by, Fåborg

**LOKALPLAN NR. 61
HELLE KOMMUNE**

HELLE KOMMUNE

KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 5

TILLÆG NR. 5 TIL KOMMUNEPLANEN FOR HELLE KOMMUNE.

For området, afgrænset på dette kommuneplantillægs kortbilag ændres, de nuværende rammebestemmelser for jordbrugsområdet 8.L.1.

De nuværende rammebestemmelser ændres til:

2.D.5. OMRÅDE TIL OFFENTLIGE FORMÅL.

Områdets status pr. 1.6.1989.

Boligområde, byzone og jordbrugsområde, landzone.

Områdets fremtidige anvendelse.

Offentlige formål , idrætsanlæg og institutioner.

Lokalplaner pr. 1.6.1989.

Ingen.

Bebyggelsens omfang og placering.

Bebyggelsesprocenten for området under et må ikke overstige 40.

Bebyggelsens etageantal og højde.

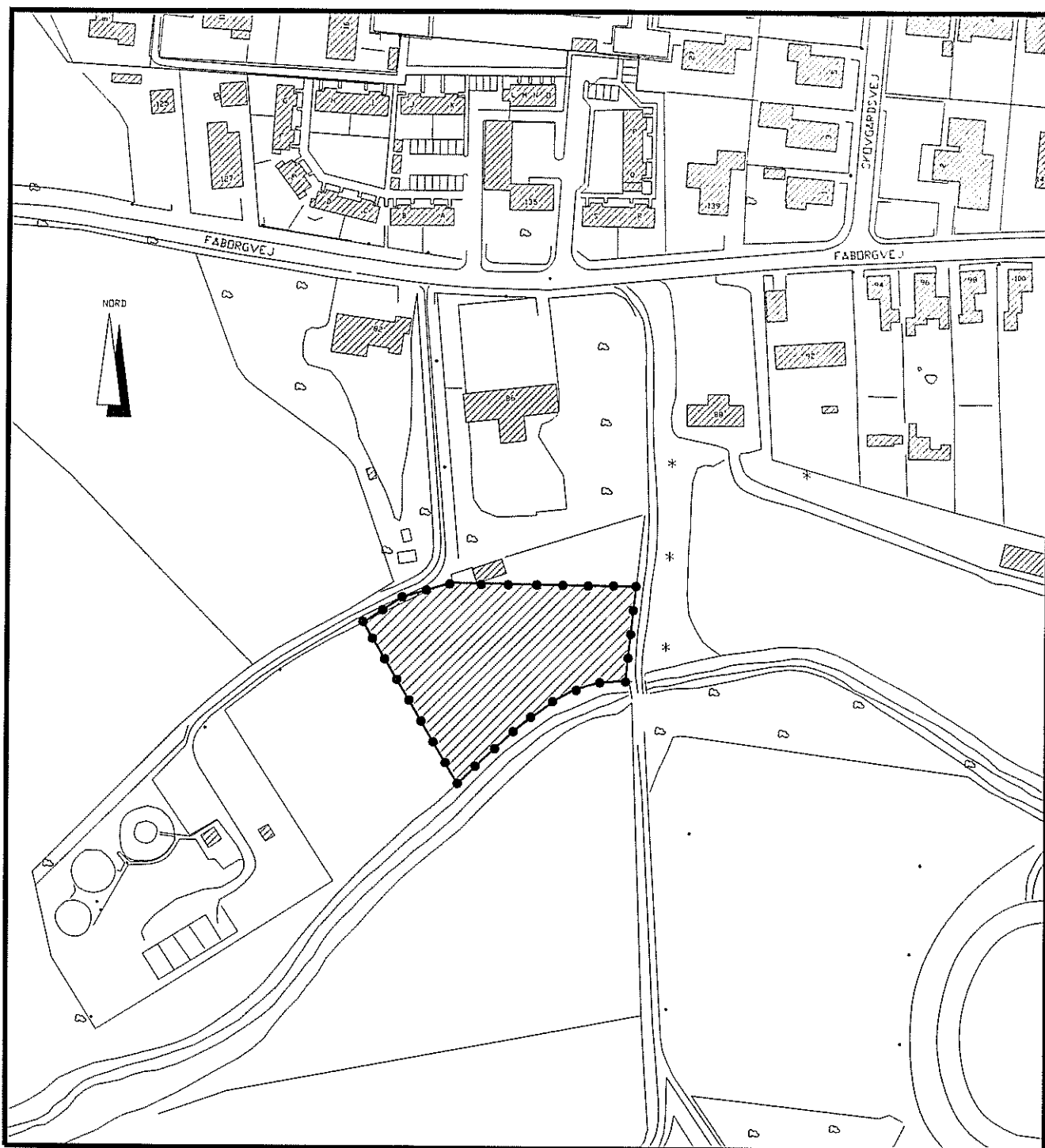
Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1½ etage og ikke højere end 8,5 m over terræn.

Prioriteret varmforsyning.

Naturgas.

Andet.

Landzonejord overføres ved lokalplan til byzone.



HELLE KOMMUNE KOMMUNEPLANTILLÆG NR. 5

Den 6. maj 1996

Område der er omfattet af
kommuneplantillæg nr. 5.

