

STEMPELMÆRKE

Store Heddinge

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

25.SEP.1984*011552

25 IX 1984 4939 328527 000 400.00 Δ S11

LOKALPLAN



**BOLIGER VED
JENS MUNKS VEJ
FAKSE LADEPLADS**

FAKSE KOMMUNE



Denne lokalplan omfatter et lille boligområde ved Jens Munks Vej i Fakse Ladeplads. I alt seks parceller.

Området er beliggende i et ældre udbygget område bestående af blandet sommerhus- og helårsbeboelse. Hele dette bydelsområde blev lokalplanlagt i 1980, hvor den fremtidige status for de enkelte parceller blev fastlagt. I denne lokalplan, 300-2, blev det område som denne lokalplan omfatter fastlagt til sommerhusbebyggelse, grænsende til området for helårsbeboelse.

Imidlertid er der opstået ønske om, at de seks parceller, der naturligt afgrænses af helårsområdet, Krygersvej og Jens Munks Vej ændres fra sommerhusbebyggelse til helårsbebyggelse.

Fakse byråd har derfor besluttet at tilvejebringe denne lokalplan, så det gøres muligt at opføre boliger til helårsbenyttelse.

§ 15-RAMMER

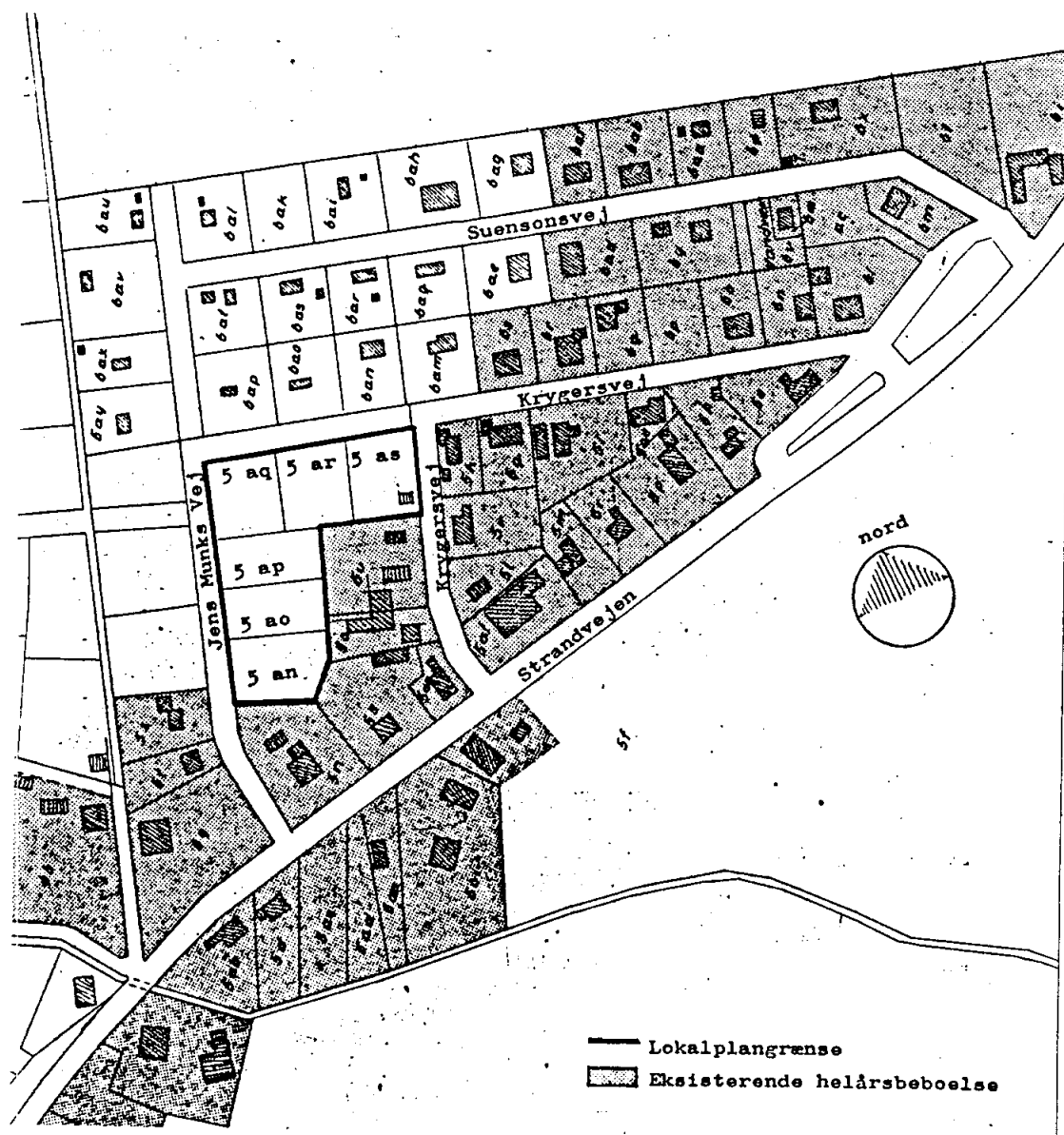
I de midlertidige rammer for lokalplanlægningen i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning fremgår det, at der for området gælder følgende bestemmelser:

- a. at områdernes anvendelse fastlægges til sommerhusbebyggelse,
- b. at der ikke ved bebyggelse af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under et overstiger 10, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 10,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage, at bygningshøjden over terræn ikke overstiger 5 m og at facadehøjden ikke overstiger 3 m.

Lokalplanen er således ikke i overensstemmelse med § 15-rammerne, For at lokalplanen kan vedtages skal § 15-rammerne ændres til følgende:

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål,
- b. at der ikke ved bebyggelsen af et ubebygget areal åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for det pågældende areal under et overstiger 25, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25,
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1½ etage.

Ændringen skal godkendes af Planstyrelsen.



LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanen indeholder bestemmelser om, at området skal anvendes til åben/lav boligbebyggelse (parcelhuse).

Bebyggelsen skal finde sted på de udmatrikulerede grunde og må højst opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25, og der må ikke foretages yderligere udstykning.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge kommuneplanlovens § 31, kun udstykkes, bebygges eller iøvrigt 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 m.v. der er indeholdt i planen.

Byrådet 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 ved lokalplanen.

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

LOKALPLANENS MIDLERTIDIGE RETSVIRKNINGER.

Indtil forslaget er endeligt vedtaget af byrådet, 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 ejendommen kan fortsætte som hidtil.

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

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

FAKSE KOMMUNE

L O K A L P L A N 300-12

Lokalplan 300-12 for et boligområde ved Krygersvej i Fakse Ladeplads.

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL

- 1.1 Det er lokalplanens formål, gennem fastlæggelse af bebyggelsens placering og art, hegning og beplantning at sikre:
- at der skabes et boligområde i harmoni med den eksisterende bebyggelse,
 - at bebyggelsen anvendes til helårsbeboelse.

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vis på kortbilag 1 og omfatter følgende matr. nr. : 5-an, 5-ao, 5-ap, 5-aq, 5-ar og 5-as, Strandhoved by, Hylleholt.
- 2.2 Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan overføres det under stk. 1 nævnte område fra sommerhusområde til byzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af fritliggende parcelhuse, indrettet med en eller to helårsboliger.

§ 4 UDSTYKNINGER

- 4.1 Yderligere udstykning må ikke finde sted.

§ 5 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 5.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for hver enkelt ejendom.
- 5.2 Bebyggelsen må opføres i 1 etage med udnyttet tagetage.
- 5.3 Bygningshøjden må ikke overstige 8 m og facadehøjden ikke overstige 3,25 m.
- 5.4 Bygninger må ikke opføres nærmere end 2,5 m fra vejskel.

§ 6 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 6.1 Skiltning må kun finde sted med byrådets særlige tilladelse.

§ 7 UBEBYGGEDE AREALER OG HEGNING

- 7.1 Ubebyggede arealer skal ved plantning eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.
- 7.2 Opstilling af campingvogne på de enkelte parceller må ikke finde sted, ligesom opstilling af lystbåde på de enkelte parceller ikke må finde sted, hvis dette er til væsentlig gene.

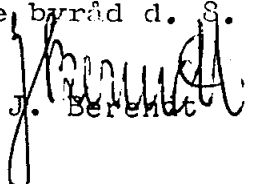
§ 8 TILLADELSER FRA ANDRE MYNDIGHEDER

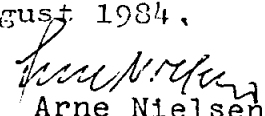
- 8.1 Uanset foranstående bestemmelser må der ikke etableres ny bebyggelse eller foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået godkendelse af ændringen af § 15-rammerne.

§ 9 OPHÆVELSE AF LOKALPLAN 300-2



- 9.1 Den under den 8. april 1981 af byrådet vedtagne lokalplan 300-2, Fakse Ladeplads Vest, ophæves inden for denne lokalplans område.

Således endelig vedtaget af Fakse byråd d. 8. august 1984.


J. Berend


Arne Nielsen



-  Lokalplangrænse
-  Eksisterende helårsbeboelse

LOKALPLAN 300-12
 Boliger ved Jens Munks Vej.
 Fakse Ladeplads
 Kortbilag 1 mål 1:2.000
 Fakse kommune marts 1984

0 50 100 m

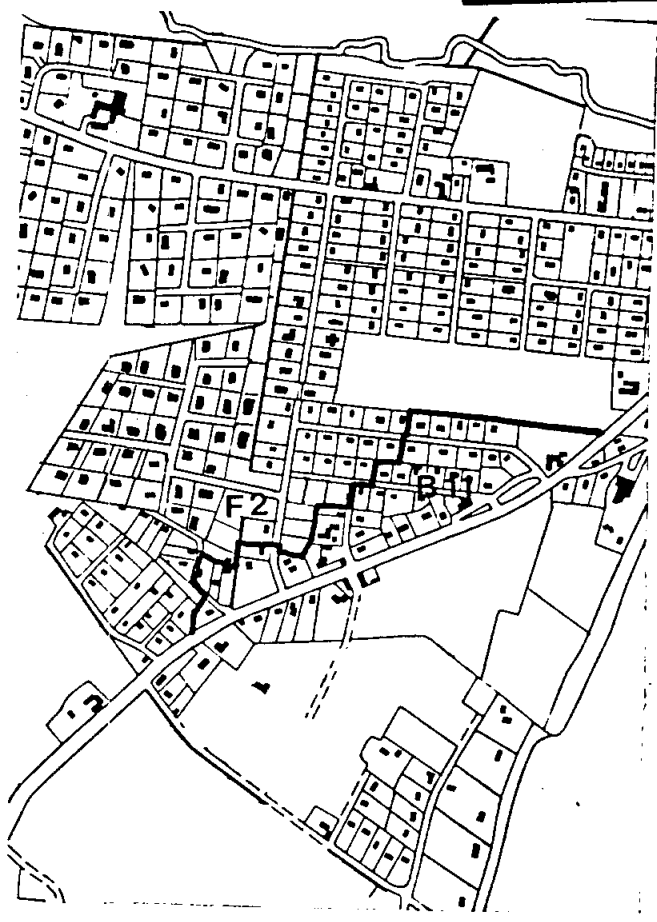
FAKSE KOMMUNE.

TILLÆG NR. 21 TIL § 15-RAMMERNE FOR FAKSE KOMMUNE.

Område til boligformål i Fakse Ladeplads.

Grænsen mellem område F2 og B11 som angivet i tillæg nr. 3 til §15-rammerne ændres som vist på nedenstående kortbilag. Bestemmelserne for rammernes indhold er uforandrede.

Henhører til Miljøministeriets/Planstyrelsens skrivelse af **31 AUG. 1984** vdr. godkendelse i medfør af kommuneplanlovens § 15 af rammer for indholdet af lokalplaner.



Før ændring



Efter ændring

Således vedtaget af Fakse byråd d. 8. august 1984

J. Berendt
J. Berendt

Arne Nielsen
Arne Nielsen

Matr. nr. 5-an m.fl. Strandhoved by,
Hylleholt

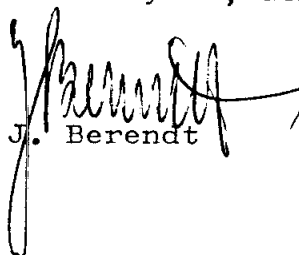
Anmelder: Fakse byråd
4640 Fakse

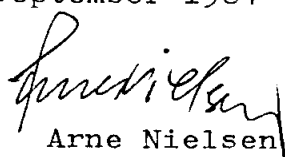
Påtaleret har Fakse byråd.

Nærværende lokalplan begæres tinglyst på matr. nr.
5-an, 5-ao, 5-ap, 5-aq, 5-ar og 5-as, Strandhoved
by, Hylleholt.

Den under den 8. april 1981 af byrådet vedtagne
lokalplan 300-2, Fakse Ladeplads Vest, ophæves in-
den for lokalplanens område.

Fakse byråd, den 21. september 1984


J. Berendt


Arne Nielsen

INDFØRT I DAGBOGEN

25.9.1984

RETEN I STORE HEDDINGE

Lyst


Rýtha Wiekierak
ktm.

