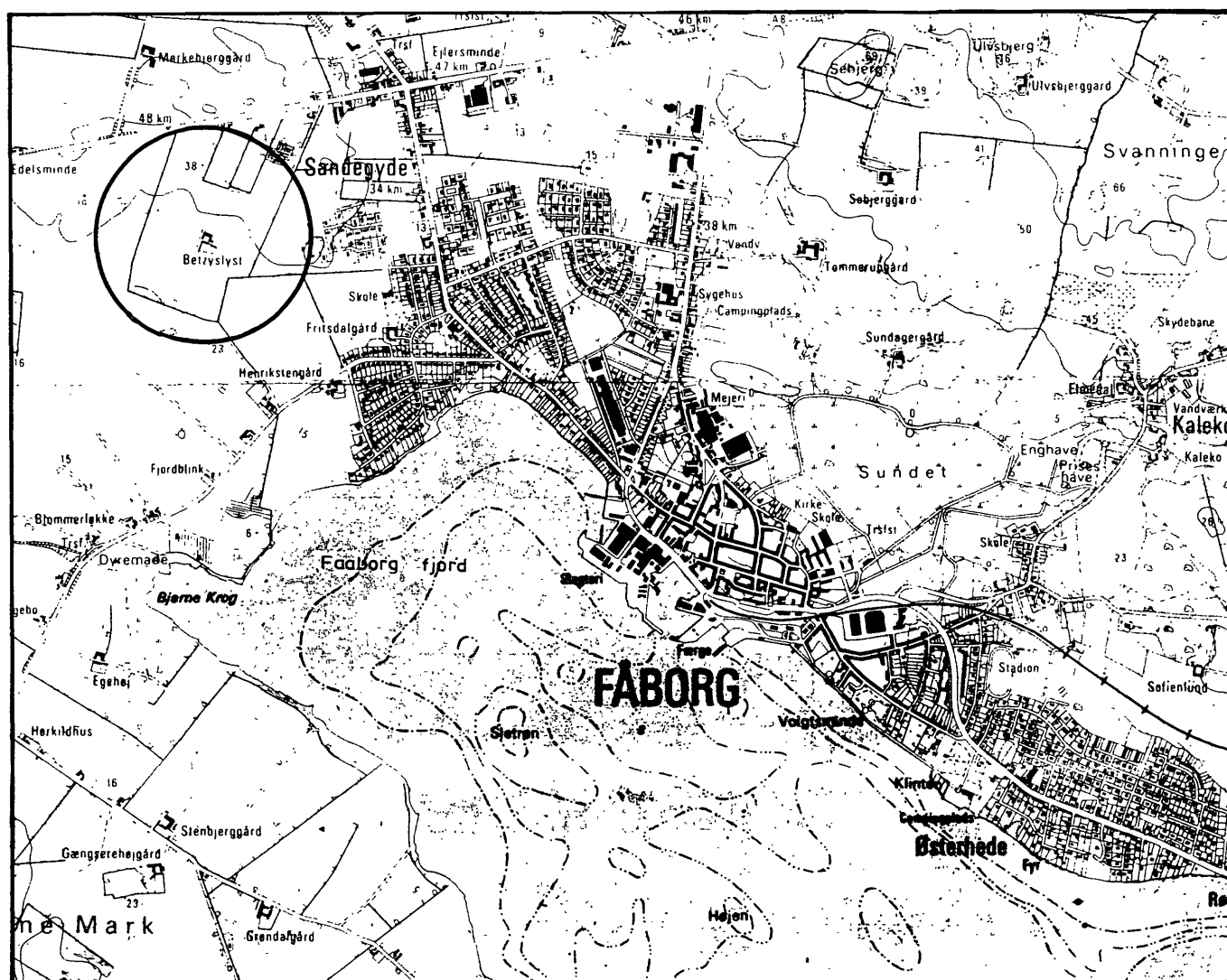
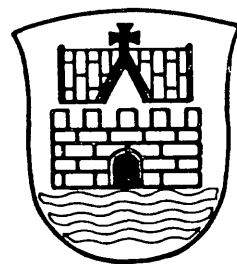


FAABORG KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 6.15



BOLIGOMRÅDE VEST FOR SAUGSTEDLUND

DECEMBER 1979

FAABORG KOMMUNE

Matr. nr. 15 p m. fl. Svanninge by, Svanninge.

Anmelder:

ADVOKAT
POUL KAMPMANN
FAABORG

LOKALPLAN NR. 6.15

for et boligområde

i Faaborg.

*Stemmet 20/11/1954
af 11
21/11/1954*

B. LOKALPLANENS INDHOLD

Lokalplanforslaget omfatter i alt 49 parcelhusgrunde, 34 række/kædehusgrunde samt en grund til daginstitution.

Området vejbetjenes fra ringvejen og en vestlig stamvej.

Der er stiforbindelse til fælles friarealer og til Toftegårdsskolen.

C. FORHOLDET TIL ANDEN PLANLÆGNING.

Dette afsnit beskriver, hvorledes lokalplanen hænger sammen med den øvrige planlægning i kommunen.

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og omfattet af de i medfør af § 15 i kommuneplanloven aftalte rammer.

I henhold til § 15-rammerne (område 2.1) gælder følgende for indholdet af lokalplanlægning for området:

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

- a. at områdets anvendelse fastlægges til boligformål med tilhørende kollektive anlæg, såsom børneinstitutioner, varmecentral og lignende samt mindre butikker til områdets daglige forsyning eller andre nærmere angivne erhvervstyper, der kan indpasses i området 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 et overstiger 25, samt at der iøvrigt ikke åbnes mulighed for, at bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom overstiger 25 til lav-åben boligbebyggelse og 35 til lav-tæt boligbebyggelse.
- c. at bebyggelsen ikke opføres med mere end $1\frac{1}{2}$ etage.
- d. at mindst 10% af området anvendes til større samlede friarealer af forskellig karakter, fælles for området.
- e. at et differentieret vej- og stisystem fastlægges efter principperne omtalt i kommunens dispositionsplan af 1973.

Området er medtaget i kommunens § 21-plan (spildevandspianen).

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykket, 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 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 for lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

FAABORG KOMMUNELOKALPLAN NR. 6.15FOR ET BOLIGOMRÅDE I FAABORG

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 Formålet med lokalplanen er at udlægge et område til boligformål - lav åben (parcelhuse) og tæt lav (række/kædehuse).

§ 2 OMRÅDE OG ZONESTATUS:

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter matr. nr. 15-p og del af matr. nr. 15-o og 23-a Svanninge by, Svanninge samt alle parceller, der efter 15. november 1979 udstykkes fra nævnte ejendomme.
- 2.2 Området er beliggende i byzone.

= P. V. Brønning af
M. H. H. H. H. H.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
Bebyggelsen må kun bestå af åben lav boligbebyggelse (parcelhuse) og tæt lav række/kædehuse.
- 3.2 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.
- 3.3 Byrådet 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 byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lignende), og området karakter af boligområde ikke brydes,
at virksomheden ikke medfører ulempe for de 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 værksteds-, fabriktions-, eller vognmandsvirksomhed.
- 3.4 På grunden beliggende mellem vej C-D og vej F-K som vist på vedhæftede kort må der kun opføres daginstitution, der er fælles for området beboere.
Som midlertidig foranstaltning agtes opført en F-gas tank med fordamper på grunden. Tank og fordamper fjernes når naturgassen kan tilkobles det etablerede røret.
- 3.5 Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 10 m² bebygget areal og ikke giver en højde af mere end 2,8 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

§ 4 UDSTYKNINGER.

- 4.1 Udstykninger i området må kun foretages i overensstemmelse med den på kortbilaget viste retningsgivende udstykningsplan.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1 Der udlægges areal til følgende veje og stier med en beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:

Vejen A-B-C-D	i en bredde af 12 m
Vejen B-E	i en bredde af 10 m
Vejen C-F-H-I	i en bredde af 9 m
Vejen F-O-K	i en bredde af 8 m
Vejen H-R-M	i en bredde af 8 m
Vejen O-P	i en bredde af 10 m
Vejen Q-R	i en bredde af 10 m

Vejen B-E udvides med de på kortbilaget viste pladser.

- 5.2 De på vedhæftede kort tværsskraveret viste stier udlægges i en bredde på 3 m.

Stien L-M-N- skråtskraveret udlægges i en bredde af 4 m, og stien C-D-K-L skråtskraveret i en bredde af 3 m.

- 5.3 Ved vejtilslutningen og vejknæk skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på vedhæftede kort.
- 5.4 Til vejen A-B-C må der ikke være direkte adgang fra de tilgrænsende ejendomme.
- 5.5 Vejene B-E og C-F-H-I anlægges som STILLEVEJE, og der udføres de på vedhæftede kortbilag viste foranstaltninger i henhold til færdselslovens § 40.
- 5.6 Boligvejene O-P og Q-R skal bestå af 5 m kørebane og 2,5 m græsribat i begge sider.

Grundene med facade til vejene har pligt til udfor deres grundstykke at klippe rabatten regelmæssigt i vækstperioden.

§ 6 BYGGELINIER.

6.1 Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejskel således som vist på vedhæftede kort.

Vejen H-I	5,00 m
Vejen H-M østside	5,00 m

§ 7 SPOR- OG LEDNINGSANLÆG.

7.1 El-ledninger, herunder til vejbelysning, må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler.

§ 8 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 8.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 25 for den enkelte parcelhusgrund og 35 for den enkelte række/kædehusgrund.
Række/kædehusbebyggelse med tilhørende carport må kun opføres i overensstemmelse med den på kortbilaget viste retningsgivende bebyggelsesplan.
Evt. tilbygning skal opføres inden for de på kortbilaget viste areal på 4 x 6 m.
- 8.2 Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må være højere end 8,5 m over terræn målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 8.3 Bygninger må ikke opføres med mere end een etage med evt. udnyttelig tagetage. Tagets vinkel med det vandrette plan skal være mellem 25 - 50°.
- 8.5 For bebyggelsen langs vejen B-E gælder desuden følgende bestemmelser:
- Al bebyggelse til beboelse skal placeres inden for det på kortbilag viste byggefelt. Bebyggelsens facade eller gavl skal placeres i byggefeltets linie mod vejen og med et af bebyggelsens hjørner i det viste "Fixpunkt".
Det er dog tilladt at placere trappesten indtil 1 m ud over byggelinie, ligesom udhæng må rage 0,5 m ud over byggelinien. (Se vedhæftede kortbilag).
Evt. kældertappe må ikke placeres ved facade mod vej.
 - Stuegulvkote må normalt ikke være beliggende mere end 0,20 m over højeste niveau på bagkant fortov ud for byggefeltet. Hvor der er tale om skrånende terræn, kan byrådet fastsætte andre stuegulvkoter.
 - Hvor byggefeltet er placeret i naboskel (stiskel) er den maksimale bygningshøjde 3m x 0,8 x afstand- en til naboskel.
 - Vinduer er ikke tilladt i bebyggelse nærmere 2,5m naboskel. Dette gælder ikke stiskel.

e. Af vejarealet i grundens bredde etableres et 1,70 m bredt "Forhave" areal. Etablering samt vedligeholdelse af nævnte areal påhviler den respektive grundejer.

Fælles bestemmelser for arealets anvendelse og udseende fastsættes af grundejerforeningen, idet hæk eller hegn dog ikke må etableres på arealet.

Lodsejerne skal tolerere kabelnedlægning (TV, telefon m.v.) i "forhave" arealet.

f. Garager, udhuse og lignende mindre bygninger skal placeres i forlængelse af de på kortbilaget angivne private holdepladser på en hensigtsmæssig måde.

g. Kommunen etablerer overkørsel med mek.stab. grus mellem bagkant fortov og vejskel.

8.6 På de øvrige parceller må stuegulvskote normalt ikke være beliggende mere end 0,40 m over terræn bestemt ved terrænets oprindelige kote i bygnings midtpunkt (diagonalernes skæringspunkt). Hvor der er tale om skrånende terræn kan byrådet fastsætte andre stuegulvskoter.

§ 9 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

9.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted uden byrådets tilladelse.

9.2 Til udvendige bygningssider samt tagflader må der ikke anvendes materiale, som efter byrådets skøn virker skæmmende.

Træ må anvendes til gavltrekanter og evt. udfyldning mellem vinduer.

9.3 Som tagmateriale må grå eternit ikke anvendes.

§ 10 UBEBYGGEDE AREALER.

- 10.1 Det med priksignatur mrk. "F" på vedhæftede kortbilag viste areal indenfor vej B - E må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til fælles opholdsareal for bebyggelsen indenfor lokalplanområdet.
- 10.2 Indretning og / evt. beplantning af det for området udlagte fælles opholdsareal skal godkendes af byrådet.
- 10.3 Det med priksignatur på vedhæftede kortbilag viste areal ved sti langs Saugstedlund mrk. "O" må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges til opholdsareal med evt. legeredskaber, der er offentligt tilgængeligt.
- 10.4 De med priksignatur på vedhæftede kortbilag viste pladser langs vej B - E mrk. "P" etableres og vedligeholdes af kommunen.
- 10.5 Belysning af veje, stier og opholdsarealer må kun etableres som parkbelysning.
- 10.6 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende, ligesom en passende orden ved oplagring af materialer og lignende skal overholdes.

§ 11 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 11.1 Samtlige nye boliger i området skal tilsluttes fællesantennen og har pligt til at deltage i drifts- og vedligeholdelsesudgifter af fællesantenneanlægget. Fællesantennen er kommunens ejendom, og kommunen administrerer anlægget.
Grundejerne skal for egen regning lægge kabel fra dåse i fortovets bagkant. De for fællesantenneanlægget til enhver tid gældende forskrifter skal overholdes. Tagantenner tillades ikke.
- 11.2 Ny bebyggelse må ikke uden byrådets tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter byrådets anvisning.

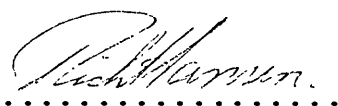
§ 12 GRUNDEJERFORENING.

- 12.1 Der skal oprettes grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- 12.2 Grundejerforeningen skal oprettes senest, når 25 af de udstykkede grunde er solgt - eller når byrådet kræver det.
- 12.3 Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af samtlige stier indenfor lokalplanområdet, med undtagelse af stien C-D-K-L-M-N. Grundejerforeningen skal endvidere forestå drift og vedligeholdelse af det i pkt. 10.1 nævnte fælles opholdsareal.
- 12.4 Etablering og evt. beplantning af ovennævnte fælles opholdsareal skal forestås af grundejerforeningen.
- 12.5 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Faaborg byråd.

§ 13 VEDTAGELSESPÅTEGNING.

- 13.1 Således vedtaget af Faaborg byråd

den 4. juni 19 80



Rich. Hansen /
borgmester



S. Stahl Nielsen
kommunaldirektør

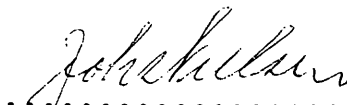
- 13.2 I henhold til § 27 i lov om kommuneplaner vedtages foranstående lokalplan endeligt.

Faaborg byråd,

den 1. oktober 19 80



Rich. Hansen /
borgmester



Johs. Nielsen
eksp.sekr.

INDFØRT I DAGBOGEN
RETEN I FAABORG

16.10.80 10838

LYST

Ekstrakt-udskrift af Faaborg byråds beslutningsprotokol af 1/10-1980 og skrivelse af 12/8-1980 fra Fyngs amts-kommune forevist.

*sw
A*

STEMPELMÆRKE

RETEN I
FAABORG.

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
D 209487



OLE MITENS

Anmelder:

advokat
Poul Kampmann
Faaborg

26.10.88 14:58 00
0000500.00
063171 SM

Den i § 11.1, 2. stk. indeholdte bestemmelse, nemlig "Fællesantennen er kommunens ejendom, og kommunen administrerer anlægget.", skal udgå af lokalplanen, som iøvrigt fortsat er gældende.

Dette tillæg begæres tinglyst på matr. nre.:

23-cs, 23-ct, 23-cu, 23-cv, 23-cx, 23-cy, 23-cz, 23-cæ, 23-cø,
23-da, 23-db, 23-dc, 23-dd, 23-de, 23-df, 23-dg, 23-dh, 23-di,
23-dk, 23-dl, 23-dm, 23-dn, 23-do, 23-dp, 23-dq, 23-dr, 23-ds,
23-dt, 23-du, 23-dv, 23-dx, 23-dy, 23-dz, 23-dæ, 23-dø, 23-ea,
23-eb, 23-ec, 23-ed, 23-ee Svanninge by, Svanninge samt på matr.
nre. 23-ef - 23-fy smst.

Faaborg, den 15.10.1988.

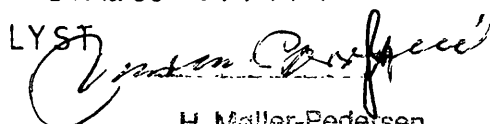


R. Hansen S. Theilade P. Terp
BORGMESTER / KOMMUNALDIREKTØR / STADSINGENIØR

INDFØRT I DAGBOGEN
RETEN I FAABORG

27.10.88 07747.

LYST

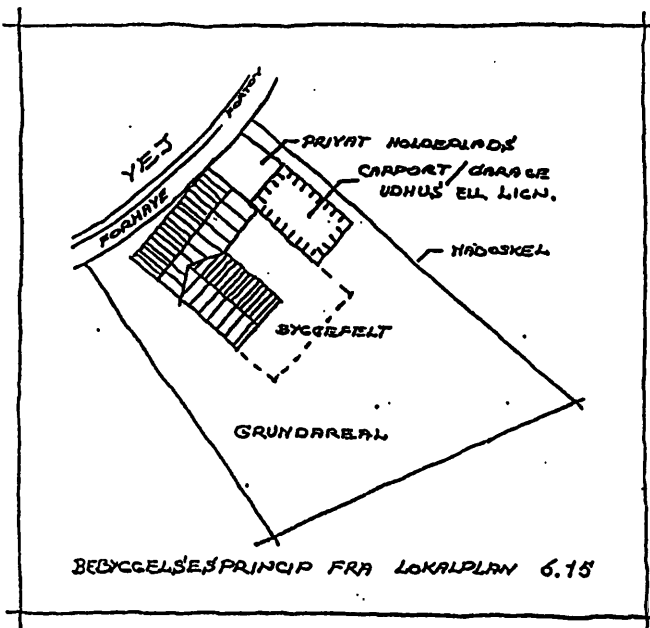


H. Møller-Pedersen
ass.

Plankontoret, den 09.10.1986

Supplement til lokalplan nr. 6.15
Boligområde vest for Saugstedlund.

Forespørgsel til Faaborg byråds Miljø- og planlægningsudvalg, vedr. placering af garager og carport på lokalplanområdet. Udvalget udtaler, til lokalplanens § 8 stk 5 f, i sag 592, på mødet den 07.10.1986:

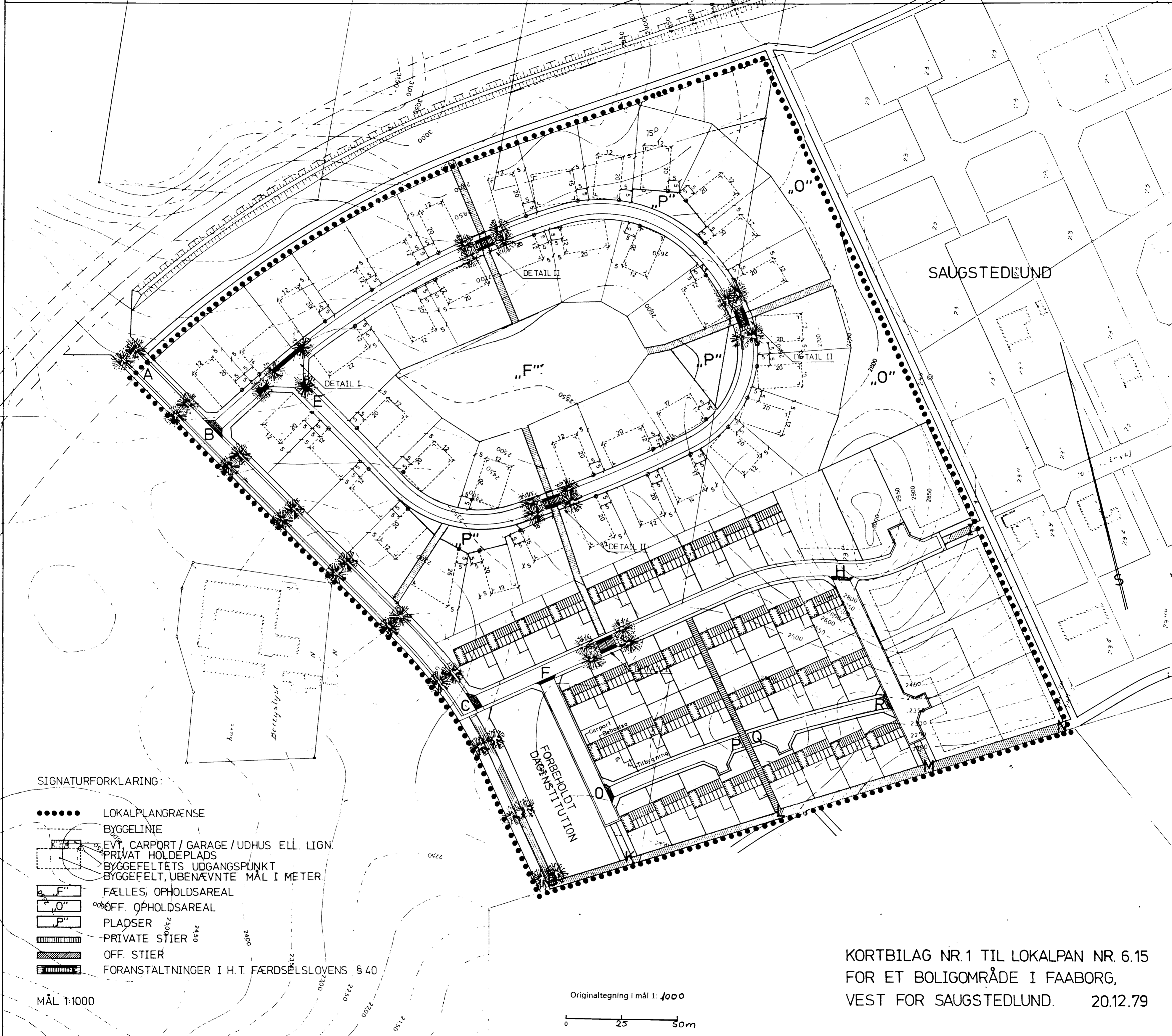


Carport/garage kan opføres på grundens private holdeplads, som dobbelt carport/garage i skel mod vej eller i skel mod nabogrund, under forudsætning af, at bestemmelserne i bygningsreglementet for småhuse/BR-S 85 med senere ændringer overholdes.

På udvalgets vegne

Leif Dueholm
Leif Dueholm
Udvalgsformand

V. Ragaard
V. Ragaard
Stadsingenør



SAUGSTEDLUND

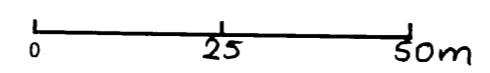
FORBEHOLDT
DAGSINSTITUTION

SIGNATURFORKLARING:

- LOKALPLANGRÆNSE
- BYGGELINIE
- ▭ EVT. CARPORT / GARAGE / UDHUS ELL. LIGN.
- ▭ PRIVAT HOLDEPLADS
- ▭ BYGGEFELTETS UDGANGSPUNKT
- ▭ BYGGEFELT, UBENÆVNTE MÅL I METER.
- ▭ "F" FÆLLES, OPHOLDSAREAL
- ▭ "O" OFF. OPHOLDSAREAL
- ▭ "P" PLADSER
- ▭ PRIVATE STIER
- ▭ OFF. STIER
- ▭ FORANSTALTNINGER I H.T. FÆRDSLSLOVENS § 40

MÅL 1:1000

Originaltegning i mål 1:1000



KORTBILAG NR. 1 TIL LOKALPLAN NR. 6.15
FOR ET BOLIGOMRÅDE I FAABORG,
VEST FOR SAUGSTEDLUND. 20.12.79

MÅLFORHOLD 1:500

FÆLLES
OPHOLDSAREAL

TORV / LEGEPLADS

BOLIGVEJ

EKSEMPLER PÅ
BEBYGGELSESPÅN

STI
MÅLFORHOLD 1:50



GRUSBELÆGNING

SKEJ

HAVE

3,00 m

OFFENTLIGT
OPHOLDSAREAL

SIGNATURFORKLARING:

 FORHAVE (VEJAREAL)

BYGGEFELT

BYGGEFELTETS
UDGANGSPUNKT

CARPORT / GARAGE /
UDHUS ELL. LIGN

PRIVAT HOLDEPLADS

MÅLFORHOLD 1:500

Originaltegning i mål 1: 500

0 12,5 25 m

KORTBILAG NR.3 TIL LOKALPLAN NR.615
FOR ET BOLIGOMRÅDE I FAABORG
VEST FOR SAUGSTEDLUND 20.12.79