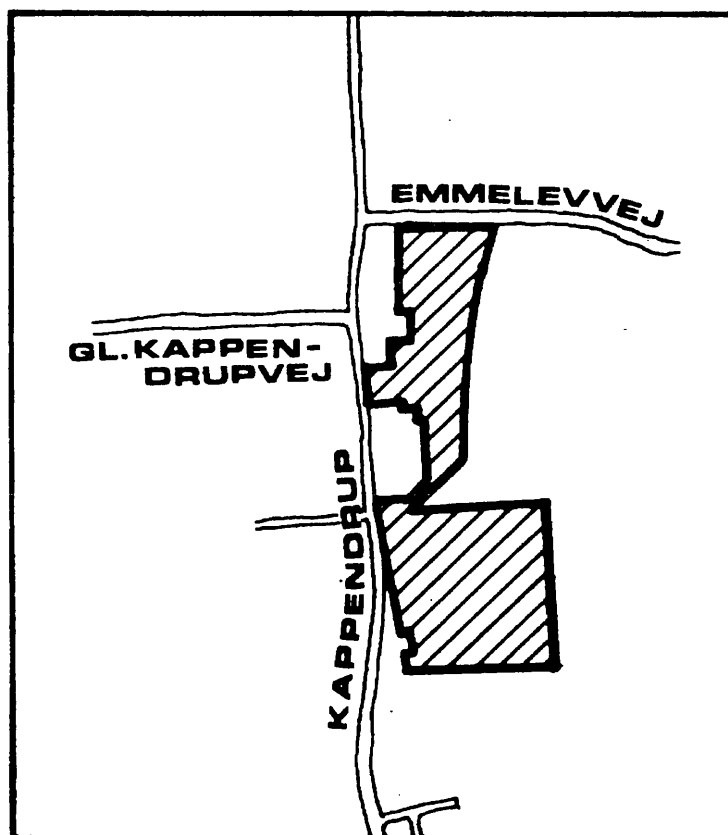




OTTERUP KOMMUNE



LOKALPLAN ka 6

DECEMBER 1981

LOKALPLAN KA 6
OMRÅDE TIL BOLIGBEBYGGELSE
I KAPPENDRUP

LOKALPLANENS INDPASNING I DEN OVERORDNEDE PLANLÆGNING.

Lokalplanen er i overensstemmelse med de i henhold til kommuneplanloven godkendte midlertidige rammer for lokalplanlægning (§15-rammerne) som de suppleres med et tillæg nr. 12, der fremlægges offentligt sammen med forslaget til nærværende lokalplan.

Lokalplanen er ikke i modstrid med Fyns amtskommunes forslag til regionplan 80.

Lokalplanen er ikke i strid med kommunens spildevandsplanlægning, idet afledning af spildevand vil kunne ske til det centrale renselanlæg i Otterup by.

Lokalplanen indeholder, med henblik på en begrænsning af byvækstmulighederne i Kappendrup, bestemmelse om, at dele af lokalplanområde ka 2 ophæves.

Lokalplanen er i overensstemmelse med varmeplanlægningen indenfor Fyns Amt, idet Naturgas Fyn I/S har udpeget Kappendrup som interesseområde for Naturgasforsyningens 1. etape.

KOMMUNALBESTYRELSENS HENSIGT MED LOKALPLANEN OG INDEHOLDET
AF LOKALPLANEN.

Kommunalbestyrelsen ønsker gennem vedtagelsen af lokalplanen at fastlægge bestemmelser for en vis rimelig udbygning af Kappendrup by med et passende antal muligheder for opførelse af boliger bl. a. som tæt- lav bebyggelse (rækkehuse eller lignende).

Med henblik på at begrænse mulighederne for en uhæmmet egentlig byvækst ønskes væsentlige dele af en tidligere vedtaget lokalplan - ka2 - ophævet.

Kommunalbestyrelsen ønsker gennem detailbestemmelserne i lokalplanen at medvirke til at skabe et for boligbebyggelse attraktivt område med varieret bebyggelse i trafiksikre omgivelser.

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER.

1.

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen iflg. 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.

2.

I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

3.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Andre private servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af planen, jfr. ovenfor.

LOKALPLANFORSLÅGETS 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 ejendomme kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet (d.v.s. fra den 11. november 1981) kan kommunalbestyrelsen give tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

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

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra 10. september 1981 og indtil forslaget er endeligt vedtaget, dog højst indtil 10. september 1982.

OTTERUP KOMMUNE

LOKALPLAN KA 6

BOLIGOMRÅDE I KAPPENDRUP.

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

§ 1 LOKALPLANENS FORMÅL.

Lokalplanen har til formål

- at fastlægge områdets anvendelse til boligformål,
- at fastlægge retningslinier for udstykning,
- at fastlægge retningslinier for områdets bebyggelse, herunder boligernes omfang, art, antal, placering og lignende,
- at fastlægge princippet for områdets vejbetjening.

§ 2 LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag af juni 1981 og omfatter følgende matr.nre.:
nre. 13 b, 14 a, 14 b, 14 k og 14 t, Kappendrup by, Hjadstrup, og
nr. 1, Emmelev by, Hjadstrup, samt alle parceller, der efter den 1. juni 1981 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.2. Ved kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan ophæves lokalplan ka 2, for så vidt angår den del af planens område, der er beliggende på matr.nr. 1, Emmelev by, Hjadstrup.
- 2.3. Lokalplanområdet er beliggende i landzone.

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1. Området må kun anvendes til boligformål.
- 3.2. På hver ejendom må kun opføres eller indrettes 1 bolig, idet der dog indenfor det på vedhæftede kortbilag viste område til kunne opføres 12-15 boliger som tæt/lav bebyggelse (rækkehuse, kædehuse, gruppehuse og lignende), evt. som almennyttigt boligbyggeri.
- 3.3. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at der på ejendommene 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 beboelsejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lignende) og områdets 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 erhvervsvirksomhed.
- 3.4. Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m² bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.
- 3.5. Såfremt der skal foretages byggeri eller terrænregulering indenfor den på kortbilaget viste 100 m beskyttelseszone (fredningsbeskyttelseslinie) kræver det dispensation fra naturfredningslovens § 53.

§ 4 Udstykninger.

- 4.1. Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kortbilag viste retningsgivende udstykningsplan.

- 4.2. De på kortbilaget med særlig signatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men udlægges som fælles adgangs-og opholdsarealer for bebyggelsen.

§ 5 VEJ- OG STIFORHOLD.

- 5.1. Der udlægges areal til nye veje og stier med beliggenhed som vist på vedhæftede kortbilag:
Hovedadgangsvej i varierende bredde dog mindst 12 m.
Øvrige veje i en bredde af 6-8 m.
- 5.2. Der udlægges areal til stier i en bredde af 3-5 m i princippet som vist på kortbilaget.
- 5.3. Langs alle vejskel pålægges byggelinie i en afstand af 2,5 m fra skellet.
Arealet mellem byggelinie og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.
- 5.4. Der må kun etableres én overkørsel til vej fra hver grund.
Placeringen af overkørselen skal godkendes af bygningsmyndigheden i forbindelse med ansøgning om byggetilladelse.
- 5.5. Eventuel etablering af vejadgang til Emmølevvej, nærmere end 50 m fra landevej 538, Bladstrup-Gyngstrup, kræver i henhold til vejlovens bestemmelser forelæggelse for vejbestyrelsen ved Fyns amtskommune.

§ 6 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 6.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom til parcelhusbebyggelse må ikke overstige 25.
Indenfor området til tæt/lav bebyggelse må bebyggelsesprocenten for området som helhed ikke overstige 30.
- 6.2. Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 8,5 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.
- 6.3. Bygninger må kun opføres med én etage eller én etage med udnyttet tagetage, dog med mulighed for at opføre også bygninger med forskudte etager.

- 6.4. Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3,5 m målt fra terræn til skæringen mellem facade og tagflade.
- 6.5. Beboelsesbygninger må kun opføres med gavl eller facade parallel med grundens skel mod den vej, hvortil parcellen har adgang.
- 6.6. Bygningernes stuegulv må medmindre særlig tilladelse gives højst være hævet 0,30 m over det naturlige terræn på den del af grunden, hvor bygningen ønskes placeret.

§ 7 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 7.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
- 7.2. Til udvendige bygningssider samt tagflader må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
- 7.3. Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.
- 7.4. Sadeltage skal tækkes med tegl, sorte eternitplader (B7) eller lignende mørke materialer. Ved anvendelse af eternitplader må kun anvendes siliconbehandlede plader.
- 7.5. Udendørs antenner for TV- og radiomodtagning må ikke opsættes.

§ 8 FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE.

- 8.1. Ny bebyggelse må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse tages i brug, før bebyggelsen er tilsluttet et kollektivt varmforsyningsanlæg efter kommunalbestyrelsens anvisning.
- 8.2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før spildevandet fra Kappendrup Nord afledes til Otterup by's renseanlæg.

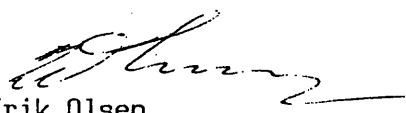
§ 9 GRUNDEJERFORENING.

- 9.1. I område ka 6 skal der oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for lokalplanens område.
- 9.2. Grundejerforeningen skal oprettes senest når 50% af de udstykkede grunde er solgt, og når kommunalbestyrelsen kræver det.
- 9.3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer.
- 9.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 10 VEDTAGELSESPÅTEGNING.

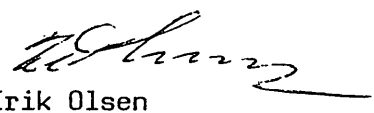
- 10.1. Således vedtaget af Otterup kommunalbestyrelse til offentlig fremlæggelse den 20. august 1981.

Otterup, den

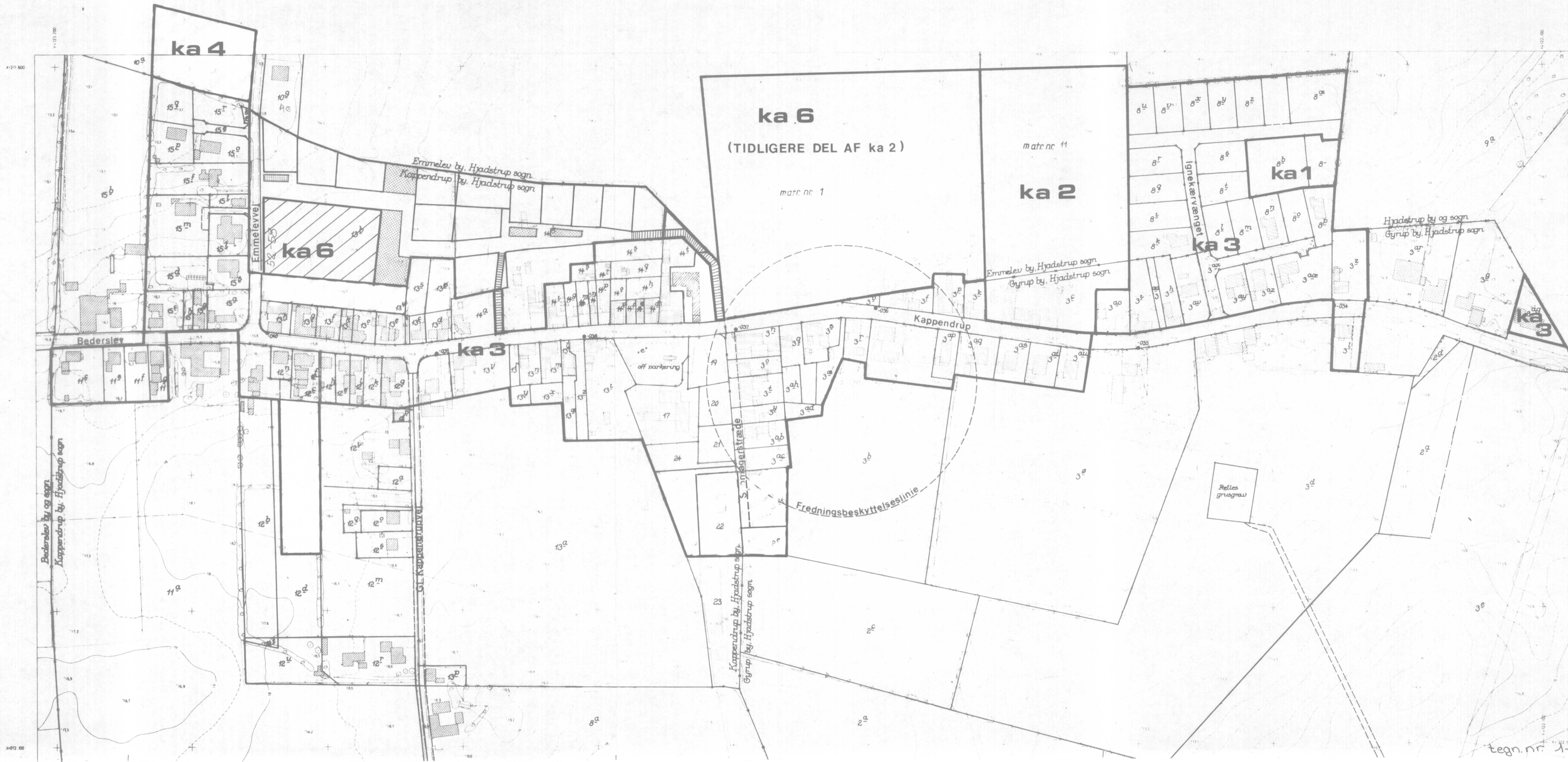

Erik Olsen
borgmester

- 10.2. Således vedtaget endeligt af Otterup kommunalbestyrelse under forbehold af godkendelse af tillæg nr. 12 til § 15-rammer den 17. december 1981.

Otterup, den


Erik Olsen
borgmester

- 10.3. Dato for kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den vedtagne lokalplan: 10. februar 1982.



Originaltegning i mål 1:2000

0 50 100 meter

**OTTERUP KOMMUNE -
KAPPENDRUP**

**Kortbilag til
lokalplan ka 6**

JUNI 1981 MÅL 1:2000

- ENKELTOMRÅDE
- ▨ TÆT/LAV BEBYGGELSE
- ▩ ADGANG/OPHOLD OG BEPLANTNING

TEKNISK FORVALTNING

tegn. nr. 1-1