

K A U S L U N D E - G A M B O R G K O M M U N E
P A R T I E L B Y P L A N V E D T Æ G T N R. 4

Byplanvedtægt for et boligområde ved Skrillinge landsby.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962) fastsættes følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område i Kauslunde-Gamborg kommune.

§ 1

Byplanvedtægtens område

Området begrænses som vist på vedhæftede kortbilag af 1.11.1969 og omfatter følgende matr. numre:
6a, 7e, 8a, 8x, 10a, 10dq, 10dr, 10du, 10dv, 10dx, 10dy, 10dz, 10dæ, 10dø, 10ea, 15a, 15b, 15cm, 15cn, 16e, 16f, 19c, 19d, 19e, 19g, 19h, 19i, 20c, 20d, 20e, 20f, 20g, 20h, 22a, 22c, 22d, 22e, 22f, 22g, 22h, 22i, 22k, 22l, 22m, 22n, 22o, 22p, 22q, 22r, 22s, 22t, 22u, 22v, 22x, 22y, 22z, 22æ, 22ø, 22aa, 22ab, 22ac, 22ad, 22ae, 22af, 22ag, 22ah, 22ai, 22ak, 22al, 22am, 22an, 22ao, 22ap, 22aq, 22ar, 22as, 22at, 23a, 23c, 23d, 24a, 25a, 26b, 26d, 26e, 32b, 34, 43b, 43d og 43e samt dele af 6k, 7a, 8b, 8p, 9a, 11a, 15ge, 16a, 17a, 22b og 26a alle af Skrillinge by, Kauslunde sogn, samt alle parceller, der efter den 17. november 1969 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

§ 2

Områdets anvendelse

1.

Området må med nedennævnte undtagelser kun anvendes til boligformål, og der må således kun opføres tæt, lav bebyggelse inden for de med skravering viste områder og kun åben, lav bebyggelse i den øvrige del af området.

1.

Der må ikke udøves nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn er til ulempe for de omboende.

2.

På hver ejendom må kun indrettes én bolig for én familie.

3.

Sognerådet kan tillade opførelse af dobbelthuse, hvor hver halvdel af huset indrettes til bolig for én familie.

4.

Det er tilladt, at der på ejendommene drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter sognerådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o.lign.), og kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom.

Ejendommene må i øvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed, og der må således ikke indrettes bebyggelse til eller udøves handels-, vognmands-, fabriks-, værksteds- eller oplagsvirksomhed, ligesom der ikke må indrettes pensionater eller klublejligheder eller drives anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.

5.

Uanset foranstående bestemmelser kan der inden for området efter sognerådets nærmere godkendelse opføres eller indrettes bebyggelse til kollektive anlæg, såsom vuggestuer, børnehaver og varmecentral til betjening af området.

6.

Efter sognerådets nærmere godkendelse kan der på ejendommen matr. nr. 15cn indrettes de for kvarterets daglige forsyning nødvendige butikker.

7.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets daglige 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

Vejforhold

1.

Der udlægges areal til følgende nye veje med retning og beliggenhed som vist på kortbilaget og med de anførte udlægsbredder:^{x)}

Vej D-E og I-G	16 m
- B-R og P-T	12 m
- P-U, Q-Q, V-V, S-S, X-X, Ø-Ø og K-L	10 m
- T-Z og T-F	8 m

2.

Til vejene: Vandværksvej, Assensvej, A-I, H-G, H-D, D-E, B-R, P-Y og C-Y må der ikke være direkte adgang for kørende, gående eller anden færdsel fra de tilgrænsende ejendomme.^{xx)}

x) Opmærksomheden henledes på, at en planlagt udvidelse og forlængelse af Vandværksvej vil blive søgt optaget på ministeriets vejplan og sikret i medfør af vejbestyrelseslovens § 41 ved tinglysning af byggelinier og servitutter om facadeløshed. Udover de på kortbilaget viste vejtilslutninger kan der ikke forventes meddelt tilladelse til overkørsler, tilslutninger m.v.

xx) Opmærksomheden henledes på, at projekter til overkørsler, vejtilslutninger m.v. til Assensvej skal ifølge vejbestyrelseslovens § 33, stk. 1 indsendes til amtsvejvæsenet til godkendelse, og der må udenfor de tilladte adgange i tilfælde af udstykning etableres ubrudt hegn eller beplantning mod landevejen.

3.

Der udlægges areal til udvidelse af vej C-N, så vejen får en bredde af 10 m. Udvidelsesarealet skal falde på vejens nordlige side.

4.

Skrillingevej nedlægges på strækningen M-N, hvor den erstattes af en sti.

Vej C-Y nedlægges, når Vandværksvej anlægges i fuld bredde.

Tilslutningen til Assensvej af offentlig bivej nr. 9 ved Ø nedlægges senest samtidig med tilslutningen til Assensvej af vej G-H.

Nedlæggelserne vil finde sted efter reglerne herom i vejlovgivningen.

5.

Langs følgende veje pålægges byggelinier i de nedenfor angivne afstande fra vejmidte:

Vej D-E	13 m
- I-G	13 m
- P-T	11 m
- B-R	11 m
Øvrige veje	10 m

6.

Der udlægges areal til stier i princippet som vist på kortbilaget og med de anførte udlægsbredder.

Stisystemet skal have niveaufri skæring med Assensvej, vej D-E og vej I-G.

§ 4

Udstykninger

1.

Ingen grund må udstykkes med mindre størrelse end 800 m², mindre bredde end 23 m eller mindre facadelængde end 3 m.

Udføres udstykningen på grundlag af en for et passende afgrænset område fælles udstykningsplan, kan sognerådet på vilkår af, at en del af det fastsatte mindstegrundareal

udlægges som fælles opholds- og parkeringsareal, tillade, at grundene udstykkes med mindre størrelse end 800 m^2 , dog mindst 600 m^2 for grunde til fritliggende parcelhuse, 500 m^2 for grunde til hver del af et dobbelthus, 400 m^2 for grunde til kædehuse og 300 m^2 for grunde til rækkehuse. I disse tilfælde kan sognerådet tillade, at grundbredden nedsættes til mindre end 23 m.

Alle anførte grundstørrelser er eksklusive eksisterende og udlagt vejareal.

2.

Udstykningen inden for det på kortbilaget med punkteret linie afgrænsede område må kun foretages efter de viste retningslinier.

3.

De på kortbilaget med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal i henhold til overenskomst med grundejerne udlægges, anlægges og vedligeholdes som fælles friarealer.

§ 5

Bebyggelsens omfang og placering

1.

Bebyggelse inden for de med skravering viste arealer må kun opføres på grundlag af samlede bebyggelsesplaner for hver af de 2 områder. Såfremt der ikke kan opnås enighed om bebyggelsesplanens indhold, vil planen blive fastlagt i et tillæg til nærværende byplanvedtægt.

2.

Bygninger skal holdes 10 m fra skellene mod vejen, der mod nord afgrænser vedtægtsområdet. Arealet mellem denne byggelinie og de nævnte matrikelskel må ikke under nogen form benyttes til oplag, som gårdsplads eller på lignende måde. Det kan efter overenskomst med grundejerne udnyttes til en 2 m høj, beplantet jordvold. Beplantning og vedligeholdelse af de omhandlede arealer forudsættes at skulle ske i henhold til overenskomster med grundejerne og foretages af disse.

§ 6

Bebyggelsens ydre fremtræden

1.

Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted. Denne bestemmelse gælder ikke for ejendomme, hvorpå der af sognerådet i medfør af § 2, stk. 6 er meddelt tilladelse til at udøve erhvervsvirksomhed, idet der på sådanne ejendomme med sognerådets særlige tilladelse i hvert enkelt tilfælde må finde skiltning og reklamering sted i det efter sognerådets skøn sædvanlige omfang for virksomheder af den pågældende art.

2.

Blanke eller reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes.

3.

Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, der efter sognerådets skøn virker skæmmende.

§ 7

Byplanvedtægtens overholdelse

Før noget byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der - medmindre sognerådet ansøges om godkendelse i henhold til byggelovgivningen - forelægges sognerådet tegninger, der viser grunden og dens omgivelser samt bygningernes beliggenhed på grunden og deres størrelse, form og indretning, ligesom den påtænkte anvendelse af bygningerne og grunden skal oplyses, således at sognerådet kan påse overensstemmelsen med byplanvedtægten.

§ 8

Eksisterende bebyggelse

Nærværende byplanvedtægt er ikke til hinder for bibeholdelse af den eksisterende lovlige bebyggelse eller for fortsættelse af den hidtil lovligt gjorte brug af en ejendom. Udvidelse ved om- eller tilbygning eller ibrugtagen til anden anvendelse i strid med byplanvedtægtens bestemmelser må ikke finde sted.

§ 9

Påtaleret

Påtaleret ifølge nærværende byplanvedtægt har alene Kauslunde-Gamborg sogneråd.

§ 10

Dispensationer fra og ændringer i
byplanvedtægten

Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende byplanvedtægt kan indrømmes af sognerådet, såfremt karakteren af det kvarter, som byplanen søger at skabe eller fastholde, ikke derved ændres.

Ændringer i byplanvedtægten kan ske efter sognerådets vedtagelse og med boligministeriets godkendelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye byplaner.

Således vedtaget af Kauslunde-Gamborg sogneråd d.14.3.1968 og rettet i overensstemmelse med boligministeriets skrivelse af 17.9.1969.

P.s.v.

Ejnar Andersen (sign.)

fmd.

/Knud E. Sørensen (sign.)
kommuneingeniør

2.kt.B.j.nr. 32-79-68.

I medfør af § 1 i lov om byplaner (lovbekendtgørelse nr. 160 af 9. maj 1962, jfr. lov nr. 316 af 13.6.1969) godkendes foranstående af Kauslunde-Gamborg sogneråd vedtagne forslag til partiel byplanvedtægt nr. 4 for et boligområde ved Skrillinge landsby i Kauslunde-Gamborg kommune.

Boligministeriet, den 17. sept. 1969

P. M. V.

E.B.

E. Jerslev (sign.)

