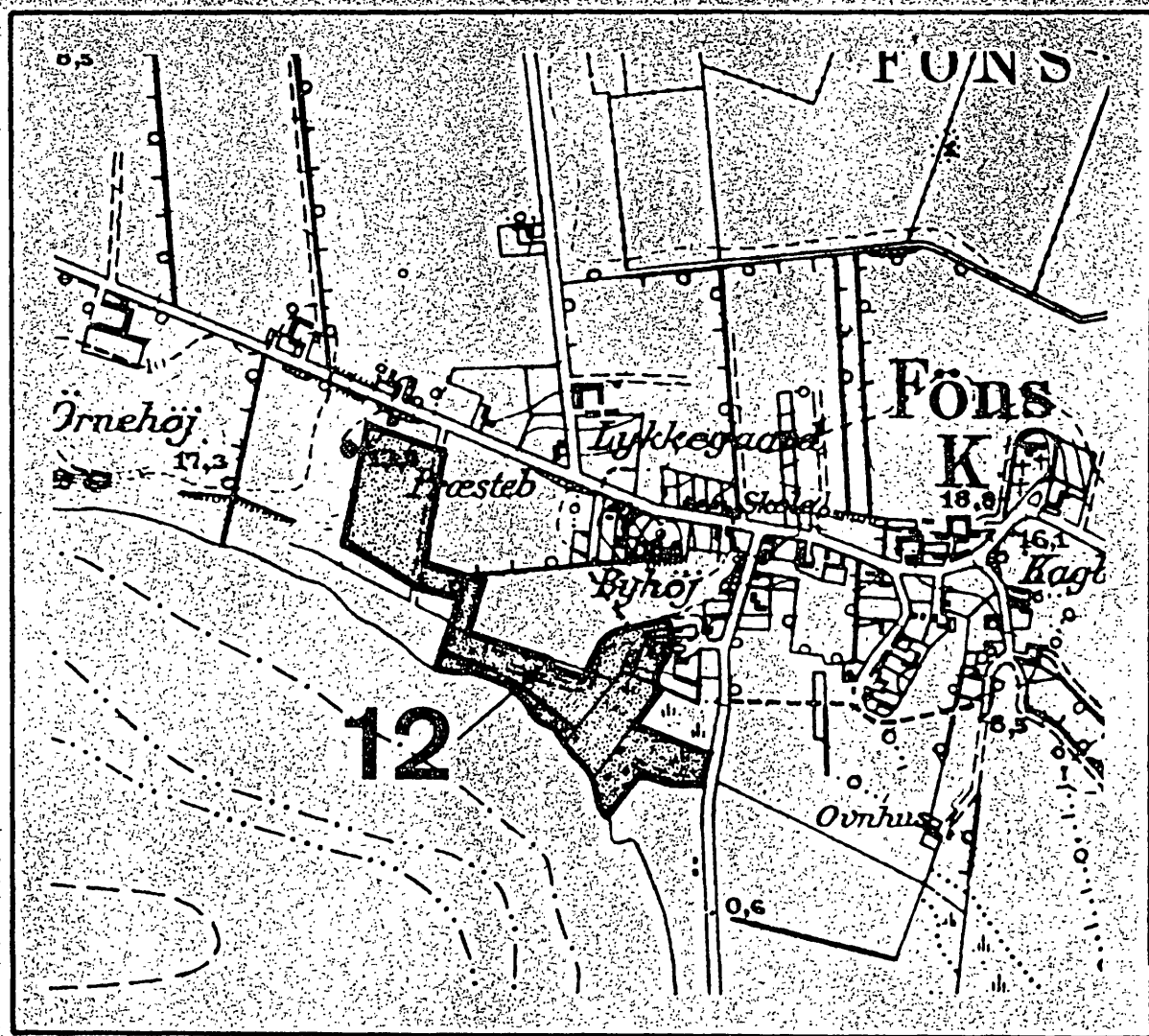


LOKALPLAN NR. 12

SOMMERHUSOMRÅDE I FØNS



NØRRE AABY
KOMMUNE

01.02.05 ∞
PK. 1037

Matr.nr. 2 ay m.fl. Føns by,
Føns

Anmelder:

LANDINSPEKTØRERNE
MØLLER CHRISTENSEN
W. DOLLERUP - FR. RIEGELS
LEHMANN MADSEN
EJLIF BERTELSEN
5500 MIDDELFART - (09) 41 03 82

Nørre Aaby kommune

Lokalplan nr. 12

for

et sommerhusområde

i

Føns

04.12.1980

LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

1. Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge 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. Lokalplanforslaget indeholder i § 2, stk. 2 bestemmelser om, at det af planen omfattede område overføres til sommerhusområde. Retsvirkningerne heraf fremgår bl.a. af lov om frigørelsesafgift. (Finansministeriets bekendtgørelse nr. 301 af 12. juni 1970 om frigørelsesafgift) samt lov nr. 328 af 18. juni 1969 om tilbudspligt.

NØRRE AABY KOMMUNE

LOKALPLAN NR. 12

FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE I FØNS

I henhold til kommuneplanloven (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 stk. 1. nævnte område.

§ 1.

Lokalplanens formål

1. Formålet med tilvejebringelse af lokalplanen er, at overføre et ældre eksisterende sommerhusområde fra landzone til sommerhusområde.

§ 2.

Område og zonestatus

1. Lokalplanen afgrænses som vist på vedhæftede kortbilag og omfatter følgende matr. nr.: 2ay, 2az, 2aæ, 2aø, 2ba, 2bd, 2be, 2bf, 2bg, 2bh, 2bi, 2bk, 2bl, 22a, 35, 36b, 42x, 42æ, 42ø, 42aa, 42ab, 42ad, 42ae, 42ah, 42ai, 42ak, 42al, 42am, 42an, 42ao alle af Føns by, Føns samt del af matr. nr. 2ag, 2ah, 2ap, 2aq, 2ar, 2as, 2at, 2au, 2av og 4 alle af Føns by, Føns, samt alle parceller der efter 1.5.1980 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
2. Med kommunalbestyrelsens offentlige bekendtgørelse af den endeligt vedtagne lokalplan overføres det på vedhæftede kortbilag, med prik-streglinie afgrænsede område fra landzone til sommerhusområde.

§ 3.

Områdets anvendelse

1. Området inddeles i:
 - Område I: sommerhusområde ved Vigen.
 - Område II: sommerhuse på lejet grund.
 - Område III: sommerhusområde ved Holmevej.
 - Område IV: sommerhusområde ved Vedbendvej.
2. Området må kun anvendes til sommerhusbebyggelse, d.v.s. bebyggelse der kun må beboes i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun i kortvarige ferier, weekends og lignende.
3. Inden for området må altså ikke opføres og indrettes bebyggelse til butikker.
4. På hver selvstændig matrikuleret ejendom inden for område I, område III og område IV, må kun opføres en enkelt beboelse. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at der på hver parcel udover den nævnte beboelse opføres en gæstehytte eller lignende, når den ikke har mere end 10 m² bebygget areal, og når den ikke indeholder køkkenfaciliteter eller lignende og ikke gøres til genstand for særskilt udleje.
5. Undtaget fra bestemmelserne i ovennævnte stk. 4, er område II, der består af sommerhuse på lejet grund.
Der må inden for område II ikke foretages udvidelse af bestående sommerhuse eller opføres nye sommerhuse. Se også § 6 stk. 2.
6. Der må ikke inden for området placeres campingvogne, dog er kortvarig, gæstecampering landværts strandbeskyttelseslinien tilladt.

§ 4.

Udstykninger

1. Område I, område II, område III og område IV:

Yderligere udstykning må ikke foretages.

§ 5.

Vej- og stiforhold

1. De på vedhæftede kortbilag inden for området viste eksisterende veje (og stier) skal bevares i nuværende bredde.
2. På hver selvstændig ejendom i område I, område III og område IV samt ved hvert sommerhus i område II skal indrettes parkeringsplads til 2 biler.

§ 6.

Bebyggelsens omfang og placering

1. Område I og område IV:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10. Bebyggelsesprocenten beregnes af den del af ejendommen, der er medtaget i lokalplanen.

Ny bebyggelse skal holdes i en afstand på 8 m til vejmidte og 3,5 m fra skel.

Matr. nr. 42^x Føns by, Føns skal friholdes for yderligere bebyggelse.

2. Område II:

Der kan ikke forventes meddelt tilladelse til udvidelse af bestående eller opførelse af nye sommerhuse.

Der kan ikke påregnes tilladelse til genopførelse på samme sted, såfremt et sommerhus nedbrænder eller på anden måde ødelægges.

Der må ikke foretages nogen form for byggearbejder uden kommunalbestyrelsens forud indhentede tilladelse.

Der kan ikke meddeles dispensation fra bygningsreglementets kap. 6.3., såfremt et sommerhus brænder eller på anden måde ødelægges.

3. Område III:

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 10.

Ny bebyggelse skal holdes i en afstand på 8 m til vejmidte og 2,5 m fra skel.

4. Fælles for område I, område II, område III og område IV.

Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med evt. udnyttelig tagetage.

Intet punkt af en bygnings ydervæg eller tagflade må gives en højde, der overstiger 7,0 m over terræn, målt efter reglerne i bygningsreglementet.

Bygningernes facadehøjde må ikke overstige 3 m målt fra terræn (niveau-plan) til skæringen mellem facade og tagflade.
Tagets vinkel med det vandrette plan må ikke overstige 55°.

§ 7.

Bebyggelsens ydre fremtræden

1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med kommunalbestyrelsens tilladelse i hvert enkelt tilfælde.
2. Som tagmateriale må kun anvendes teglsten, eternit eller tagpap.
3. Til udvendige bygningssider iøvrigt må ikke anvendes materiale, som efter kommunalbestyrelsens skøn virker skæmmende.
4. I område II skal eventuel ny udvendig beklædning udføres i materialer, der i brandmæssig henseende ikke er ringere end 2,2 cm sammenpløjede ru, savskårne eller høvlede brædder (beklædning af klasse 2).
5. Med mindre andet godkendes af kommunalbestyrelsen må udvendige bygnings-sider, herunder tage, som ønskes malet kun fremtræde i jordfarverne:
(okker, terra di sienna, umbra, engelskrødt, dodenkop, italienskrødt)
eller hvid, sort eller ved de nævnte farvers blanding.
Til døre, vinduesrammer og lignende mindre bygningsdele kan dog også andre farver anvendes.

§ 8.

Ubebyggede arealer

Generelt for område I, område II, område III og område IV:

1. Hegn må i både naboskel og vejskel kun etableres som levende hegn, raftehegn eller lignende. Hegnslovens bestemmelser vedr. max. højde skal overholdes.
2. Der må ikke etableres beplantning inden for områderne som vil medføre gen-virkninger mod omgivelserne.

§ 9.

Grundejerforening

1. Der skal oprettes grundejerforeninger med medlemspligt for samtlige ejere og lejere af grunde inden for henholdsvis lokalplanens område I, område II og område III.
2. Grundejerforeningerne skal oprettes senest når kommunalbestyrelsen kræver det.
3. Grundejerforeningerne skal forestå drift og vedligeholdelse af de i § 5 stk. 1 nævnte veje (og stier).
4. Grundejerforeningernes vedtægter skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

§ 10. x)

Eventuelle tilladelser eller dispensationer fra andre myndigheder

1. Uanset foranstående bestemmelser må der ikke foretages ændringer af eksisterende lovlige forhold, før der er opnået dispensation hertil fra Fredningsnævnet i henhold til "Lov om naturfredning" § 46.

§ 11.

Servitutter/deklarationer

1. Den under 1. oktober 1975 tinglyste deklaration på matr. nr. 4 af Føns by, Føns vedr.:

at der ikke kan forventes meddelt tilladelse til udvidelse af bestående eller opførelse af nye sommerhuse, og

at der ikke kan påregnes meddelt tilladelse til genopførelse på samme sted, såfremt et sommerhus nedbrænder eller på anden måde ødelægges.

ophæves.
 2. Den under 1. oktober 1975 tinglyste deklaration på matr. nr. 4 af Føns by, Føns vedr.:

at eventuel ny udvendig beklædning udføres i materialer, der i brandmæssig henseende ikke er ringere end 2,2 cm sammenpløjede ru, savskårne eller høvlede brædder (beklædning af klasse 2),

at der ikke foretages nogen form for byggearbejder uden kommunalbestyrelsens forud indhentede tilladelse, og

at der ikke meddeles dispensation fra bygningsreglementets kap. 3.3., såfremt et sommerhus brænder eller på anden måde ødelægges.

ophæves.
- x) § 46 i "Lov om naturfredning": På strandbredder og andre kyststrækninger, hvor der ikke findes sammenhængende grønsvær eller anden sammenhængende landvegetation, og på arealer, der ligger inden for en afstand af 100 m fra hvor denne vegetation begynder, må der ikke:
- 1) placeres bygninger, skure, campingvogne og lignende, opstilles master, foretages ændringer i terrænet eller henlægges affald og lignende,
 - 2) foretages beplantning eller hegning, bortset fra hegning på land- og skovbrugsejendomme,
 - 3) foretages udstykning, hvorved der fastlægges skel.

§ 12.

Vedtagelsespåtegning

1. Således vedtaget af Nørre Aaby kommunalbestyrelse, den 24. juni 1980.

.....
Frederik Larsen
borgmester

.....
Arne Lauridsen
kommunaldirektør

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

Nørre Aaby kommunalbestyrelse, den 27. oktober 1980.

På kommunalbestyrelsens vegne

.....
Frederik Larsen
borgmester

.....
Arne Lauridsen
kommunaldirektør

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

Dato: 11. december 1980.

4. Fredningsnævnet har i skrivelse dateret meddelt ophævelse af censurbestemmelserne inden for område II, område III og område IV.

5. Tinglysning:

Dato:

.....
dommer

Nærværende lokalplan begæres lyst på de i § 2 nævnte matr.nre.

Middelfart, den 5.1.1981

.....
landinspektør

Indført i dagbogen
07.01.81 00171
Retten i Middelfart - Lyst

Det attesteres:

at originalen af nærværende lokalplan er bortkommet her og
at nærværende er en rigtig kopi af originalen.

DOMMEREN I MIDDELFART, den 11. marts 1981.

.....
Claus Bruun
fuldm.

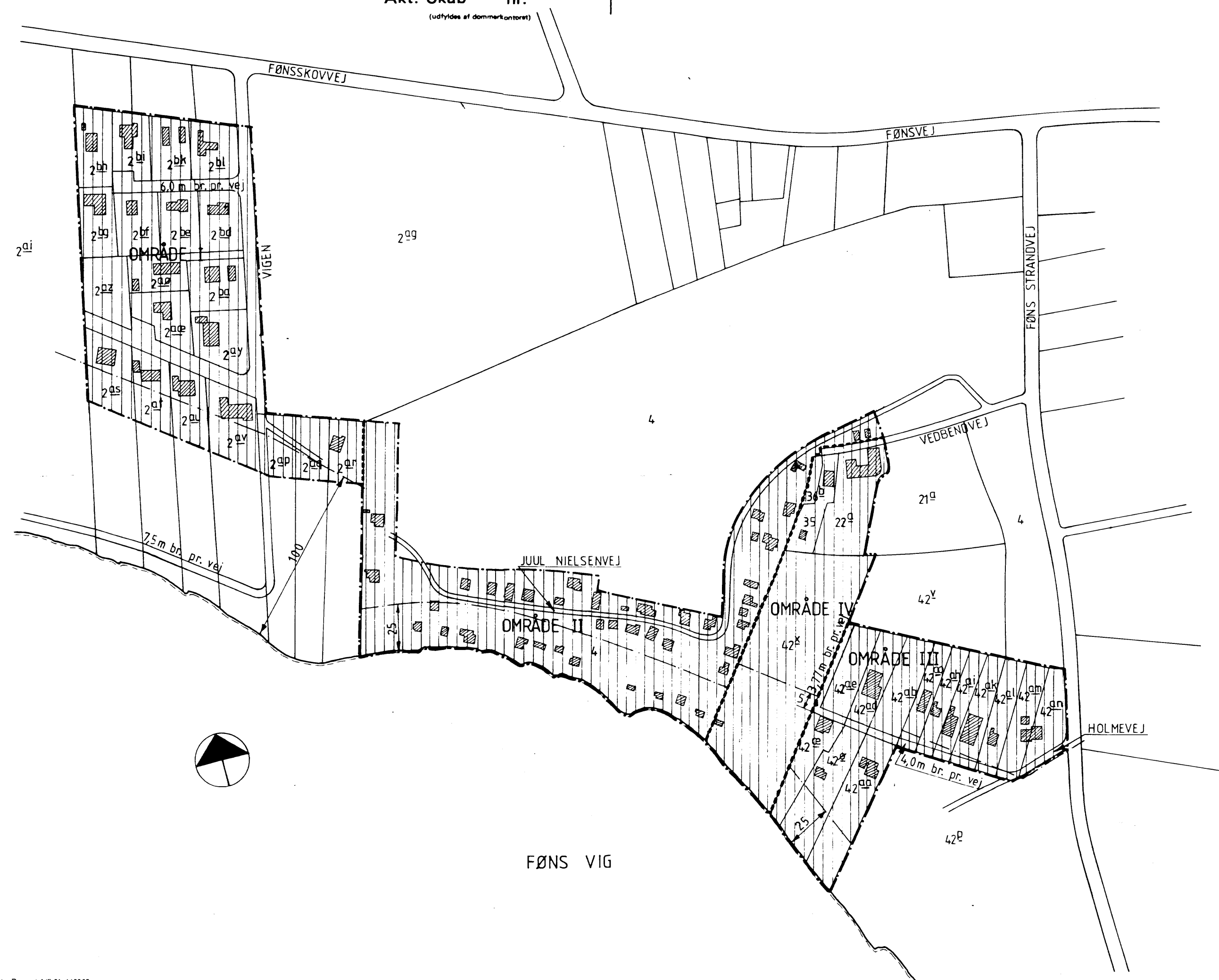
/hh

Efter tinglysningen har frædningsstyrelsen i skrivelse dateret den 22. september 1981 meddelt ophævelse af censurbestemmelserne inden for område II, område III og område IV.

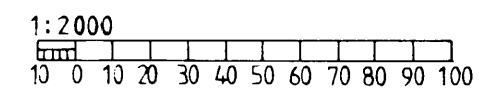


DOMSTOLEN I MIDTJYLLAND

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoret)



- LOKALPLANGRÆNSE
- ENKELTOMRÅDERNES AFGRÆNSNING
- STRANDBESKYTTELSESLINIER
- ||||| OVERFØRES TIL SOMMERHUSOMRÅDE
- ▨ EKSISTERENDE BEBYGGELSE



KORTBILAG TIL LOKALPLAN NR. 12
SOMMERHUSOMRÅDE I FØNS
NØRRE AABY KOMMUNE
04.12.80. TEGN. NR. 0F0 - 08 - 1.1