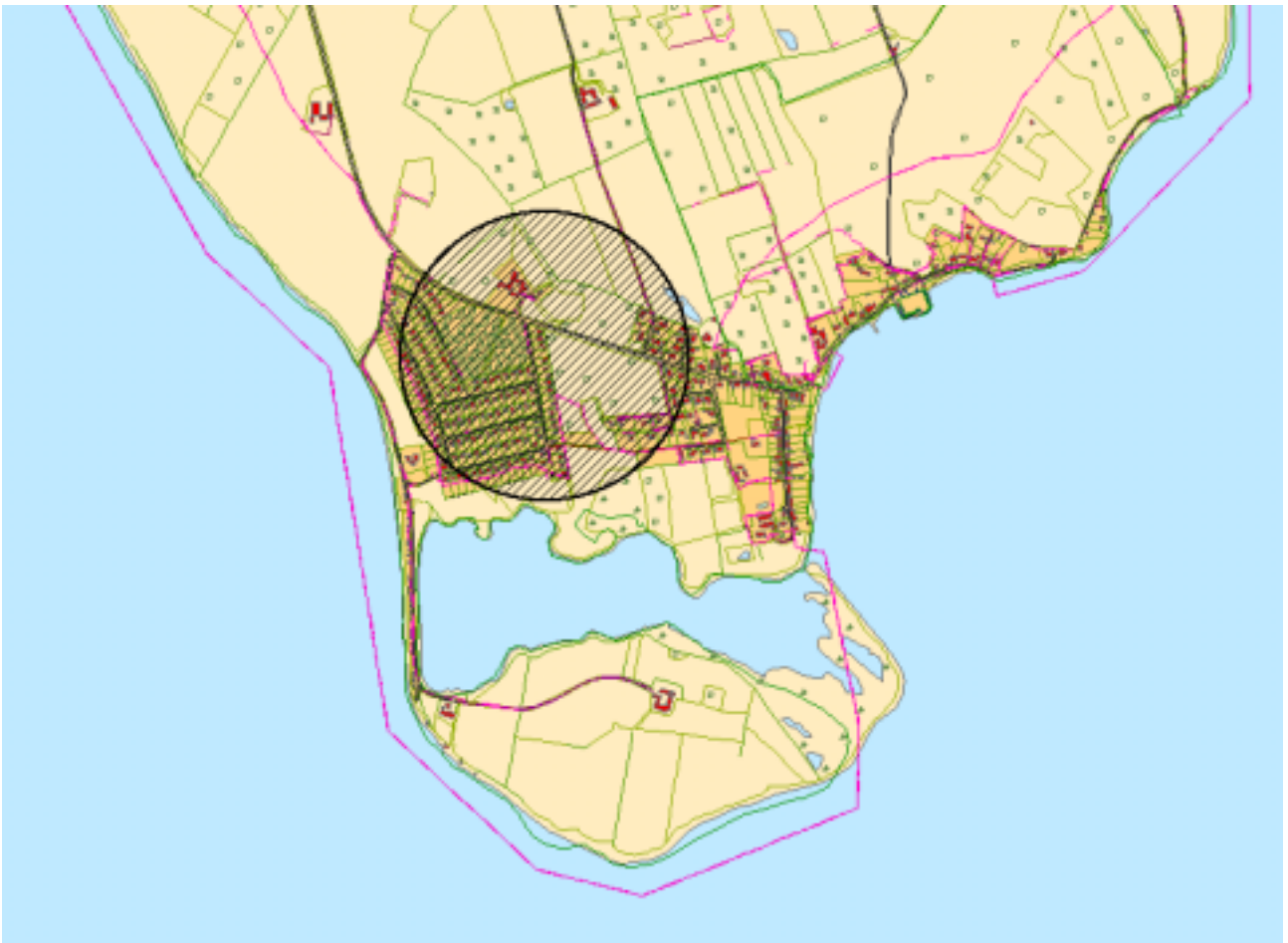




FAABORG KOMMUNE

Lokalplan 4.103



Sommerhusområde ved Dyreborg

November 2004

Lokalplan nr. 4.103

Sommerhusområde i Dyreborg

Indholdsfortegnelse:

Redegørelse	side
Lokalplanens baggrund	3
Beskrivelse af lokalplanområdet	4
Lokalplanens forhold til anden planlægning	6
Lokalplanens retsvirkning	8

Lokalplanens bestemmelser	Side
§ 1 Lokalplanens formål	9
§ 2 Område- og zonestatus	9
§ 3 Områdets anvendelse	9
§ 4 Udstykning	9
§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold	10
§ 6 Spor- og ledningsanlæg	10
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	11
§ 9 Ubebyggede arealer	11
§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning	11
§ 11 Grundejerforening	11
§ 12 Servitutter	12
§ 13 Tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder	12
Vedtagelsespåtegning	12
Kortbilag	

Offentlighedsperiode.

Lokalplanen har været offentligt fremlagt i 8 uger fra: tirsdag den 22. juni 2004 til tirsdag den 17. august 2004.

Lokalplanen kan ses hos Teknik og Miljø, Nørregade 4, samt på kommunens bibliotek i de normale åbningstider. Den endelige lokalplan kan købes hos Teknik og Miljø.

Faaborg kommune

Lokalplan nr. 4.103

Sommerhusområde i Dyreborg

Redegørelse:

Lokalplanens baggrund og formål:

Nærværende lokalplan udarbejdes med henblik på at ændre den mulige arealanvendelse indenfor lokalplanområdet fra landbrugsformål og campingplads til sommerhusområde.

Baggrunden herfor er at området i regionplanen er udpeget som et ”aftaleområde”, hvilket indebærer at man ved udarbejdelse af en lokalplan kan ændre zonestatus for området fra landzone til sommerhusområde.

Da det vurderes at området hensigtsmæssigt kan benyttes til sommerhusområde, i kraft af dets nære beliggenhed på eksisterende sommerhusområder har ejeren foranlediget nærværende lokalplan udarbejdet.

Arealerne udgøres af henholdsvis matr.nr. 16-il på ca. 4.8 ha og 16-ie på ca 3.8 ha. Begge matrikelnumre er beliggende i ejerlavet Bjerne By, Horne.

I alt planlægges med nærværende lokalplan at give mulighed for etablering af 6 nye sommerhusgrunde på matr.nr. 16-il og 15 nye sommerhusgrunde på matr.nr. 16-ie.

Anvendelsen af sommerhusområdet skal følge de til enhver tid gældende bestemmelser om anvendelse af sommerhusområder blandt andet angående opholdsperioder og udlejningsregler.

På denne baggrund skal lokalplanen fastsætte bestemmelser for områdets anvendelse, herunder bestemmelserne for udstykning af lokalplanområdet, vej-, sti og parkeringsforhold, bebyggelsens omfang og placering samt ydre fremtræden, anvendelsen af ubebyggede arealer, terrænregulering, beplantninger, forudsætning for ibrugtagning af bebyggelsen, bestemmelser om grundejerforening, servitutter, samt forholdet til andre myndigheder end byrådet.

I medfør af Planlovens § 13 stk. 2 skal byrådet inden der gennemføres større udstykninger, udarbejde en lokalplan med henblik på at foretage en planlægningsmæssig vurdering af konsekvenserne af projektet, samt sikre at den interesserede offentlighed får mulighed for at kommentere samt eventuelt modsætte sig planens indhold.

Beskrivelse af lokalplanområdet

Lokalplanen udgøres af 2 delområder. Delområde 1 udgøres af matr.nr. 16-ie Bjerne By, Horne. Delområde 1 afgrænses mod vest, syd og øst af det eksisterende sommerhusområde langs vejene Lærkevej, Ternevej og Svanevej. Mod nord afgrænses arealet af kommunevejen Dyreborgvej.

Delområde 1 er relativt fladt og ukuperet, og benyttes i øjeblikket som kirsebærplantage. Ned gennem arealet er der etableret en udsigtslinie fra nord mod syd, hvor arealet er friholdt for træer og bebyggelse. Denne udsigtslinie agtes bevaret, idet linien sikrer et frit kikk fra Dyreborgvej ud over havet. Arealet er i sin helhed beliggende landværts strandbyggelinien.

Delområde 2 udgøres af matr.nre. 16-il Bjerne By, Horne. Delområde 2 afgrænses mod øst af et eksisterende parcelhusområde beliggende langs boligvejen Store Stege. På delområdet 2's østside er der beliggende en privat fælles vej, benævnt Lille Stege, som fungerer som adgangsvej for det eksisterende sommerhusområde som delvist udgør afgrænsningen mod syd. Mod sydvest afgrænses arealet af en ejendom hvorpå der er beliggende et pumpehus til et vandværk. Mod vest afgrænses arealet af sommerhusbebyggelsen langs Svanevej og mod nord af kommunevejen Dyreborgvej.



Udsigten over delområde 2 fra nordsiden af Dyreborgvej

Delområde 2 er relativt kuperet med terræn beliggende fra kote 9 m til kote 24 m. Arealet er i øjeblikket bevokset med frugtræer af varierende alder og højde.

Der er en flot udsigt til havet fra delområde 2, men de påtænkte ændringer antages ikke at medføre væsentlig begrænsning af naboejendommenes mulighed for udsigt over havet, idet denne udsigt allerede er begrænset af bakken hvorpå den planlagte sommerhusbebyggelse agtes placeret.

Både delnr. 1 og 2 er ubebyggede. Højdekurver og udstykningsforsalg fremgår af henholdsvis kortbilag 2 og 3.



Udsigt over havet fra delområde 2

Lokalplanens forhold til anden planlægning:

Lokalplanområdet er ikke medtaget i Faaborg Kommunes Kommuneplan, idet arealerne er beliggende i landzone med mulighed for etablering af en campingplads indenfor den del af lokalplanområdet. Landzone reguleres i regionplanen for Fyns Amt, men idet arealerne er beliggende indenfor "aftaleområdet", åbnes der mulighed for en ændring af arealets zonestatus fra landzone til sommerhusområde.

Lokalplanområdet er omfattet af en byplanvedtægt. Denne byplanvedtægt aflyses indenfor lokalplanområdet men fastholdes udenfor lokalplanområdet. Indenfor lokalplanområdet bliver byplanvedtægten i sin helhed afløst af nærværende lokalplan.

Nærværende lokalplan skal suppleres med et kommuneplantillæg som åbner op for vedtagelse af lokalplanen.

Spildevandsforhold.

Delområde 1 er medtaget i spildevandsplanen for Faaborg kommune. I delområde 1 skal spildevand ledes til offentlig kloak og regnvand til faskine.

Delområde 2 er ikke medtaget i Faaborg kommunes spildevandsplan, og der skal således udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen. I delområde 2 skal spildevand udledes til offentlig kloak og regnvand til faskine. Tillægget til spildevandsplanen udarbejdes af Faaborg kommune parallelt med nærværende lokalplan.

Sti- og vejforhold.

Delområde 1 og 2 i lokalplanområdet vejforsynes fra Dyreborgvej.

Delområde 1 vejforsynes af Lærkevej som har adgang til Dyreborgvej ad henholdsvis Knoldsvej og Svanevej/Ternevej.

Delområde 2 vejforsynes ad Lille Stege som har adgang til Dyreborgvej

De planlagte grunde indenfor delområde 2 har mulighed for at færdes ad en tinglyst og udlagt 2 m bred sti over matr.nr. 16-bø og 16-bv Bjerne By, Horne. Denne sti har forbindelse til "Fiskerstien" som leder til stranden ved Knoldsvej.

Fiskerstien henligger i dag som offentligt stiareal, som kun delvist er sikret ved udlæg af en 1,25 m bred sti på matrikelkortet. I forbindelse med udstykningen af delområde 2 i lokalplanen foretages udlæg af stiareal på matr.nr. 16-im Bjerne By, Horne, som herefter er sikret efter bestemmelserne i Lov om private fællesveje.

Oversigtsforhold.

Idet der benyttes eksisterende udlagte veje som adgangsareal for de planlagte grunde indenfor delområde 1 og 2, har den planlagte ændrede arealanvendelse, ikke nogen betydning for oversigtsforholdene ved Dyreborgvej.

Støjforhold.

I henhold til regionplanen for Fyns amt, må der som hovedregel ikke udlægges arealer til støjfølsom anvendelse som er belastet med trafikstøj over 55 dB(A).

Trafikken på Dyreborgvej er på ca. 1200 biler i årsdøgntrafik med en faktisk hastighed på 80 kmt. Med en fordeling på 10 % tung trafik, vil der ved vejskel være et støjniveau på 62 dB(A). I en afstand på 25 m fra vejmidten vil støjen være reduceret til 55 dB(A).. Langt størsteparten af de nye sommerhusgrunde ligger mere end 25 m fra vejmidten. Men en stor del af parcel 7 og en mindre del af parcel 8 (se kortbilag 2) ligger tættere på vejmidten end 25 m. Der skal derfor udformes særlige foranstaltninger i form af støjskærmning for trafikstøj mellem parcel 7 og 8 og Dyreborgvej. Det er plankontorets opfattelse at en 1½ m høj støjvold mellem Dyreborgvej og parcel 7 og 8 vil være tilstrækkelig til at sikre at vejstøjen ikke overstiger 55 dB(A).

Miljøforhold. Lokalplanområdet har ligget hen som frugtplantage og der har i området ikke været aktiviteter, som kan give anledning til mistanke om forurening, ligesom der ikke er tinglyst affaldsdepoter på området.

Kystnærhedszonen.

Lokalplanforslaget åbner mulighed for opførelse af ny bebyggelse i kystnærhedszonen. Området ligger i landzone men er omkranset af sommerhusområder og parcelhusområder, hvor der er opført tilsvarende bebyggelse som den som planlægges opført indenfor lokalplanområdet.

Planforslaget giver ikke mulighed for bebyggelse med en større højde end 5 m.

Det vurderes, at de nye bebyggelser vil indgå som en del af den eksisterende bebyggelse i området og at lokalplanrådets bebyggelse vil passe naturligt ind i både den bymæssige og den landskabelige helhed.

Grundvandsinteresser.

Lokalplanområdet er beliggende i et område der jfr. Regionplanen 2001-2013 er belagt med almindelige drikkevandsinteresser.

Vandforsyning.

Lokalplanområdet forsynes fra Faaborg vandforsyning

Varmeplan .

Lokalplanområdet er ikke medtaget i Faaborg kommunes varmeplan.

Kollektiv trafik.

Faaborg kommunes nærtrafiks busruter har stoppested i umiddelbar nærhed af lokalplanområdet.

Strandbeskyttelseslinie

Lokalplanområdet er langt overvejende ikke beliggende indenfor strandbeskyttelseslinien. Et mindre areal af matrikel nr. 16-il er omfattet af strandbeskyttelseslinie se kortbilag 1.

Arealet omfattet af strandbeskyttelseslinie skal henligge som grønt område som eventuelt afgræsses, og må ikke bebygges.

Lokalplanens retsvirkning.

Efter Faaborg byråds endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge planlovens §18 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 m.v., der er indeholdt i planen.

Faaborg byråd 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.

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.

Faaborg kommune

Lokalplan nr. 4.103

Sommerhusområde i Dyreborg

Lokalplanens bestemmelser.

I henhold til lovbekendtgørelse nr. 763 af 11. september 2002, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2.1 nævnte område.

§ 1 Lokalplanens formål.

1.1 Formålet med tilvejebringelsen af lokalplanen er:

At fastlægge bestemmelser for områdets anvendelse til sommerhusbebyggelse herunder forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.

At fastlægge adgangsforholdene til området

At fastsætte bestemmelser for internevej-, sti- og friarealer

At fastsætte bestemmelser for områdets udstykning

§ 2 Område- og zonestatus.

2.1 Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortbilag 1 og omfatter en del af matr.nr. 16-il og hele matr.nr. 16-ie Bjerne By, Horne. Arealet udgør i alt ca. 8.6 ha.

Lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt.

2.2 Lokalplanområdet overføres med nærværende lokalplan til sommerhusområde.

§ 3 Områdets anvendelse.

3.1 Lokalplanområdet må kun anvendes til sommerhusbebyggelse med dertil knyttede udhuse, garager og carporte.

3.3 Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 12,5 %.

3.4 Der må kun etableres én fritidsbolig på hver parcel.

3.5 På områdets friarealer som udgøres af delareal 22 og 23 jfr. kortbilag 1 må der ikke opføres nogen form for bebyggelse, udover læskur til mindre dyrehold på arealerne.

§ 4 Udstykning.

4.1 Området må kun udstykkes som vist på kortbilaget.

§ 5 Vej-, sti- og parkeringsforhold.

5.1 Der skal udlægges areal til veje med en bredde som vist på kortbilaget.
Vejforløb A-B-C udlægges i 9 meters bredde med en kørebane på 5 meter.

Vejforløb H-G og D-E-F udlægges i 10 m's bredde.

5.2 Nye veje og stier i lokalplanområdet udlægges med stabilgrus.

5.3 Ny sommerhusgrunde i delområde 1 må kun have vejadgang til de nye veje H-G og D-E-F. Der må ikke etableres overkørsel til Lærkevej og Svanevej.

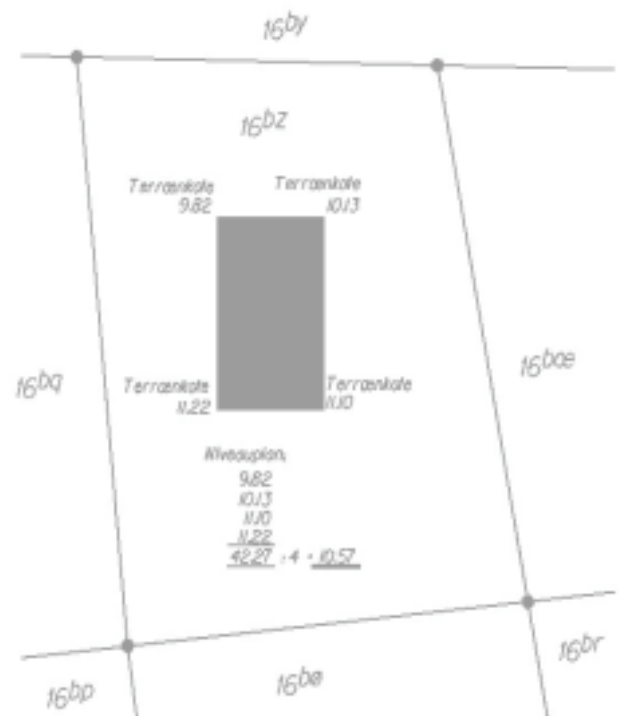
§ 6 Spor- og ledningsanlæg.

6.1 Ledninger skal fremføres som jordkabler..

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering.

7.1 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end 1 etage.

7.2 Inden der påbegyndes nogen form for bebyggelse på en grund indenfor lokalplanområdet skal der fastlægges et niveauplan for bygningens placering på grunden. Niveauplanen beregnes som gennemsnitskoten ved udvendige bygningshjørner jfr. figur 1.
Beregning af niveauplan skal gennemføres for hver bygning særskilt.



Figur 1: Beregning af niveauplan

7.3 Ingen del af bebyggelsen må gives en højde som overstiger 5 m over det beregnede niveauplan.

7.4 Bebyggelse må kun placeres i henhold til BR-S98 regler om bebyggelse i sommerhusområder.

-Sommerhusbebyggelse må således ikke placeres nærmere naboskel end 5 m.

-Carporte, udhuse og lignende bebyggelse må ikke placeres nærmere naboskel og vejskel end 2.5 m.

7.5 Maksimal facadehøjde fastsættes til 3 m regnet fra det beregnede niveauplan for bygningen.

Gavle i form af tagtrekanter kan dog gives en højde på op til 5 m.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1 Der må ikke foretages skiltning eller reklamering indenfor lokalplanområdet uden byrådets tilladelse.
- 8.2 Der må kun opstilles én synlig antenne-mast i hvert af delområderne 1 og 2. Satellitmodtager må kun opstilles i forbindelse med antennemaste, opstilles i terræn og ikke gives en højde der overstiger 1,5 m over naturligt terræn.
- 8.3 Bebyggelsen må kun gives jordfarver efter byrådets godkendelse.
- 8.4 Tage må ikke være reflekterende, og må i øvrigt kun udføres i tagpap, zink, tegl eller grå cementbaserede bølgetagplader.

§ 9 Ubebyggede arealer.

- 9.1 Udendørs oplag af materialer m.v. må ikke finde sted indenfor lokalplanområdet.
- 9.2 Terrænreguleringer på mere end $\pm 0,5$ m i forhold til det eksisterende terræn må kun foretages med byrådets tilladelse.
- 9.3 Delnr. 22 udlægges som fælles friareal for bebyggelsen indenfor delområde 1. Delnr. 22 må kun beplantes med græs og træer som vist på kortbilaget. Delnr. 22 skal vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer af arealet. Delnr. 22 skal fremstå som have- parkareal. Delnr. 23 må kun beplantes med græs eller træer som vist på kortbilaget og dyrkningsforpligtigelsen påhviler den til enhver tid værende ejer af arealet.
- 9.4 I delnr. 22 er der i kortbilaget angivet et udsigtsareal. Indenfor dette område må der ikke etableres beplantning som

overstiger en højde på 1 m. Træer langs arealet skal plantes 3 meter fra skel med en indbyrdes afstand på 10 meter og med en max højde på 7 meter.

- 9.5 På friarealerne delnr. 22 og 23 jfr. kortbilag 1 kan det i perioden fra 1. april til 15. oktober tillades at holde dyr i et omfang som er omfattet af bekendtgørelse 366 af 10.05. 1992 "Bekendtgørelse om ikke erhvervsmæssigt dyrehold, uhygiejniske forhold mm.", i et omfang som sikrer at arealerne henligger som grønne områder.
- 9.6 Fælles hegn, eget hegn og hegn mod vej inden for lokalplanområdet må maksimalt gives en højde på 1.80 m over terræn jfr. Lov om hegn. Nærværende bestemmelse administreres af grundejerforeningen.
- 9.7 Hegn må kun etableres som levende hegn.

§ 10 Forudsætninger for ibrugtagning.

- 10.1 Før parcel 7 og 8 tages i brug til støjfølsom anvendelse, skal det sikres at vejstøj på arealerne ikke overstiger 55 d(B)A.

§ 11 Grundejerforening.

- 11.1 Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde indenfor lokalplanområdet, eller der kan søges optagelse i den i området eksisterende grundejerforening.
- 11.2 Grundejerforeningen skal forestå drift

og vedligeholdelse af områdets fællesarealer.

- 11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Faaborg Byråd.
- 11.4 Grundejerforeningen skal senest oprettes når 50 % af byggegrundene er taget i brug.

§ 12 Servitutter.

- 12.1 Byplanvedtægt af 15.04.1966 aflyses på de arealer som er omfattet af lokalplanen.

§ 13 Tilladelser/dispensationer fra andre myndigheder

- 13.1 Landbrugspligten skal ophæves for arealet efterhånden som der sker udstykning af arealerne. Ophævelse af landbrugspligten skal ske i henhold til landbrugslovens bestemmelser.

Vedtagelsespåtegning.

Forslaget blev vedtaget til offentliggørelse af Faaborg byråd den 17. juni 2004.

I forhold til det oprindelige forslag er der foretaget følgende ændringer i lokalplanen.

Redegørelsen side 3, afsnit 5:

10 nye sommerhusgrunde på matr. nr. 16-il
er rettet til
6 nye sommerhusgrunde på matr. nr. 16-il.

Redegørelsen side 3, efter 5. afsnit er tilføjet et nyt afsnit:

Anvendelsen af sommerhusområdet skal følge de til enhver tid gældende bestemmelser om anvendelse af sommerhusområder blandt andet angående opholdsperioder og udlejningsregler.

Redegørelsen side 7, Varmeplan er følgende sætning slettet:

Området udlægges efter lokalplanens endelige vedtagelse til individuel opvarmning.

§ 2.1 side 9 er tilføjet:

Hele lokalplanområdet er omfattet af landbrugspligt.

§ 4.2 side 9.

Minimum grundstørrelse er 1200 m². er slettet.

§ 5.1 Vej-, sti- og parkeringsforhold:

Der skal udlægges areal til veje med en bredde som vist på kortbilaget.

Vejforløb A-B udlægges i en bredde varierende mellem 7,5 til 9 m
Vejforløb B-E udlægges i en bredde varierende mellem 8.5 – 10 m
Vejforløb C-D og E-F udlægges i 5 m's bredde.
Vejforløb K-J og L-M-N udlægges i 10 m's bredde.
Stiforløb M-Q og O-P udlægges i 3 m's bredde.

Er rettet til:

Der skal udlægges areal til veje med en bredde som vist på kortbilaget.
Vejforløb A-B-C udlægges i 9 meters bredde med en kørebane på 5 meter.
Vejforløb H-G og D-E-F udlægges i 10 m's bredde.

§ 5.3 Ny bestemmelse:

Ny sommerhusgrunde i delområde 1 må kun have vejadgang til de nye veje H-G og D-E-F. Der må ikke etableres overkørsel til Lærkevej og Svanevej.

§ 8.2 side 11:

Der må kun opstilles én synlig antennemast i hvert af delområderne 1 og 2.
Satellitmodtagere skal opstilles i terræn og ikke gives en højde der overstiger 1,5 m over naturligt terræn.

Er ændret til:

Der må kun opstilles én synlig antennemast i hvert af delområderne 1 og 2.
Satellitmodtagerne må kun opstilles i forbindelse med antennemaste, opstilles i terræn og ikke gives en højde der overstiger 1,5 m over naturligt terræn.

§ 8.3 side 11

Bebyggelsens facader må kun udføres i træ eller sten.

er slettet.

§ 8.4 side 11:

Tage må ikke være reflekterende, og må i øvrigt kun udføres i tagpap, tegl, eternit eller betontagsten.

Er rettet til:

Tage må ikke være reflekterende, og må i øvrigt kun udføres i tagpap, zink, tegl eller grå cement-baserede bølgetagplader.

§ 9.3 side 11:

Belysning af veje, stier og parkeringsarealer må kun udføres som parkbelysning med max. 3.5 m. lyspunkthøjde.

Er slettet.

§ 9.3 (tidligere 9.4):

Delnr. 26 udlægges som fælles friareal for bebyggelsen indenfor delområde 1 jfr. Kortbilag 1.

Delnr. 26 må kun beplantes med græs og træer som vist på kortbilag 1 og vedligeholdes af grundejerforeningen.

Delnr. 27 jfr. Kortbilag 1 må kun beplantes med græs eller træer som vist på kortbilag 1 og dyrkningsforpligtigheden påhviler den til enhver tid værende ejer af arealet.

Er rettet til:

Delnr. 22 udlægges som fælles friareal for bebyggelsen indenfor delområde 1. Delnr. 22 må kun beplantes med græs og træer som vist på kortbilaget. Delnr. 22 skal vedligeholdes af den til enhver tid værende ejer af arealet. Delnr. 22 skal fremstå som have- parkareal.

Delnr. 23 må kun beplantes med græs eller træer som vist på kortbilaget og dyrkningsforpligtigheden påhviler den til enhver tid værende ejer af arealet.

§ 9.4

Indenfor delområde 1 er der angivet en udsigtslinie. Indenfor dette område må der ikke etableres beplantning som overstiger en højde på 1 m.

Er rettet til:

I delnr. 22 er der i kortbilaget angivet et udsigtsareal. Indenfor dette område må der ikke etableres beplantning som overstiger en højde på 1 m. Træer langs arealet skal plantes 3 meter fra skel med en indbyrdes afstand på 10 meter og med en max højde på 7 meter.

§ 9.6 side 11:

Fælles hegn, eget hegn og hegn mod vej jfr. Lov om hegn inden for lokalplanområdet må maksimalt gives en højde på 1.80 m over terræn. Nærværende bestemmelse administreres af grundejerforeningen.

Er rettet til:

Fælles hegn, eget hegn og hegn mod vej inden for lokalplanområdet må maksimalt gives en højde på 1.80 m over terræn jfr. Lov om hegn. Nærværende bestemmelse administreres af grundejerforeningen.

§ 11.1 side 11 er følgende tilføjet:

eller der kan søges optagelse i den i området eksisterende grundejerforening.

§ 11.2 side 12.

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets private fælles vejarealer samt fællesarealer.

Er rettet til:

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af områdets fællesarealer.

§ 11.5 side 12

Delnr. 26 jfr. Kortbilag 1 vedligeholdes af grundejerforeningen

Er slettet

§ 13.1 side 12 ny bestemmelse:

Landbrugspligten skal ophæves for arealet efterhånden som der sker udstykning af arealerne. Ophævelse af landbrugspligten skal ske i henhold til landbrugslovens bestemmelser.

Kortbilag 1, 2 og 3:

Kortbilagene er reduceret til kun et kortbilag.

Antallet af nye parceller til sommerhuse er reduceret til fra 10 til 6 i delområde 2 ved Lille Stege. Som følge heraf er delnre. ændret således at delnre. 26 og 27 i kortbilagene og bestemmelserne er blevet til delnre. 22 og 23.

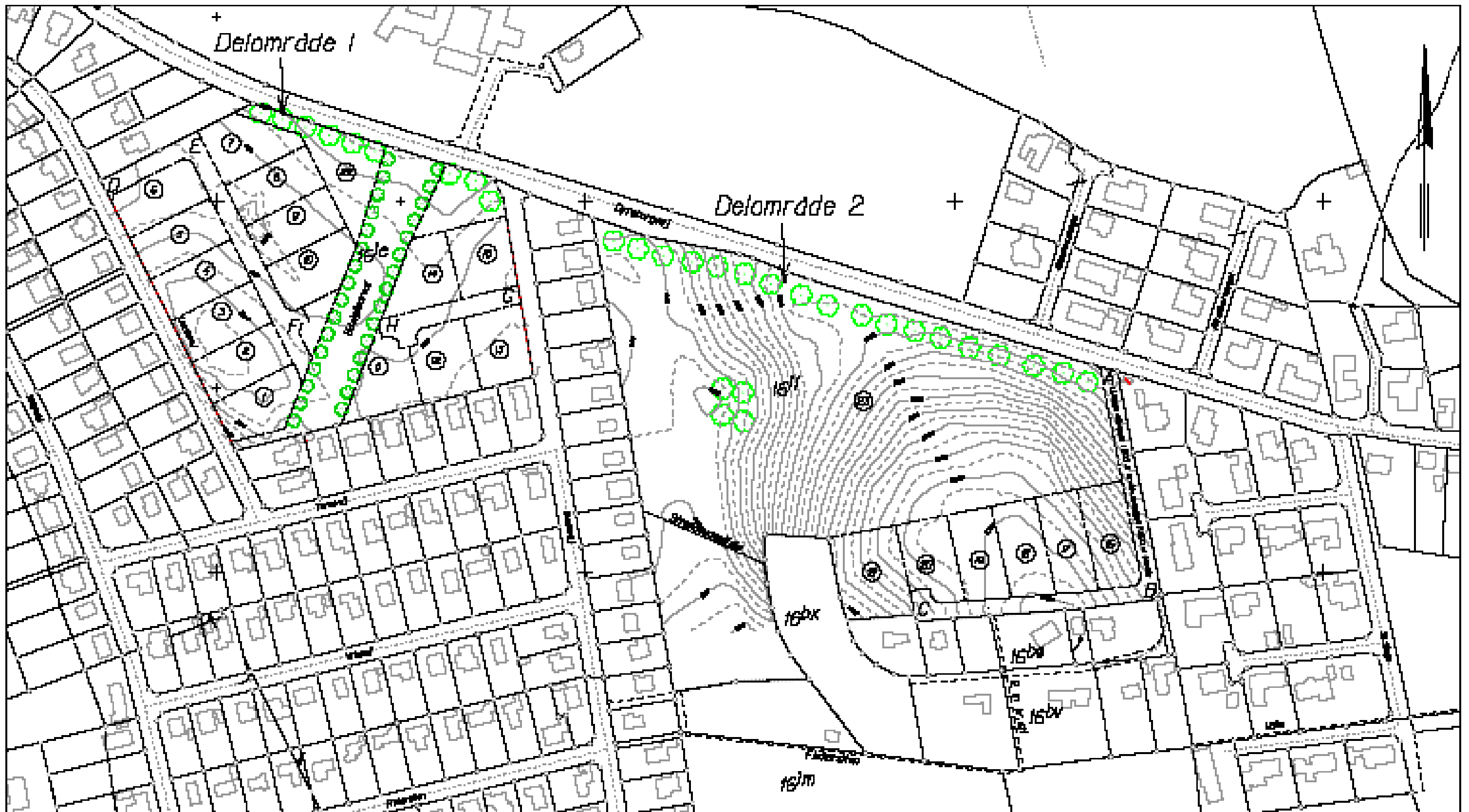
På udsigtsarealet i delnr. 22 er tilføjet 2 rækker træer.

Således vedtaget endeligt på Byrådets møde den 18. november 2004.



På byrådets vegne:

Britta Duelund
Borgmester

Søren Theilade
Kommunaldirektør



Signaturforklaring

	Nye stier
	Lokalplanens delområdefælgning

Kortbilag 1

Sommerhusområde ved Dyreborg
Lokalplan nr. 4.103

Rev: 21.10.2004

J.nr.: 038131-pb

Dato: 28. apr. 2004

Mål: 1:2000

kortbilag1_plt

 **LANDINSPEKTØRERNE**
HVENEGAARD & MEKLENBORG A/S
Søvnegade 10, 2000 FREDERIKSBORG, Tlf. 52 52 10 00 - fax 52 51 13 50

Peter Busk

Landinspektør