

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

	<i>Side</i>
<u>REDEGØRELSE</u>	1
Lokalplanens forhold til anden planlægning	1
Kortfattet beskrivelse af lokalplanens indhold	2
Lokalplanens retsvirkninger	4
<u>LOKALPLAN NR.13</u>	1
Lokalplanens formål	1
Lokalplanens områder og inddeling	1
Områdets anvendelse	1
Udstykninger	3
Vejforhold	3
Ledningsanlæg	4
Bebyggelsens omfang og placering	5
Bebyggelsens ydre fremtræden	5
Ubebyggede arealer	5
Forudsætning for ibrugtagning af ny bebyggelse	6
Grundejerforening	6
Ophævelse af byplanvedtægt	6
Vedtagelsespåtegning	6

11.MAR.1983\* 04413

REDEGØRELSE

-----

for

lokalplan nr. 13.

Boligområde ved Ekkodalen.

1. Lokalplanens  
forhold til an-  
den planlægning.

Området, som omfattes af nærværende lokalplan, er indeholdt i de midlertidige rammer for lokalplanlægning i henhold til § 15 i lov om kommuneplanlægning (§ 15-rammer).

I henhold til § 15-rammerne gælder følgende rammebestemmelser:

"En lokalplan, der træffer bestemmelser for områderne skal sikre, at områdernes anvendelse og opdeling, bebyggelsens omfang og karakter, hovedtrækkene i områdets vej- og stibetjening samt byggelinier i forhold til omgivende veje m.v. fastlægges i overensstemmelse med bestemmelserne i de partielle byplanvedtægter".

Området er endvidere en del af et større område, der omfattes af byplanvedtægt nr. 37, godkendt af miljøministeriet den 8. marts 1977, (tinglyst den 12. maj 1977).

Denne vedtægt fastlægger følgende bestemmelser for områdets anvendelse, jfr. kortbilag nr. 1.

Delområde I: Området forbeholdes åben og tæt lav boligbebyggelse.

Område II: Området forbeholdes offentlige formål.

I henhold til denne ramme-vedtægt er adgangsvejen til ejendommene matr. nr. llb, llac og llæ, beliggende langs disses nordskel. Lokalplanforslaget har til hensigt at fastlægge udstykningen af ovennævnte ejendomme samt ændret vejadgang i forbindelse hermed.

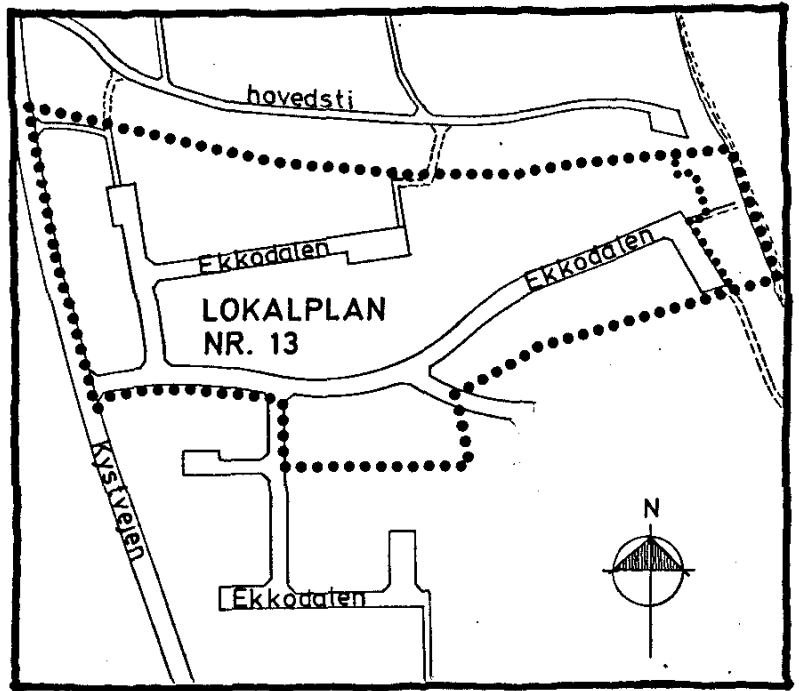
Området, der er omfattet af lokalplanen, er i henhold til kommunens spildevandsplan hovedklokeret med tilslutning til Fredericia centralrenseanlæg.

2. Kortfattet beskrivelse af lokalplanens indhold.

Lokalplanen omfatter et område omkring Ekko-dalen delvis bestående af eksisterende helårs- og sommerhusbebyggelse og delvis af større udstykkede ejendomme.

Lokalplanens primære formål er at sikre områdets anvendelse til åben lav boligbebyggelse - herunder at fastlægge udstyknings- og vejplan -, samt at fungere som fremtidig styringsredskab for den daglige administration af området.

Den eksisterende vedtægts bestemmelser integreres i lokalplanens tekst, hvorfor byplanvedtægt nr. 37 aflyses for de af lokalplanen omfattede ejendomme.



Lokalplanens  
retsvirkninger.

1. Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge kommuneplanlovens § 31 kun udstykkes, 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.

Byrådet 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 ved lokalplanen.

Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

2. En del af det område, der omfattes af lokalplanen udlægges til offentlige formål. Det betyder, at ejeren efter kommuneplanlovens § 32 under visse forudsætninger kan kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.
3. I henhold til § 34 i kommuneplanloven kan der foretages ekspropriation af privates ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

02.APR1979\* 6962

04.MAJ1979\* 9514

28.JUN1979\* 14017

FREDERICIA KOMMUNE

Lokalplan nr. 13 for et boligområde ved Ekkodalen.

Bilag: Kortbilag til lokalplan 1:1000.

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. Lokalplanen har til formål:

at sikre områdets fremtidige status som boligområde,

at fastlægge bebyggelsesregulerende bestemmelser således, at områdets karakter af boligområde bibeholdes og

at fastlægge udstykningsplan og ændret vejbetjening for en del af området.

§ 2. Lokalplanens område.

2.1. Lokalplanen afgrænses som vist med sort priksignatur på vedlagte kortbilag og omfatter følgende matr. nr. af Erritsø by og sogn:

11g, 11h, 11i, 11n, 11o, 11p, 11q, 11t, 11y, 11z, 11æ, 11ø, 11aa, 11ab, 11ac, 11ad, 11aæ, 11ag, 113v, og del af 11b, 113k og 113aa samt alle parceller, der efter den 1. april 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme.

2.2. Lokalplanens område opdeles i områderne I og II som vist på kortbilaget.

§ 3. Områdets anvendelse.

3.1. Delområde I.

Området må kun anvendes til boligformål. Bebyggelsen må kun bestå af åben og lav bebyggelse.

På hver ejendom må kun opføres eller indrettes én bolig.

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 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.

Ejendomme må iøvrigt ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed.

Inden for området kan opføres transformerstationer til kvarterets forsyning, når de ikke har mere end 30 m<sup>2</sup> bebygget areal og ikke gives en højde af mere end 3 m over terræn, og når de udformes i overensstemmelse med den øvrige bebyggelse.

3.2. Delområde II, som er beliggende foran strandbyggelinien udlægges som offentlig tilgængeligt strandareal.



## § 4. Udstykninger.

- 4.1. Udstykninger må kun foretages i overensstemmelse med den på vedlagte kort viste udstykningsplan.
- 4.2. Yderligere udstykning må ikke finde sted.
- 4.3. De på kortbilaget med priksignatur viste arealer må ikke udstykkes til bebyggelse, men skal udlægges som friarealer for områdets beboere.

## § 5. Vejforhold.

- 5.1. Der udlægges areal til følgende nye veje og stier med en beliggenhed som vist på vedlagte kort.

Stamvejen A-B i en bredde af 10 m.

Vej C-D i en bredde af 10 m.

Vej E-F i en bredde af 9 m.

Vej G-H i en bredde af 10 m.

De tre førstnævnte veje afsluttes med vendpladser, som vist på vedlagte kortbilag.

- 5.2. Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende ejendomme afskæres som vist på kortbilaget, og der skal sikres de på kortet viste oversigtsarealer.
- 5.3. Langs Kystvejen pålægges byggelinie i en afstand af 15 m fra vejmidte + højdetillæg på 2 gange niveauforskellen mellem vejmidte og bygningens jordlinie + passagetillæg på 1 m.

Langs alle øvrige veje pålægges byggelinier i en afstand af 5 m fra vejskel således, som vist på vedlagte kortbilag.

Arealet mellem byggelinien og vejskellet må ikke anvendes til nogen form for bebyggelse.

5.4. Der udlægges areal til stier med beliggenhed som vist på kortbilaget.

## § 6. LEDNINGSANLÆG.

6.1. Alle forsyningsledninger lægges i jord. Efter aftale med de kommunale værker placeres ledninger så vidt muligt i vej- og stiarealer.

6.2. Enhver lodsejer er pligtig til mod fuld retableringspligt at tåle, at afløbs- og forsyningsledninger med tilhørende anlæg for kloak, vand, elektricitet, telefon, fjernvarme, antenne m.v. om fornødent af tekniske grunde føres over ejendommene til forsyning af anden mands ejendom, når ledningsfremføringen sker på sådanne steder, at byggemulighederne ikke indskrænkes.

6.3. Denne bestemmelse gælder såvel i de i forbindelse med byggemodningen og opførelsen af bebyggelsen etablerede ledninger, som senere ledninger, der måtte blive nødvendige. I sidstnævnte tilfælde mod erstatning for forvoldt skade på beplantning og øvrige anlægsarbejder.

6.4. Ledningerne skal henligge uforstyrrede, og de dertil berettigede skal til enhver tid have adgang til eftersyn og rensning samt til at foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder mod fornøden retablering.

6.5. Fællesanlæg skal i det omfang, de ikke forsynes og vedligeholdes af forsyningsselskaber eller offentlige myndigheder, fornyes, vedligeholdes og bekostes af de grundejere, der betjenes af det pågældende anlæg med lige andele.

§ 7. Bebyggelsens omfang og placering.

- 7.1. Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25.
- 7.2. Bygninger må ikke opføres med mere end én etage med udnyttelig tagetage. På de tre østlige parceller af matr. nr. 11 b må dog kun bygges med een etage.
- 7.3. Hvor terrænforholdene gør det hensigtsmæssigt kan bygninger tillades opført med forskudte etager, ligesom dele af kælderetagen kan benyttes til beboelse, såfremt helhedsindtrykket af lav bebyggelse bevares i forhold til den omliggende bebyggelse.
- 7.4. På de 5 østligste parceller af matr. nr. 11 b, må bebyggelse kun opføres inden for de på kortbilaget angivne byggefelter.

§ 8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

- 8.1. Skiltning og reklamering må kun finde sted med byrådets tilladelse i hver enkelt tilfælde.
- 8.2. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, der efter byrådets skøn virker skæmmende.

§ 9. Ubebyggede arealer.

- 9.1. Ubebyggede arealer må kun anvendes som gårdsplads og have og skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 9.2. Udendørs oplægning af større både og lignende må ikke finde sted inden for lokalplanområdet.

Mindre både, joller og lignende må kun henstilles i baghave eller hus.

- 9.3. Levende hegn mod vej skal plantes mindst 0,30 m bag vejskel.

- § 10. Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse.
- 10.1. Samtlige nye boliger i området skal tilslutte sig bynettet for modtagelse af radio og TV i Fredericia by.
- Der må ikke på ejendommene opsættes udvendige TV-antenner.
- 10.2. Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før ovennævnte tilslutning har fundet sted.
- § 11. Grundejerforening.
- 11.1. Der skal oprettes en grundejerforening med medlemspligt for samtlige ejere af grunde inden for området, som udstykkes efter den 1. januar 1978.
- 11.2. Grundejerforeningen skal oprettes, når 50% af de udstykkede grunde er solgt, og når byrådet kræver det.
- 11.3. Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af de veje, stier og fællesarealer, som ikke overtages som offentlige.
- 11.4. Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af Fredericia byråd.
- § 12. Ophævelse af byplanvedtægt.
- 12.1. Den under 8. marts 1977 af miljøministeriet godkendte byplanvedtægt nr. 37 for et boligområde syd for Snaremoosevej ophæves for så vidt angår det af nærværende lokalplan omfattede område.

Således vedtaget af Fredericia byråd, den 4. september 1978.

Fredericia byråd

P.b.v.

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

Fredericia byråd, den 9 JAN. 1979

Fredericia-byråd

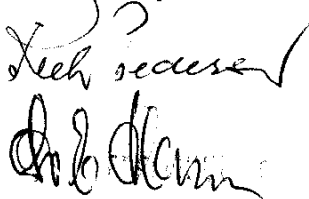


I medfør af § 30 i lov om kommuneplan (lov nr. 287 af 26. juni 1975) begæres herved foranstående lokalplan nr. 13 tinglyst på matr. nr. 11g, 11h, 11i, 11n, 11o, 11p, 11q, 11t, 11y, 11z, 11æ, 11ø, 11aa, 11ab, 11ac, 11ad, 11ae, 11ag, 113v og del af 11b, 113bg og 113aa, Erritsø by og sogn samt alle parceller, der efter den 1. april 1978 udstykkes fra de nævnte ejendomme. Samtidig begæres byplanvedtægt nt. 37 aflyst for ovennævnte matr. nr.

Fredericia byråd, den 26 JAN. 1979

P.b.v.

Fredericia byråd

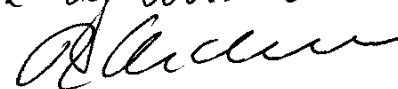




Indført i dagbogen for  
Fredericia retskreds

den 2 APR. 1979 ~~akt~~

~~Lyst-tingbog~~

Tilbageholdt af anmelderen.

Indført i dagbogen for  
Fredericia retskreds  
den 4 MAJ 1979 Akt. 3-59

Lyst tingbog 8 nr. 11g, 11h, 11i, 11j,  
11k, 11l, 11m, 11n, 11o,  
bl. 11a, 11ab, 11ac, 11ad,  
11ae, 11ag, 11ah - bm,  
113aa, 113bg.

Lyst på hele matr. nr.  
11b.

Aflyst som begæret.  
R. Andersen

Blp.

Matr.nr. 11ah - bm,  
Erritsø by, Erritsø.

Anmelder:  
Stads- og havneingeniøren  
i Fredericia.

Da lokalplan nr. 13 fejlagtig er tinglyst på matr. nr. 11ah - bm, Erritsø by,  
der er beliggende uden for lokalplanens område, begæres den herved igen af-  
lyst på disse matr. nr.

Fredericia byråd, den 25 JUNI 1979

P.b.v.  
H. Sørensen  
R. Andersen

H. Sørensen

Indført i dagbogen for  
Fredericia retskreds  
den 28 JUNI 1979 Akt. 1-59.

Lyst tingbog 1 nr. 11ah - 11bm

H. Sørensen

6.

Matr. nr. 113bg  
Erritsø by, Erritsø

Anmelder:  
Teknisk forvaltning  
Rådhuset, Fredericia

Lokalplan nr. 13 ~~begæres~~ aflyst for så vidt angår matr. nr. 113bg Erritsø  
by, Erritsø.

Fredericia byråd, den 7 MRS. 1983

P. b. v.

  
Mr. Uno Petersen

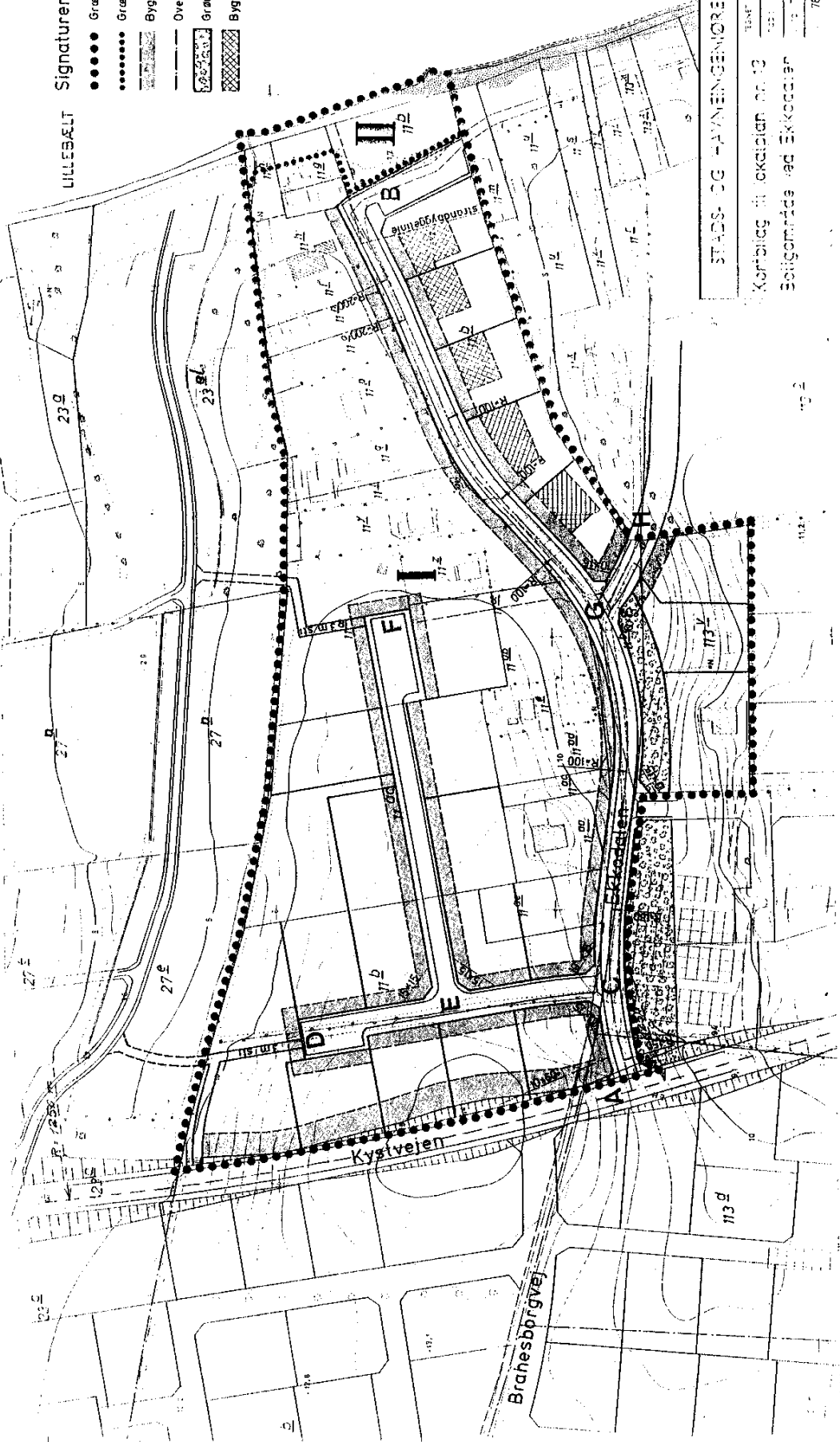
Indført i dagbogen for  
Fredericia tekniskreds  
den 11 MAR. 1983 Akt. F - 59

af Lyst tingbog Matr. 113 bg.  
Karin Pagh.  
tingbog.



Signaturer:

- Grænse for lokalplan
- Grænse for delområde
- ▨ Byggetfelt
- ▬ Oversigtservitutt
- ▬ Grænt område
- ▨ Byggetfelt



LILLESØLT

STADS- OG PLANLÆNGEMØREN · FREDERICIA  
Kortblad til lokalplan nr. 13  
Beliggenhed ved Ekkobøjen  
1812/21