

ODENSE KOMMUNE



LOKALPLAN NR. 58 - 204

**FOR OMRÅDET: BEGRÆNSET AF KNULLENS SYDLIGE VEJSKEL,
ØSTLIGE SKEL AF MATR. NR. 20^a, HØJBY BY OG SOGN, SKEL
MOD SPORTSPLADS NORD FOR HØJBY SKOLE, SVENDBORGVEJ**

I N, D H O L D S F O R T E G N E L S E

AFSNIT 1	LOKALPLANENS FORMÅL	1
AFSNIT 2	OMRÅDE	1
AFSNIT 3	OMRÅDETS ANVENDELSE	2
AFSNIT 4	UDSTYKNINGER	3
AFSNIT 5	VEJ- OG STIANLÆG	3
AFSNIT 6	LEDNINGSANLÆG	4
AFSNIT 7	BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING .	4
AFSNIT 8	BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	4
AFSNIT 9	UBEBYGGEDE AREALER	4
AFSNIT 10	FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY BEBYGGELSE	5
AFSNIT 11	GRUNDEJERFORENING	5

I henhold til lov om kommuneplanlægning (lov nr. 287 af 26. juni 1975) fastlægges herved følgende bestemmelser for det i afsnit 2 nævnte område.

AFSNIT 1. LOKALPLANENS FORMÅL.

1.1 Lokalplanen har til formål:

- at fastlægge områdets anvendelse til boligområder med åben/lav og tæt/lav boligbebyggelse samt udlægning af grønne områder og veje,
- at sikre bevarelsen af Højby Ås
- at fastlægge placering af veje, stier og forsyningsanlæg.
- at byggelinien på 150 m langs med Svendborgvej, jfr. naturfredningslovens § 47, stk. 1 ophæves og erstattes af en byggelinie i en afstand af 35 m fra vejmidte.

AFSNIT 2. OMRÅDE.

- 2.1. Lokalplanen afgrænses som vist med rød stiplede linie på vedhæftede kortbilag af det nordlige og østlige skel af matr. nr. 20 a, Højby by og sogn - det sydlige skel af fremtidigt vejskel mellem boligområde og sportsplads - mod vest af tinglyst vejbyggelinie for Svendborgvej, (x-fodnote), der føres retlinet frem til skæring med Knullen.
- 2.2 Lokalplanen omfatter del af matr. nr. 20 a, og den del af 12 a, der tillægges matr. nr. 20 a, Højby by og sogn, samt alle parceller, der efter den 29. august 1977 udstykkes fra de nævnte ejendomme.
- 2.3 Lokalplanen opdeles i delområder A-B-C og D.
 - Delområde A: åben-lav boligbebyggelse.
 - " B: tæt-lav "
 - " C: grønne områder
 - " D: beplantet støjbælte

(x-fodnote) tinglyst den 24. marts 1939.

AFSNIT 3. OMRÅDETS ANVENDELSE.

- 3.1 Området må kun anvendes til boligformål.
- 3.2 Bebyggelsen indenfor område A må kun bestå af åben og lav bebyggelse.
Bebyggelsen indenfor område B må kun bestå af tæt og lav bebyggelse.
- 3.3 På hver ejendom må kun opføres eller indrettes een bolig samt een garage eller overdækket holdeplads (carport) til max. 2 personvogne til brug for ejendommens ejer.
- 3.4. Odense byråd kan dog tillade, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis kan udføres i beboelsesområder under forudsætning af:
at virksomheden drives af den, der bebor ejendommen,
at virksomheden efter Odense byråds skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning eller lign.), og områdets karakter af boligområde ikke brydes,
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.
- 3.5 Der må ikke på ejendommen holdes husdyr af nogen art bortset fra selskabsdyr i normalt omfang, og når sådant dyrehold ikke giver anledning til berettiget klage.
- 3.6. Område C udlægges til grønne områder.
- 3.7 Område D udlægges til beplantet støjbælte.

AFSNIT 4. UDSTYKNINGER.

4.1 Udstykning må kun foretages i overensstemmelse med den på vedhæftede kort viste udstykningsplan.

Til tæt/lav boligbebyggelse må grunde ikke være mindre end 300 m².

AFSNIT 5. VEJ- OG STIANLÆG

5.1. Der udlægges de på vedhæftede kortbilag viste veje med tilhørende fortov.

Vejene udlægges som private fællesveje og anlægges således:

Stamveje: 6 m kørebane og 3 m rabat på begge sider. I den ene rabat anlægges 1,2 m fortov.

Boligveje: 6 m bred kørebane og 2 m bred rabat på begge sider. I rabatterne anlægges 0,8 m befæstet gangstribe.

Vænger: 4 m kørebane og 2 m bred rabat på begge sider med 0,8 m bred befæstet gangstribe.

Langs hovedlandevej 205, Odense-Svendborg, Svendborgvej er der den 12. januar 1971 tinglyst adgangsbegrænsning.

5.2 Stianlæg: Der anlægges stier i området, som vist på vedhæftede kortbilag.

5.3 Parkering: fast parkering må ikke finde sted på færdselsarealer, ligesom parkering af lastvogne og koblingsvogne ikke må finde sted inden for lokalplanområdet.

5.4. Byggelinier: Mod stamvejen må der kun opføres bygninger i en afstand af mindst 2,5 m fra vejskel.

5.5. Mod Svendborgvej må ikke opføres bygninger nærmere end 35 m fra vejens midte.

5.6 Vej- og stiadgang til de fremtidige boligområder på matr. nr. 12 a, Højby by og sogn, skal foregå, som vist på vedhæftede kortbilag.

AFSNIT 6. LEDNINGSANLÆG.

- 6.1 Kloakstikledninger føres 1 m ind på hver grund. Vandforsyning sker fra privat vandværk. Elledninger, herunder til vejbelysning, må kun udføres som jordkabler.

AFSNIT 7. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING.

- 7.1 I område A må bebyggelsesprocenten ikke overstige 25 for den enkelte parcel.
- 7.2 I område B må bebyggelsesprocenten ikke overstige 50 for den enkelte storparcel.
- 7.3 Bebyggelsen må ikke opføres med mere end een etage med udnyttelig tagetage.

AFSNIT 8. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN.

- 8.1 Ingen form for skiltning og reklamering må finde sted.
- 8.2 Antenner må ikke anbringes på tage eller grund eller andetsted udendørs.

AFSNIT 9. UBEBYGGEDE AREALER.

- 9.1 I forbindelse med bebyggelsen skal der tilvejebringes opholdsarealer svarende til mindst 15%.
- 9.2 Delområde C er udlagt til grønne områder. Inden for disse kan der etableres legepladser.
- 9.3 Ren- og vedligeholdelse af grønne områder og støjbælte påhviler grundejerforeningen.
- 9.4 Højby Ås, som vil få offentlig adgang, ren- og vedligeholdes ved Odense kommunes foranstaltning.

AFSNIT 10. FORUDSÆTNINGER FOR IBRUGTAGEN AF NY
BEBYGGELSE.

10.1 Før ny bebyggelse inden for området tages i brug, skal det på vedhæftede kortbilag viste beplantede støjbælter langs Svendborgvej være etableret.

AFSNIT 11. GRUNDEJERFORENING.

11.1 Der skal på et passende tidspunkt ved kommunens initiativ oprettes en grundejerforening for udstykningsområdet.

Foreningens vedtægter skal godkendes af Odense byråd.

De til enhver tid værende ejere af de enkelte parceller er forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen.

Denne skal varetage vedligeholdelse af de fælles grønne arealer, veje, stier samt iøvrigt varetage medlemmernes fælles interesser af enhver art i forbindelse med de ejendomme, der hører under foreningens område. Grundejerforeningen er berettiget til at opkræve bidrag hos medlemmerne til løsning af foreningens opgaver. Nærmere bestemmelser herom fastsættes af foreningens vedtægter.

Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på de grønne fællesarealer og de private veje og stier i udstykningsområdet, såfremt dette kræves af Odense byråd.

11.2 Grundejerforeningen skal stå åben for medlemskab for grundejere i den planlagte udstykning øst for lokalplanens område.

11.3 Grundejerforeningens bestyrelse kan samtidig være bestyrelse for områdets antennelaug.

Således vedtaget.

ODENSE BYRÅD, den 12. oktober 1977.

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

ODENSE BYRÅD, den 22. februar 1978

Verner Dalskov/Mayntzhusen

Anmelder: Odense Magistrat. 2. afd.,
Byplanafdelingen.

Foranstående lokalplan nr. 58-204 for et område begrænset af Knullens sydlige vejskel - østlige skel af matr. nr. 20 a - skel mod sportsplads nord for Højby skole - Svendborgvej begæres herved i medfør af § 30, stk. 3, i lov om kommuneplanlægning tinglyst på matr. nr. 20 a og 12 a, Højby by og sogn, jfr. lokalplanens afsnit 2, pkt. 2.2.

Der er ikke foretaget udstykninger efter 29. august 1977.

ODENSE MAGISTRAT. 2. Afd.,
Byplanafdelingen, den 20. marts 1978

Gunner Larsen

Indført i dagbogen for ODENSE BY- OG HERREDSRET
21.03.78 o5264 II

LYST

B. Møller
fuldm.

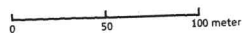


UDSTYKNING PÅ EN DEL AF MATR. 20^a

SIGNATURFORKLARING

- LOKALPLANENS AFGRÆNSNING
- A ÅBEN - LAV BOLIGBEBYGGELSE
- B TÆT - LAV BOLIGBEBYGGELSE
- C GRØNNE OMRÅDER
- D BEPLANTET STØJBÆLTE
- BYGGELINIE
- 1:2000 MÅLFORHOLD

Originaltegning i mål 1:2000



SPORTSPLADS