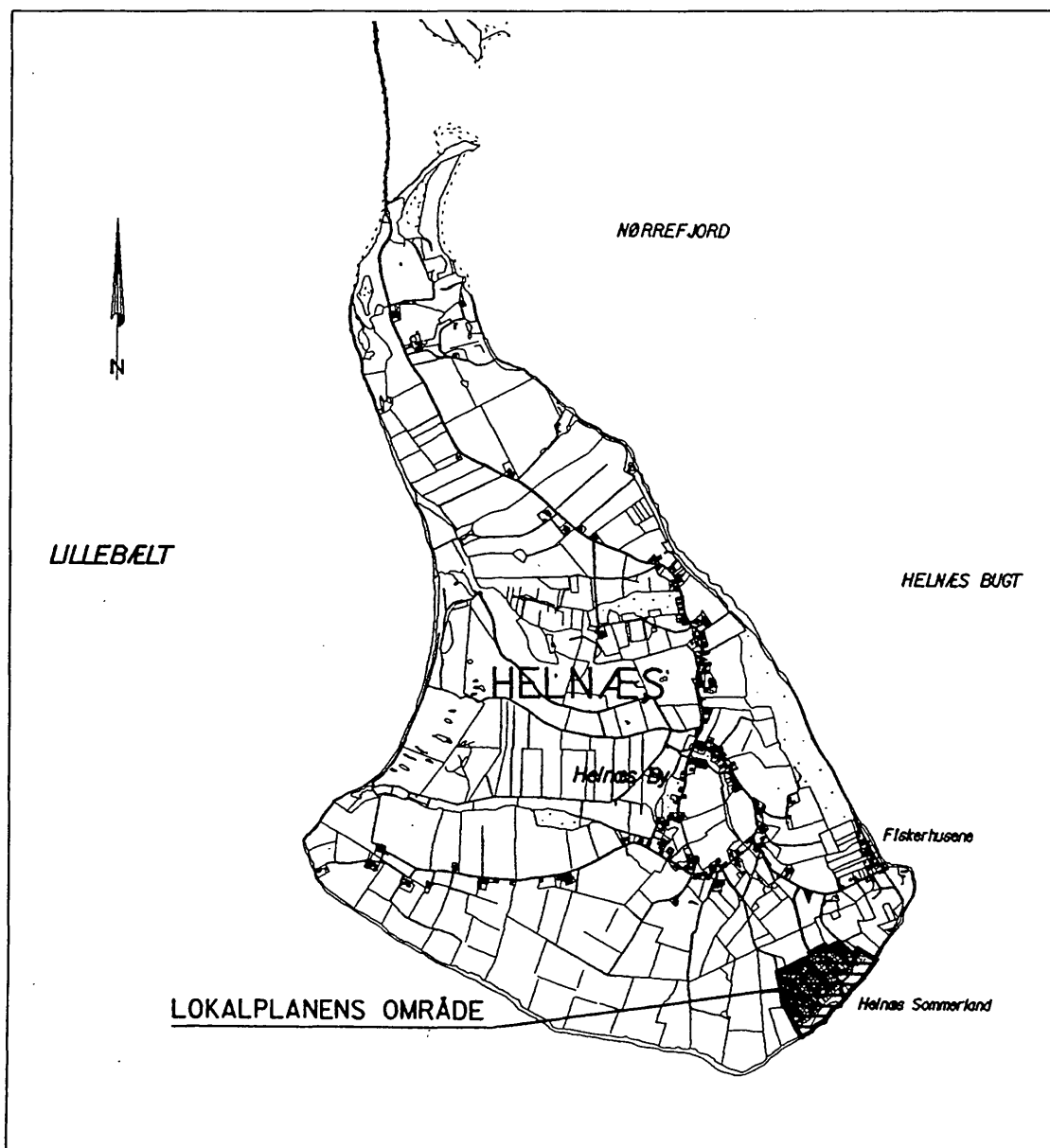




# ASSENS KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. II - F101

### FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE PÅ HELNÆS



Forslag af 18.03.1998  
Fremlagt i perioden 06.04.1998 -02.06.1998  
Endelig vedtaget 28.09.1998

## HVORFOR EN LOKALPLAN

En lokalplan er en kommunal plan, som har til hensigt at regulere anvendelsen og udformningen af det område, som lokalplanen omfatter.

En lokalplan er således en detaljeret fysisk plan, der i dette tilfælde fastlægger bestemmelser for anvendelsen til sommerhusområde.

Lokalplanområdet omfatter sommerhusområdet på Helnæs.

Lokalplanens lovgrundlag er lov om planlægning, lov nr. 563 af 30. juni 1997, i det følgende benævnt planloven.

Intentionerne med planloven er bl.a. at give borgerne mulighed for indflydelse på og kendskab til den lokale planlægning. Derfor skal kommunen udarbejde lokalplaner, før større bygge- og anlægsarbejder igangsættes og i øvrigt, når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Kommunen er forpligtet til at offentliggøre lokalplanforslag i mindst 8 uger, før de vedtages endeligt. På den måde får borgerne lejlighed til at gøre indsigelser eller komme med ændringsforslag til lokalplanen.

En lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen (og dens tillæg), mod regionplanen eller mod de såkaldte landsplandirektiver.

Ifølge planloven er der udarbejdet en kommuneplan for hele kommunen. Denne skal tjene som grundlag for udarbejdelse af lokalplaner. Kommuneplanen 1984-95 for Assens Kommune blev vedtaget i august 1985.

Dette hæfte består af to dele, lokalplanens redegørelse og lokalplanens bestemmelser.

1. Redegørelsen er en beskrivelse af de eksisterende forhold og af planerne for den fremtidige udvikling i området - samt de virkninger, planerne ventes at få. Den har alene til formål at orientere nuværende og fremtidige beboere samt de interesserede parter.

2. Bestemmelserne består af tekst og kort og er 'et juridisk dokument', der er bindende for grundejere og panthavere m.fl. Lokalplanen tinglyses på ejendommene i lokalplanområdet.

## LOKALPLAN NR. II - F101 FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE PÅ HELNÆS

INDHOLD	side
---------	------

---

### Lokalplanens redegørelse

Lokalplanområdets beliggenhed	R1
Lokalplanens baggrund og formål	R1
Lokalplanens forhold til anden planlægning	R3
Lokalplanens retsvirkninger	R6

### Lokalplanens bestemmelser

§ 1. Lokalplanens formål	L1
§ 2. Lokalplanens område og zonestatus	L1
§ 3. Områdets anvendelse	L2
§ 4. Udstykning	L2
§ 5. Veje, stier og parkering	L2
§ 6. Ubebyggede arealer	L3
§ 7. Fællesarealerne	L4
§ 8. Bebyggelsens omfang og placering	L5
§ 9. Bebyggelsens ydre fremtræden	L6
§ 10. Tekniske anlæg m.v.	L7
§ 11. Grundejerforening	L7
§ 12. Servitutter	L7
§ 13. Lokalplanens overholdelse	L8
§ 14. Påtaleret	L8
§ 15. Klageadgang	L8
§ 16. Lokalplanens forhold til anden lovgivning	L8
§ 17. Ophævelse af Partiel Byplanvedtægt	L9

Vedtagelsespåtegning

### Kortbilag

Kortbilag 1: Eksisterende forhold
Kortbilag 2: Matrikelkort
Kortbilag 3: Lokalplanområdets afgrænsning og delområder
Kortbilag 4: Lokalplanområdets byggefelter Illustrationsplan, bebyggelsesprincipper

*Udarbejdet af Hegelund Konsulenter og Assens Kommunes tekniske forvaltning*



"LILLEBÆLT"

ASSENS KOMMUNE

## LOKALPLAN NR. II - F101 FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE PÅ HELNÆS

### REDEGØRELSE

#### LOKALPLANOMRÅDETS BELIGGENHED

---

Lokalplanområdet omfatter sommerhusområdet "Helnæs Sommerland", som er beliggende på Helnæs' sydkyst i den sydlige del af Assens Kommune.

Bebyggelsen af området er påbegyndt i 1969 og er i dag næsten fuldt udbygget.

#### LOKALPLANENS BAGGRUND OG FORMÅL

---

Lokalplanen skal afløse Partiel Byplanvedtægt nr. 4, som er vedtaget af kommunalbestyrelsen 16. december 1968 og af Boligministeriet den 5. februar 1969.

Lokalplanen tager udgangspunkt i bestemmelserne i Partiel Byplanvedtægt nr. 4.

Formålet med at udarbejde en lokalplan for området er dels at tilvejebringe et tidssvarende administrationsgrundlag og dels at ajourføre de gældende bestemmelser i forhold til dagens behov.

I de senere år har der bl.a. vist sig et stigende behov for at opføre carporte o.l. samtidig med at sommerhusenes bebyggede areal er øget, hvilket har vist sig både ved udvidelser og nyopførelser.

Mange af husene er oprindeligt placeret på grundens byggefelt uden tanke for en senere udbygning eller placering af carport o.l. Dette har, sammenholdt med de større bebyggede arealer bl.a. betydet, at det har vist sig vanskeligt at tilgodese opførelser af carporte o.l. indenfor de gældende byggefelter uden at skabe væsentlige gener for det enkelte sommerhus.

Der er derfor i lokalplanen indført bestemmelser som muliggør opførelse af carporte m.v. uden for de gældende byggefelter i begrænset omfang.

Der er i udformningen af bestemmelserne herom taget hensyn til områdets særlige udsigtsforhold, til ønsker om at fastholde de kvaliteter i området, som er betinget dels af terræn og beliggenhed, og dels af byplanvedtægtens bestemmelser og til ønsker om at videreføre et ensartet udbygningsmønster.





*Sommerhusområdet 'Helnæs Sommerland' set fra syd-øst*

### **Kystnært område**

Lokalplanområdet er beliggende inden for Planlovens 3 km kystnærhedszone. Inden for denne zone skal der i redegørelsen til et lokalplanforslag foreligge en vurdering og visualisering af virkningen på kystlandskabet ved nyanlæg og bebyggelse m.v..

Da lokalplanens formål imidlertid er at fastholde den nuværende situation og der ikke gennem lokalplanen planlægges nyanlæg eller åbnes for bebyggelse udover hvad der hidtil har været muligt, vil der ikke ske ændringer af kystlandskabet.

En visualisering heraf er derfor ufnøden.

### **Regionplanen for Fyns Amt**

Lokalplanen er i overensstemmelse med de godkendte rammer for lokalplanlægningen (se nedenfor).

Endvidere er lokalplanen i overensstemmelse med forslag til Regionplan 1997-2007 for Fyns amt.

Af regionplanforslaget fremgår det, at sommerhusområdet "Helnæs Sommerland" er et eksisterende sommerhusområde i den kystnære zone, som fastholdes til ferieformål.

Det nævnes ligeledes i regionplanforslaget, at sommerhusområdet er beliggende i et sammenhængende naturområde, og at størstedelen af sommerhusområdet ligger i "område med almindelige drikkevandsinteresser".

### **Kommuneplan 1984-1995 for Assens Kommune**

Lokalplanområdet omfatter rammeområderne "II-F1 Helnæs sommerland" og "II-F2 Helnæs sommerland, fællesområde".

Lokalplanens bestemmelser er i overensstemmelse med rammebestemmelserne.

### **Zoneforhold**

Lokalplanområdet er og forbliver 'sommerhusområde'.

### **Beskyttelseslinier**

Skov- og Naturstyrelsen har den 26. juni 1996 fastlagt naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie inden for Byplanvedtægt nr. 4's område for sommerhusbebyggelse ved Helnæs Bugt, således at denne beskyttelseslinie får et fremtidigt forløb og udstrækning som vist på vedtægtens tegningsbilag nr. 2-2154 med stiplede streg og med signaturforklaringen: "Strandbyggelinie".

Idet lokalplanen skal afløse Byplanvedtægt nr. 4 overføres den fastlagte strandbyggelinie med samme udstrækning og beliggenhed til lokalplanen.

Strandbyggelinien er med særlig signatur vist på kortbilag nr. 4, med signaturforklaringen "Strandbeskyttelseslinie"

Skov- og Naturstyrelsen har den 26. juni 1998 meddelt, at strandbeskyttelseslinien er og bliver den linie, som styrelsen har fastlagt ved brev af 26. juni 1996 i overensstemmelse med byplanvedtægten, og at Strandbeskyttelseskommisionen vil ændre linieforløbet i overensstemmelse hermed.

### **Lov om naturbeskyttelse**

*(lov nr. 9 af 3. januar 1992 jvf. lovbekendtgørelse af 1. november 1997.)*

*I følge § 15 om strande må der ikke foretages ændringer i tilstanden af strandbredder og af andre kyststrækninger, der ligger inden for en afstand af 100 m fra begyndelsen af den sammenhængende landvegetation. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne og lignende. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.*

*Forbudet gælder ikke for gentilplantning af skovarealer og beplantning i eksisterende haver og andre områder, der efter den hidtidige lovgivning har været undtaget.*

*Miljøministeren kan herudover fastsætte regler om, at forbudet ikke skal gælde for nærmere angivne arter af anlæg, der tillige vedrører søterritoriet. Det samme gælder for diger, høfder, bølgebrydere og andre anlæg, som kræver tilladelse i henhold til lov om kystbeskyttelse.*

*Når miljøministeren fastsætter tidspunktet for ikrafttrædelse ændres § 15 og overskriften dertil således:*

*Beskyttelse af kystområderne*



*§ 15. Der må ikke foretages ændring i tilstanden af strandbredder og af andre kyststrækninger, der ligger i en afstand af 300 m fra begyndelsen af den sammenhængende landvegetation. Der må ikke etableres hegn, placeres campingvogne eller lignende. Der må heller ikke foretages udstykning, matrikulering eller arealoverførsel, hvorved der fastlægges skel.*

*For områder, som er fastslagt som sommerhusområder, er den ovenfor nævnte strandbeskyttelseslinie 100 m.*

*På særligt udpegede områder, der er berørt af bebyggelse og lignende, bestemmer miljøministeren, at strandbeskyttelseslinien forløber nærmere kysten end fastsat som ovenfor, eller at strandbeskyttelseslinien ikke gælder.*

*Miljøministeren kan fastsætte regler om, at forbudet ikke skal gælde for nærmere angivne arter af anlæg, der tillige vedrører søterritoriet. Tilsvarende gælder for diger, høfter, bølgebrydere og andre anlæg, som kræver tilladelse i henhold til lov om kystbeskyttelse*

*Forbudet gælder ikke for gentilplantning af skovarealer og beplantning i eksisterende haver.*

*I følge § 22 om offentlighedens adgang er strandbredder og andre kyststrækninger mellem daglig lavvandslinie og den sammenhængende landvegetation åbne for færdsel til fods, kortvarigt ophold og badning. Adgang sker på eget ansvar. Det er tilladt kortvarigt at have en båd uden motor liggende på strandbredden. I perioden 1. april - 30. september skal hunde føres i snor.*

*Reglen omfatter ikke arealer der inden den 1. januar 1916 er udlagt som have.*

### **Vandforsyning**

Sommerhusområdet er tilsluttet privat fælles vandværk (Helnæs Vandværk).

### **Spildevandsplanen**

Sommerhusområdet er i dag tilsluttet mekanisk spildevandsrensningsanlæg, men ifølge ny delspildevandsplan vil området blive tilsluttet et nyt kommunalt biologisk spildevandsrensningsanlæg. Dette påregnes at ske i 1998.

Ved tilslutning til nyt renselanlæg overgår områdets spildevandsledning til Assens Kommunes kloakforsyning og ejendommene inddrages under kommunens kloakbetalingsvedtægt.

## LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER

---

Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme der er omfattet af planen i følge planlægningslovens § 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, der er indeholdt i planen.

Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at de ikke ændrer områdets særlige karakter, der søges fastholdt.

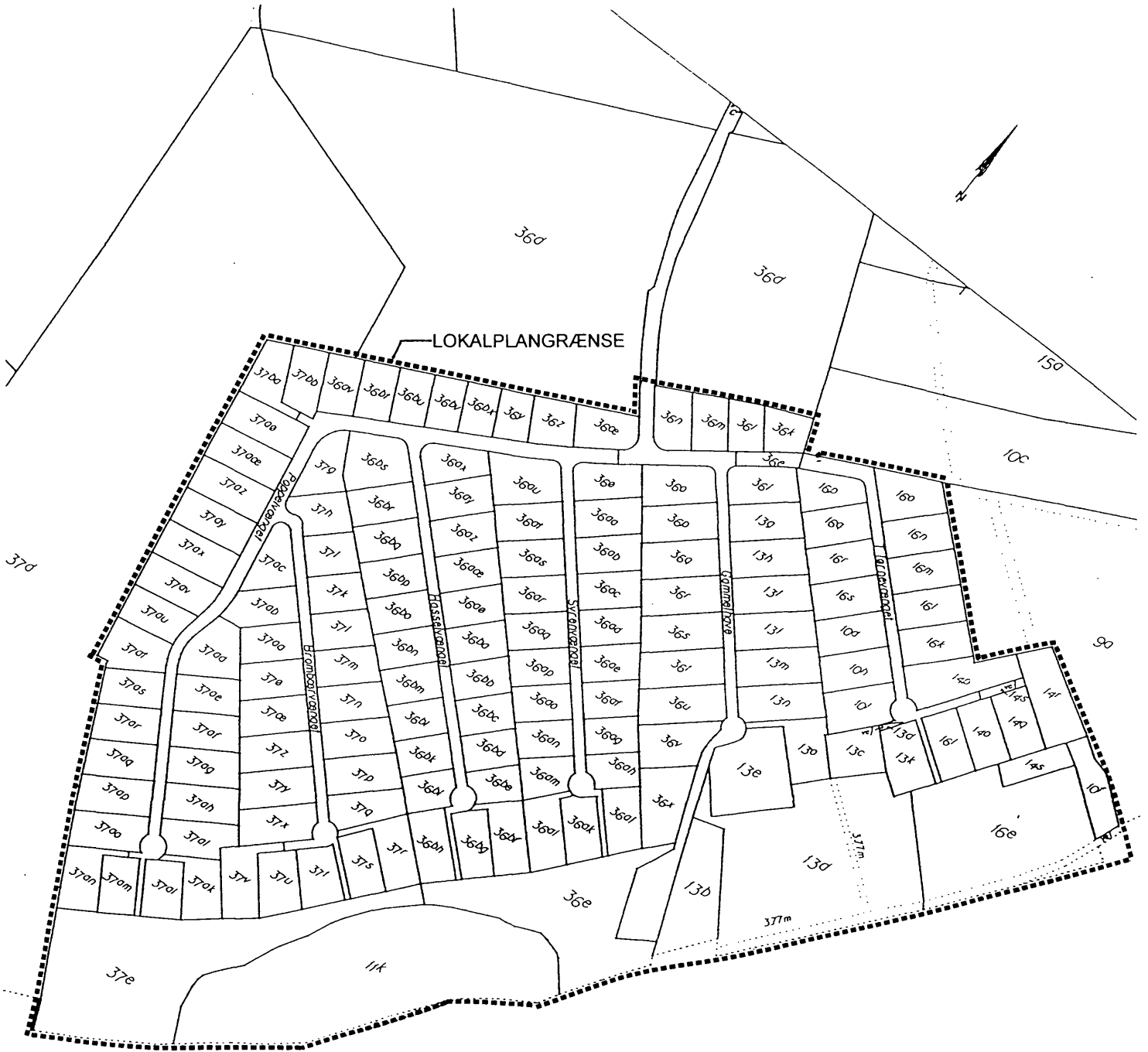
Mere væsentlige afvigelser fra lokalplanen kan kun gennemføres ved tilvejebringelse af en ny lokalplan.

I henhold til § 47 i Planlægningsloven kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen.

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.

## **LOKALPLANENS BESTEMMELSER**



"LILLEBÆLT"

LOKALPLAN NR II - F101  
 KORTBILAG NR 2  
 MATRIKELKORT

SOMMERHUSOMRÅDE PÅ HELNÆS

MÅL 1:4.000

## LOKALPLAN NR II - F 101 FOR ET SOMMERHUSOMRÅDE PÅ HELNÆS

I henhold til Lov om Planlægning (lov nr. 563 af 30. juni 1997) fastlægges hermed følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område:

### § 1. LOKALPLANENS FORMÅL

---

- 1.1 at fastholde området til sommerhusbebyggelse,
- 1.2 at sikre at nybyggeri indpasses i det eksisterende miljø,
- 1.3 at sikre retningslinier for bebyggelsens mulighed for at udvikle sig,
- 1.4 at sikre offentlighedens adgang til stranden.

### § 2. LOKALPLANENS OMRÅDE OG ZONESTATUS

---

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på kortbilag 2 og omfatter følgende matrikelnumre og arealer, alle af Helnæs by, Helnæs:

10d, 10f, 10h, 10i, 11k, 13b, 13c, 13d, 13e, 13g, 13h, 13i, 13k, 13l, 13m, 13n, 13o, 14o, 14p, 14q, 14r, 14s, 16e, 16i, 16k, 16l, 16m, 16n, 16o, 16p, 16q, 16r, 16s, 36e, 36i, 36n, 36m, 36l, 36k, 36o, 36p, 36q, 36r, 36s, 36t, 36u, 36v, 36x, 36y, 36z, 36æ, 36ø, 36aa, 36ab, 36ac, 36ad, 36ae, 36af, 36ag, 36ah, 36ai, 36ak, 36al, 36am, 36an, 36ao, 36ap, 36aq, 36ar, 36as, 36at, 36au, 36av, 36ax, 36ay, 36az, 36aæ, 36aø, 36ba, 36bb, 36bc, 36bd, 36be, 36bf, 36bg, 36bh, 36bi, 36bk, 36bl, 36bm, 36bn, 36bo, 36bp, 36bq, 36br, 36bs, 36bt, 36bu, 36bv, 36bx, 37e, 37g, 37h, 37i, 37k, 37l, 37m, 37n, 37o, 37p, 37q, 37r, 37s, 37t, 37u, 37v, 37x, 37y, 37z, 37æ, 37ø, 37aa, 37ab, 37ac, 37ad, 37ae, 37af, 37ag, 37ah, 37ai, 37ak, 37al, 37am, 37an, 37ao, 37ap, 37aq, 37ar, 37as, 37at, 37au, 37av, 37ax, 37ay, 37az, 37aæ, 37aø, 37ba, 37bb.

Endvidere omfattes vejarealerne indenfor lokalplanområdet af denne lokalplan.

- 2.2 Lokalplanområdet forbliver 'sommerhusområde'.

- Signatur
- ..... LOKALPLANGRÆNSE
  - ..... DELOMRÅDEGRÆNSE
  - DELOMRÅDE 1  
SOMMERHUSBEBYGGELSE
  - ▨ DELOMRÅDE 2  
FÆLLESAREALER
  - ▩ OFFENTLIG VEJ OG  
PARKERINGSPLADS
  - RA RENSEANLÆG



"LILLEBÆLT"

LOKALPLAN NR II - F101  
KORTBILAG NR 3  
DELOMRÅDER

SOMMERHUSOMRÅDE PÅ HELNÆS

MÅL 1:3.000

### § 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

---

- 3.1 Lokalplanområdet opdeles i delområderne 1 og 2 som vist på kortbilag 3.
- 3.2 Området må kun anvendes til sommerhusformål. Bebyggelsen må alene anvendes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april - 30. september og uden for dette tidsrum kun til kortvarige ferieophold, weekends o.l.
- 3.3 På hver grund må kun opføres eller indrettes én bolig.
- 3.4 Der må indenfor området ikke udøves nogen art af virksomhed som ved støv, røg, lugt, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter byrådets skøn er til gene for de omkringboende.
- 3.5 Der er udlagt et fællesareal på ca. 54.000 m<sup>2</sup>, på hvilket der er anlagt en offentlig parkeringsplads med plads til 40 biler. Parkeringspladsen skal være indhegnet med levende hegn, dog ikke mod vandet.
- 3.6 Der er placeret et rensningsanlæg i delområde 2 til brug for området. Dette anlæg forventes erstattet af et planlagt nyt rensningsanlæg, beliggende udenfor lokalplanens område.
- Når det eksisterende rensningsanlæg nedlægges, kan der i delområde 2 placeres en ny spildevandspumpestation med tilhørende automatiskab.
- 3.7 Indenfor lokalplanområdet kan opføres transformatorstationer til områdets daglige 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.

### § 4. UDSTYKNING

---

- 4.1 Udstykning fra de enkelte ejendomme må ikke finde sted.
- 4.2 Fællesarealer vist med signatur på kortbilag 3 må ikke udstykkes til bebyggelse.

### § 5. VEJE, STIER OG PARKERING

---

- 5.1 Der er udlagt følgende veje, stier og parkeringsplads som vist på kortbilag 3.
- 5.2 Vej nr. 1, Tjørnevænget og Stranddybet i en bredde af 10 m.



- 5.3 Vej nr. 2, Tjørnevænget, i en bredde af 8 m til en vendeplads, og herefter som stikvej i en bredde af 6 m til matr nr. 14r.
- 5.4 Vej nr. 3, Gammelhave, i en bredde af 8 m fra vej nr. 1 til vendeplads og herfra i en bredde af 6 m til offentlig parkeringsplads.
- 5.5 Vej nr. 4, Poppelvænget, i en bredde af 10 m indtil matr nr. 37ab og herfra i en bredde af 8 m til en vendeplads.
- 5.6 Vej nr. 5, Syrenvænget, i en bredde af 8 m og afsluttes med en vendeplads.
- 5.7 Vej nr. 6, Hasselvænget, i en bredde af 8 m og afsluttes med en vendeplads
- 5.8 Vej nr. 7, Brombærvænget, i en bredde af 8 m til vendeplads og herfra som stikvej i 6 m bredde til matr nr. 37v.
- 5.9 Stier i en bredde af 4 m fra vendepladserne på vejene nr. 2 - 4 - 5 - 6 og 7 til fællesarealet ved stranden.
- 5.10 Ved vejtilslutninger skal hjørnerne af de tilstødende grunde afskæres som vist på kortbilag 3.
- 5.11 Byggelinie mod vej skal overalt være 8 m fra vejskel.
- 5.12 Stranddybet, en del af Tjørnevænget (del af vej nr. 1) og vejen Gammelhave (vej nr. 3) samt parkeringspladsen ved stranden er udlagt som henholdsvis offentlig vej og offentlig parkeringsplads. De øvrige veje i lokalplanområdet er udlagt som private fællesveje.
- 5.13 Der skal indrettes mindst en parkeringsplads på hver grund.

## § 6. UBEBYGGEDE AREALER

- 6.1 Enhver oplagring på grundene er ikke tilladt, bortset fra brænde til eget forbrug og egen mindre jolle eller lignende.
- 6.2 Eksisterende hegn og diger/stengærder, der danner skel, skal bevares. Ligeledes skal eksisterende dige/stengærde og beplantning på stengærder bevares.
- Andre hegn i naboskel og vejskel må kun etableres som levende hegn. Hegnene må maksimalt blive 1,80 m høje. Hække og levende hegn må ikke plantes nærmere skel til vej og sti end 0,6 m.
- 6.3 De levende hegn mod vej og sti skal være *rosa rogusa* eller tilsvarende rosenarter.

Øvrige eksisterende hegn og stengærder må kun efterplantes med syren og tjørn.

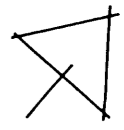
På de enkelte grunde må der kun plantes tjørn, slåen, syren, birk, lærk, pil, frugttræer og stedsegrønne nåletræer, dog må sidstnævnte ikke udgøre mere end maksimalt 10 % af den øvrige beplantning.





- 6.4 Bevoksningen på de enkelte grunde og på de tilstødende diger skal af grundejerne holdes i passende højde, så den ikke generer omkringboende og deres udsyn til stranden.
- 6.5 Indkørslen skal fremtræde med grusbelægning, græs, sten eller fliser.
- 6.6 Der må opsættes flagstænger på de enkelte grunde.

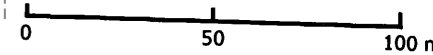
## § 7. FÆLLESAREALERNE

---

- 7.1 Fællesarealerne omfatter delområde 2.
- 7.2 Fællesarealernes nuværende karakter og brug skal fastholdes.
- 7.3 Fællesarealerne ejes af grundejerforeningen, men der sikres offentlig adgang til arealerne, i henhold til Naturbeskyttelseslovens bestemmelser.
- 7.4 Fællesarealerne må benyttes til badning og dagophold samt bådophaling.
- 7.5 Fællesarealerne skal plejes, så vildtvoksende træer og buske holdes borte ud over det nuværende omfang.



- Signatur
-  Byggefelt
  -  Areal, hvor der kan opføres garage eller carport
  -  Strandbeskyttelseslinie
  -  Lokalplangrænse



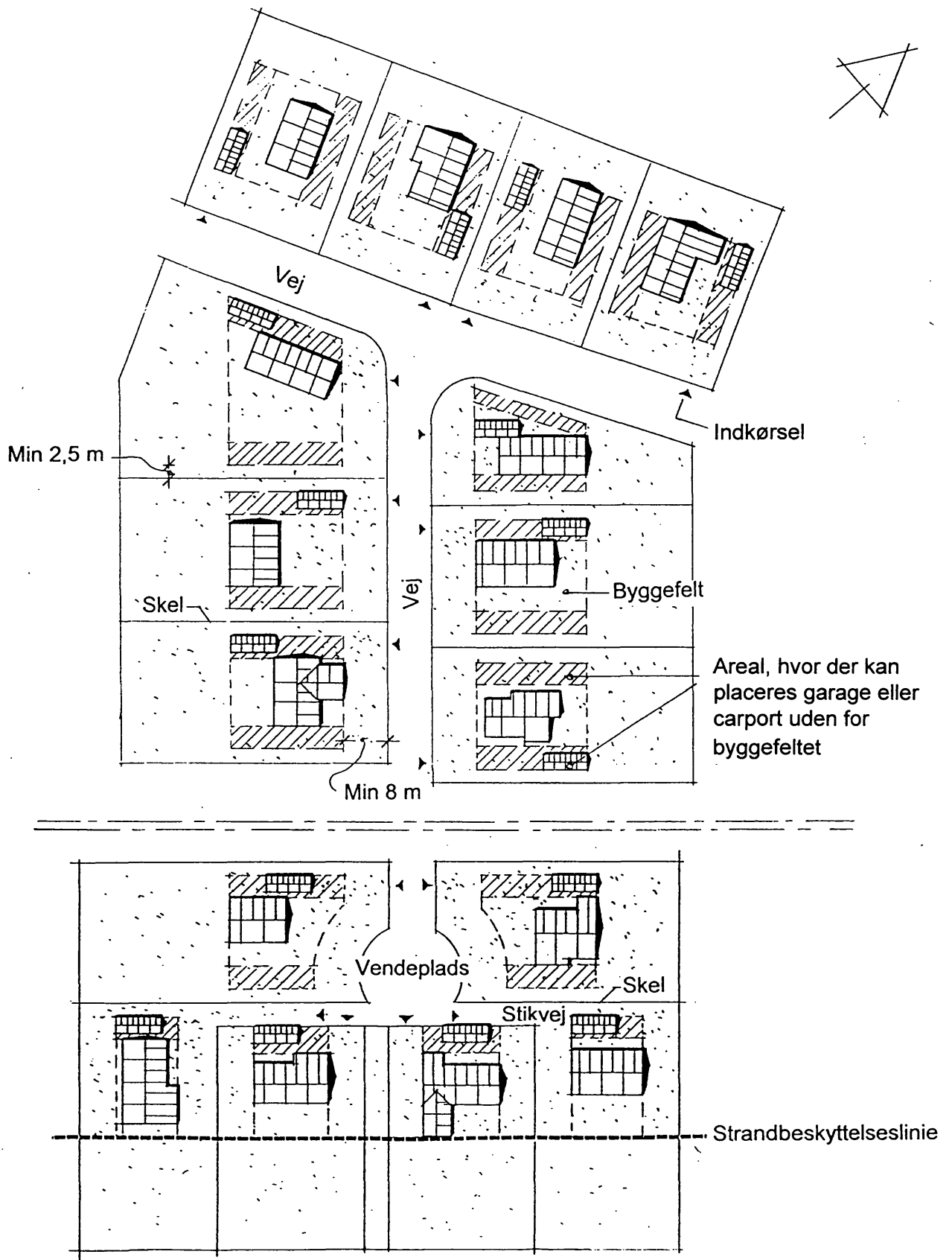
LOKALPLAN NR II - F101  
KORTBILAG NR 4  
BYGGEFELTER

SOMMERHUSOMRÅDE PÅ HELNÆS

MÅL 1:2.000

## § 8. BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

- 8.1 Bebyggelsesprocenten for den enkelte grund må ikke overstige 10.
- 8.2 På grunde der er pålagt byggefelt, som vist på kortbilag 4, må ingen bygning opføres udenfor byggefeltet. Undtaget herfra er forhold, som er nævnt i § 8.11, 8.12, 8.13 og 8.14.
- 8.3 Det enkelte sommerhus' størrelse skal være mindst 35 m<sup>2</sup>, ekskl. evt. udestue og garage/carport.
- 8.4 Garage, carport, redskabsrum o.l. må tilsammen ikke udgøre mere end 50% af beboelsens areal.
- 8.5 Til sommerhuset må der tilbygges en udestue indenfor byggefeltet. Udestuens areal skal indregnes i bruttoarealet ved beregning af bebyggelsesprocenten.
- 8.6 Bygningshøjden må ikke overstige 2,7 m målt fra terræn til hvor ydervæg og tagflade skærer hinanden, idet der ses bort fra gavltrekanter.  
  
Bygningshøjden måles fra det gennemsnitlige terræn, hvorpå huset bygges.
- 8.7 Sommerhusets tag skal danne en vinkel med vandret plan på 15 - 25°. Det skal have tosidet fald og et tagudhæng på min. 0,5 m målt i vandret plan. Tagudhæng skal forsynes med sternbræt. Undtaget herfra er forhold, som er nævnt i § 9.4.
- 8.8 Bygninger må kun opføres i 1 etage.
- 8.9 Opstilling og anvendelse af busser, jernbanevogne, skurvogne o.l. er ikke tilladt, ligesom anvendelse af campingvogne som sommerbolig ikke er tilladt.
- 8.10 Der må på hver grund kun opføres én garage eller carport. Sammen med garage eller carport kan der opføres et redskabsrum. Den samlede længde af garage/carport og redskabsrum må ikke overstige 8 m, og bredden ikke overstige 4 m.
- 8.11 Garage/carporte kan placeres udenfor byggefeltet, såfremt der holdes en afstand på mindst 2,5 m fra naboskel og mindst 8 m fra vejskel inden for et areal som vist på kortbilag 4.
- 8.12 På grundene, matr. nr. 13k, 16i, 14o, 14q, 36ak, 36bg, 37s, 37t, 37u, 37al, 37am, der grænser mod vendeplads og stikvej, kan garage/carporte og redskabsrum placeres i skel, som vist på kortbilag 4 og illustrationsplan på side L6.



LOKALPLAN NR II - F101

SOMMERHUSOMRÅDE PÅ HELNÆS

ILLUSTRATIONSPLAN

MÅL 1:1.000

- 8.13 Ved hjørnegrunde kan garage/carport placeres idenfor byggelinjen ved nordligt vejskel, såfremt afstanden hertil er mindst 2,5 m. Garagens/ carportens afstand til det vejskel, hvorfra indkørsel skal finde sted skal dog altid være min. 8 m.  
Indkørsel skal ske udenfor hjørneafrundinger.
- 8.14 Legehuse, drivhuse og andre småbygninger kan opføres udenfor byggefeltet hvis størrelsen ikke overstiger 1,8 x 1,8 m i grundplan, og med en højde på max. 1,8 m ved skæring mellem tag og side. Sådanne småbygninger må ikke placeres nærmere naboskel end. 2,5 m.
- 8.15 Udestuer og overdækkede terrasser må kun placeres i tilknytning til hovedhuset indenfor byggefeltet.
- 8.16 Alle nybygninger, tilbygninger og udvidelser samt nedrivninger kræver byrådets forudgående godkendelse.

## § 9. BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

- 9.1 Til udvendig bygningsbeklædning må kun anvendes træ eller tegl.  
På tilbygning til eksisterende huse kan anvendes bygningsbeklædning, der svarer til beklædningen på eksisterende hus.
- 9.2 Tagdækning skal foretages med skifergrå eller sort tagpap, græstørv, natursten (ral), grå eller sorte tagsten, blåsorte bølgede tagplader i halv højde (61 cm) i grå og sorte stålplader belagt med granuleret stenmateriale. Der må ikke anvendes blanke tagmaterialer. Undtaget herfra er solfangere
- 9.3 På garage/carport og redskabsrum skal taghældningen og tagmaterialet være som på sommerhusets/hovedhusets tag.
- 9.4 På udestue kan tagdækningen være af PVC eller lignende, hvis tagets vinkel med vandret er 5° eller derunder. Kanten på taget skal afdækkes med et dækbrædt.
- 9.5 Alle bygninger med træfacader skal holdes i farveskalaen sort til brunt, eller fra sort til gråt. Herudover tillades grågrønt.
- 9.6 Murede skorstene i forbindelse med træhuse må kun fremtræde pudse eller vandskurede i hvid farve.
- 9.7 Murede huse må kun fremtræde pudse eller vandskurede i hvid farve.

- 9.8 Døre, vinduer sternbrædder og vindskeder skal holdes i samme farveskala som gældende for facaderne, men døre og vinduer kan dog være hvide.
- 9.9 Udestuens sider må udføres i glas eller i materialer som husets facader.
- 9.10 Betonsokler eller betonpiller må kun fremtræde sorte eller cementgrå.
- 9.11 Ingen form for skiltning eller reklamering må finde sted, medmindre Byrådet i hvert enkelt tilfælde har givet særlig tilladelse.

#### § 10. TEKNISKE ANLÆG M.V.

---

- 10.1 Der må ikke opsættes antenner eller paraboler udenfor husenes bygningskrope.
- 10.2 Elledninger skal fremføres som jordkabler.
- 10.3 Der må ikke opsættes elmastere eller standere.

#### § 11. GRUNDEJERFORENING

---

- 11.1 Der skal være en grundejerforening, som alle grundejere indenfor lokalplanområdet skal være medlem af. Undtaget herfra er grundejere af ejendommene matr. nr. 13b, 13c, 13e Helnæs by, Helnæs, som kan indtræde i foreningen.
- 11.2 Grundejerforeningen skal eje og vedligeholde de private veje og stier samt fællesområderne indenfor lokalplanens område.
- 11.3 Grundejerforeningens vedtægter skal godkendes af byrådet, og må ikke være i strid med lokalplanens bestemmelser.

*Der er en eksisterende grundejerforening 'Helnæs Sommerland's Grundejerforening'. Foreningen er oprettet i henhold til deklaration tinglyst den 15. november 1970.*

#### § 12. SERVITUTTER

---

- 12.1 Om servitutter, der hviler på lokalplanområdet, henvises til ejendommens blade i tingbogen.
- 12.2 Med offentliggørelse af lokalplanens endelige vedtagelse (jvnf. Planlægningslovens § 30) fortrænges de tilstandsservitutter m.v. der er uforenelige med lokalplanen. - Servitutter, der ikke fortrænges af



lokalplanen, vil fortsat være gældende i henhold til oplysningerne i tingbogen.

### § 13 LOKALPLANENS OVERHOLDELSE

- 13.1 Før byggeri påbegyndes eller en ejendoms hidtidige anvendelse ændres, skal der forelægges byggemyndigheden tegninger til godkendelse. Tegningerne skal vise grunden og dens omgivelser, bygningens beliggenhed på grunden samt bygningens størrelse, form, indretning og facader.

### § 14. PÅTALERET

- 14.1 Påtaleret ifølge nærværende lokalplan har alene Assens Byråd.

### § 15 KLAGEADGANG

- 15.1 Klager over byrådets afgørelser i medfør af nærværende lokalplan behandles efter reglerne i kapitel 14 i lov om planlægning §§ 59 og 60, hvortil der henvises.

### § 16 LOKALPLANENS FORHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING

- 16.1 Skov- og Naturstyrelsen har den 26. juni 1996 fastlagt naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie indenfor Byplanvedtægt nr. 4's område. Forløbet af den fastlagte strandbeskyttelseslinie overføres til denne lokalplan nr. II - F101's område for sommerhusbebyggelse ved Helnæs Bugt. Beskyttelseslinien har et forløb og en udstrækning som vist på kortbilag 4 med stiplet streg og med signaturforklaringen "strandbeskyttelseslinie".

Skov- og Naturstyrelsen har den 26. juni 1998 meddelt, at strandbeskyttelseslinien er og bliver den linie, som styrelsen har fastlagt ved brev af 26. juni 1996 i overensstemmelse med byplanvedtægten, og at Strandbeskyttelseskommisionen vil ændre linieforløbet i overensstemmelse hermed.

- 16.2 Der må ikke foretages ændringer af områderne omfattet af strandbeskyttelseslinien uden Fyns Amts tilladelse, jvf. Lov om Naturbeskyttelse § 15.

16.3

Terrænændringer m.v. på strandbredder og andre kyststrækninger kræver tilladelse fra Kystinspektoratet, jvf. Lov om Kystbeskyttelse, § 16.

§ 17 OPHÆVELSE AF PARTIEL BYPLANVEDTÆGT

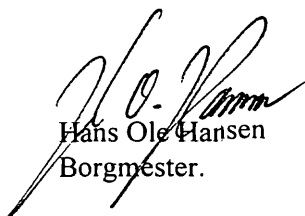
---

Ved endelig godkendelse af denne lokalplan nr. II - F101 ophæves Partiel Byplanvedtægt nr. 4 godkendt den 5. februar 1969 af Boligministeriet.

## VEDTAGELSESPÅTEGNING

---

Forslag til lokalplan nr. II - F101 for et sommerhusområde på Helnæs, blev vedtaget til offentlig fremlægelse af Assens Byråd, den 31. marts 1998

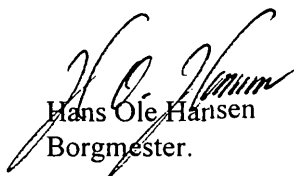


Hans Ole Hansen  
Borgmester.

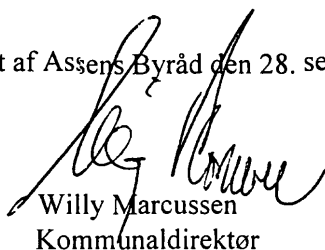


Willy Marcussen  
Kommunaldirektør

Lokalplanen blev endeligt vedtaget af Assens Byråd den 28. september 1998.



Hans Ole Hansen  
Borgmester.



Willy Marcussen  
Kommunaldirektør

Den endelige vedtagelse af lokalplan nr. II-F 101 blev offentligt bekendtgjort onsdag den 14. oktober 1998 i Lokal-Avisen.